

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUBICE



Osiedle „Zielone Wzgórze”.

Gorzów Wlkp. – Słubice, 2019 r.

**Organ opracowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:**

**Jednostka projektowa opracowująca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozę:**

**Burmistrz Słubice**

Urząd Miejski w Słubicach  
ul. Akademicka 1  
69 – 100 Słubice

**Architektoniczno – Urbanistyczna Pracownia Projektowa „ROMAX”**

ul. Kosynierów Gdyńskich 78  
66 – 400 Gorzów Wlkp.

## SPIS TREŚCI:

<b>1. Wprowadzenie.</b>	4
1.1. Podstawy formalne opracowania.	4
1.2. Podstawy prawne opracowania.	4
1.3. Cel i zawartość opracowania.	5
1.4. Powiązania z innymi dokumentami.	7
<b>2. Materiały wejściowe.</b>	8
<b>3. Charakterystyka terenu.</b>	9
3.1. Ogólna charakterystyka środowiska.	9
3.2. Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.	10
3.3. Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.	13
3.4. Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.	14
<b>4. Charakterystyka ustaleń zmiany planu miejscowego.</b>	14
4.1. Materiały planistyczne – graficzne.	14
4.2. Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.	14
<b>5. Istotne problemy ochrony środowiska.</b>	16
5.1. Istniejące elementy i obszary chronione.	16
5.2. Cele ochrony środowiska.	19
<b>6. Prognoza oddziaływania na środowisko.</b>	20
6.1. Metodyka prognozy.	20
6.2. Przewidywane oddziaływanie na środowisko.	21
6.2.1. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.	21
6.2.2. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby.	22
6.2.3. Oddziaływanie na zasoby naturalne.	22
6.2.4. Oddziaływanie na atmosferę i klimat lokalny.	23
6.2.5. Oddziaływanie na klimat akustyczny.	24
6.2.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, florę i faunę.	24
6.2.7. Oddziaływanie na dobra materialne, w tym dziedzictwo kulturowe.	25
6.2.8. Oddziaływanie na krajobraz.	25
6.2.9. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.	26
6.3. Przewidywane oddziaływanie na ludzi.	26
6.4. Rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne skutki.	26
6.5. Rozwiązania alternatywne.	27
<b>7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.</b>	27
<b>8. Załącznik graficzny.</b>	28
<b>9. Oświadczenie autora prognozy.</b>	28

## **1. Wprowadzenie.**

### **1.1. Podstawy formalne opracowania.**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice w rejonie osiedla „Zielone Wzgórze”, przyjętego uchwałą Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998r., opublikowanego w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 8, poz. 45 z dnia 10 marca 1999r.

Zakres przestrzenny obszaru planistycznego objętego planem miejscowym jest zgodny z Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach: Nr X/68/2019 z dnia 30 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach.

Organem opracowującym przedmiotową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Burmistrz Słubic. Urząd Miejski znajduje się w Słubicach (kod pocztowy: 69 – 100) przy ulicy Akademickiej 1. Autorem projektu zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko jest Architektoniczno – Urbanistyczna Pracownia Projektowa „ROMAX” z siedzibą w Gorzowie Wlkp. (kod pocztowy: 66 – 400), przy ulicy Kosynierów Gdyńskich 78.

### **1.2. Podstawy prawne opracowania.**

Podstawy prawne niniejszego opracowania zawarte są w licznych i różnych dokumentach prawnych. Są to m. in.:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2016r., poz. 672 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2016r., poz. 2134 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2018r., poz. 2081);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014r., poz. 1348)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2016r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 październik 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016r., poz. 2183).
- Zarządzenie Nr 61 regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 5 grudnia 2011r. w sprawie rezerwatu przyrody „Łęgi koło Słubic (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 139, poz. 2901).
- Zarządzenie Nr 37/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 1 października 2012r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi koło Słubic” (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 22 października 2012r., poz. 1864).
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 17 kwietnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ujście Ilanki PLH080015 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z dnia 22 kwietnia 2014r., poz. 922).

- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 29 kwietnia 2015r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi koło Słubic” (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 5 maja 2015r., poz. 886).
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 3 lutego 2016r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi koło Słubic” (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 4 lutego 2016r., poz. 253).
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 8 lutego 2016r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Słubickie PLH080013 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z dnia 11 lutego 2016r., poz. 304).
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 29 grudnia 2016r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ujście Ilanki PLH080015 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z dnia 2 stycznia 2017r., poz. 1).
- Uchwała Nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z dnia 30 maja 2017r., poz. 1268).
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 lipca 2017r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z dnia 14 lipca 2017r., poz. 1642).

### **1.3. Cel i zawartość opracowania.**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko do przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice jest elementem procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wykonywanej dla tego właśnie dokumentu planistycznego. Wynika to z art. 46, punkt 1 w/w ustawy. Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu, który jest przedmiotem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ma obowiązek uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (art. 53 oraz art. 57 punkt 2 i art. 58, punkt 3). Obowiązek ten został dopełniony.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 24 września 2019r., znak: WZŚ.411.109.2019.JF uzgodnił zakres prognozy do przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach uzgodnił zakres prognozy pismem z dnia 1 października 2019r., znak: NS-NZ.4544.6.2019.

Głównym celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest jej dołączenie, do projektu zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako dokumentu identyfikującego prognozowane oddziaływanie na środowisko, podczas poddania projektu planu opiniowaniu przez właściwe organy (art. 54, ustęp 1) oraz podczas wyłożenia do publicznego wglądu w celu umożliwienia zapoznania się społeczeństwa z dokumentem planistycznym oraz wniesienia ewentualnych uwag i wniosków (art. 54, ustęp 2).

Zgodnie z art. 51 ustęp 2 cytowanej wyżej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informacje o zawartości, głównych celach przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami (punkt 1 a). Prognoza informuje również o metodach zastosowanych

przy sporządzaniu prognozy (punkt 1 b), zawiera również propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzenia (punkt 1 c). Prognoza informuje także o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko (punkt 1 d). Jako element końcowy, prognoza zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym (punkt 1 e).

Zapisy w art. 51 ustęp 2, punkt 2 ustawy wymagają, aby prognoza określała, analizowała i oceniała:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Cytowana ustawa wymaga, aby prognoza przedstawiała:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (art. 51 ustęp 2, punkt 3a),
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy (art. 51 ustęp 2, punkt 3b).

Art. 52 ustęp 1 wskazuje na to, aby informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Zgodnie z art. 52 ustęp 2 w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

#### Zawartość projektowanego dokumentu.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (procedury do każdej zmiany planu są takie same, jak do planu) miasta Słubice w rejonie osiedla „Zielone Wzgórze”, będąca przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko,

poza tzw. formalno – prawną dokumentacją planistyczną, składa się z trzech zasadniczych części:

- tekstu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice,
- rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej (załącznik nr 1),
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do zmiany planu (załącznik nr 2).

Przy czym załączniki nr 1 i 2 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

Projekt tekstu przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice składa się z trzech następujących głównych działów:

- preambuła (§ 1),
- zmiany w ustaleniach obowiązujących (§ 2),
- przepisy końcowe” (§§ 3 – 4).

#### Cel projektowanego dokumentu:

Zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z uzasadnieniem do przedmiotowej uchwały, zmiana miejscowego planu stanowi uzupełnienie planu miejscowego obowiązującego na tym terenie w zakresie §2 i §3 tego planu i dotyczy doprecyzowania funkcji terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego: M1, M2 i M3 oraz mieszkalnictwa z usługami rzemieślniczymi MR, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, tj. z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej, a tym samym jednoznacznie ograniczenie możliwości interpretacji ustaleń przywoływanego wyżej obowiązującego planu miejscowego w dostosowaniu do obecnie funkcjonujących przepisów odrębnych.

Niniejsza zmiana planu miejscowego w żadnym zakresie nie wywołuje potrzeby korekty załącznika graficznego obowiązującego planu miejscowego (załącznik nr 1 do tego planu). Tym samym rysunek obowiązującego planu miejscowego nie stanowi przedmiotu zmiany planu. Integralną częścią zmiany planu miejscowego są natomiast właściwe rozstrzygnięcia (odpowiednio załączniki nr 1 i 2).

#### **1.4. Powiązania z innymi dokumentami.**

##### Dokumenty powiązane wyższego rzędu (o większym stopniu ogólności).

Poprzez uwzględnienie zapisów innych dokumentów, analizowana zmiana planu miejscowego jest zgodna z ustaleniami Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego oraz z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego. Oba te dokumenty zostały przyjęte i zatwierdzone Uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego. Ponadto, bardzo ważne przesłanki dotyczące gospodarki przestrzennej płyną również z Programu Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego oraz ze Studium rozwoju systemów energetycznych w województwie lubuskim do roku 2025.

Wcześniej, w trakcie procesu uzgadniania odpowiedniej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uzyskano decyzje o zgodności projektu tego dokumentu z zadaniami rządowymi realizowanymi na szczeblu kraju i województwa (uzgodnienie z Wojewodą Lubuskim z siedzibą w Gorzowie Wlkp.) oraz z zadaniami samorządowymi na szczeblu wojewódzkim (uzgodnienie z Marszałkiem Województwa Lubuskiego z siedzibą w Zielonej Górze), oraz na szczeblu powiatowym (uzgodnienie ze Starostą Powiatu Słubickiego).

### Dokumenty powiązane tego samego rzędu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego realizowane „obok siebie” czy nawet – w uzasadnionych przypadkach – w pewnej odległości od siebie, powinny wzajemnie uwzględniać swoje treści, a przede wszystkim ewentualny zasięg i charakter zewnętrznego oddziaływania.

Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w chwili obecnej trwają prace przy sporządzaniu różnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prace nad tymi planami są prowadzone w porozumieniu z organami gminy i przez nie koordynowane.

## **2. Materiały wejściowe.**

Punktem wyjścia do sporządzenia Prognozy wpływu na środowisko są:

- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice składający się z części tekstowej (projekt uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach),
- Uchwała Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach.
- załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr III/24/1998 z dnia 22 grudnia 1998r. w skali 1:1000 (rysunek pomniejszony do skali 1:4000) „Słubice. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru położonego między ul. Sportową a Szosą Rzepińską (osiedle „Zielone wzgórze”).

Poza tym, do głównych materiałów mających istotne znaczenie dla niniejszej prognozy należy „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” sporządzone specjalnie na potrzeby tej konkretnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice” (studium z kolejnymi zmianami). Wykorzystano także „Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowicach, gmina Słubice” z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z obszarem planistycznym będącym przedmiotem opracowanej zmiany planu miejscowego.

Przy opracowaniu Prognozy wykorzystano również inne podstawowe materiały merytoryczne oraz specjalistyczne, a w szczególności:

- aktualne akty prawne pochodzące z bazy umieszczonej na stronie internetowej <http://isip.sejm.gov.pl>,
- aktualne opracowania planistyczne gminy udostępnione przez Urząd Miejski w Słubicach,
- centralny rejestr form ochrony przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie zamieszczony w serwisie <http://crfop.gdos.gov.pl/>,
- dane z Bazy Danych Lokalnych GUS,
- Geoportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej <http://geoportal.kzgw.gov.pl/>,
- informacje zamieszczone w serwisie internetowym Państwowego Instytutu Geologicznego <http://geoportal.pgi.gov.pl>,
- internetowy Atlas Polski, Zespół Systemów Informacji Geograficznej i Kartografii IGiPZ PAN, [http://maps.igipz.pan.pl/aims/home\\_pl.htm](http://maps.igipz.pan.pl/aims/home_pl.htm),
- mapa topograficzna i ortofotomapa udostępnione na stronie internetowej <http://maps.geoportal.gov.pl>,
- opracowania kartograficzne i inne dane zamieszczone na serwisie <http://maps.geoportal.gov.pl>,



- rejestr form ochrony przyrody województwa lubuskiego Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim zamieszczony w serwisie <http://gorzow.rdos.gov.pl>,
- stan środowiska w Województwie Lubuskim w 2016 – 2017, WIOŚ Zielona Góra – Gorzów Wlkp., 2018r.

### 3. Charakterystyka terenu.

Aby scharakteryzować strukturę systemu przyrodniczego obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego oraz jego regionalne zróżnicowanie i płynące z tego wnioski, co do różnych aspektów jego funkcjonowania, należy w pierwszym rzędzie chociażby pokrótce zapoznać się z jego położeniem w układzie zasadniczych struktur przyrodniczych oraz w układzie zróżnicowanych regionalnie ważniejszych komponentów środowiska.

Rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska wykonano na dwóch zróżnicowanych poziomach szczegółowości: na poziomie ogólnym (w skali powiatu i regionu) oraz na poziomie szczegółowym, bezpośrednio związanym z obszarem będącym przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 3.1. Ogólna charakterystyka środowiska.

Miasto Słubice leży w środkowej części Gminy Słubice, w zachodniej części województwa lubuskiego. Od zachodu granicę gminy stanowi granica państwa, od północy gmina Górzycza, od wschodu Rzepin, a od południa Cybinka (woj. zielonogórskie).

Na terenie gminy można wyróżnić trzy jednostki geomorfologiczne: wysoczyzna morenowa, równina sandrowa i dolina Odry. Wysoczyzna obejmuje północno – wschodnią część gminy, jest terenem pagórkowatym o deniwelacjach 10 – 20 m. Równina sandrowa znajduje się w południowo – wschodniej części gminy, na tym terenie występuje dużo zwartych kompleksów leśnych – przeważnie są to bory sosnowe Puszczy Rzepińskiej. Zachodnią część gminy wraz ze Słubicami obejmuje dolina Odry. Na północ od miasta ma ona szerokość 6 km.

Główną rzeką gminy i miasta jest płynąca wzdłuż zachodniej granicy Odra. Charakterystyczne są dla niej duże wahania przepływów i stanów. Przy stanach maksymalnych istnieje możliwość zalania i podtopienia doliny. Na północ od Słubic znajduje się wiele kanałów melioracyjnych, największy z nich to Kanał Czerwony zwany Rączą Strugą. We wschodniej części gminy znajduje się szereg małych jezior, z których do największych należą: Biskupice (10 ha), Jasne (Sułek), Kunowice, Błędnio.

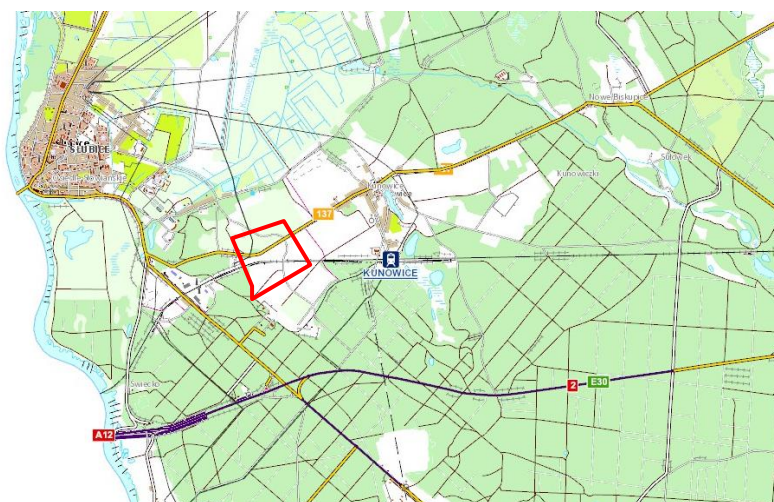
Według regionalizacji fizyczno – geograficznej Europy w układzie dziesiątym J, Kondrackiego obszar miasta i gminy Słubice położony jest w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), w podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (314/315); w dwóch makroregionach: Pojezierze Lubuskie (315.4) i Pradolina Warciańsko – Odrzańska (315.6), w czterech mezoregionach: Lubuski Przełom Odry (315.41) – środkowa i północna część gminy, Pojezierze Łagowskie (315.42) – północno – wschodnia część, Równina Torzyska (315.43) – wschodnia i południowo – wschodnia część oraz Dolina Środkowej Odry (315.61) – południowy, bardzo niewielki skrawek powierzchni gminy.

Według podziału geobotanicznego Polski miasto i gmina Słubice leży w: Państwie Holarktyka, Obszarze Euro – Syberyjskim, Prowincji Niżowo – Wyżynnej (Środkowoeuropejskiej), Dziale Bałtyckim (A), Poddziale Pas Wielkich Dolin (A 2 ), Krainie Wielkopolsko – Kujawskiej (A 2 7), Okręgu Lubuskim (A 2 7b).

Obszar miasta i gminy Słubice położony jest w strefie przejściowej pomiędzy dwiema dziedzinami klimatycznymi wyznaczonymi przez R. Gumińskiego: Dzielnicą Bydgoską (VI) i Dzielnicą Lubuską (VII). Pierwsza z nich obejmuje Pojezierze Południowopomorskie i Pradolinę Noteci – Warty (pas szerokości 50 – 70 km), a także Dolinę Dolnej Wisły. Ma ona charakter przejściowy pomiędzy chłodną i dość wilgotną Dzielnicą Pomorską a cieplejszą i suchą Dzielnicą Środkową, Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Opady wynoszą

średnio rocznie około 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 – 215 dni. Początek robót polowych przypada stosunkowo wcześniej, a mianowicie w drugiej dekadzie marca. Dzielnica Lubuska leży w środkowym dorzeczu Odry. Jest ona cieplejsza od sąsiedniej Dzielnicy Środkowej. Pokrywa śnieżna zalega od 40 do 50 dni, a dni z przymrozkami jest poniżej 100. Wiatry są silne a opady stosunkowo duże (570 – 650 mm). Okres wegetacyjny jest długi i trwa 215 do 220 dni.

### 3.2. Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.



Ogólne położenie obszaru planistycznego względem otaczającej zabudowy i elementów infrastrukturalnych.



Szczegółowe położenie obszaru planistycznego.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w skrócie ustawy OOS, prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia „istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu”.

- Rzeźba terenu i geomorfologia.

Pod względem struktury geomorfologicznej analizowany teren charakteryzuje się pewną różnorodnością. Stanowi on fragment równiny sandrowej, z licznymi drobnymi wzgórzami moren czołowych o charakterze akumulacyjnym, na kontakcie z rozległą formą dolinną (przełomowa dolina Odry). Jest to północny fragment wysoczyzny z bardzo rozległym sandrem, zalegającym jednorodną powierzchnią na południe od linii Rzepin – Słubice, uformowanym w fazie poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Stan dzisiejszy tej formy geomorfologicznej został ukształtowany przez następujące po sobie procesy zachodzące w peryglacjale i holocenie. Powierzchnia tego fragmentu wysoczyzny sandrowej w obrębie analizowanego terenu jest bardzo urozmaicona i tworzy na kontakcie doliną Odry atrakcyjną krajobrazowo strefę krawędziową wysoczyzny. Istniejące wzniesienia to fragmenty wzgórz moren czołowych. Przestrzeń pomiędzy nimi wypełniają efekty akumulacji rzeczno – lodowcowej – piaski i żwiry sandrowe. Wszystkie formy geomorfologiczne pochodzą w fazy poznańsko – dobrzyńskiej zlodowacenia bałtyckiego.

Ze współczesnych procesów geodynamicznych na pierwszy plan wysuwa się przesiąkanie i spływ podziemny w kierunku lokalnej bazy erozyjnej dla wód podziemnych.

- Budowa geologiczna.

Samo wykształcenie utworów podczwartorzędowych (trzeciorzędowych) ma o tyle znaczenie dla realizacji funkcji planistycznych, że związane są z nim poziomy wodonośne i główne zbiorniki wód podziemnych. Strop utworów trzeciorzędowych zalega na rzędnej – 40 m. Analizowany obszar w całości położony jest w obrębie jednego wydzielenia stratygraficznego. Na całym obszarze zalegają utwory neogenu (miocen) wykształcone w postaci piasków, mułków i ilów oraz węgla brunatnych. Występowanie piasków trzeciorzędowych, które są z reguły dobrymi formacjami wodonośnymi, stwarza potencjalne możliwości wykorzystania tych wód podziemnych, jednak w tym miejscu należy spodziewać się niejednorodnych i nieciągłych warstw wodonośnych. Tym bardziej, że po stronie północno – wschodniej rozciąga się rozległa strefa zaburzeń glaciektonicznych.

Powierzchnia trzeciorzędu wykazuje wyraźny spadek w kierunku południowym i północnym ale skłon stropu trzeciorzędu znajduje się poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego.

- Warunki gruntowo – wodne.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty, w granicach następującej jednolitej części wód podziemnych JCWPd: kod PLGW600040, ekoregion: Równiny Centralne (14),

Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 - 2021 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967):

cel środowiskowy dla tej JCWPd to:

- dobry stan chemiczny,
- dobry stan ilościowy,

ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - niezagrażona

Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

- Wody powierzchniowe.

Analizowany obszar planistyczny zlokalizowany jest w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty, w granicach następującej jednolitej części wód powierzchniowych JCWP:

- nazwa JCWP: Rącza Struga do dopływu z Czarnowa,
- kod: PLRW600017189686,
- ekoregion: Równiny Centralne (14),
- typ JCWP: potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych (17),
- status JCWP: silnie zmieniona część wód (SZCW).

Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016-2021:

cel środowiskowy dla tej JCWP to:

- dobry potencjał ekologiczny,
  - dobry stan chemiczny,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrażona.

- Warunki glebowe.

Z obserwacji oraz analizy mapy glebowo – rolniczej wynika, że analizowany teren charakteryzuje się nieznacznym zróżnicowaniem pokrywy glebowej, przy czym istnieje wyraźna zależność między położeniem w strefie geomorfologicznej a żyznością i klasą gleby. Zdecydowanie przeważają ubogie gleby typu bielcowego, wytworzone na stosunkowo ubogich, jałowych piaskach sandrowych, w bardzo słabych klasach bonitacyjnych (przewaga V i VI klasy). Są to gleby należące do klas bielicoziemnych obejmujących bielice właściwe, gleby bielcowe, gleby rdzawe i gleby pyłowe.

Mimo, iż na przeszłości gleb analizowanego terenu bardzo zaważyła ich leśna przeszłość, to obecnie, w stanie odłogowanym szybko uzyskują cechy naturalnego podłoża. Świadczy o tym chociażby bardzo szybka naturalna sukcesja roślinna, „wspomagana” oddziaływaniem kompleksów leśnych o znacznej zwartości.

Gleby przeznaczone pod istniejące obiekty inżynieryjne i kubaturowe zostały bezpowrotnie zniszczone a proces glebotwórczy został całkowicie zatrzymany. Pozostałe tereny są odłogowane i porośnięte samorzutnymi formami roślinnymi (w przewadze trawy i drobne krzewy).

W otoczeniu obszaru planistycznego znajdują się większe i mniejsze skupiska zieleni o charakterze leśnym, miejscami tylko przedzielone fragmentami gruntów nominalnie użytkowanych rolniczo (obecnie większa część tych gruntów jest odłogowana).

- Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Na terenie opracowania występują tereny zabudowane, tereny zadrzewione i zakrzewione, tereny użytkowane rolniczo oraz lasy. Poza granicami opracowania znajdują się jeziora. Wśród terenów leśnych na obszarze zmiany planu miejscowego występują takie typy siedliskowe jak: las mieszany świeży (LMŚW) i bór mieszany świeży (BMŚW). Drzewostan tych lasów tworzy głównie sosna zwyczajna i robinia akacjowa. Tereny leśne poza obszarem planu charakteryzują się typami siedliskowymi tj.: las świeży (LŚW), las mieszany świeży (LMŚW), bór mieszany świeży (BMŚW), gdzie w drzewostanie dominuje głównie sosna zwyczajna, ale pojawiają się również m.in. takie gatunki dominujące jak: robinia akacjowa, dąb szypułkowy, dąb bezszypułkowy, buk, daglezwia zielona, brzoza brodawkowata. W lasach na terenie gminy występują m.in. takie gatunki zwierząt jak jelenie, sarny, zające, lisy, wydry, kuny i wiewiórki.

Grunty rolne występujące w granicach projektu zmiany planu miejscowego charakteryzują się ujednoczoną i uproszczoną strukturą gatunkową roślin. Na terenach zabudowanych roślinność ma charakter synantropijny, występują tam głównie ogródki przydomowe ze sztucznymi nasadzeniami roślin.

Na terenach sąsiadujących obowiązują miejscowe plany przestrzenne, które przeznaczają obszary, pod zieleń, a zatem łącznie z terenami przeznaczonymi w projekcie planu zwiększają powierzchnię biologicznie czynną, a także umożliwiają migrację gatunków.



Podsumowując, różnorodność biologiczna na terenie opracowania jest dość zróżnicowana.

- Warunki klimatyczne i topoklimatyczne.

Bardzo duże znaczenie dla decyzji planistycznych ma struktura klimatu lokalnego będącego w ścisłej korelacji z lokalnymi warunkami rzeźby, położeniem nad poziomem morza, nachyleniem stoków, ekspozycją stoków, budową geologiczną, wodami powierzchniowymi i podziemnymi, roślinnością i w końcu użytkowaniem terenu.

Duży wpływ na topoklimat obszaru miasta mają powierzchnie leśne, szczególnie w południowo – wschodniej jej części. Obszary zabudowane kształtują swoisty topoklimat, charakteryzujący się zwiększoną ciepłotą, trudnościami w przewietrzaniu, skłonnościami do utrzymywania mgieł. Poza tym wyższa temperatura powoduje napływ i koncentrację zanieczyszczeń z obszarów zewnętrznych.

Reasumując można stwierdzić, że w skali miasta:

- Cechy ogólnego klimatu obszaru opracowania w porównaniu z klimatem obszarów sąsiednich wskazują, że panują tutaj korzystniejsze warunki termiczne lecz z dużymi ekstremami, niekorzystnymi dla roślinności. Wiąże się to ze znacznie większym niebezpieczeństwem wystąpienia przymrozków. Dzięki wyższym temperaturom okresy: gospodarczy, wegetacyjny i dojrzewania są długie i zaczynają się wcześnie.
- Najkorzystniejsze warunki topoklimatyczne panują na wysoczyźnie plejstoceniowej. Brak jakichkolwiek ograniczeń z tego tytułu dla gospodarki przestrzennej.
- Topoklimat doliny Odry jest mniej korzystny dla przebywania ludzi na stałe. Jedyną możliwością poprawienia tych warunków jest odpowiednie, racjonalne kształtowanie zieleni w obszarach zabudowanych i poza nimi, a także wyeliminowanie w miarę możliwości źródeł uciążliwości.

### **3.3. Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.**

W niezabudowanej części terenu objętego analizami, dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym można określić, jako stosunkowo niewielkie i zgodne z przeobrażeniami terenów położonych na pozostałym obszarze miasta i gminy. Ograniczają się one do przekształcenia naturalnych potencjalnych i rzeczywistych ubogich siedlisk borowych (Bs, Bśw, Bw) oraz siedlisk borów mieszanych (BMśw, BMw) w grunty użytkowane rolniczo, z pełnymi konsekwencjami objęcia ich zabiegami agrotechnicznymi i stosowanymi uprawami. Od kilku ostatnich lat teren byłego poligonu wojskowego został przeznaczony w planach i strategiach przestrzennych (np. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w związku z tym był w większości odłogowany.

W ostatnich latach terenu podlegał znacznie intensywniejszym zmianom. Na terenie tym powstał rozległy obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (osiedle „Zielone Wzgórze”). Większość dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach została trwale zabudowana z przeznaczeniem na elementy infrastruktury i kubatury budynków związanych z funkcją obszaru. Omawiany fragment obszaru, który jest wynikiem zabudowy infrastrukturalnej stanowi największą powierzchniowo i jakościowo zmianę o charakterze antropogenicznym w bezpośrednim otoczeniu obszaru objętego zmianą planu.

W przypadku braku realizacji projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarach otwartych nastąpi utrwalenie funkcjonowania przyrodniczo – technicznych agrocenoz (użytki rolne). Na obszarach zabudowanych nastąpi spontaniczna ekspansja roślinności o charakterze ruderalnym. W przypadku braku realizacji funkcji przewidzianych w zmianie planu miejscowego, nie przewiduje się wystąpienia istotnych negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym przedmiotowego obszaru. Ewentualne zmiany stanu środowiska spowodowane mogą być emisją zanieczyszczeń powietrza. Do głównych źródeł zanieczyszczeń tego typu w sąsiedztwie terenu objętego prognozą zaliczyć należy: emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych (spaliny) oraz emisję z emitorów niskich z otaczającej zabudowy.

### **3.4. Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera b ustawy OOS, prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia „stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem”.

Komponenty środowiska przyrodniczego obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie podlegały w przeszłości i nie podlegają obecnie szczególnym badaniom identyfikującym ich zanieczyszczenia, przeprowadzanym przez inspektoraty sanitarne i ochrony środowiska. W bliższym i dalszym otoczeniu, a więc na terenach potencjalnego przewidywanego znaczącego oddziaływania obszaru planistycznego, poza badaniami czystości odległej od planu rzeki Odry, również takich pomiarów nie prowadzono. W związku z powyższym brak jest miarodajnych przesłanek do skwantyfikowanego określenia jakości poszczególnych komponentów i środowiska jako całości.

Położenie analizowanego terenu, jego powierzchnia, charakter oraz rodzaj i intensywność obecnego, i przyszłego zagospodarowania nie uzasadnia również konieczności przeprowadzenia takich badań w przyszłości. Obecnie, wg wykonanego specjalnie dla potrzeb obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowania ekofizjograficznego, na podstawie obserwacji terenowych stwierdzono, że brak jest wizualnych patologicznych zmian w komponentach biotycznych (bioindykatory). Świadczy to o względnie dobrej jakości pozostałych komponentów i środowiska jako całości. Pod względem przyrodniczym analizowany obszar nie będzie wpływał w sposób szczególnie na obszary sąsiednie.

### **4. Charakterystyka ustaleń zmiany planu miejscowego.**

Analizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z tekstu (tekst uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu), oraz dwóch załączników tekstowych, które nie są ustaleniami zmiany planu:

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej (załącznik nr 1),
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do zmiany planu (załącznik nr 2).

#### **4.1. Materiały planistyczne – graficzne.**

Analizowana zmiana planu miejscowego, z uwagi na swój wyłącznie tekstowy charakter, nie zawiera załącznika graficznego. A zatem obowiązuje w dalszym ciągu załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach Nr III/24/98 z dnia 22 grudnia 1998r.: „Słubice. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru położonego między ul. Sportową a Szosą Rzepińską (osiedle „Zielone Wzgórze”) (rysunek pomniejszony do skali 1:4000).

#### **4.2. Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.**

Paragraf 2 rozdziału „Zmiana w ustaleniach obowiązujących” (§ 2) zawiera ważne i jedyne odniesienia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.

**§ 2.** W uchwale nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zielone Wzgórze" w Słubicach (Dz. Urz. Woj. Lub. z 1999 r., nr 8, poz. 45, z dnia 10.03.1999 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §2 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego wraz z zasadami podziału tych terenów na działki budowlane oraz teren mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego z usługami rzemieślniczymi oznaczone w rysunku planu odpowiednio symbolami M1; M2; M3 i MR,"

2) uchyla się §2 ust. 5 pkt 3 lit. a) i b),

3) §3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego - M1, ustala się:

1) zasadę podziału na działki budowlane oraz zasadę zalecanego usytuowania projektowanej zabudowy w obrębie poszczególnych terenów - wg oznaczenia w rysunku planu;

2) konstrukcję dachu wysokiego co najmniej dwuspadowego, układ kalenicy dachowej, nachylenie połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> oraz zastosowanie materiału pokryciowego w kolorze czerwień-brąz;

3) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30%;

4) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) do 8,0 m - w odniesieniu do budynku mieszkalnego,

b) do 4,0 m - w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: od 0,1 do 0,8;

7) obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej poprzez projektowane ulice osiedlowe oraz systemy uzbrojenia podziemnego wbudowane w pasy techniczne tych ulic;

8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokryć dachowych określonych w pkt. 2;

9) zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.",

4) w §3 w ust. 2 po wyrazie "jednorodzinnego" dodaje się wyraz "wolnostojącego",

5) §3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego - M3, ustala się: Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1, przy czym ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 6,0 m - w odniesieniu do budynku mieszkalnego oraz do 3,0 m - w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6, jak także nachylenie połaci dachowych do 30<sup>0</sup>, wynikające z zasięgu stref ochronnych stacji meteorologicznej zlokalizowanej w obrębie terenu SM oraz uwzględnienie warunków zawartych w ust. 6 pkt. 3, 4.",

6) §3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. Teren mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego z usługami rzemieślniczymi - MR, ustala się:

1) możliwość podziału terenu na mniejsze działki budowlane;

2) utrzymanie istniejącego zainwestowania z prawem do rozbudowy;

- 3) konstrukcję dachów i rodzaj pokrycia dachowego wg ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 2;
- 4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40%;
- 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) do 8,0 m - w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
  - b) do 6,0 m - w odniesieniu do budynku usługowego,
  - c) do 4,0 m - w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: od 0,1 do 1,2;
- 8) obsługę komunikacyjną z ul. Sportowej oraz istniejącego dojazdu (dz. nr 48/2);
- 9) wymóg ograniczenia ewentualnej uciążliwości dla otoczenia do granic terenu."

Powyższa treść zapisów przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega właściwej analizie i ocenie w zasadniczym procesie prognozowania.

## **5. Istotne problemy ochrony środowiska.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera c ustawy OOS, prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia: „istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody”, a zgodnie z literą c tego przepisu – „cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu”.

### **5.1. Istniejące elementy i obszary chronione.**

W obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują żadne elementy czy obszary podlegające ochronie prawnej w myśl ustawy o ochronie przyrody i ustawy Prawo ochrony środowiska. Niemniej jednak jego dalsze otoczenie (poza kompleksami leśnymi otaczającymi teren objęty zmianą planu), ze względu na występujące szczególnie wysokie walory środowiska, obfituje w takie elementy i obszary. W granicach miasta i gminy Słubice znajdują się następujące elementy i obszary chronione:

- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,
- obszary Natura 2000 (siedliskowe i ptasie),
- obszary chronionego krajobrazu,
- rezerwat przyrody.

#### **Rezerwat „Łęgi koło Słubic (Nr rej. woj. – 50).**

Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 11 z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie uznania za Rezerwat Przyrody (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 25 z dnia 30 kwietnia 2003 roku, poz. 496); Zarządzenie Nr 61 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Łęgi koło Słubic” (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 139, poz. 2901)



W skład rezerwatu „Łęgi koło Słubic” wchodzi dwa kompleksy lasów łągowych – południowy i północny. Kompleks południowy stanowi zwarty obszar lasów leżący ok. 1 km od Słubic i zajmuje całą szerokość doliny o powierzchni 120 ha. Kompleks północny ma charakter bardziej wydłużony, rozciąga się między Słubicami a Nowym Lubuszem. Obszary te stanowią mozaikę lasów łągowych dominacją dębu szypułkowego, śródleśnych łąk i polan, oraz niewielkich starorzeczy.

#### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”.**

Uchwała Nr XXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry” (Dz. Urzędowy Województwa lubuskiego z dnia 30 maja 2017r., poz. 1268). Przedmiotem ochrony jest: Czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Doliny Odry.

#### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ilanki.**

Uchwała Nr XXIII/295/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12 września 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Ilanki” (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 19 września 2016r., poz. 1870). Przedmiotem ochrony jest: Czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych doliny rzeki Ilanki.

#### **Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004).**

Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Odry PLB080004 o powierzchni 33 677,8 ha obejmujący fragment doliny rz. Odry od 408 km w rejonie miejscowości Czerna (gm. Żukowice, województwo dolnośląskie) do 592 km w rejonie miejscowości Nowy Lubusz (gm. Słubice, województwo lubuskie).

Obszar ważny w szczególności dla ochrony łągowej i przelotnej populacji 14 gatunków ptaków, w tym 8 gatunków ujętych w załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa tj.: A072 trzmielojada, A073 kani czarnej, A074 kani rudej, A081 błotniaka stawowego, A122 derkacza, A196 rybitwy białowąsej, A229 zimorodka, A238 i dzięcioła średniego (>0,5% pop. krajowej), a także 6 gatunków ptaków regularnie migrujących nie wymienionych w załączniku I ww. dyrektywy: A055 cyranki, A056 płaskonosa, A198 rybitwy białoskrzydłej, (>0,5% pop. krajowej) oraz A038 łabędzia krzykliwego, A039 gęsi zbożowej i A053 krzyżówki (>1% pop. szlaku wędrówkowego), spełniających kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 (zgodnie z wytycznych GDOŚ, wersja 2012.1).

#### **Obszar Natura 2000 „Łęgi Słubickie” (PLH080013).**

Obszar leżący w pobliżu Słubic, składa się z dwóch części: na północ i na południe od miasta, obejmując tereny zalewowe Odry. W części północnej, w obrębie szerokiego w tym miejscu na ponad kilometr międzywała, znajduje się obszar ekstensywnie użytkowanych pastwisk i łąk o powierzchni około 200 ha, zaś część południowa zajęta jest przez lasy łągowe. Na północ od Słubic, między Odrą a wałem przeciwpowodziowym zachowały się fragmenty regularnie zalewanych błoni (kompleks błoni nadrzecznych, szuwarów mozgowych, starorzeczy, kęp łągu wiązowego i wierzbowego), a za wałem – płaty silnie grądowiejących, lecz wciąż jeszcze cennych lasów liściastych o łągowej genezie.

Obszar ważny w szczególności dla ochrony leśnych siedlisk przyrodniczych w typie lasów łągowych (91F0 i 91E0) oraz ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych (6510), a także siedlisk występowania zgniotka cynobrowego. Łącznie na obszarze Natura 2000 Łęgi Słubickie PLH080013, stwierdzono 8 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 4 gatunki zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy.

5 typów siedlisk przyrodniczych oraz 1 gatunek dzikiej fauny, spełniają kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Łęgi Słubickie PLH080013, zgodnie z wytycznymi GDOŚ wersja 2012.1.

**Obszar Natura 2000 „Ujście Ilanki” (PLH080015).**

Obszar Ujście Ilanki PLH080015 obejmuje dolinę rzeki Ilanki od osady Rzepinek po jej ujście do rz. Odry, a także fragment doliny rz. Odry. Zgodnie z podziałem administracyjnym obszar Natura 2000 Ujście Ilanki jest położony w województwie lubuskim, powiecie słubickim, gminach Słubice, Cybinka, Rzepin. Według podziału administracyjnego PGL Lasy Państwowe jest to obszar leżący w granicach Nadleśnictwa Rzepin (RDLP Szczecin) oraz Nadleśnictwa Cybinka (RDLP Zielona Góra).

Rzeka Ilanka jest prawym dopływem Odry, który uchodzi do niej w 578,5 km jej biegu, w okolicach miejscowości Świecko. Pod względem hipsometrycznym ujście Ilanki do Odry znajduje się na wysokości 21,9 m n.p.m.

Obszar ważny w szczególności dla ochrony siedlisk lasów łągowych i grądowych, ciepłolubnych oraz acidofilnych dąbrów, a także bardzo cennych populacji rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt takich jak: żółw błotny, pachnica dębowa oraz kozioróg dębosz. Łącznie na terenie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ujście Ilanki PLH080015, stwierdzono 10 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 14 gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy. 9 typów siedlisk przyrodniczych oraz 11 gatunków dzikich zwierząt spełnia kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Ujście Ilanki PLH080015 (według wytycznych GDOŚ wersja 2012.1).

**Obszar Natura 2000 „Dolina Pliszki (PLH080011).**

Ostoja obejmuje małą dolinę rzeczną, biegnącą przez rozległe pola sandrowe. Sandr Pliszki oddzielony jest wysokimi krawędziami od wyższych poziomów sandrowych i wzgórz moreny czołowej. Rzeka zachowała naturalny charakter i jest otoczona przez duży kompleks leśny, głównie borów sosnowych.

Obszar ważny w szczególności dla ochrony leśnych siedlisk przyrodniczych w typie lasów łągowych (91E0), a także siedlisk torfowiskowych (7140, 7220, 7230) oraz stanowisk rzadkich gatunków bezkręgowców poczwarówki zwężonej i poczwarówki jajowatej (1014, 1016). Łącznie na obszarze Natura 2000 Dolina Pliszki PLH080011, stwierdzono 11 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 18 gatunków zwierząt i roślin wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy.

**Użytek Ekologiczny „Bagna Biskupickie”.** Obszar o powierzchni 25,47 ha położony w obrębie ewidencyjnym Biskupice Nowe (R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz. U. Nr 44, poz. 554).

**Użytek Ekologiczny „Jezioro”.** Obszar o powierzchni 29,76 ha położony w obrębie ewidencyjnym Kunowice (R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz. U. Nr 44, poz. 554).

**Użytek Ekologiczny „Drzecińskie Bagna”.** Obszar o powierzchni 9,70 ha położony w obrębie ewidencyjnym Drzecin (R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz. U. Nr 44, poz. 554).

**Użytek Ekologiczny „Przy Torach”.** Obszar o powierzchni 15,30 ha położony w obrębie ewidencyjnym Świecko (R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz. U. Nr 44, poz. 554).

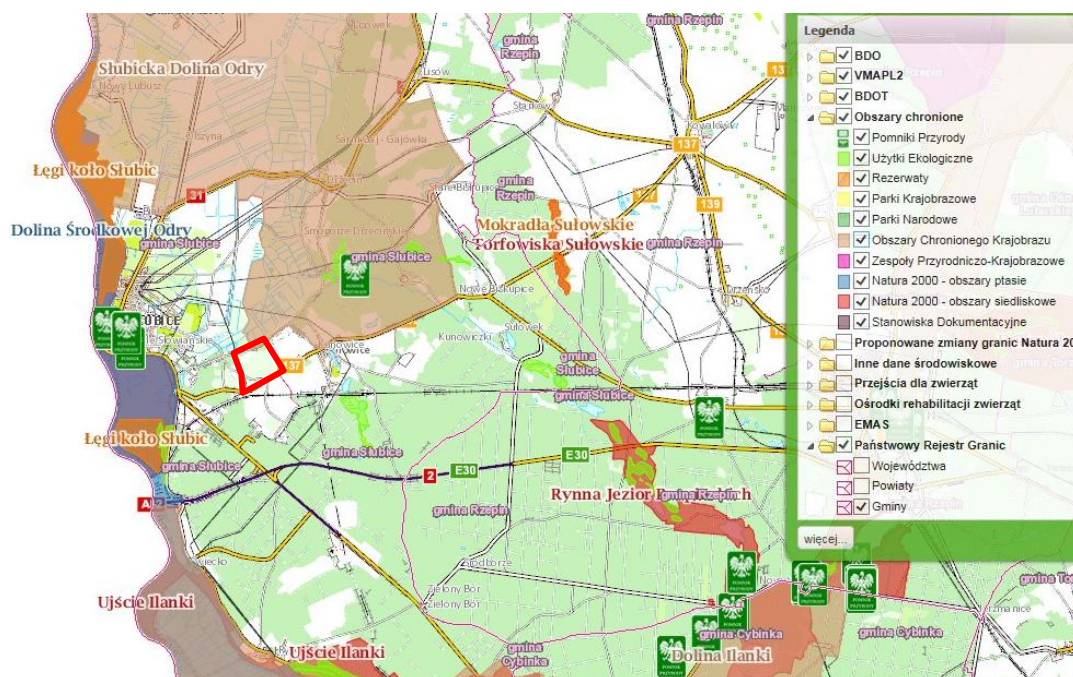
**Użytek Ekologiczny „Rozległe Bagna nad Ilanką”.** Obszar o powierzchni 114,04 ha położony w obrębie ewidencyjnym Rybocice (R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz. U. Nr 44, poz. 554).

**Użytek Ekologiczny „Zakole”.** Obszar o powierzchni 7,57 ha położony w obrębie ewidencyjnym Drzecin (R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz. U. Nr 44, poz. 554).

**Użytek Ekologiczny „Długie Bagno”.** Obszar o powierzchni 4,98 ha położony w obrębie ewidencyjnym Drzecin i Biskupice Nowe (R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz. U. Nr 44, poz. 554).

### Pomniki przyrody.

Lp.	Nr zarządzenia	Opis	Lokalizacja
1.	Rozp. Nr 41 woj. Lubuskiego z dn. 19.05.2006 Dz.U. Nr 38	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , obwód 420cm, wys. ok. 30m.	Obr. ewid. Słubice, dz. nr 435/1L, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Rzepin, obr. leśny Słubice, L-ctwo Bukowiec, oddz. 435 f. Posesja N-ctwa Rzepin przy ul. Kopernika.
2.	Rozp. Nr 41 woj. Lubuskiego z dn. 19.05.2006 Dz.U. Nr 38	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , obwód 360cm, wys. ok. 18m.	Obr. ewid. Słubice, dz. nr 59/2, własność: Gmina Słubice. przy ul. Sportowej koło stadionu.
3.	Rozp. Nr 41 woj. Lubuskiego z dn. 19.05.2006 Dz.U. Nr 38	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , obwód 430cm, wys. ok. 28m.	Obr. ewid. Słubice, dz. nr 697, własność: Gmina Słubice. Rośnie przy ul. Wodnej.
4.	Rozp. Nr 41 woj. Lubuskiego z dn. 19.05.2006 Dz.U. Nr 38	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , obwód 350cm, wys. ok. 22m.	Obr. ewid. Słubice, dz. nr 536, własność: Gmina Słubice. Plac Wolności.



**Orientacyjne położenie obszaru planistycznego względem form ochrony przyrody znajdujących się na terenie miasta i gminy Słubice oraz w dalszym otoczeniu.**

### 5.2. Cele ochrony środowiska.

Na obszarze objętym analizowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie realizowane są cele ochrony ustanowione na szczeblu wspólnotowym. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004) i Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000: „Łęgi Słubickie” (PLH080013), „Ujście Ilanki” (PLH080015) oraz „Dolina Pliszki” (PLH080011) położone są w dalszej

odległości od obszaru planistycznego. Obszary te, z punktu widzenia projektowanego dokumentu, nie mają dla niego żadnego istotnego znaczenia. Cele i zakres ochrony właściwe dla tych obszarów naturalnych nie kolidują w stanie obecnym w żadnym zakresie z obszarem planistycznym.

Poza obszarem planistycznym, po jego północnej stronie, realizowane są cele szczebla krajowego i miejscowego. Bowiernie bezpośrednie północne otoczenie obszaru planistycznego położone jest w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu: „Słubicka Dolina Odry”. Nie zachodzi zatem potrzeba uwzględnienia w ustaleniach dla obszaru planistycznego, wymogów i ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z obecności tego obszaru chronionego.

Poza tym, na terenie objętym zmianą planu miejscowego, podczas inwentaryzacji wykonanej w ramach opracowania ekofizjograficznego podstawowego, nie zinventaryzowano istotnych jakościowo i ilościowo dodatkowych obiektów jednoznacznie kwalifikujących się do ochrony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

## **6. Prognoza oddziaływania na środowisko.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 1 ustawy OOS, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Ustala zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (art. 53 ustawy OOS) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (art. 57 punkt 2) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (art. 58 punkt 3). Forma uzgodnienia wymaga uwzględnienia stanowiska organu uzgadniającego oraz wypracowanie rozwiązań kompromisowych. Należy podkreślić, że uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy musi obejmować wszystkie elementy wymienione w art. 51 ustęp 2 ustawy OOS. W praktyce oznacza to określenie stopnia szczegółowości tych elementów.

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi odpowiednik, sporządzanego w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanych przedsięwzięć, raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a jej celem jest określenie potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem możliwych do zastosowania wariantów tego dokumentu. Szczegółowy zakres zagadnień, które powinna określać prognoza oddziaływania na środowisko dla wszystkich dokumentów podlegających strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (art. 51 ustęp 2 ustawy OOS), jest analogiczny do zakresu zawartego w aneksie nr 1 Dyrektywy 2001/42/WE.

### **6.1. Metodyka prognozy.**

Przewidywanie skutków środowiskowych jest elementem metody sporządzania opracowań planistycznych oraz procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Stanowi proces identyfikowania i oceny projektowanych rozwiązań planistycznych, określenie procesów pozytywnych i ujawnienie konfliktów w środowisku przyrodniczym. Proces obejmuje analizy cząstkowe (wybranych elementów środowiska) i zestawienie zbiorcze – wartościowanie całości przedsięwzięć planistycznych, które są realizowane w określonych warunkach środowiskowych.

Celem Prognozy jest określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez zmianę planu miejscowego sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu.

Oddziaływania te, Prognoza ocenia z punktu widzenia potencjalnych korzystnych i niekorzystnych wpływów na poszczególne elementy środowiska jak: obszary Natura 2000, różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także z punktu widzenia wywołanych konfliktów między różnymi sposobami użytkowania przestrzeni.

Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:

- podstawowe informacje o dokumencie planistycznym i dokumentach powiązanych,
- rozpoznanie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego i określenie potencjalnych jego zmian (na podstawie opracowania ekofizjograficznego i wizji terenowej),
- charakterystykę i ocenę ustaleń oraz rozwiązań proponowanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- charakterystykę elementów i obszarów chronionych oraz celów ochrony środowiska,
- prognozę znaczącego oddziaływania na środowisko, zagrożeń i zmian środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów,
- analizę rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających negatywne skutki w środowisku,
- analizę możliwego transgranicznego oddziaływania,
- streszczenie zagadnień w języku niespecjalistycznym.

Prognoza w szczególności:

- uwzględnić zagrożenia mające wpływ na środowisko i zdrowie ludzi,
- uwzględnić wrażliwość i odporność środowiska na presję i jego zdolność do regeneracji,
- analizuje proponowane w projekcie zmiany planu miejscowego warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## **6.2. Przewidywane oddziaływanie na środowisko.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera e, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko m in. określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na poszczególne przyrodnicze i kulturowe komponenty środowiska.

### **6.2.1. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.**

Na obszarze objętym analizą nie występują wody powierzchniowe. Teren objęty opracowaniem jest w dużej części zabudowany. W wyniku projektu zmiany planu zwiększy się powierzchnia zabudowana, utwardzona, a więc nieprzepuszczalna. Co oznacza przyspieszony odpływ wód z obszaru analizy oraz obniżenie ewapotranspiracji. Aby ograniczyć negatywne oddziaływanie, zapisy projektu zmiany planu zachowują minimalne warunki gospodarki wodnej obszarów zurbanizowanych, wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi).

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego przewidują zaopatrzenie w wodę systemem sieci wodociągowych prowadzonych w liniach rozgraniczenia ulic. Natomiast odprowadzanie ścieków przewidują wariantowe. Systemem kanalizacji grawitacyjnych i częściowo tłocznych prowadzonych w pasach technicznych ulic, do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji oraz przy wykorzystaniu indywidualnych lub grupowych ekologicznych urządzeń do neutralizacji ścieków. Odprowadzenie wód opadowych przewidziano systemem kanalizacji grawitacyjnych i częściowo tłocznych prowadzonych w pasach technicznych linii do istniejącego systemu melioracyjnego. Zatem ustalenia obowiązującego planu miejscowego nie spowodują bezpośredniego negatywnego oddziaływania na wody podziemne oraz na cieki i zbiorniki wodne poza granicami obszaru projektu zmiany planu miejscowego.

W obowiązującym miejscowym planie nie wykluczono możliwości realizacji kondygnacji podziemnych. Warunki hydrogeologiczne obszaru wskazują na prawdopodobne wystąpienia w lokalnych obniżeniach sytuacji, że zwierciadło wód gruntowych znajdzie się na poziomie posadowienia kondygnacji podziemnej. W związku z tym, na etapie realizacji tych kondygnacji mogą występować tymczasowe zmiany stosunków wodnych. Jednakże po zakończeniu etapu budowy stosunki te powinny wrócić do stanu z przed prac budowlanych. W celu zmniejszenia ingerencji w środowisko gruntowo-wodne, na etapie budowy zaleca się stosowanie technologii, które nie wymagają stosowania odwodnień (np. technologia ścian szczelinowych). W celu uniknięcia negatywnego wpływu na jakość wód podziemnych i gruntów, w trakcie prac budowlanych zaleca się stosowanie maszyn, pojazdów i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz stały nadzór nad prowadzonymi pracami budowlanymi.

Przeznaczenie terenu zawarte w obowiązującym planie miejscowym nie będzie mieć wpływu na jednolite części wód, nie wpłynie także na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Zapisy w obowiązującym planie miejscowym dotyczące gospodarki wodno-ściekowej mają na celu ochronę środowiska, dzięki wykorzystaniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, tj. z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej, jednoznacznie ogranicza intensywność tej zabudowy, co w pewnym minimalnym stopniu, może zmniejszyć jeszcze presję obszaru zabudowanego na wody podziemne i powierzchniowe.

### **6.2.2. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby.**

Grunty objęte analizą są w dużej części zurbanizowane, jednakże na niewielkiej części obszaru występują tereny użytkowane rolniczo oraz tereny leśne. W związku z powyższym gleby, głównie te dotychczasowo użytkowane rolniczo, będą ulegały przekształceniom antropogenicznym. Prace budowlane na tych terenach powodować będą przekształcenia gleby. Działania mechaniczne spowodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. W wyniku tego powstaną nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypanych. Tereny leśne w dalszym ciągu będą zagospodarowane jak dotychczas. Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza dwa sposoby zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas robót budowlanych. Jednym z nich jest zagospodarowanie ich na działce budowlanej, natomiast drugim ze sposobów jest ich wywóz m. in. zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Obowiązujący plan miejscowy nakazuje również ochronę powierzchni ziemi w rozumieniu przepisów odrębnych, którymi jest ustawa Prawo Ochrony Środowiska.

Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, tj. z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej, jednoznacznie ogranicza intensywność tej zabudowy, co w pewnym stopniu, może również i w tym przypadku zmniejszyć presję obszaru zabudowanego na powierzchnię ziemi i gleby.

### **6.2.3. Oddziaływanie na zasoby naturalne.**

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. oraz oddziaływanie ustaleń projektu planu na te zasoby naturalne zostało opisane powyżej.

Najbliżej od terenu opracowania zmiany planu miejscowego, po północno – wschodniej stronie, zlokalizowane jest złożo kruszywa naturalnego „Kunowice” oraz teren i obszar górniczy „Kunowice 1” wyznaczony dla ww. złoża kruszywa naturalnego. Projekt sąsiedniego planu dla obszaru sąsiedzkiego położonego w Kunowicach, ustala zasady



zagospodarowania obszaru i terenu górniczego. Wskazuje m.in. na eksploatację złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, dotyczących w szczególności zboczy wyrobiska, które należy formować w sposób zabezpieczający przed osuwaniem się mas ziemnych przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego oraz na prowadzenie sukcesywnej rekultywacji, zgodnie z zakresem ustalonym w dokumentacji rekultywacji. Projekt planu dla Kunowic ustala również kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji kruszywa ze złoża kruszywa naturalnego jako leśny, co jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice. Ponadto projekt planu dla sąsiedniego obszaru w Kunowicach ustala ochronę udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Kunowice”.

Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, tj. z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej, jest bez znaczenia dla racjonalnej gospodarki rozpoznanymi zasobami surowcowymi.

#### **6.2.4. Oddziaływanie na atmosferę i klimat lokalny.**

Obecne zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem przyczynia się do zwiększania ilości źródeł zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Zanieczyszczenie powodowane jest m.in. przez emisję spalin związaną z ruchem drogowym i ogrzewaniem budynków mieszkalnych. Rezultatem ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zmiany w wielkości powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Zwiększeniu ulegnie również ilość źródeł ciepła wygenerowana na skutek wprowadzenia nowej zabudowy i ilość spalin wyemitowanych w wyniku zwiększenia ruchu samochodowego.

Teren zabudowany charakteryzuje się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza oraz zwiększonym zacienieniem niektórych terenów. Na obszarach zurbanizowanych występuje mniejsza wilgotność względna powietrza, co spowodowane jest zanieczyszczeniami powietrza, oraz większa zawartość pary wodnej w atmosferze, na co wpływ ma m.in. wzrost ilości opadów atmosferycznych. Ponadto, tereny zabudowane charakteryzują się mniejszą prędkością wiatru, który nad tymi obszarami przybiera inne formy niż na terenach otwartych.

Ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym nie przyczyniły się jednak do znaczącego pogorszenia stanu klimatu, w tym mikroklimatu. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje zaopatrzenie w energię cieplną poprzez wykorzystanie energii elektrycznej lub inne źródła energii z wykluczeniem paliwa stałego. Przewiduje zaopatrzenie w energię elektryczną systemem kabli WN i NN poprzez przewidziane w tym planie stacje transformatorowe typu miejskiego. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi obowiązujący plan miejscowy ustalił wymóg ograniczenia ewentualnej uciążliwości dla otoczenia do granic terenu.

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego umożliwiają wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. W związku z tym, na terenie opracowania mogą być lokalizowane mikroinstalacje. Będzie to sprzyjać realizacji rozwoju zrównoważonego oraz zmniejszaniu się presji na środowisko na skutek wykorzystywania tradycyjnych źródeł energii. Zastosowanie odnawialnych źródeł energii pozwoli zmniejszyć zużycie surowców nieodnawialnych oraz emisję do powietrza z procesów ich energetycznego spalania.

Na terenie objętym obowiązującym planem miejscowym mogą być realizowane m.in. instalacje wykorzystujące energię słoneczną. Zastosowanie tego rodzaju źródła energii nie będzie mieć znaczącego wpływu na środowisko, gdyż nie będzie generować zanieczyszczeń. Kolektory słoneczne można montować na dachach, ścianach budynków lub bezpośrednio na ziemi. Energia pochodząca z promieniowania słonecznego ma najmniej ujemny wpływ na środowisko. Również instalacje wykorzystujące energię cieplną pobieraną ze środowiska naturalnego wytworzoną przez pompy ciepła nie mają znaczącego wpływu na środowisko. Nie generują one zanieczyszczeń w postaci popiołu lub dymu.

Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, jednoznacznie ogranicza intensywność tej zabudowy, co w pewnym minimalnym stopniu, może zmniejszyć presję obszaru zabudowanego na atmosferę i klimat lokalny.

#### **6.2.5. Oddziaływanie na klimat akustyczny.**

Na omawianym terenie źródłem hałasu jest i będzie ruch samochodowy związany z istniejącym układem komunikacyjnym. Od strony południowej obszar planistyczny ogranicza droga wojewódzka nr 137 relacji Słubice – Kowalów – Ośno Lubuskie. Wewnątrz osiedla „Zielone Wzgórze” istnieje już system dróg osiedlowych: drogi główne (KG), ulice lokalne (KL) i ulice dojazdowe (KD). Droga wojewódzka nr 137, ze względu na duże natężenie ruchu może mieć znaczący wpływ na analizowany obszar. Natomiast szeroko rozbudowana sieć pozostałych dróg osiedlowych w randze dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych, których głównym celem jest zapewnienie dojazdu do budynków mieszkalnych i usługowych, nie powinna wpływać w sposób znaczący na analizowany obszar.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług w przypadku usytuowania budynków nauki i oświaty podlegają ochronie akustycznej.

W celu zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego wewnątrz budynków, obiektów budowlanych nie należy lokalizować bezpośrednio przy drogach. Pomiedzy budynkami a źródłem hałasu komunikacyjnego należy sytuować ekrany akustyczne lub wały ziemne, oraz realizować pasy zieleni izolacyjnej, stworzone z zieleni wielowarstwowej i wysokiej, w których przeważają gatunki zimozielone. Roboty budowlane generujące hałas należy realizować w ciągu dnia, a nie w godzinach wczesno rannych czy późno popołudniowych. W celu zapewnienia ochrony przed hałasem, należy również stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. Są to m.in.: projektowanie budynków w sposób, który będzie zapewniał izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i wewnętrznych, oraz montaż okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Należy zastosować kształt elewacji i materiał, który będzie charakteryzował się dużą dźwiękochłonnością.

Podsumowując, nie przewiduje się, aby planowane przeznaczenie terenu miało mieć znaczący wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz tereny zieleni urządzonej nie przyczynią się do pogorszenia się stanu klimatu akustycznego.

Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, jednoznacznie ogranicza intensywność tej zabudowy, co w pewnym minimalnym stopniu, może zmniejszyć presję obszaru zabudowanego na klimat akustyczny.

#### **6.2.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę i florę.**

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992r., różnorodność biologiczna to „zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących (...) z ekosystemów lądowych, morskich i innych wodnych ekosystemów oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami”.

Teren objęty projektem zmiany planu miejscowego jest już w dużej mierze zurbanizowany. Część terenów osiedla „Zielone Wzgórze” zagospodarowana jest poprzez zabudowę m.in. mieszkaniową jednorodziną, usługową i system komunikacyjny wraz z niezbędną infrastrukturą. Ponadto, na obszarze, dla którego sporządzono projekt zmiany



planu, występują również grunty rolne i grunty leśne. Wśród terenów leśnych na obszarze planistycznym występują takie typy siedliskowe jak: las mieszany świeży i bór mieszany świeży, w których drzewostan tworzy głównie sosna zwyczajna i robinia akacjowa.

Z uwagi na to, że teren objęty projektem zmiany planu miejscowego jest w większości zurbanizowany, przewiduje się, że uchwalenie projektu zmiany planu będzie miało znaczący wpływ na różnorodność biologiczną, faunę oraz florę na obszarze opracowania. Dla zminimalizowania wpływu wyznaczono na obszarze objętym obowiązującym planem tereny zieleni urządzonej lub utrzymano użytki leśne. Dotyczy to miejsc trudno dostępnych, gdzie sukcesja roślinności i migracja zwierząt może następować bez szczególnych zakłóceń. Wyznaczono również tereny zieleni urządzonej na styku funkcji mieszkaniowej z nakazem realizacji zwartej zieleni by jednocześnie ta zieleń pełniła funkcje ochronną dla ludzi, ale i stanowiła namiastkę korytarzy ekologicznych.

Realizacja zapisów zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje dalsze przekształcanie terenu i budowę nowych budynków, m.in. mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych. Powyższe działania spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz bioróżnorodności na przedmiotowym terenie.

Realizacja nowych inwestycji będzie mieć dość znaczny wpływ na faunę. Hałas spowodowany pracą sprzętu budowlanego wypłoszy niektóre zwierzęta. Naruszenie pokrywy glebowej spowoduje zmiany siedlisk. Oddziaływanie to powinno jednak zakończyć się wraz z zakończeniem budowy.

Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednoznacznie ogranicza intensywność tej zabudowy, co w znacznym stopniu, może zmniejszyć presję obszaru zabudowanego na różnorodność biologiczną, faunę i florę.

#### **6.2.7. Oddziaływanie na dobra materialne, w tym dziedzictwo kulturowe.**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na obszarze objętym projektem tego planu nie występują rozpoznane obiekty i stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Słubice. Jednak, zgodnie z obowiązującymi przepisami, które mają na celu ochronę stanowisk archeologicznych, obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Istnieje również obowiązek – zgodnie z tymi przepisami – każdorazowego zawiadomiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem.

Dobra materialne, są to wszystkie środki, które mogą być wykorzystywane bezpośrednio lub pośrednio do zaspokojenia potrzeb ludzkich. Realizacja zapisów projektu zmiany planu w krótkim okresie czasu, głównie na etapie budowy nowych budynków, może mieć wpływ na dobro materialne jakimi są drogi. Oddziaływanie to będzie wiązało się z użyciem sprzętu budowlanego, transportem gleby oraz materiałów budowlanych. W perspektywie długoterminowej ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną negatywnie na dobra materialne.

W zakresie kształtowania krajobrazu oraz zachowaniu ładu przestrzennego istotne znaczenie mają ustalenia zmiany planu dotyczące intensywności zabudowy, wysokości zabudowy czy detali architektoniczno – urbanistycznych. Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, jest bez znaczenia w aspekcie oddziaływania na dobra materialne, w tym dziedzictwo kulturowe.

#### **6.2.8. Oddziaływanie na krajobraz.**

Przeobrażenia krajobrazu na obszarze opracowania będą znaczne. Osiedle „Zielone Wzgórze” są dynamicznie rozwijającym się obszarem. Na omawianym terenie zwiększa się

ilość terenów zabudowanych, głównie pod mieszkalnictwo jednorodzinne, mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami rzemieślniczymi, obiekty usług nieuciążliwych, a nawet stację meteorologiczną. W wyniku uchwalenia projektu zmiany planu miejscowego, na jak dotąd niezagospodarowanym terenie (dawny poligon), wybudowane zostaną nowe obiekty kubaturowe i układ komunikacyjny. Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, jednoznacznie ogranicza intensywność tej zabudowy, a wykluczenie zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ujednolici aspekt urbanistyczno – architektoniczny obszaru.

#### **6.2.9. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.**

Realizacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie miała i nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ponieważ ten obszar chroniony znajduje się w oddaleniu od granic terenu planistycznego. Planowane nowe inwestycje nie będą oddziaływać na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a zatem nie wpłyną na pogorszenie ich stanu.

Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednoznacznie ogranicza intensywność tej zabudowy, co jednak w tym przypadku pozostanie bez wpływu na obszary Natura 2000.

#### **6.3. Przewidywane oddziaływanie na ludzi.**

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektowanego przeznaczenia na ludzi. Teren jest w większości zurbanizowany. Planowane przeznaczenie w porównaniu z dotychczasowym zagospodarowaniem porządkuje sytuację formalno-prawną i przeznaczy nową powierzchnię pod zabudowę m.in. mieszkaniową i usługową.

Podczas robót budowlanych i modernizacyjnych mogą następować takie oddziaływania jak zanieczyszczenia powietrza i niebezpieczeństwo wypadku. Skończą się one wraz z zakończeniem tego etapu prac.

Analizowana zmiana planu miejscowego, poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, tj. z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej, jednoznacznie ogranicza intensywność tej zabudowy, co w pewnym stopniu, może zwiększyć komfort zamieszkiwania mieszkańców osiedla „Zielone Wzgórze”.

#### **6.4. Rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne skutki.**

W celu zapewnienia ochrony środowiska przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem, mogącym powstać w związku z realizacją zapisów zawartych w obowiązującym planie miejscowym, zalecono stosowanie wskazanych poniżej środków zapobiegawczych.

Aby ograniczyć i zapobiegać negatywnemu oddziaływaniu na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych należy magazynować odpady, substancje czy materiały w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z nimi. Wskazane jest także zebranie humusu, czyli wierzchniej warstwy gleby, przed przystąpieniem do prac budowlanych, aby następnie, już po zakończeniu budowy, ziemię tę rozdysponować na terenie wolnym od zabudowy, np. w miejscu przeznaczonym pod powierzchnię biologicznie czynną, co będzie sprzyjać lepszemu rozwojowi roślin.

Uznaje się, że realizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego nie zagroziła osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Zapisy obowiązującego planu miejscowego dotyczące regulacji gospodarki wodno –

ściekowej miały i mają na celu ochronę wód. W celu ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- ścieki komunalne odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej.

W celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na powietrze, w obowiązującym planie miejscowym ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez wykorzystanie energii elektrycznej lub innego źródła energii z wykluczeniem paliwa stałego.

W celu ochrony przed hałasem, podczas budowy budynków należy zastosować rozwiązania techniczne, które będą zabezpieczać nowe obiekty przed uciążliwościami.

## **6.5. Rozwiązania alternatywne.**

Jedynym alternatywnym rozwiązaniem dla zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującym planem miejscowym jest wariant zerowy, oznaczający zaniechanie opracowywania projektowanego dokumentu. W przypadku zaniechania prac nad projektem, wszelki rozwój zabudowy na tym terenie będzie odbywał się na zasadach wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Ponadto, obowiązujący plan miejscowy określa m.in. dopuszczalne przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko, natomiast zagospodarowywanie terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy ich nie ograniczą.

Przeznaczenie obszaru opracowania zgodnie z obowiązującym planem miejscowym jest uzasadnione, ponieważ planowane funkcje są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z dotychczasowym zagospodarowaniem oraz zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice. W obowiązującym planie uwzględniono konieczność ochrony środowiska przyrodniczego. Obowiązujący plan miejscowy jest zgodny z przepisami prawa w zakresie m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innymi przepisami szczególnymi.

## **7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice w rejonie osiedla „Zielone Wzgórze”, przyjętego uchwałą Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998r., opublikowanego w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 8, poz. 45 z dnia 10 marca 1999r.

Zakres przestrzenny obszaru planistycznego objętego zmianą planu miejscowego jest zgodny z Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach: Nr X/68/2019 z dnia 30 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach.

Zgodnie z uzasadnieniem do przedmiotowej uchwały, zmiana miejscowego planu stanowi uzupełnienie dotychczasowego planu obowiązującego na tym terenie w zakresie §2 i §3 tego planu dotyczącego doprecyzowania funkcji terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego: M1, M2 i M3 oraz mieszkalnictwa z usługami rzemieślniczymi MR poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wolnostojącym, tj. z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej, a tym samym jednoznacznie ograniczenie możliwości interpretacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego (prawa miejscowego) w dostosowaniu do obecnie funkcjonujących przepisów odrębnych.

Podstawowym celem przeprowadzonej prognozy było określenie na ile ustalenia planu obowiązującego oraz przedmiotowej zmiany planu miejscowego przyczynią się do wdrażania zrównoważonego rozwoju, a działania w nich zawarte gwarantują bezpieczeństwo środowiska przyrodniczego oraz sprzyjają jego ochronie. Jest to postępowanie wskazane z uwagi na konstytucyjny zapis o potrzebie rozwiązywania problemów ochrony środowiska zgodnie ze wspomnianą zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie dokonano:

- oceny stopnia i sposobu uwzględnienia zagadnień ochrony środowiska we wszystkich zapisach obowiązującego i analizowanego, zmienianego planu miejscowego,
- oceny potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego,
- przygotowano rekomendacje pozwalające na pełniejsze uwzględnienie zagadnień ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju w trakcie realizacji zmiany planu miejscowego.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że na etapie inwestycyjnym oddziaływanie na środowisko ograniczone będzie do ewentualnych prac ziemnych związanych z wykopami pod infrastrukturę techniczną oraz budową dojazdów i dojazdów a także wystąpią oddziaływania okresowe związane z transportem urobku z wykopów i materiałów budowlanych.

W wyniku przeprowadzonej analizy flory i fauny nie stwierdzono występowania, na terenach bezpośrednio przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną poprzez utworzenie obszarów naturowych: siedliskowego i ptasiego.

Planowana zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na integralność i powiązanie form ochrony przyrody, w tym obszarów podlegających ochronie w formie sieci Natura 2000. Dotychczasowa wiedza na temat świata zwierząt na obszarach planistycznych i stopnia wykorzystania przez nie tych terenów wskazuje, że projektowane zagospodarowanie nie spowoduje negatywnego istotnego wpływu na te osobniki.

Planowane zagospodarowanie nie będzie również oddziaływać negatywnie na walory krajobrazowe terenu. Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na zabytki i dobra kultury współczesnej. Niezmieniane ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz ustalenia obecnej zmiany tego planu, gwarantują zachowanie dopuszczalnych, odpowiednich do rodzaju terenu poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

W końcowej części prognozy omówiono również ustalenia planu obowiązującego i ustalenia zmiany tego planu eliminujące lub ograniczające ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko planowanego zagospodarowania. Prognoza nie wykazała możliwości wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

## **8. Załącznik graficzny.**

Niniejsza zmiana planu miejscowego w żadnym zakresie nie wywołuje potrzeby korekty załącznika graficznego obecnie obowiązującego planu miejscowego (załącznik nr 1 do tego planu). Tym samym rysunek obowiązującego planu miejscowego nie stanowi przedmiotu zmiany planu. Integralną częścią zmiany planu są natomiast właściwe rozstrzygnięcia (odpowiednio załączniki nr 1 i 2).

## **9. Oświadczenie autora prognozy.**

Gorzów Wielkopolski, dnia 4.11.2019 r.

Dane podmiotu składającego oświadczenie:

Roman Ropela

(imię i nazwisko/nazwa)

ul. Kosynierów Gdyńskich 78

66-400 Gorzów Wielkopolski

(adres zamieszkania/siedziby)

www.auppromax.eu

**OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**(w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów  
– kierującego tym zespołem)**

dotyczy dokumentacji pn.: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla  
"Zielone Wzgórze" w Słubicach

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f) oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Architektoniczno-Urbanistyczna  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
"ROMAX"

mgr inż. arch. Roman Ropela

(czytelny podpis składającego oświadczenie)