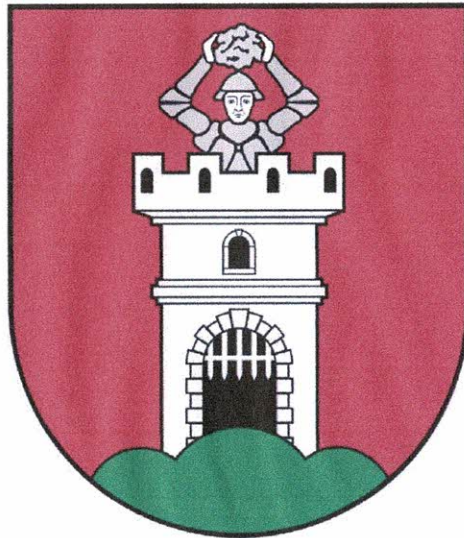


BURMISTRZ OTYNIA



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI

MIEJSCOWOŚCI BOBROWNIKI

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Sara Winiarczyk

*mgr inż. Sara Winiarczyk*

*Sara Winiarczyk*  
urbanistka

BIURO PROJEKTOWE:



**NEOPOLIS**

PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Głogów, marzec 2024 r.

## Spis treści

1.	Podstawy formalno – prawne .....	5
2.	Cel i zakres merytoryczny opracowania .....	6
3.	Informacje o metodach pracy i wykorzystane materiały .....	7
4.	Charakterystyka obszaru.....	7
5.	Ustalenia projektu planu, jego cele oraz powiązania z innymi dokumentami .....	12
6.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektu.....	18
6.1.	Położenie oraz aktualny stan zainwestowania obszaru objętego projektem planu .....	18
6.2.	Prawna forma ochrony przyrody .....	22
6.3.	Warunki klimatyczne.....	26
6.4.	Fauna i flora .....	27
6.5.	Gleby.....	31
6.6.	Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	34
6.7.	Surowce mineralne. Obszary i tereny górnicze.....	35
6.8.	Warunki hydrologiczne .....	36
6.9.	Stan jakości powietrza .....	37
6.10.	Stan jakości klimatu akustycznego.....	41
6.11.	Promieniowanie elektromagnetyczne oraz ryzyko wystąpienia awarii.....	42
6.12.	Zasoby dziedzictwa kulturowego .....	43
7.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	43
8.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym .....	44
9.	Problemy ochrony środowiska w odniesieniu do projektu planu .....	50
10.	Przewidywane oddziaływanie .....	51
10.1.	Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska.....	51
10.2.	Wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego .....	52
10.2.1.	Zdrowie i życie ludzi .....	52
10.2.2.	Fauna i Flora .....	54
10.2.3.	Różnorodność biologiczna .....	56
10.2.4.	Krajobraz.....	56
10.2.5.	Obszary chronione i zasoby naturalne .....	57
10.2.6.	Powietrze, woda i klimat.....	57
10.2.7.	Powierzchnia ziemi .....	59
10.2.8.	Klimat akustyczny .....	59

10.2.9. Zabytki i dobra materialne .....	60
10.3. Ocena oddziaływania skumulowanego .....	60
11. Rozwiązania mające na celu ograniczenie, zapobieganie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	61
12. Zalecenia dotyczące możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu .....	62
13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	63
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	65

## Spis rysunków

Rysunek 1 - Teren objęty planem miejscowym na tle ortofotomapy .....	9
Rysunek 2 - Obszar objęty planem na tle wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń .....	9
Rysunek 3 – Obszar zabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego w części wschodniej .....	10
Rysunek 4 - Obszar zabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego w części centralnej .....	11
Rysunek 5 - Obszar niezabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego, widok z północnej części obszaru .....	11
Rysunek 6 - Obszar niezabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego, widok ze wschodniej części obszaru .....	12
Rysunek 7 - Obszar niezabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego, widok z zachodniej części obszaru .....	12
Rysunek 8 - Fragment ortofotomapy dla obrębu Bobrowniki, kolorem czarnym oznaczono obszar objęty prognozą, natomiast kolorem niebieskim pozostałą część obrębu Bobrowniki - nieujęta w projekcie planu .....	19
Rysunek 9 – Widok od północnej strony na tereny zabudowane na obszarze objętym prognozą .....	20
Rysunek 10 - Widok od północnej strony na tereny zabudowane na obszarze objętym prognozą .....	20
Rysunek 11 - Widok od południowej strony na tereny niezabudowane na obszarze objętym prognozą .....	21
Rysunek 12 – Widok od południowej strony na tereny niezabudowane na obszarze objętym prognozą .....	21
Rysunek 13 – Aktualny stan zagospodarowania obszaru objętego prognozą na podstawie użytkowania .....	22
Rysunek 14 – Lokalizacja rezerwatu Bukowa Góra względem obszaru objętego projektem planu miejscowego .....	23
Rysunek 15 – Lokalizacja obszaru chronionego krajobrazu Nowosolska Dolina Odry względem obszaru objętego projektem planu miejscowego .....	23
Rysunek 16 – Lokalizacja Obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Odry względem obszaru objętego projektem planu miejscowego.....	24
Rysunek 17 – Lokalizacja Obszaru Natura 2000 - Nowosolska Dolina Odry względem obszaru objętego projektem planu miejscowego.....	25

Rysunek 18 – Lokalizacja korytarza ekologicznego Bory Zielonogórskie wschodnie względem obszaru objętego projektem planu miejscowego .....	26
Rysunek 19 – Stan roślinności na terenie objętym projektem planu, widok na wschodnią część obszaru opracowania .....	28
Rysunek 20 – Stan roślinności na terenie objętym projektem planu, widok na południowo-zachodnią część obszaru opracowania .....	29
Rysunek 21 – Stan roślinności na terenie objętym projektem planu, widok na centralną część obszaru opracowania .....	29
Rysunek 22 – Stan roślinności na terenie objętym projektem planu, widok na północno-zachodnią część obszaru opracowania.....	30
Rysunek 23– Fragment mapy glebowo-rolniczej dla terenów objętych projektem planu w obrębie Bobrowniki.....	33
Rysunek 24 -Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia przebiegające przez obszar objęty prognozą.....	42

## Spis tabel

Tabela 1 - Zapisy ogólne projektu planu .....	14
Tabela 2 - Zapisy projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, US, RZM, ZP.....	16
Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska.....	51
Tabela 4 Oddziaływanie określonego sposobu zagospodarowania na elementy środowiska.....	52

## 1. Podstawy formalno – prawne

Na podstawie Uchwały nr XL.70.2021 Rady Miejskiej Otyń z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki przystąpiono do sporządzenia przedmiotowego planu.

Podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według zapisów art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) [dalej: *upzp*] należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko. Wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której elementem jest prognoza, reguluje art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) [dalej: *ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku*]. Informacje, z jakich części się składa prognoza oddziaływania na środowisko, zawarte są w art. 51 powyższej ustawy. Analiza aktualnego stanu środowiska terenów objętych planem miejscowym stwarza możliwość wskazania problemów związanych z ochroną środowiska ze względu na wprowadzenie założeń projektowanego dokumentu oraz przewiduje ich negatywne oddziaływanie na środowisko. Powinna również wskazywać rozwiązania alternatywne, które mogłyby przywrócić lub poprawić stan aktualny terenu objętego dokumentem. Stosownie do art. 17 *upzp*, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko należy przełożyć odpowiednim instytucjom i organom do zaopiniowania oraz uzgodnienia. Upublicznione dokumenty podlegają ocenie społeczeństwa, natomiast ustalenia zawarte w prognozie mogą stanowić podstawę do zmiany ostatecznej formy projektu planu.

Poniżej zostały przedstawione najważniejsze akty prawne, z którymi zapisy prognozy są powiązane, są to m.in.:

- ❖ Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzone we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. nr 14, poz. 98);
- ❖ Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. nr 58, poz. 263, 264);
- ❖ Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska) (Dz. U. z 2003 r. nr 2 poz.17);
- ❖ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.);
- ❖ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);

- ❖ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54)
- ❖ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- ❖ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.);
- ❖ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);
- ❖ Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
- ❖ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.);
- ❖ Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 416);
- ❖ Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399);
- ❖ Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 ze zm.);
- ❖ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- ❖ Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa);
- ❖ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i rady z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku;
- ❖ Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zmienione rozporządzeniem zmieniającym z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1071);
- ❖ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. nr 25 poz. 133), zmienione rozporządzeniami zmieniającymi z dnia: 29 marca 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 358), 22 czerwca 2017 r. (Dz.U. z 2017 r., poz. 1416), 29 sierpnia 2018 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1789), 8 listopada 2021 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 96);
- ❖ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- ❖ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- ❖ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- ❖ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu ( t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

## 2. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem niniejszego opracowania jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki, która sporządzana jest w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza ma służyć do analizy oraz oceny zmian, które mogą zajść w środowisku i społeczeństwie po wprowadzeniu zmian w planie miejscowym. Należy ocenić stan aktualny i funkcjonowanie środowiska oraz określić potencjalne skutki, które mogą wyniknąć z projektowanych przeznaczeń terenów na danym obszarze. Powinno się ustalić czy na terenie znajdują się różnego typu formy ochrony przyrody, a także sprawdzić sposób gospodarowania nimi oraz ocenić potencjalne skutki wprowadzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ważną rolę odgrywa również przedstawienie alternatywnych rozwiązań, które będą miały na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych skutków zmiany planu miejscowego. W art. 51 oraz 52 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku* określono zakres oraz szczegółowość zawartych w prognozie informacji. Zawartość oraz części składowe prognozy skutków środowiskowych reguluje art. 51 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku*. Zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (pismo znak: WZŚ.411.74.2022.DT z dnia 8 czerwca 2022 r.) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowej Soli (pismo znak: NZ.9022.1.7.2022 z dnia 18 maja 2022 r.) zgodnie z art. 53 w/w. ustawy. Podsumowując, w prognozie zawarte zostaną opis, analiza i ocena aktualnego stanu funkcjonowania środowiska, a także ocena skutków realizacji zmienionych ustaleń dokumentu oraz określenie ewentualnych rozwiązań niwelujących negatywne oddziaływania na środowisko.

## 3. Informacje o metodach pracy i wykorzystane materiały

Prognoza została opracowana za pomocą materiałów dostępnych w Urzędzie Miasta Otyń oraz w oparciu o literaturę naukową, a także wizję terenową. Zebrane i przeanalizowane materiały pozwoliły na identyfikację ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z ustaleń miejscowego planu. Dodatkowo umożliwiły wyznaczenie rozwiązań niwelujących lub eliminujących niekorzystne wpływy. Poniżej zostały przedstawione materiały wykorzystane do opracowania prognoz:

- ❖ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej Otyń nr XLVII.48.2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.,
- ❖ Program Rewitalizacji Gminy Otyń na lata 2017-2023, przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Otyń nr LVI.46.2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r.;
- ❖ Strategia Rozwoju Gminy Otyń na lata 2014-2020;
- ❖ Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030;

- ❖ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjęty Uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.;
- ❖ Ocena jakości wód podziemnych województwa lubuskiego w 2018 roku;
- ❖ Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim, Raport wojewódzki za rok 2019;
- ❖ Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa lubuskiego w roku 2020;
- ❖ Ocena jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych i jeziornych w województwie lubuskim za rok 2018;
- ❖ Ocena poziomu pól elektromagnetycznych wykonana na podstawie wyników pomiarów uzyskanych na terenie województwa lubuskiego w 2018 r.;
- ❖ Stan środowiska w województwie lubuskim, raport 2020;
- ❖ Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju – Polska 2030;
- ❖ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;

Do przeprowadzenia prognozy wybrano kryteria przedstawione poniżej, według których oceniono oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania na środowisko:

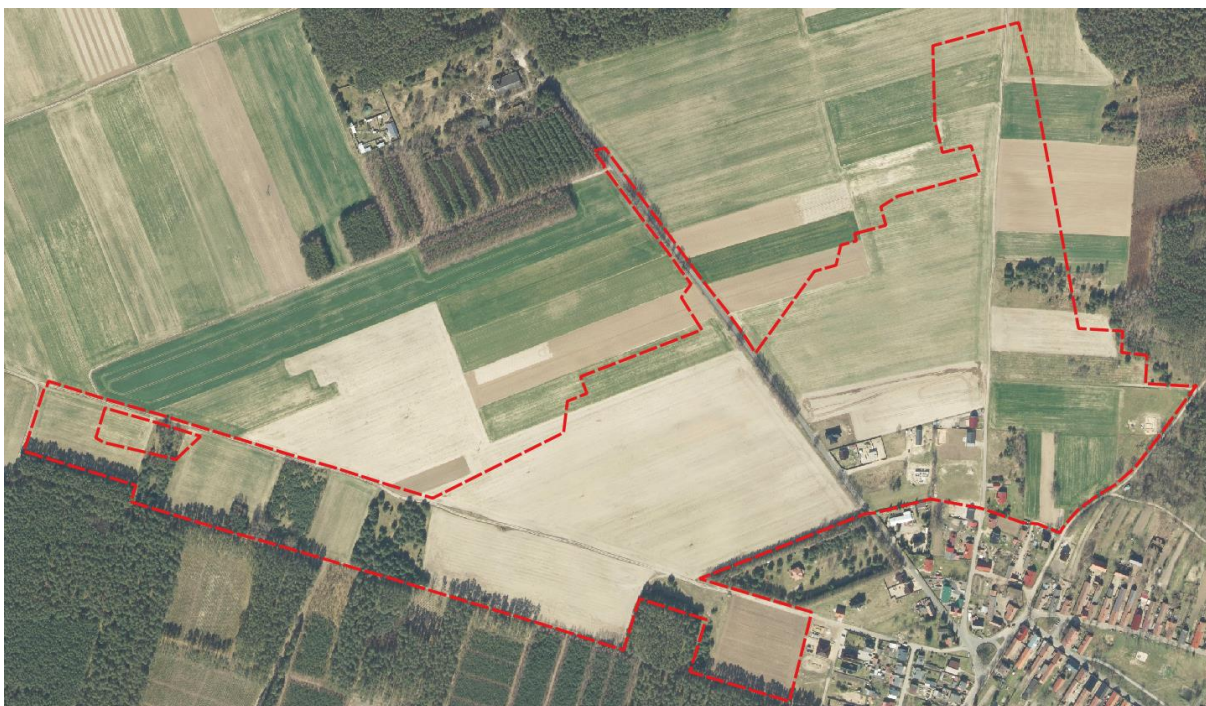
- ❖ rodzajem oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- ❖ czasem trwania oddziaływania (krótko-, średnio- długoterminowe),
- ❖ częstotliwością oddziaływania (stałe, chwilowe),
- ❖ zasięgiem oddziaływania (miejscowe, ponadlokalne, regionalne),
- ❖ charakterem zmian (korzystne, bez znaczenia, niekorzystne).

#### **4. Charakterystyka obszaru**

Obszar opracowania został wyznaczony na podstawie Uchwały nr XL.70.2021 Rady Miejskiej Otyń z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki.

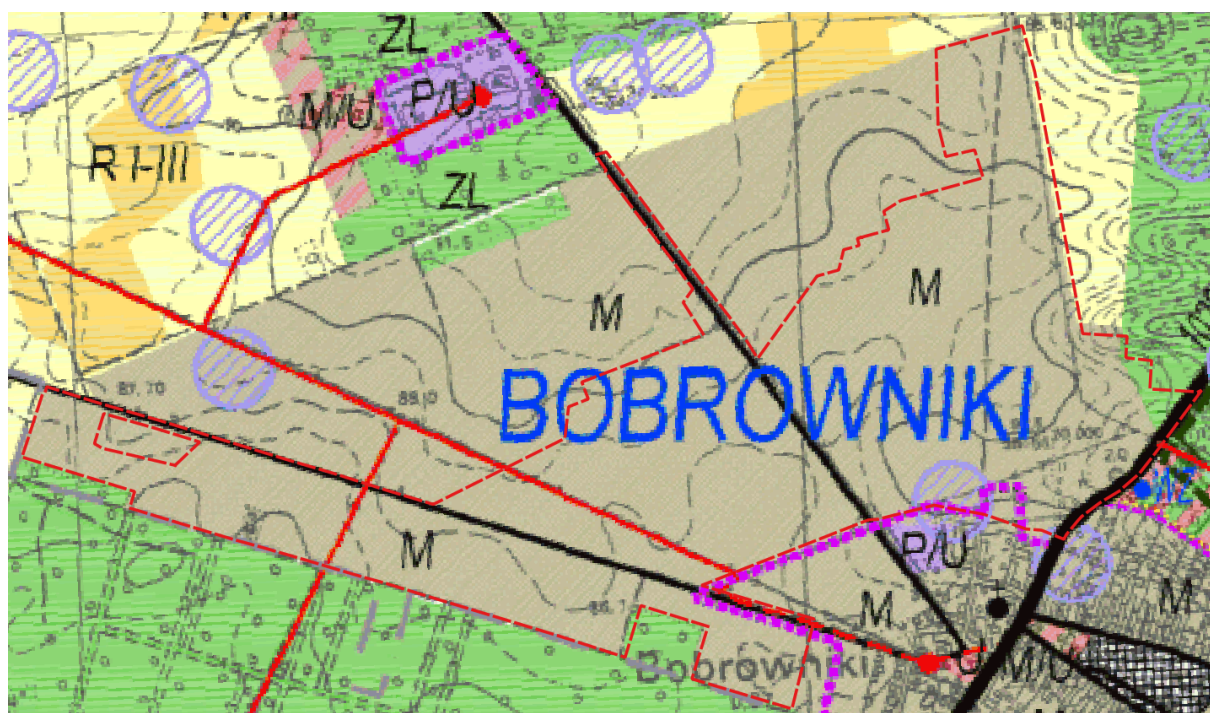
Obszar objęty opracowaniem, dla którego sporządzony jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki, znajduje się w województwie lubuskim, w powiecie nowosolskim we wschodniej części gminy Otyń, w zachodniej części obrębu Bobrowniki.





Rysunek 1 - Teren objęty planem miejscowym na tle ortofotomapy (źródło: opracowanie własne na podstawie z fragmentu Ortofotomapy, dostęp: 19 września 2022 r.)







Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Otyń analizowany obszar przeznaczony został w przeważającej części pod tereny zabudowy mieszkaniowej, jedynie niewielki fragment obszaru, zlokalizowany w południowo-wschodniej części, przeznaczony został w obowiązującym studium pod tereny lasów i zadrzewień.



Rysunek 2 - Obszar objęty planem na tle wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń (źródło: opracowanie własne na podstawie SUIKZP gminy Otyń)



Legenda:

	tereny zabudowy mieszkaniowej
	tereny lasów i zadrzewień
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	istniejąca linia napowietrzna SN
	obszary o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej

Na terenie objętym projektem planu nie obowiązuje aktualnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki wizji lokalnej obszaru zostały przedstawione za pomocą zdjęć wykonanych z pokładu drona. W południowej części obszar stanowi zabudowa miejscowości Bobrowniki (Rysunek 3 i 4). W północnym fragmencie obszaru znajdują się grunty rolne (Rysunek 5, 6 i 7), które zarówno w projekcie planu, zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



*Rysunek 3 – Obszar zabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego w części wschodniej  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)*





Rysunek 4 - Obszar zabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego w części centralnej  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)



Rysunek 5 - Obszar niezabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego, widok z północnej części obszaru  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)





*Rysunek 6 - Obszar niezabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego, widok ze wschodniej części obszaru  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)*



*Rysunek 7 - Obszar niezabudowany na terenie objętym projektem planu miejscowego, widok z zachodniej części obszaru  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)*

## **5. Ustalenia projektu planu, jego cele oraz powiązania z innymi dokumentami**

Głównym celem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki jest wprowadzenie niewielkich korekt w odpowiedzi na aktualne potrzeby inwestycyjne, które były zgłaszane przez mieszkańców w ciągu ostatnich lat.

Na podstawie Uchwały nr XL.70.2021 Rady Miejskiej Otyń z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki rozpoczęto prace nad projektem planu miejscowego. Według zapisów projektu wprowadza się ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem przedstawione w tabeli poniżej (*Tabela 1*).

Tabela 1 - Zapisy ogólne projektu planu (źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu miejscowego)

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące stykowe linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego.
Jeśli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, wysokość budowli nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to budowli służących łączności publicznej.
Przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.
Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
Urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.
Na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, drogi dla pieszych i rowerów, parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
Na obszarze planu miejscowego zakazuje się wykończenia elewacji w postaci nieotynkowanych bali drewnianych.
Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .
Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami:
– MN należą do terenów pod zabudowę mieszkaniową,
– MN-U należą do terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
– US należą do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
Ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.
Dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.
Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych i podziemnych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
Jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
– dróg oznaczone na części graficznej planu symbolami KDL,
– zieleni urządzonej oznaczone na części graficznej planu symbolem ZP.
Dla terenów publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne
Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°.
Ustala się minimalne powierzchnie działek:
– na terenach oznaczonych symbolami MN i MN-U: 500 m <sup>2</sup> ,
– na terenach oznaczonych symbolem US: 300 m <sup>2</sup> ,
– na pozostałych terenach: 1 m <sup>2</sup>
Ustala się minimalne szerokości frontów działek:
– na terenach oznaczonych symbolami MN: 12 m,
– na terenach oznaczonych symbolami MN-U: 18 m,
– na terenach oznaczonych symbolem US: 10 m,
– na pozostałych terenach: 1 m.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji
Powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne lokalne.
Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
– drogi lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
– komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem KR.
Możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek także za pomocą niewydziałonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, pod warunkiem:
– zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg,
– zgodności z odrębnymi przepisami,
– że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone,
– nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego

Szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 7 m.

Dla terenu drogi lokalnej o symbolu od 1KDL do 3KDL ustala się:

- obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- na terenach 1KDL i 2KDL obowiązek budowy ścieżki rowerowej,
- nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów

Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu od 1KR do 12KR ustala się:

- obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
- pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:
  - o lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - o lokalizację obiektów liniowych.

Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny;
- dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- z wynikowej liczby miejsc do parkowania, na obszarach i terenach innych niż strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - o 1 miejsce po przekroczeniu każdych 20 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej,
  - o 1 miejsce po przekroczeniu każdych 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- miejsca postojowe należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w ilości mniejszej niż określona w wierszu powyżej, przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszcza się przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

- dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami dróg, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu.

Lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji.

Zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego.

**Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

**Odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

**Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem, iż do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie na działce budowlanej a nie było możliwe.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii doziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii.

**Zaopatrzenie w gaz:**

- budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek.

**Zaopatrzenie w ciepło:**

- z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,
- rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

**Telekomunikacja:** rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej.

**Melioracja:** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

**Gospodarka odpadami:** postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 *upzp* w wysokości 30%.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza również ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem. W poniższych zestawieniach ujęto zapisy z rozdziału 2 projektu planu dotyczące ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, US, ZP.

Tabela 2 - Zapisy projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, US, ZP (źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu miejscowego)

Zapisy projektu planu	Oznaczenie terenu			
	MN	MN-U	US	ZP
kategorie przeznaczenia terenów	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	teren usług sportu i rekreacji usługi sportu i rekreacji przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, skatepark, pumptrack, place zabaw i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu: ❖ rekreacja i sport, ❖ gastronomia, ❖ obsługa turystyki	teren zieleni urządzonej w ramach przeznaczenia dopuszcza się: ❖ usługi gastronomii, w tym ogródki gastronomiczne, ❖ szalety miejskie, ❖ terenowe urządzenia sportowe.
dopuszczalne układy zabudowy	wolnostojąca lub bliźniacza	wolnostojąca	-	-
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych	2	3	2	80%
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej	45%	35%	60%	-
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,5	0,6	0,5	-
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,04	0,04	0,01	-
stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż	0,35	0,5	0,2	-
maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli	11,0 m	12,0 m	10,0 m	dla budowli: 5,0 m
geometria dachów	dach typu 30°-45°	❖ dla budynków zawierających funkcję mieszkalną: dach typu 30°-45°, ❖ dla budynków zawierających wyłącznie funkcję usługową: dach typu 30°-45° lub dach płaski	dach typu 25°-35°	-
pokrycie dachów o dachach innych niż płaskie	dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej			-
kolorystyka dachów innych niż płaskie	kolory matowe: ceglasty, grafitowy lub antracytowy			-



kolorystyka elewacji budynków	jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru			-
dodatkové zápisy	dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;</li> <li>❖ dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia</li> </ul>	w ramach przeznaczenia dopuszcza się budynki magazynowe i techniczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ zakaz zabudowy dla budynków,</li> <li>❖ dopuszcza się lokalizację budowli</li> </ul>

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki jest ściśle związany ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej Otyń nr XLVII.48.2022 z dnia 30 czerwca 2022 r. Projekt planu miejscowego jest również zgodny z zapisami takich dokumentów jak:

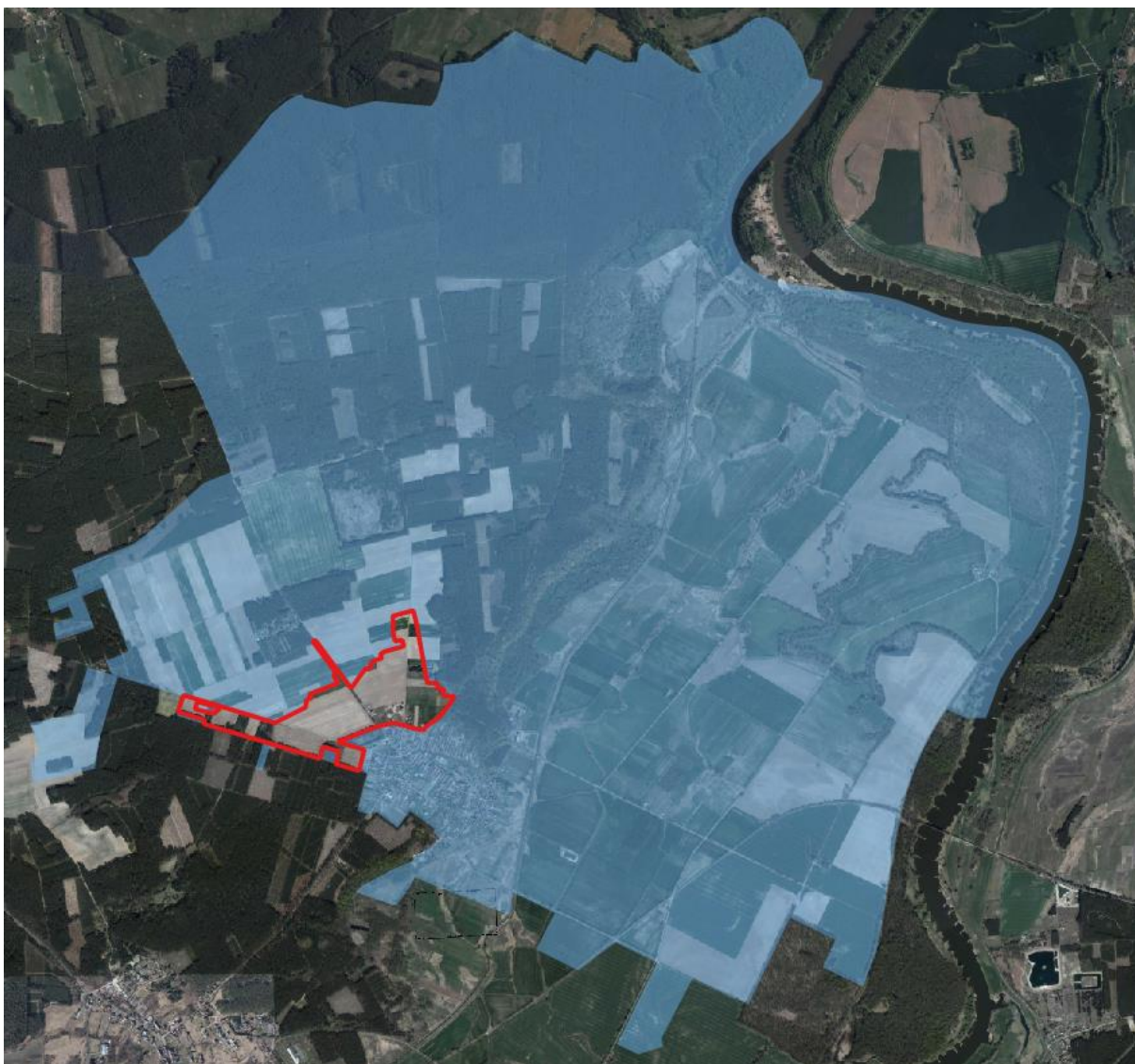
- ❖ Strategia Rozwoju Gminy Otyń na lata 2014-2020;
- ❖ Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030;
- ❖ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjęty Uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.;

Ponadto zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nawiązują do wizji określonych w dokumentach takich jak: Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju – Polska 2030 oraz Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

## **6. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektu**

### **6.1. Położenie oraz aktualny stan zainwestowania obszaru objętego projektem planu**

Gmina Otyń leży w powiecie nowosolskim, w południowej części województwa lubuskiego. Bezpośrednio graniczy z gminami Zabór, Kozuchów oraz Bojadła, miastem na prawach powiatu Zielona Góra, gminą wiejską i miastem Nowa Sól. Na *Rysunku 8* przedstawiono fragment ortofotomapy, na którym zaznaczono kolorem niebieskim obszary, które zlokalizowane są na terenie obrębu Bobrowniki, ale nie zostały objęte projektem planu miejscowego.



Rysunek 8 - Fragment ortofotomapy dla obrębu Bobrowniki, kolorem czarnym oznaczono obszar objęty prognozą, natomiast kolorem niebieskim pozostałą część obrębu Bobrowniki - nieujęty w projekcie planu  
(źródło: WMTS Ortofotomapa o wysokiej rozdzielczości, data dostępu: 17 kwietnia 2023 r.)

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Otyń obszar objęty prognozą przeznaczony został w przeważającej części pod tereny zabudowy mieszkaniowej, jedynie niewielki fragment obszaru, zlokalizowany w południowo-wschodniej części, przeznaczony został w obowiązującym studium pod tereny lasów i zadrzewień.

Teren objęty projektem planu położony jest na terenie gminy w jej wschodniej części. Obszar zawiera się całkowicie w obrębie ewidencyjnym Bobrowniki, a zlokalizowany jest w zachodniej części obrębu, w swoich granicach zawierając przede wszystkim teren położony na północny zachód od zabudowań miejscowości Bobrowniki. Na *Rysunkach 9, 10, 11, 12* przedstawiono wyniki inwentaryzacji w postaci zdjęć wykonanych z pokładu drona, na których oznaczono teren wyłączony z opracowania kolorem różowym.





Rysunek 9 – Widok od północnej strony na tereny zabudowane na obszarze objętym prognozą  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)



Rysunek 10 – Widok od północnej strony na tereny zabudowane na obszarze objętym prognozą  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)



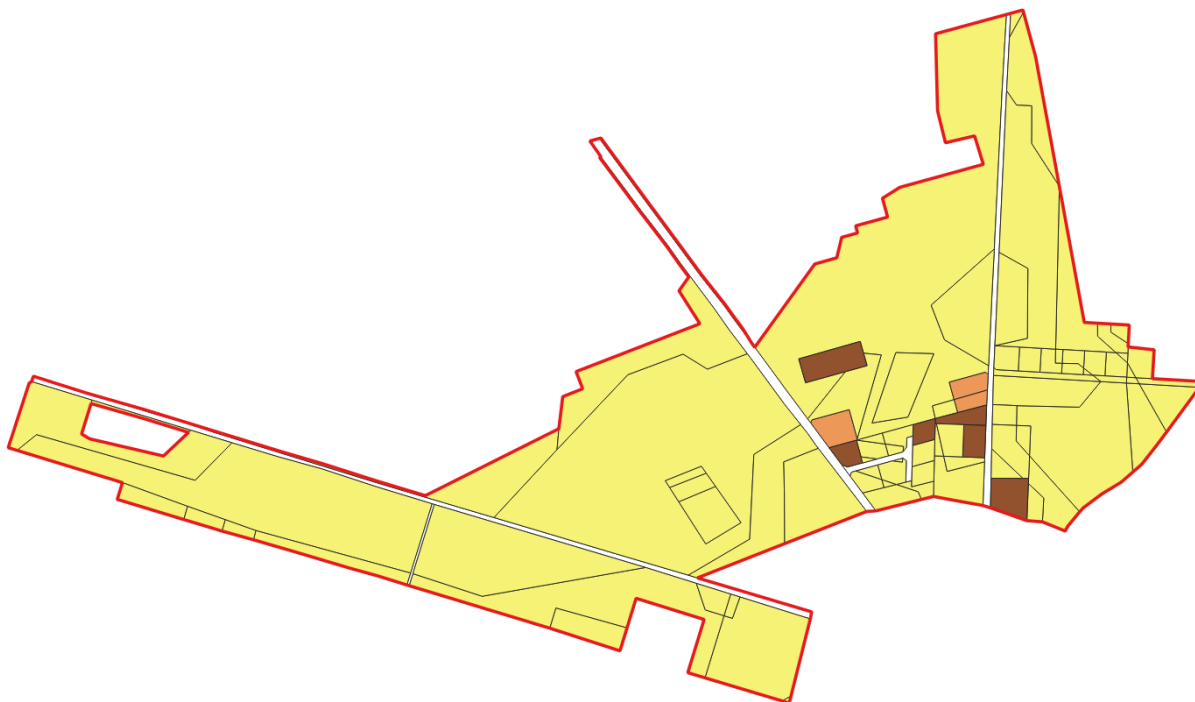


*Rysunek 11 - Widok od południowej strony na tereny niezabudowane na obszarze objętym prognozą  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)*



*Rysunek 12 – Widok od południowej strony na tereny niezabudowane na obszarze objętym prognozą  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)*

Obszar objęty prognozą stanowi przede wszystkim tereny rolnicze, tereny komunikacji, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to zarówno tereny całkowicie jak i częściowo przekształcone antropogenicznie, a także grunty użytkowane rolniczo.



Rysunek 13 – Aktualny stan zagospodarowania obszaru objętego prognozą na podstawie użytkowania  
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych z EGiB, data dostępu: 15 listopada 2022 r.)

#### Legenda:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny komunikacji – drogi
- Tereny rolne

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się niekorzystnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania, który może być nadal zagospodarowywany według obowiązującego planu miejscowego.

## 6.2. Prawna forma ochrony przyrody

Na terenie objętym projektem planu nie występują obszary prawnie chronione, wyznaczonych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.). Teren położony jest w pobliżu:

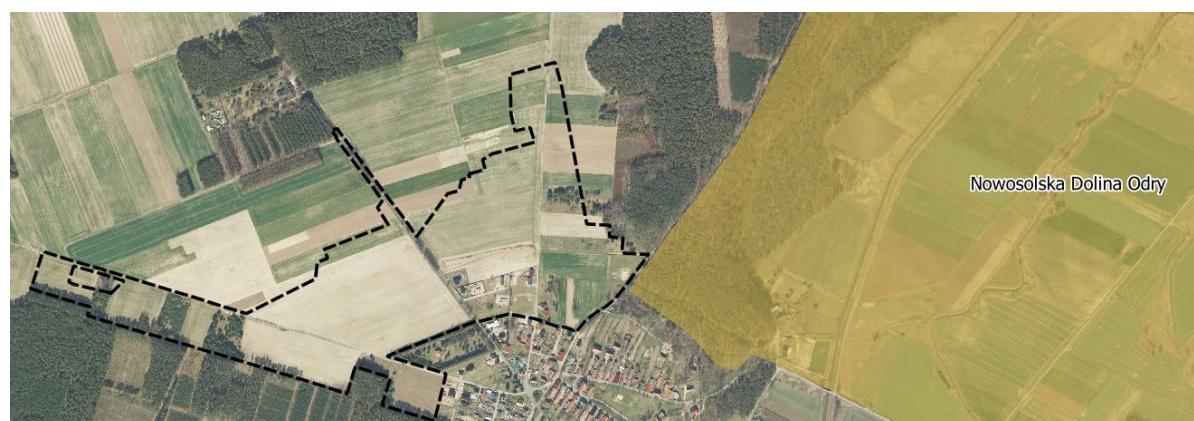
- ❖ **Rezerwatu Bukowa Góra** utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa z dnia 20 listopada 1954 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Rezerwat obejmuje obszar o powierzchni 29,18 ha, a jego celem jest zachowanie ze względu na szczególne wartości przyrodnicze i naukowe ekosystemu leśnego o cechach naturalnych wraz z charakterystycznymi gatunkami roślin i zwierząt, a także utrzymanie ciągłości spontanicznie zachodzących naturalnych procesów przyrodniczych na obszarze rezerwatu;





Rysunek 14 – Lokalizacja rezerwatu Bukowa Góra względem obszaru objętego projektem planu miejscowego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ, data dostępu: 18 kwietnia 2023 r.)

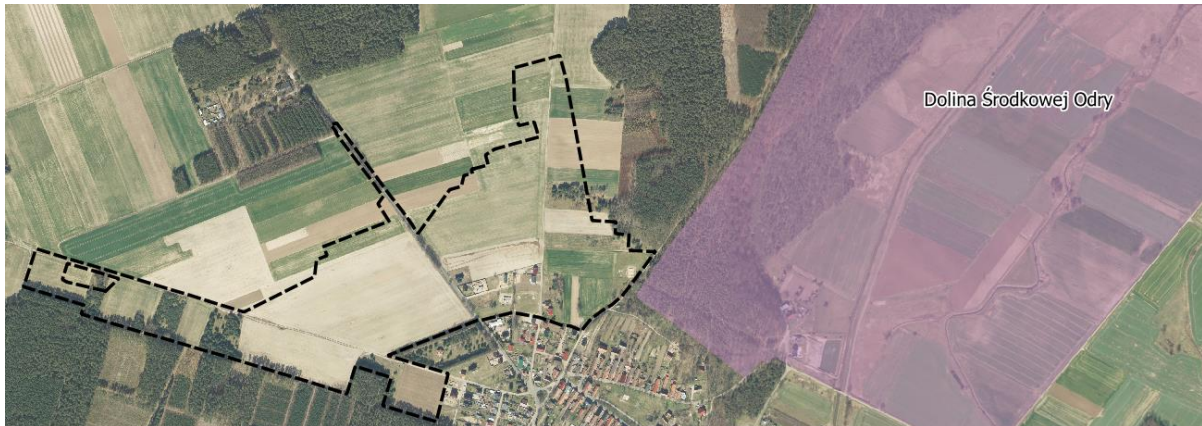
- ❖ **Obszaru chronionego krajobrazu Nowosolska Dolina Odry** utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. z 2003 r. Nr 47, poz. 820). Uchwałą Nr XII/590/22 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 4 kwietnia 2022 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Nowosolska Dolina Odry" (Dz. Urz. z 2022 r. poz. 867) określa, iż obszar chroniony zajmuje powierzchnię 11 449,24 ha i wskazuje, że czynna ochrona ekosystemów realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu podmokłego, mozaikowego krajobrazu leśno-łąkowego doliny dużej rzeki. Ponadto w/w uchwałą wprost określa zakazy występujące na obszarze chronionego krajobrazu;



Rysunek 15 – Lokalizacja obszaru chronionego krajobrazu Nowosolska Dolina Odry względem obszaru objętego projektem planu miejscowego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ, data dostępu: 18 kwietnia 2023 r.)

- ❖ **Obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Odry PLB080004**, którego granice wyznacza Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Jest to obszar specjalnej ochrony ptaków, na terenie które zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, a także wyznaczono cele działań

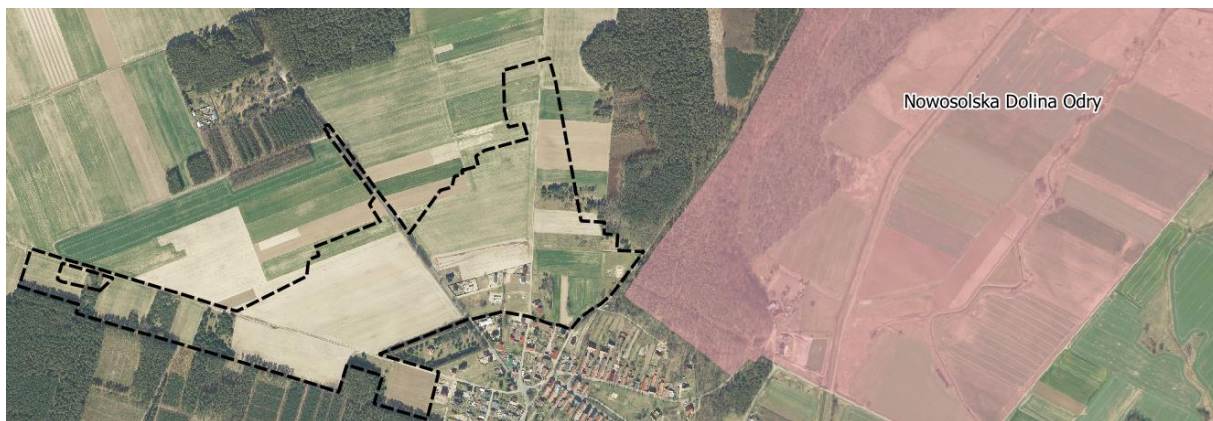
ochronnych dla takich gatunków jak: zimorodek *Alcedo atthis*, płaskonos *Anas clypeata*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, cyranka *Anas querquedula*, gęś zbożowa *Anser fabalis*, rybitwa białowąsa *Chlidonias hybrida*, rybitwa białoskrzydła *Chlidonias leucopterus*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, derkacz *Crex crex*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus* i trzmielojad *Pernis apivorus*;



Rysunek 16 – Lokalizacja Obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Odry względem obszaru objętego projektem planu miejscowego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ, data dostępu: 18 kwietnia 2023 r.)

- ❖ **Obszaru Natura 2000 - Nowosolska Dolina Odry PLH080014** którego granice wyznacza Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Nowosolska Dolina Odry (PLH080014) (Dz.U. 2017 poz. 744). Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk, na terenie które zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, a także wyznaczono cele działań ochronnych dla: Starorzeczca i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p.* i *Bidention p.p.*, Ziołorośla górskie *Adenostyilion alliariae* i ziołorośla nadrzeczne *Convolvuletalia sepium*, Łąki selernicowe *Cnidion dubii*, Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, Kwaśne buczyny *Luzulo-Fagetum*, Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *GalioCarpinetum*, *TilioCarpinetum*, Kwaśne dąbrowy *Quercion roboripetraeae*, Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinosoincanae* i olsy źródliskowe, Łęgowe lasy dębowo-wiązowojesionowe *FicarioUlmetum*, Cieptolubne dąbrowy *Quercetalia pubescentipetraeae*, Czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*, Traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, Kumak nizinny *Bombina bombina*, Boleń *Aspius aspius*, Piskorz *Misgurnus fossilis*, Koza *Cobitis taenia*, Bóbr europejski *Castor fiber*, Wydra *Lutra lutra*, Różanka *Rhodeus sericeus amarus*.





Rysunek 17 – Lokalizacja Obszaru Natura 2000 - Nowosolska Dolina Odry względem obszaru objętego projektem planu miejscowego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ, data dostępu: 18 kwietnia 2023 r.)

W strukturze krajobrazu ekologicznego stanowiącego mozaikę wielu różnych ekosystemów wyróżnia się węzły ekologiczne - ekosystemy, które reprezentują najwyższe wartości środowiska przyrodniczego, odgrywają najważniejszą rolę ze względu na różnorodność, zagęszczenie gatunków, naturalność i stabilność. Węzły ekologiczne powiązane są między sobą korytarzami ekologicznymi lub w skali lokalnej ciągami ekologicznymi, umożliwiającymi ich zasilanie poprzez bardziej intensywny przepływ. Korytarz ekologiczny nie jest formą ochrony przyrody i nie podlega ochronie na mocy prawa. Jednak jego funkcjonowanie konieczne jest do zachowania ciągłości i integralności sieci Natura 2000. Z dyrektywy siedliskowej nie wynika, aby obowiązek zachowania struktury i funkcji (m.in. ekologicznych) dotyczył samych obszarów Natura 2000. Gdy ich istnienie jest konieczne dla zachowania siedlisk i gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, odpowiednia struktura i funkcje powinny być utrzymane także na obszarach nieobjętych ochroną prawną w ramach sieci Natura 2000, a szczególnie w obrębie korytarzy ekologicznych łączących obszary N2000 (M. Kistowski, M. Pchałek 2009). Funkcje takich korytarzy pełnią mało przekształcone przez człowieka doliny rzek i cieków, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub wydłużone kompleksy leśne. Przez obszar objęty projektem planu przebiega korytarz ekologiczny Bory Zielonogórskie wschodnie KZ-2B, który stanowi obszar węzłowy o znaczeniu krajowym. Symbol KZ oznacza Korytarz Zachodni, który łączy kompleksy leśne Polski Zachodniej, zaczynając od Sudetów poprzez Bory Dolnośląskie i Lasy Zielonogórskie po Puszcę Rzepińską i Park Narodowy Ujście Warty, gdzie dołącza do Korytarza Północno-Centralnego (KPdC). Na poniższym *Rysunku 18* przedstawiono przebieg korytarzy przez gminę Otyń.



Rysunek 18 – Lokalizacja korytarza ekologicznego Bory Zielonogórskie wschodnie względem obszaru objętego projektem planu miejscowego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ, data dostępu: 18 kwietnia 2023 r.)

Realizacja projektowanych ustaleń nie wpłynie znacząco niekorzystnie na sąsiednie obszary chronione. Ze względu na przeznaczenia terenów ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszary chronione nie zostaną obciążone negatywnym wpływem wynikającym z prac budowlanych lub z działalności prowadzonej na obszarze objętym prognozą.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się niekorzystnych wpływów dla obszarów prawnie chronionych. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

### 6.3. Warunki klimatyczne

Gmina Otyń charakteryzuje się napływem mas powietrza w ciągu roku o znacznie zróżnicowanych cechach. Dominuje tutaj klimat przejściowy, z cechami klimatu oceanicznego, co powoduje, że zimy są łagodne, a lata ciepłe i bogate w opady atmosferyczne. Istotną cechą tego typu klimatu jest również duża zmienność temperatur – w lipcu średnia temperatura osiąga wartość 19,8°C, natomiast w styczniu -0,9°C. Usłonecznienie utrzymuje się ponad 1500 godzin w roku. Miesiącem o najwyższych wartościach usłonecznienia jest maj – 225 godzin. Wartość promieniowania słonecznego kształtuje się w okresie od grudnia do lutego na wysokości 1,74 MJ/m<sup>2</sup>d, natomiast w okresie od czerwca do sierpnia - 14,1 MJ/m<sup>2</sup>d. Na terenie gminy Otyń zima jest łagodna i krótka (69 dni), z mało trwałą pokrywą śnieżną, natomiast charakterystyczna jest wczesna wiosna i długie lato (97 dni). Liczba dni

pogodnych wynosi 63, pochmurnych 107, a gorących 36. Analizę opadów na obszarze gminy przeprowadzono na podstawie obserwacji dokonanych w stacji meteorologiczno-hydrologicznej IMiGW w Zielonej Górze. Wykazuje ona, że: na półroczu letnie przypada 58% sumy średniorocznych opadów, z maksymalnymi opadami w lipcu (79,4 mm), a miesiącem o najniższych sumach opadów jest kwiecień (27,4 mm). Dla roku wilgotnego i suchego suma opadów półrocza letniego wynosi odpowiednio 58% i 49%. Średnia wilgotność względna w zimie wynosi 86 – 88%, a latem 71 – 78%. W analizowanym rejonie dominują wiatry z kierunków zachodnich, południowo – zachodnich i północno – zachodnich. Łącznie na sektor W i SW róży wiatrów przypada około 52% wiejących wiatrów.

Zrealizowanie projektowanych zmian nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na warunki klimatyczne na przedmiotowym obszarze oraz na terenach sąsiadujących.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się zmiany warunków klimatycznych. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

#### 6.4. Fauna i flora

Przedmiotowy teren według podziału geobotanicznego [J. M. Matuszkiewicz, *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.] znajduje się w prowincji Środkowoeuropejskiej oraz w podprowincji Środkowoeuropejska Właściwa. Obszar opracowania zlokalizowany jest na obszarze oznaczonym identyfikatorem B.4a.2.b, który odpowiada działowi Brandenbursko-Wielkopolskiemu (B), krainie Południowowielkopolsko - Łużyckiej (B.4.), podkrainie Łużyckiej (B.4a), okręgowi Kotlin Środkowej Odry (B.4a.2.) oraz podokręgowi Doliny Odry "Siedlisko k. Nowej Soli - ujście Nysy Łużyckiej (421-542 km)" (B.4a.2.b).

Ujmując ogólnie roślinność strefową Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego stwierdza się, że dominujące są lasy liściaste klasy *Quercio-Fagetea*, reprezentowane głównie przez związek *Carpinion*, w mniejszym stopniu przez związek *Fagion*, jeszcze rzadziej przez związek *Quercion petraeo-pubescentis*. Obok nich na uboższych siedliskach występują acidofilne dąbrowy typu „atlantyckiego” z klasy *Quercetea robori petraeae* oraz ogólnie kontynentalne bory sosnowe (choć reprezentowane tu przez „suboceaniczne” postaci, na przykład zespół *Leucobryo-Pinetum* z klasy *Vaccinio-Piceetea* związku *Dicrano-Pinion*). Zbiorowiskiem charakterystycznym dla tego działu jest zespół acidofilnego lasu dębowego *Calama-grostio-Quercetum*. Na obszarze Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego dominują dwa typy krajobrazów roślinnych: krajobraz łąkowy związany głównie z obszarami wysoczyzn morenowych lub równin zastoiskowych z gliniastym lub ilastym podłożem, oraz krajobraz borów i borów

mieszanych zajmujący równiny sandrowe oraz tarasy akumulacji rzecznej, szczególnie w pradolinach, z podłożem piaszczystym. Na stosunkowo niewielkich obszarach występują krajobrazy z większym udziałem lasów bukowych. Nieznaczny jest też udział krajobrazów z dąbrowami świetlistymi. Stosunkowo znaczną rolę w omawianym dziale odgrywają krajobrazy łąkowe, to jest krajobraz dolinowych łągów jesionowo wiązowych i krajobraz łągów jesionowo olszowych, co ma związek z rozległymi pradolinami przebiegającymi równoleżnikowo przez ten obszar. Kraina Południowowielkopolsko-Łużycka odznacza się:

- ❖ występowaniem lasów bukowych na wielu stanowiskach,
- ❖ występowaniem w niektórych regionach dąbrów świetlistych,
- ❖ przewagą zespołu *Calamagrostio-Quercetum* nad *Quercu-Pinetum* na siedliskach borów mieszanych.



Rysunek 19 – Stan roślinności na terenie objętym projektem planu, widok na wschodnią część obszaru opracowania  
(źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)





*Rysunek 20 – Stan roślinności na terenie objętym projektem planu, widok na południowo-zachodnią część obszaru opracowania (źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)*



*Rysunek 21 – Stan roślinności na terenie objętym projektem planu, widok na centralną część obszaru opracowania (źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)*



Rysunek 22 – Stan roślinności na terenie objętym projektem planu, widok na północno-zachodnią część obszaru opracowania (źródło: Michał Mandziuk, nr świadectwa kwalifikacji PL.61575.UAVO)

W związku z występowaniem w bliskiej odległości od terenu objętego projektem planu obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) oraz przebiegającym przez teren opracowania korytarzem ekologicznym przewiduje się możliwość sporadycznego występowania lub migrowania gatunków ptaków takich jak:

- ❖ zimorodek *Alcedo atthis*,
- ❖ płaskonos *Anas clypeata*,
- ❖ krzyżówka *Anas platyrhynchos*,
- ❖ cyranka *Anas querquedula*,
- ❖ gęś zbożowa *Anser fabalis*,
- ❖ rybitwa białowąsa *Chlidonias hybrida*,
- ❖ rybitwa białoskrzydła *Chlidonias leucopterus*,
- ❖ błotniak stawowy *Circus aeruginosus*,
- ❖ derkacz *Crex crex*,
- ❖ łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*,
- ❖ dzięcioł średni *Dendrocopos medius*,
- ❖ kania czarna *Milvus migrans*,
- ❖ kania ruda *Milvus milvus*,
- ❖ trzmiełojad *Pernis apivorus*.

Obszary projektu planu głównie charakteryzują się m.in. fauną i florą związaną głównie z gruntami rolnymi, a także gatunkami związanymi z agrocenozami, czyli dobrze znoszące obecność

człowieka oraz jego działalność. W pobliżu obszaru opracowania zlokalizowane są lasy, a w nich gatunki roślin i zwierząt charakterystyczne dla tego typu siedlisk. Na obszarach objętych prognozą dominuje roślinność naturalna, gdzie prowadzone są jedynie regularne prace sanitarne m.in. w zadrzewieniach przydrożnych. W południowej części opracowania roślinność to głównie zieleń urządzonej znajdująca się na działkach budowlanych. Wprowadzenie zmian zapisanych w projekcie planu miejscowego pomoże w uporządkowaniu powierzchni biologicznie czynnej.

Wprowadzenie ustaleń zapisanych w projekcie planu miejscowego pomoże w uporządkowaniu powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto urozmaicona zostanie różnorodność biologiczna m.in. ze względu na realizację zieleni uzupełniającej na terenach opracowania. W celu zachowania drożności korytarza ekologicznego oraz migracyjnych korytarzy lokalnych utworzono połączenie terenów leśnych poprzez obszar opracowania tworząc aleję ze szpaleru drzew oraz miejscowe wprowadzenie przeznaczenia pod tereny zieleni urządzonej. Planowane przeznaczenia zostały zlokalizowane w taki sposób, aby zmniejszyć ewentualny niekorzystny wpływ na gatunki flory i fauny. Dalsza pielęgnacja i kontrola nad istniejącą roślinnością pozwoli na ich rozwój i zaklimatyzowanie się na terenach opracowania.

Jakiegokolwiek przekształcenia antropogeniczne terenu opracowania mogą nie sprzyjać rozwojowi fauny. Ze względu na brak aktualnej szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej gminy Otyń w ostatnich latach, trudno jest stwierdzić występowanie chronionych gatunków zwierzęcych na obszarze objętym projektem planu. Inwentaryzacja przyrodnicza ma na celu określenie występowania dziko żyjącej fauny i flory objętej ochroną gatunkową na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183) oraz na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409).

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się negatywnych skutków dla środowiska fauny oraz flory. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

## **6.5. Gleby**

Grunty orne województwa lubuskiego największy udział stanowią gleby słabe i najłabsze (klas V i VI) – 44,1%. Gleby średnie (klasy IVa i IVb) stanowią ok. 36% gruntów ornych, a gleby dobre wynoszą ok. 18,3% (klasy IIIa i IIIb). Gleby klasy II stanowią jedynie 0,4%, a klasy I – 0,1%. Obszar województwa lubuskiego ma budowę wielopiętrową, gdzie najstarsze i zarazem najgłębiej położone

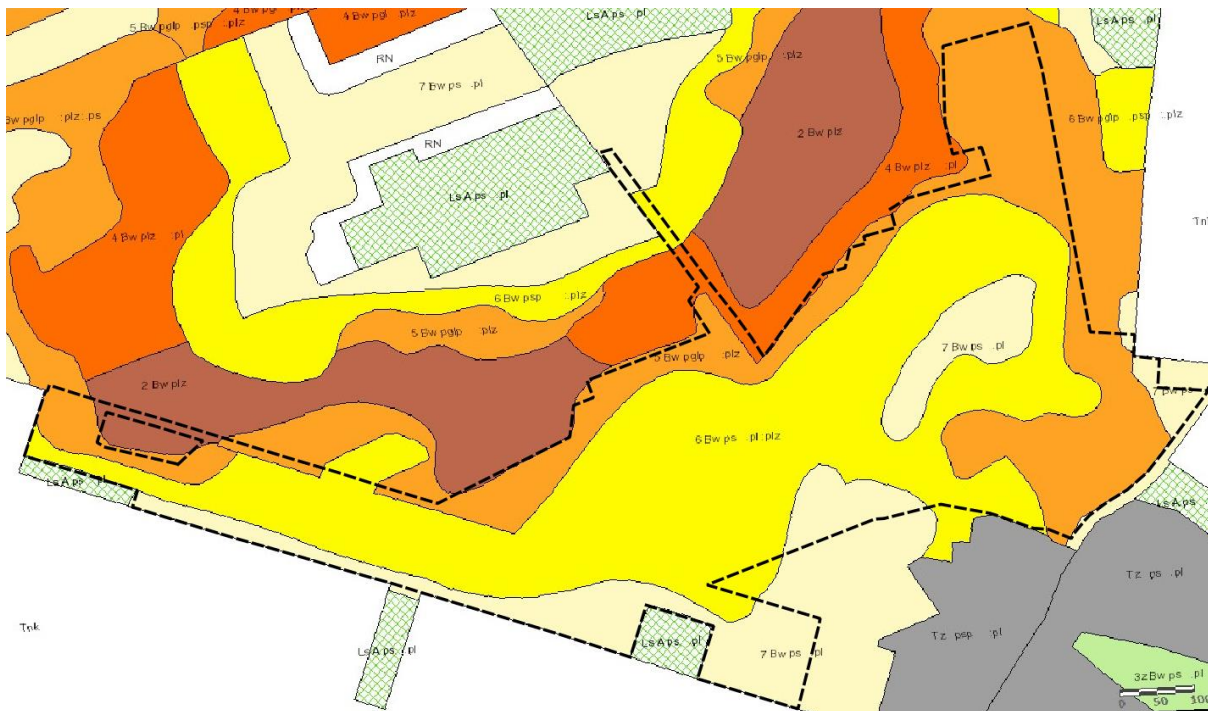
piętro jest zabudowane ze skał kryptozoiku. Powyżej znajdują się składy paleozoiku i mezozoiku, a nad nimi utwory z okresu paleogenu i neogenu, który zaznaczył się intensywnymi procesami erozji i sedymentacji.

Na terenie gminy Otyń dominują gleby mało urodzajne, wytworzone na podłożu osadów polodowcowych. Są to przede wszystkim gleby bielicowe, piaszczyste i słabo-gliniaste, jakie wytworzyły się na glinach piaszczystych i piaskach, szczególnie w strefach akumulacji czołowo-morenowej, w obrębie rozmytych moren dennych oraz częściowo w strefach sandrowych.

Według mapy glebowo-rolniczej udostępnianej przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego za pośrednictwem portalu, którego operatorem jest WODGiK, na terenie opracowania dominują głównie kompleksy rolniczej przydatności zakwalifikowane jako kompleksy: pszenny dobry, żytni bardzo dobry, żytni dobry, żytni słaby, żytni bardzo słaby. Ponadto według mapy glebowo-rolniczej gleby zlokalizowane na terenie opracowania to gleby brunatne wyługowane. Powstają one na glinie zwałowej i mają kwaśniejszy odczyn niż brunatne typowe. Najczęściej używane są jako łąki lub pastwiska. Gleby wyługowane, które powstały na lessach, mają słaby poziom przemywania. Natomiast te powstałe na piaskach i żwirach charakteryzują się zbyt dużą przepuszczalnością, dlatego mogą być zbyt suchym podłożem dla roślin, co związane jest z kiepską przydatnością rolniczą.

Nasilające się stałe wpływy różnorodnych form działalności rolniczej i urbanizacyjnej przyczyniają się do znacznych zmian w naturalnych warunkach glebowych. Zmiany te przejawiają się w postaci szeregu, form degradacji pokrywy glebowej i prowadzą do wytworzenia gleb o zmienionym profilu i właściwościach fizykochemicznych.





Rysunek 23– Fragment mapy glebowo-rolniczej dla terenów objętych projektem planu w obrębie Bobrowniki (źródło: opracowanie własne na podstawie mapy glebowo-rolniczej, RSIP Województwa Lubuskiego, dostęp: 20 kwietnia 2023 r.)

#### Legenda:

- kompleks pszenney dobry
- kompleks żytni bardzo dobry
- kompleks żytni dobry
- kompleks żytni słaby
- kompleks żytni bardzo słaby

Degradacja gleb polegająca na stracie określonej masy gleby w granicach opracowania, spowodowana jest wieloma czynnikami. Najważniejszym zagrożeniem jest zanieczyszczenie gleb odpadami lub metalami ciężkimi spowodowanymi m.in. dzikimi wysypiskami śmieci. Ponadto duże zagrożenie niosą zjawiska geodynamiczne spowodowane eksploatacją surowców mineralnych, sztucznie przekształcaniem naturalnej konfiguracji terenu, likwidowanie zespołów zieleni wysokiej, czy ograniczanie terenów biologicznie czynnych. Niebezpieczna jest również powierzchniowa erozja wodna i wiatrowa niszcząca (wskutek wymywania lub zwiewania) wierzchnich, a często także i głębszych warstw gleby oraz przemieszczane cząstek glebowych i składników mineralnych zawartych w glebie do wód powierzchniowych. Ponadto zachodzi mechaniczne niszczenie roślin i odsłanianie ich systemu korzeniowego. Również jakość wód (w szczególności związki biogenne - azot i fosfor) oraz powietrza jest zagrożona ze względu na zanieczyszczenie cząstkami gleby. Ochrona gleb przed erozją wodną jest też zarazem ochroną wód. Nasilenie zjawisk erozyjnych uzależnione jest od następujących czynników:

- ❖ wielkości i natężenia opadów atmosferycznych, spływów roztopowych,
- ❖ rodzaju i składu granulometrycznego gleb (największa podatność gleb z kompleksu żytniego słabego),

- ❖ nachylenie i długości zbocza (spadki 5-12% - zagrożenie silne, >12% - zagrożenie bardzo silne), rodzaju okrywy roślinnej,
- ❖ sposobu uprawy gleby.

Do działań na obszarze opracowania w celu ograniczenia i zatrzymania degradacji gleb należy:

- ❖ zadarnianie dróg spływu wód opadowych,
- ❖ zakładanie i pielęgnowanie pasów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- ❖ stałe utrzymywanie gleby pod okrywą roślinną,
- ❖ zlikwidowanie lub ograniczanie wpływu zanieczyszczeń na środowisko,
- ❖ stosowanie ochronnych pasów zadrzewień (strefy zieleni wysokiej), zakrzewień, zbiorowisk szuwarowych oraz roślinności łąkowej i nadwodnej wzdłuż cieków wodnych i zbiorników wód, które stanowią skuteczną barierę biogeochemiczną, przechwytyjąc i neutralizując spływające zanieczyszczenia.

Realizacja zapisów planu miejscowego może spowodować ingerencję w podłoże. Prace budowlane związane z dopuszczeniem planowanych przeznaczeń terenów objętych planem może wpłynąć na ukształtowanie powierzchni terenu oraz warunki gruntowe. Jednak przy zachowaniu wszystkich zapisów określonych w projekcie planu miejscowego ich wpływ nie spowoduje trwałych negatywnych skutków. Według zapisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2022 poz. 2409 ze zm.) obszary, które w ewidencji widnieją jako nieużytki lub grunty o słabym potencjale produkcyjnym mogą być przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne. W przypadku zmiany przeznaczenia gruntów klas I-III, objętych ochroną w w/w ustawie, na cele nierolnicze i nieleśne, należy uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w procedurze sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się zmiany warunków glebowych. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

## 6.6. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Obszar poddany prognozie znajduje się w wschodniej części gminy Otyń. Ze względu na położenie fizyczno-geograficzne teren znajduje się w podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), w makroregionie Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3), w mezoregionie Obniżenie Nowosolskie (318.31) [J. Kondracki, *Geografia regionalna Polski*, 2002]. Rzeźba terenu Obniżenia Nowosolskiego stanowi typową pradolinę o piaszczystym dnie. Obszar ten porastają lasy z licznymi podmokłymi

zagłębieniami. Według danych ze strony Systemu Informacji Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Otyniu wysokości na terenie objętym prognozowaniem wysokość terenu wahają się od 85,2 do 95,1 m n.p.m.

Na terenach projektu planu znajdują się wydzielenia geologiczne ustalone według szczegółowej mapy geologicznej:

- ❖ Piaski i żwiry wodnolodowcowe młodsze (geneza: wodnolodowcowa, stratygrafia: plejstocen, klimatostratygrafia: Zlodowacenie Wisły),
- ❖ Iły, mułki, piaski (geneza: rzeczna, jeziorna, stratygrafia: miocen),
- ❖ Wapienie, margle, dolomity, mułowce i piaskowce (geneza: morska, lądowa, stratygrafia: trias środkowy).

Według „Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubuskim” [PIG] - projekt Systemu Osłony Przeciw Osuwiskowej SOPO na obszarach objętych Opracowaniem nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi, ani jako „osuwiska istniejące” ani „obszary predysponowane do występowania ruchów masowych”.

Realizacja projektowanych ustaleń, które m.in. zakładają dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy zagrodowej oraz terenu usług sportu i rekreacji oraz związane z nimi przyszłe prace ziemne, mogą wpłynąć na ukształtowanie powierzchni terenu.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się znaczących niekorzystnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

## **6.7. Surowce mineralne. Obszary i tereny górnicze**

Na obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze. Realizacja projektowanych zapisów nie wpłynie niekorzystnie na złoża surowców mineralnych, tereny oraz obszary górnicze, ze względu na ich brak występowania w niedalekiej odległości od obszarów objętych projektem planu.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się niekorzystnych wpływów dla surowców mineralnych oraz obszarów i terenów górniczych. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu

stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

## 6.8. Warunki hydrologiczne

Ze strukturą geologiczną podłoża związane jest występowanie wód podziemnych, gdzie zaleganie pierwszego zwierciadła tych wód powiązane jest z rzeźbą terenu. Teren położony jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 78. Ze względu na ukształtowanie terenu spływ wód powierzchniowych odbywa się w kierunku rzeki Odry. Bazą drenażu dla poziomów przypowierzchniowych oraz użytkowych poziomów wodonośnych jest również dolina rzeki Odry ciągnąca się wzdłuż północno-wschodniej granicy JCWPd. Wody użytkowe tej części wód podziemnych zalegają w różnych utworach, na dwóch poziomach. Zasilanie odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych w głąb nieizolowanych lub słabo izolowanych utworów piaszczysto-żwirowych. Paleogeńsko-neogeńskie piętro wodonośne charakteryzuje się naporowym, subartezyjskim zwierciadłem wody. Zasilanie wielowarstwowego systemu wodonośnego następuje drogą przesączania poprzez nadległe poziomy oraz przez okna hydrogeologiczne. Najkorzystniejsze warunki do wymiany wód z piętrzem czwartorzędowym istnieją w rejonach występowania głębokich, czwartorzędowych, rynnowych struktur kopalnych. Jednakże ogólnie można przyjąć, że więź hydrauliczna pomiędzy poszczególnymi poziomami jest ograniczona, ponieważ tworzą one często izolowane warstwy i soczewy. Zasilanie starszych pięter odbywa się w obrębie stref zaangażowanych tektonicznie oraz w wyniku infiltracji wód z poziomów wyżej położonych. Stan ilościowy na 2012 rok określa się jako dobry, stan jakościowy – dobry. Ogólna ocena stanu JCWPd 78 – dobry. Ryzyko niespełnienia celów środowiskowych ocenia się na niezagrożony (Karta informacyjna JCWPd 78 oraz Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry).

Obszar projektu planu znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP rzeczna) „Śląska Ochła od Kanału Jeleniówka do Odry” o kodzie RW600019155299. Zlewnia JCWP zajmuje obszar dorzecza Odry w regionie wodnym Środkowej Odry o powierzchni 49,66 km<sup>2</sup>. Ustalono, iż zlewnia nie jest zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jej stan ogólny oceniono jako zły. Zlewnica JCWP jest powiązana z JCWPd nr 78 w rozumieniu ekosystemu zależnego wód podziemnych.

W pobliżu obszaru objętego projektem planu płyną ciekły wodne Śląska Ochła i Stara Ochła.

Projekt planu miejscowego nie wpływa znacząco na stan wód powierzchniowych jak i podziemnych. Określenia odnośnie gospodarki wodnej znajdujące się zarówno w przepisach projektu planu oraz w obowiązującym planie miejscowym, mają na celu zapewnienie ochrony zasobom wodnym. Ustalenia te regulują zasady związane z gospodarką wodno-ściekową, dlatego realizacja zapisów projektu planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na środowisko wodne zarówno w trakcie

realizacji inwestycji jak i po jej wykonaniu. Nie przewiduje się również niekorzystnych skutków w przypadku braku realizacji dokumentu. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

## 6.9. Stan jakości powietrza

W 2021 r. najbliższymi, wyznaczonymi przez WIOŚ stałymi punktami pomiarowymi monitoringu jakości powietrza były stacje zlokalizowane w Nowej Soli (stacje prowadzące pomiary automatyczno-manualne). Gmina Otyń zaliczana jest do strefy lubuskiej PL0803. Uzyskane wyniki oceny jakości powietrza dla województwa lubuskiego przedstawiają się następująco (2021 r.):

- ❖ **dwutlenek siarki** - nie zanotowano przekroczeń norm jakości powietrza określonych dla SO<sub>2</sub>. W województwie lubuskim nie było w okresie ostatnich 10 lat przekroczenia wartości dopuszczalnych dla dwutlenku siarki. Na tej podstawie wszystkie strefy województwa lubuskiego zaliczono do klasy A dla parametrów (czasów uśredniania stężenia SO<sub>2</sub>);
- ❖ **dwutlenek azotu** - w 2021 r. na terenie województwa lubuskiego wykazały, że stężenia tego zanieczyszczenia mieściły się poniżej obowiązujących poziomów dopuszczalnych dla obu ocenianych parametrów: stężeń średnich 1-godzinnych oraz średnich rocznych. Z tego względu wszystkie lubuskie strefy zaliczone zostały do klasy A. Otrzymane wielkości stężeń dwutlenku azotu wskazują na brak przekroczeń poziomów dopuszczalnych na terenie województwa lubuskiego. Wartości na wszystkich stacjach (z wyjątkiem stacji we Wschowie) nie przekraczają 50% poziomu dopuszczalnego zarówno w odniesieniu do średnich rocznych, jak i wyników 1-godzinnych.;
- ❖ **tlenek węgla** - w 2021 r. pomiary wykazały, że stężenia tlenku węgla w powietrzu na obszarze województwa lubuskiego były znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego, w związku z czym wszystkie strefy województwa lubuskiego zaliczono do klasy A. W województwie lubuskim nie występują obszary o przekroczonym poziomie dopuszczalnym. Wartość stężenia tlenku węgla wyrażona wartością statystyczną – maksymalną spośród 8-godzinnych krocących maksimum dobowych – kształtowała się na niskim poziomie;
- ❖ **ozon** - na podstawie 3-letnich serii pomiarowych (2019-2021) na żadnej stacji nie stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego ozonu, określony ze względu na ochronę zdrowia ludzi, nie został przekroczony i wszystkie strefy województwa otrzymały klasę A. W przypadku ozonu oceny jakości powietrza dokonuje się również dla dodatkowego kryterium, jakim jest dotrzymanie poziomu celu długoterminowego, którym jest brak występowania w roku kalendarzowym przekroczeń poziomu 120 µg/m<sup>3</sup> przez maksymalne dobowe stężenia 8-godzinne krocące. Z uwagi na fakt, iż na wystąpienie tego typu przekroczeń wskazują zarówno wyniki pomiarów,

jak i modelowania oraz obiektywnego szacowania, stwierdzono, iż w strefie lubuskiej poziom celu długoterminowego nie został dotrzymany – uzyskały one w ocenie klasę D2.;

- ❖ **benzen** - w 2021 r. na terenie stref województwa lubuskiego nie zanotowano przekroczeń obowiązującego dla benzenu poziomu dopuszczalnego. Wszystkie strefy zostały zaklasyfikowane do klasy A. Na żadnym z poszczególnych stanowisk pomiarowych nie odnotowano przekroczeń poziomu dopuszczalnego.;
- ❖ **wyniki pomiarów pyłu zawieszonego PM10** -dopuszczalna częstość przekroczeń poziomu  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  nie została przekroczona przez średnie dobowe stężenia pyłu zawieszonego PM10 w żadnej strefie województwa lubuskiego. Szacowanie również nie wskazało na wystąpienie przekroczeń tego kryterium w żadnej ze stref, w wyniku czego uzyskały one w ocenie klasę A. W przypadku klasyfikacji opartej na stężeniach średnich rocznych pyłu zawieszonego PM10 wobec braku zarejestrowania przekroczeń wszystkie strefy województwa lubuskiego oceniono z klasą A. W 2021 roku na wszystkich stacjach pomiarowych (z wyjątkiem stacji w Smolarach Bytnickich) odnotowano wzrost wartości normatywnych - średniorocznej i dopuszczalnej liczby przekroczeń wartości średniodobowej oraz 36-tego stężenia PM10. Średnioroczne stężenie pyłu zawieszonego PM10 na obszarze województwa lubuskiego mieściło się w przedziale od  $14$  do  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , natomiast przekroczenia dopuszczalnego 24-godzinnego poziomu stężenia pyłu zawieszonego PM10 wyniosły od 1 do 31 dni. Niemniej jednak należy zaznaczyć, że stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 uzyskane na stacjach w województwie lubuskim osiągają wartości znacząco poniżej poziomu dopuszczalnego, wynoszącego  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Uwzględnione w ocenie jakości powietrza wyniki pomiarów wskazują na brak wystąpienia w roku 2021 na obszarze województwa lubuskiego przekroczenia dozwolonej liczby dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu zawieszonego PM10 przewyższającym poziom dopuszczalny, a także brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego dla stężenia średniego rocznego. Wszystkie strefy uzyskały w ocenie klasę A dla obu tych parametrów;
- ❖ **pył zawieszony PM2,5** – W 2021 r. mimo zmniejszenia wartości normatywnej o 20%, stężenia średnioroczne na wszystkich stacjach województwa lubuskiego, nie przekroczyły wartości normatywnej. Najwyższe stężenie odnotowano na stacji we Wschowie i wyniosło ono  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , natomiast najniższe stężenie średnioroczne odnotowano na stacji w Zielonej Górze –  $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Poziom dopuszczalny dla fazy II został dotrzymany i wszystkie strefy zostały zaliczone do klasy A1. Tym samym dodatkowy parametr - poziom dopuszczalny dla fazy I został dotrzymany i wszystkie strefy w tej klasyfikacji zaliczono do klasy A. W wyniku oceny, uwzględniającej również uzupełniającą metodę szacowania opartą na analizie wyników modelowania dla 2021 roku oraz rozkład źródeł emisji, wszystkie strefy uzyskały w ocenie pod kątem ochrony zdrowia klasę A. W okresie ostatnich 10 lat nie odnotowano przekroczenia poziomu dopuszczalnego (faza I) na żadnej z lubuskich stacji

Natomiast wartość II fazy poziomu dopuszczalnego przekroczona była na stacjach pomiarowych we Wschowie, w Żarach oraz w Zielonej Górze;

- ❖ **ołów w pyłe PM10** - w 2021 r. na terenie stref województwa lubuskiego nie zanotowano przekroczeń obowiązującego dla ołowiu poziomu dopuszczalnego. Wszystkie strefy zostały zaklasyfikowane do klasy A. Wartości stężenia ołowiu w powietrzu nie przekroczyły 3% poziomu dopuszczalnego. Najwyższą wartość odnotowano na stacjach pomiarowych we Wschowie oraz w Nowej Soli, natomiast najniższą na stacji pomiarowej w Gubinie.;
- ❖ **kadm w pyłe PM10** - w 2021 r. na terenie stref województwa lubuskiego nie zanotowano przekroczeń poziomu docelowego obowiązującego dla kadmu. Wszystkie strefy zostały zaklasyfikowane do klasy A. Stężenia średniego rocznego kadmu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 na przestrzeni wielolecia w województwie lubuskim mieściło się ono na niskim poziomie, wskazującym na brak problemu dotyczącego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego tą substancją. Jednocześnie na wszystkich stacjach, na których pomiary są prowadzone od lat, obserwuje się tendencję malejącą stężenia.;
- ❖ **nikiel w pyłe PM10** - w 2021 r. na terenie stref województwa lubuskiego nie zanotowano przekroczeń poziomu docelowego obowiązującego dla niklu w pyłe zawieszonym PM10. Wszystkie strefy zostały zaklasyfikowane do klasy A. Uzyskane w 2021 r. wartości średnioroczne niklu są niższe niż w roku ubiegłym. Najwyższa wartość stężenia niklu wystąpiła w Zielonej Górze i wyniosła około 34% wartości poziomu docelowego, natomiast na pozostałych stacjach wynosiła 18-28% wartości poziomu docelowego. Analiza zmienności stężenia średniego rocznego niklu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 na przestrzeni wielolecia wskazuje, iż w ostatnich latach można było zaobserwować zdecydowany wzrost stężenia niklu w powietrzu. Niemniej jednak zanieczyszczenie to w województwie lubuskim nie stanowi problemu pod kątem przekraczania poziomu docelowego;
- ❖ **arsen w pyłe PM10** - w roku 2021 nie zarejestrowano przekroczenia poziomu docelowego, określonego dla stężeń średnich rocznych arsenu, na żadnym ze stanowisk pomiarowych położonych na obszarze trzech stref w województwa lubuskiego. Pomiary stanowiły w tym przypadku podstawę oceny rocznej, w związku z czym wszystkie strefy uzyskały klasę A. Najwyższe poziomy stężenia arsenu zaobserwowano we Wschowie, w Zielonej Górze oraz w Nowej Soli. Ostatnie przekroczenie poziomu docelowego dla arsenu miało miejsce w 2017 r. na stacji we Wschowie. Należy nadmienić, że również we wcześniejszych latach występowało przekroczenie stężenia arsenu w powietrzu. Najwyższe poziomy tego zanieczyszczenia i jednocześnie najczęstsze przypadki przekroczenia rejestrowano we Wschowie. Pojedyncze przekroczenia w latach ubiegłych wystąpiły również w Żarach oraz w Zielonej Górze, na pozostałych stacjach nie odnotowano przekroczeń stężenia arsenu w powietrzu. W 2021 roku najwyższa średnia roczna arsenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 wystąpiła we Wschowie ( $4 \text{ ng/m}^3$ ), w Nowej Soli oraz w Zielonej Górze,

najniższa zaś w Gorzowie Wlkp. ( $1 \text{ ng/m}^3$ ). W analizowanym okresie obserwuje się systematyczny spadek stężenia arsenu na stacjach we Wschowie oraz w Żarach;

- ❖ **benzo(a)piren w pyłe PM10** - w 2021 r. na terenie wszystkich stref województwa lubuskiego zanotowano przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Wszystkie strefy zostały zakwalifikowane do klasy C. Najwyższą wartość średnich rocznych stężeń benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10, uzyskanych na stanowiskach pomiarowych w województwie lubuskim, zarejestrowano na stacji w Nowej Soli, we Wschowie oraz w Gubinie. Jedynie na stacji w Smolarach Bytnickich poziom docelowy benzo(a)pirenu nie została przekroczona. Wskazuje to na duży problem z poziomem tego zanieczyszczenia w powietrzu na terenie województwa lubuskiego. Problem wysokich stężeń benzo(a)pirenu dotyczy niestety znacznej części kraju. Na przestrzeni lat 2012 – 2021 poziom docelowy określony dla stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 był przekraczany w województwie lubuskim regularnie. Przekroczenie to miało miejsce niemalże na każdej stacji. Najwyższy poziom stężenia omawianego zanieczyszczenia w 2021 roku odnotowano na stacji w Nowej Soli. Średnioroczne stężenie benzo(a)pirenu na obszarze województwa lubuskiego mieściło się w przedziale od 0 do  $4 \text{ ng/m}^3$ .

Do najważniejszych niekorzystnych zjawisk wymuszających działania w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zalicza się:

- ❖ **emisja zorganizowana**, pochodząca ze źródeł punktowych (przemysł, usługi, lokalne kotłownie, z ogrzewania budynków mieszkalnych tzw. niska emisja);
- ❖ **emisja niezorganizowana**, tj. emisję substancji wprowadzanych do powietrza bez pośrednictwa przeznaczonych do tego celu środków technicznych np. spawanie czy lakierowanie wykonywane poza obrębem warsztatu czy spalanie na powierzchni ziemi jak wypalanie traw, itp.;
- ❖ **emisja ze źródeł liniowych i powierzchniowych** (drogi).

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego mają wpływ:

- ❖ **emisja komunikacyjna** - źródłem tego rodzaju emisji są drogi o dużym natężeniu ruchu kołowego. Zanieczyszczenia komunikacyjne to głównie: tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły, metale ciężkie. Istotne jest również zapylenie powstające na skutek ścierania się opon, okładzin hamulcowych i nawierzchni dróg. Emisja komunikacyjna stanowi szczególne zagrożenie dla terenów położonych wzdłuż dróg. Emisja z transportu na terenie opracowania może być generowana jest przez transport lokalny (mieszkańców poruszających się z i do pracy) oraz tranzyt (samochody przejeżdżające przez opracowania i w drodze do innych destynacji);
- ❖ **emisja niska** - jej źródłem są lokalne kotłownie i piece węglowe używane w indywidualnych gospodarstwach domowych. Takie lokalne systemy grzewcze i piece domowe nie posiadają urządzeń ochrony powietrza atmosferycznego. Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do



oszacowania i wykazuje zmienność sezonową wynikającą z sezonu grzewczego. Budynki mieszkalne ogrzewane są głównie ze źródeł indywidualnych. Na podstawie przeprowadzonej ankietyzacji mieszkańców blisko 90% budynków wykorzystuje węgiel jako podstawowe źródło ciepła. Zanieczyszczenia z tego rodzaju źródła zawierają znaczne ilości popiołu (ok. 20%), siarki (1-2%) oraz azotu (1%). Ze względu na małą wysokość emitorów, emisja taka może powodować wyraźne okresowe pogorszenie stanu sanitarnego powietrza na terenach zasiedlonych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Jest to szczególnie uciążliwe na terenach o słabych warunkach przewietrzania;

- ❖ na stan powietrza udział mają również zanieczyszczenia gazowe i pyłowe przemieszczające się zgodnie z kierunkiem wiatru, które emitowane są do środowiska z poza obszarów gminy: zanieczyszczenia przemysłowe z dużych ośrodków przemysłowych.

Zrealizowanie projektowanych zapisów nie będzie miało znaczącego wpływu na stan jakości powietrza obszaru objętego prognozą oraz na terenach sąsiadujących, jeżeli stosowane będą zapisy projektu miejscowego planu. W związku z powyższym na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń, dlatego też w projekcie planu miejscowego nie zaszła konieczność wprowadzenia innych środków organizacyjnych i technicznych służących ograniczeniu ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się zmian w stanie jakości powietrza oraz jego składzie. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

## 6.10. Stan jakości klimatu akustycznego

Degradacja środowiska przez hałas powodowana jest głównie przez ruch samochodowy. Na terenach objętych projektem planu miejscowego głównym czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny jest hałas związany z komunikacją drogową oraz emisją ze źródeł rolniczych (sprzęt rolniczy, chów zwierząt). Czynnikiem mającym wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego. Standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach określa rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

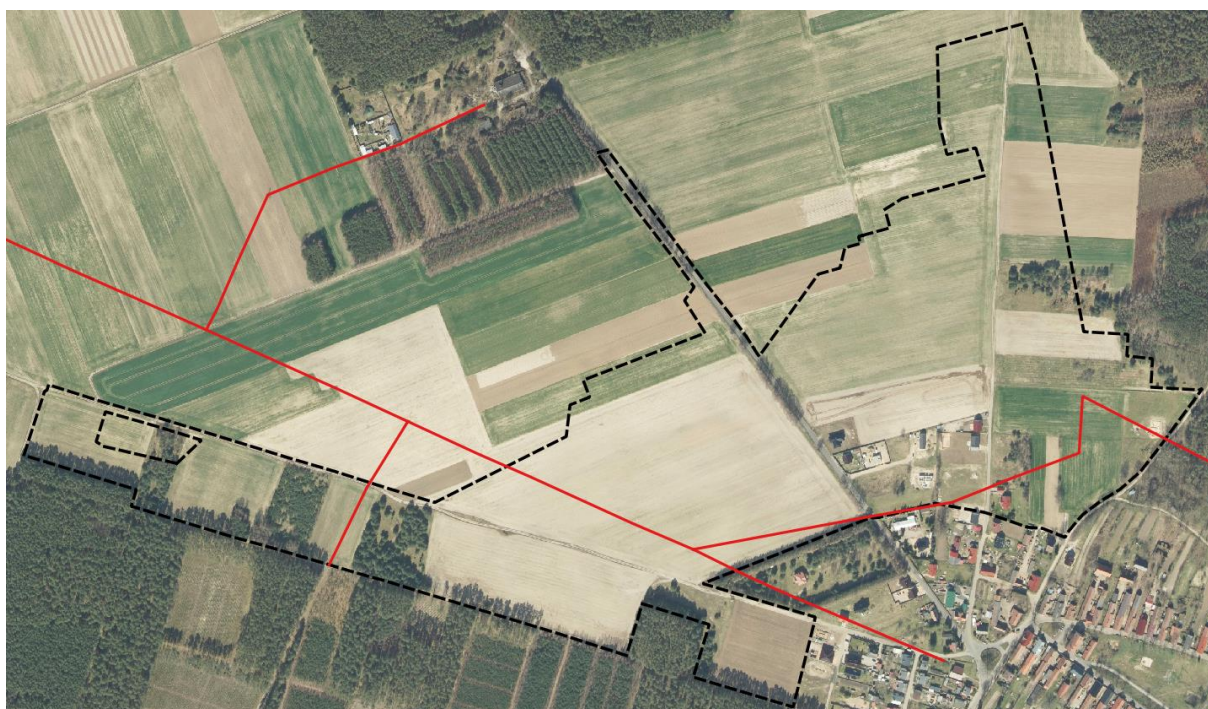
Realizacja projektowanych zmian może wiązać się z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, które na krótki okres czasu mogą zmniejszyć jakość klimatu akustycznego. Nie powinno być to zjawisko szczególnie uciążliwe i długotrwałe. Należy zachować zasady, które zostały określone

w zapisach projektu planu. Obowiązek zapewnienia konkretnego standardu akustycznego powinien być zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się negatywnego wpływu na klimat akustyczny terenów objętych prognozowaniem. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

### 6.11. Promieniowanie elektromagnetyczne oraz ryzyko wystąpienia awarii

Na obszarze opracowania częściowo zlokalizowane są linie elektroenergetyczne średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.



*Rysunek 24 -Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia przebiegające przez obszar objęty prognozą  
(źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy)*

Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą generowały niekorzystnego promieniowania pól elektromagnetycznych szkodliwych dla zdrowia ludzi pod warunkiem stosowania się do zapisów zawartych w projekcie planu. Linie elektromagnetyczne najwyższych napięć znajdujące się na terenie gminy położone są w znacznej odległości od terenu objętego prognozą i nie stanowią zagrożenia. Wprowadzenie projektowanych zmian nie będzie generowało niekorzystnego promieniowania elektromagnetycznego, które może być szkodliwe dla zdrowia ludzi. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się żadnych zmian w tym zakresie.

Według zapisów projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze opracowania, za wyjątkiem inwestycji liniowych i podziemnych. Dodatkowo na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono możliwości wystąpienia awarii. Inne ryzykowne zdarzenia mogą być spowodowane zdarzeniami losowymi, związanymi na przykład z pracami remontowymi bądź transportem kołowym. Na tym etapie sporządzania dokumentu trudno jest przewidzieć możliwość ich wystąpienia. Brak realizacji projektowanego dokumentu nie ma znaczącego wpływu na możliwość wystąpienia awarii. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z uzyskanych przez mieszkańców decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże ustalenia projektu planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

## **6.12. Zasoby dziedzictwa kulturowego**

Na terenie objętym prognozą nie znajdują się żadne ujawnione obiekty ani obszary, które podlegałyby aktualnej ochronie i opiece nad zabytkami. Natomiast w treści projektu zmiany planu zawarto zapis odnoszący się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych według którego postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

W przypadku braku realizacji projektu zmiany planu nie przewiduje się niekorzystnych skutków dla obiektów objętych ochroną zabytkową. Obszary opracowania mogą być nadal zagospodarowywane według obecnego użytkowania terenu lub według zapisów wynikających z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Jednakże ustalenia projektu zmiany planu stwarzają możliwość wykorzystania terenów w nowy, bardziej kontrolowany sposób z zachowaniem ładu przestrzennego.

## **7. . Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Oddziaływanie transgraniczne określa jakiegokolwiek oddziaływanie na terenie danego państwa, spowodowane planowaną działalnością, która jest w całości lub częściowo położona na terenie innego państwa. Analizie podlegają inwestycje, w których ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogą powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku państw, w których są zlokalizowane. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mogłyby posiadać znaczenie transgraniczne.

## 8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym

Ochrona środowiska to jedno z nadrzędnych zadań, które powierzone zostało różnym szczeblom administracyjnym. Głównym celem jest zapewnienie ciągłości biologicznej, bezpieczeństwa ekologicznego oraz stosowanie się do zasad zrównoważonego rozwoju. Ważną rolę w odniesieniu do ochrony środowiska podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są zasady wynikające z dokumentów wyższego szczebla. Priorytety zawarte w dyrektywach Unii Europejskiej, porozumieniach międzynarodowych czy dokumentach rządowych i samorządowych mają wspomagać planowanie przestrzenne i jednostki za nie odpowiedzialne.

Podstawowym dokumentem ustanowionym na szczeblu międzynarodowym, do przestrzegania, którego Polska jest zobowiązana jest Agenda 30, która zawiera 17 celów zrównoważonego rozwoju, wśród których znajdują się również cele ochrony środowiska. Została przyjęta w 2015 roku, gdy wszystkie 193 państwa członkowskie ONZ jednogłośnie przyjęły rezolucję „Przekształcamy nasz świat: Agenda na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030”.

Polska wchodząc do Unii Europejskiej została zobowiązana dostosować przepisy prawne do regulacji unijnych. Dokumentami rangi międzynarodowej, które stanowią podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe. Poniżej przedstawiono niektóre z nich:

- ❖ Konwencja Berneńska- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych, zawarta w Bernie w 1979r., nakładająca na poszczególne państwa obowiązek ochrony siedlisk dzikiej fauny na swoim terytorium, zwłaszcza gatunków ginących i zagrożonych, migrujących i endemicznych. Państwa, które ratyfikowały Konwencję zgadzają się na ochronę siedlisk tych gatunków w swoich planach i polityce rozwoju oraz na zwrócenie szczególnej uwagi na obszary, które są ważne dla gatunków wędrownych.
- ❖ Konwencja o różnorodności biologicznej podpisana w Rio de Janeiro w 1992 r.;
- ❖ Konwencja Genewska podpisana w Oslo w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r.;
- ❖ Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.;
- ❖ Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992 r.

Dodatkowo Unia Europejska przygotowała szereg aktów prawnych (uchwały, rozporządzenia oraz dyrektywy), które również mają na celu ochronę środowiska. Do tych najważniejszych należy zaliczyć:

- ❖ Dyrektywę Rady: 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory;
- ❖ Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- ❖ Dyrektywę 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza;
- ❖ Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- ❖ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy.

Cele określone w powyższych dokumentach ustanowionych na szczeblu międzynarodowym są zbyt ogólne, aby odnieść się do celów studium ustanawianego dla polskiej gminy. Warto w związku z tym odnieść się do ustanowionych programów w zakresie ochrony środowiska.

Aktualnie obowiązuje 8 Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska przyjęty decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2022/591 z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2030 r.. Państwa członkowskie są zobowiązane do podejmowania działań służących osiągnięciu celów priorytetowych Ósmego Programu. Jego główne założenia opierają się na przyspieszeniu przejścia Unii na gospodarkę neutralną dla klimatu, czystą, zasobooszczędną i restoratywną w sprawiedliwy i sprzyjający włączeniu społecznemu sposób oraz osiągnięciu celów środowiskowych oenzetowskiej Agendy 2030 i jej celów zrównoważonego rozwoju, całkowicie zgodnych z celami środowiskowymi Europejskiego Zielonego Ładu. Ponadto mają na celu przyczynienie się do stworzenia lepiej zintegrowanych, spójnych, wielodyscyplinarnych ram monitorowania i sprawozdawczości dotyczących polityki ochrony środowiska i klimatu, z pełnym uwzględnieniem celów porozumienia paryskiego, celów zrównoważonego rozwoju i Europejskiego Zielonego Ładu.

Cele priorytetowe Ósmego Programu to:

- ❖ osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r. oraz neutralności klimatycznej do 2050 r.,
- ❖ wzmocnienie zdolności przystosowawczych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu,
- ❖ dążenie do modelu regeneracyjnego wzrostu, uniezależnienie wzrostu gospodarczego od wykorzystania zasobów i degradacji środowiska oraz przyspieszenie przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym,

- ❖ osiągnięcie zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu Europejczyków,
- ❖ ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej oraz wzmocnienie kapitału naturalnego (zwłaszcza powietrza, wody, gleby oraz ekosystemów leśnych, śródlądowych, podmokłych i morskich),
- ❖ redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją (zwłaszcza w dziedzinie energii, rozwoju przemysłowego, mieszkalnictwa i infrastruktury, mobilności i systemu żywnościowego).

Projekt dokumentu uwzględnia powyższe cele poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, m.in. w zakresie zaopatrzenia w ciepło. Rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie musi być zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego, czyli m.in. uchwałą nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego, z wyłączeniem miasta Zielona Góra oraz miasta Gorzów Wlkp., ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, która ma na celu zapobieganie negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko, wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji. Ponadto projekt dokumentu zakłada lokalizację terenów elektrowni słonecznych oraz ograniczenie niekontrolowanego rozrostu zabudowy na obszarze objętym opracowaniem, co jest związane z osiągnięciem celów 6, 11 i 13 Agendy 2030.

Dokumenty na szczeblu krajowym, które regulują zasady ochrony środowiska i których zapisy uwzględnione są w obowiązującym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione poniżej:

- ❖ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- ❖ Strategia na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.);
- ❖ Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju „Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności”;
- ❖ Polityka ekologiczna państwa 2030;
- ❖ Polityka energetyczna Polski do 2030 roku;
- ❖ Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030).

#### **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**

Koncepcja w swoim 4 celu zakłada kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Jednymi z kierunków działań do osiągnięcia w/w celu są:

- ❖ zaspokojenie bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych;
- ❖ zabezpieczenie możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowanie w dobrym stanie zasobów naturalnych, kulturowych i lokalnych walorów środowiska;
- ❖ zapewnienie racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

Lokalizacja usług oraz zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych projektem planu odpowiada na potrzeby rozwojowe społeczeństwa, jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz nie wpłynie negatywnie na obszary Natura 2000 (*patrz rozdział 6., podrozdział 6.2.*).

### **Strategia na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)**

Ustalenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego realizują kierunki interwencji wskazane w celu „Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców”:

- ❖ likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, w tym dynamizacja przedsięwzięć na rzecz likwidacji niskiej emisji z systemów grzewczych oraz dalsze ograniczenie emisji z transportu drogowego;
- ❖ oddziaływanie na jakość życia w zakresie klimatu akustycznego i oddziaływania pól elektromagnetycznych, w tym określenie racjonalnych akustycznych standardów jakości środowiska.

Nawiązując do powyższego, zgodni z zapisami projektu planu, rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie musi być zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego, czyli m.in. uchwałą nr XXIII/388/2021 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, która ma na celu zapobieganie negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko, wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji. Jeżeli chodzi o klimat akustyczny, to wprowadzenie w zapisach projektu planu strefy zieleni, będzie stanowiło izolację nie tylko wizualną, ale również akustyczną. Ponadto zapisy projektu planu wprowadzają obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

### **Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju „Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje kierunki interwencji wskazane w Celu 7 Strategii – Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu Środowiska:

- ❖ Modernizacja infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne,

- ❖ Modernizacja sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych,
- ❖ Stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki,
- ❖ Zwiększenie poziomu ochrony środowiska.

### **Polityka ekologiczna państwa 2030**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje kierunki interwencji określone dla celu:

- ❖ „Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego”:
  - o likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania;
  - o zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód;
- ❖ „Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska”:
  - o zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.

Powyższe cele są zapewnione zarówno poprzez w/w zapisy projektu planu dotyczące:

- ❖ rodzaju paliw i instalacji, w których następuje spalanie, które muszą być zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- ❖ wyznaczania szpalerów drzew, terenów zieleni uporządkowanej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- ❖ obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
- ❖ stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

### **Polityka energetyczna Polski do 2030 roku**

Ustalenia projektu planu realizują głównie cele „Polityki” poprzez zadania z zakresu poprawy jakości powietrza ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu:

- ❖ Kierunek – ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko:
  - o ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> przy zachowaniu wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego,
  - o ograniczenie emisji SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> oraz pyłów (w tym PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>) do poziomów wynikających z obecnych i projektowanych regulacji unijnych,
  - o ograniczanie negatywnego oddziaływania energetyki na stan wód powierzchniowych i podziemnych,



- o minimalizacja składowania odpadów poprzez jak najszersze wykorzystanie ich w gospodarce,
- o zmiana struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

Powyższe cele są zapewnione zarówno poprzez w/w zapisy projektu planu dotyczące:

- ❖ rodzaju paliw i instalacji, w których następuje spalanie, które muszą być zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- ❖ wyznaczania szpalerów drzew, terenów zieleni uporządkowanej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- ❖ zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii.

### **Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030)**

Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza (KPOP) jest poprawa jakości powietrza na terenie Polski, a w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów jakości. Zgodnie z założeniami KPOP ma to nastąpić poprzez osiągnięcie, w możliwie najkrótszym czasie, dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego i innych substancji szkodliwych w powietrzu, wymaganych przepisami prawa, a w perspektywie do 2030 r. – poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia. Projekt planu zakłada realizację zadań w zakresie poprawy stanu i jakości powietrza, tak by osiągnąć dopuszczalne poziomy pyłu zawieszonego i innych substancji szkodliwych w powietrzu.

Głównym założeniem wszystkich wymienionych wyżej dokumentów jest zrównoważony rozwój. Podstawą tego jest kształtowanie polityki przestrzennej oraz działania prowadzące do integracji polityki, gospodarki oraz społeczeństwa w sposób nienaruszający zasoby i walory środowiska oraz procesy przyrodnicze. Zasady zapisane w dokumentach krajowych mają swoje częściowe odzwierciedlenie w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, szczególnie mówiących o odprowadzaniu ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zaopatrzeniu w energię elektryczną i ciepło.

Ponadto zapisy miejscowych planów często odnoszą się do celów ochrony środowiska, które zostały ustanowione na szczeblach: wojewódzkim, powiatowym oraz gminnym. Poniżej przedstawiono najważniejsze z nich:

- ❖ Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r.;
- ❖ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjęty Uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.;

- ❖ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej Otyń nr XLVII.48.2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.,
- ❖ Program Rewitalizacji Gminy Otyń na lata 2017-2023, przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Otyń nr LVI.46.2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r.;
- ❖ Strategia Rozwoju Gminy Otyń na lata 2014-2020.

## 9. Problemy ochrony środowiska w odniesieniu do projektu planu

Realizacja planowanej inwestycji w oparciu o zapisy projektu planu na planowanym obszarze spowoduje ingerencję w środowisko przyrodnicze, gdzie poszczególne jego elementy ulegną zmianom. Głównie powstająca nowa zabudowa, obiekty kubaturowe, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna będą miały wpływ na krajobraz i stan powierzchni ziemi, jednak zakres zmian w środowisku nie będzie jednak negatywny, a planowane przeznaczenie terenu będzie tworzyło ład przestrzenny. Warunkiem takiego stanu rzeczy będzie stosowanie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów zawartych w projekcie planu odpowiednio do możliwości środowiska.

Głównymi problemami i zagrożeniami stanu środowiska istotnymi z punktu widzenia projektowanego dokumentu są więc:

- ❖ presja urbanizacyjna na środowisko powodowana ekspansją zabudowy na nowych obszarach, której skutkiem są zmiany ukształtowania powierzchni ziemi oraz krajobrazu, a także wiąże się z utratą dotychczasowych funkcji przyrodniczych pełnionych przez dany teren;
- ❖ wzrost ruchu drogowego powodowany wzrostem liczby mieszkańców skutkujący pogorszeniem jakości klimatu akustycznego i zwiększeniem zanieczyszczenia powietrza oraz pogorszeniem warunków życia ludzi;
- ❖ zanieczyszczenie powietrza mające pochodzenie antropogeniczne, którego źródłem jest głównie transport samochodowy, działalność gospodarcza oraz gromadzenie i utylizacja odpadów i ścieków, oddziałujące niekorzystnie na klimat, florę i faunę oraz pogarszający warunki życia mieszkańców.

W przypadku realizacji projektowanych zapisów planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Nie została przewidziana żadna znacząca ingerencja na terenie opracowania wynikająca z dopuszczenia określonych w zapisach przeznaczeń terenu, pod warunkiem stosowania się do przepisów projektu planu. W związku z czym, nie przewiduje się dodatkowych rozwiązań alternatywnych mających na celu niwelowanie negatywnego wpływu na teren objęty prognozą, jednakże w rozdziale 12 przedstawiono przykładowe zadanie mogące mieć ograniczający lub niwelujący wpływ na negatywne skutki wynikające głównie z pracy budowlanych na etapie realizacji. Rekomendacją jaką można udzielić władarzom gminy jest sporządzenia aktualnej

inwentaryzacji środowiska, która pozwoli na zlokalizowanie na terenie gminy gatunków flory oraz fauny podlegających ochronie gatunkowej.

## 10. Przewidywane oddziaływanie

### 10.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Przewidywane rodzaje oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego określonych kategorii przeznaczenia terenu proponowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki.

Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska (źródło: opracowanie własne)

Przewidywane oddziaływanie	Elementy środowiska												
	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Różnorodność biologiczna	Krajobraz	Obszary chronione	Zasoby naturalne	Powietrze	Woda	Klimat	Powietrze ziemi	Klimat akustyczny	Zabytki i dobra materialne
<b>RODZAJ</b>													
bezpośrednie	+	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0
pośrednie	0	-	-	-	0	0	0	0	0	0	-	-	0
wtórne	0	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0
skumulowane	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CZAS TRWANIA</b>													
krótkoterminowe	0	-	-	-	0	0	0	0	0	0	-	-	0
średnioterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
długoterminowe	+	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CZĘSTOTLIWOŚĆ</b>													
stałe	+	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0
chwilowe	0	-	-	-	0	0	0	0	0	0	-	-	0
<b>ZASIĘG</b>													
miejscowe	+	-/+	-/+	-/+	+	0	0	0	0	0	-	-	0
lokalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ponadlokalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
regionalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CHARAKTER ZMIAN</b>													
korzystne	+	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0
bez znaczenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0
niekorzystne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Legenda:

- ❖ + oddziaływanie pozytywne,
- ❖ 0 brak oddziaływań lub oddziaływanie bez znaczenia,
- ❖ - oddziaływanie negatywne.

Oddziaływanie ze względu na wybrane rozwiązania planistyczne. Bezpośrednie oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska będzie miało charakter lokalny. W okresie realizacji ustaleń projektu planu oddziaływać będą na poszczególne komponenty środowiska i na ich wzajemne powiązania oraz cały lokalny ekosystem w sposób zróżnicowany. Oddziaływanie, ich rodzaj dla określonego sposobu zagospodarowania terenu przedstawia się następująco:

- ❖ Rodzaj oddziaływania:  
pozytywne – P, negatywne – N,
- ❖ Trwałość zjawisk:  
krótkotrwałe – K, długotrwałe - D,
- ❖ Źródło oddziaływania:  
bezpośrednie – Ob, pośrednie Op.

Tabela 4 Oddziaływanie określonego sposobu zagospodarowania na elementy środowiska (źródło: opracowanie własne)

Komponenty środowiska	Oddziaływanie określonego sposobu zagospodarowania na komponenty środowiska
Ludzie	P, D, Ob
Zwierzęta	N/P,K/D, Op
Rośliny	N/P,K/D, Op
Różnorodność biologiczna	N/P,K/D, Op
Krajobraz	P, D, Ob
Obszary chronione	Brak oddziaływania
Zasoby naturalne	Brak oddziaływania
Powietrze	Brak oddziaływania
Woda	Brak oddziaływania
Klimat	Brak oddziaływania
Powierzchnia ziemi	N, K, Op
Klimat akustyczny	N, K, Op
Zabytki i dobra materialne	Brak oddziaływania

## 10.2. Wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego

### 10.2.1. Zdrowie i życie ludzi

Postępująca presja urbanistyczna wymaga uporządkowania przyszłych podziałów geodezyjnych, zabezpieczenia korytarzy komunikacyjnych czy miejsc zielonych. Obszar opracowania według uchwały intencyjnej wynosił ok. 74 ha, zatem stworzono kompleksową koncepcję urbanistyczną dla całości terenu. W pierwotnym projekcie przewidziano tereny pod nowe drogi (publiczne i wewnętrzne), tereny zieleni urządzonej, aleje łączące tereny leśne (połączenie lasu na wschodzie z lasem na południowym zachodzie), które służyć będą przyszłym mieszkańcom. Wzdłuż dróg klasy lokalnej przewidziano funkcję mieszaną, mieszkaniowo-usługową, która może być kolejnym stymulantem rozwoju miejscowości. Nie zapomniano o terenach usług sportu i rekreacji, które łącznie zajmują ok. 2,5 ha. Zlokalizowanie dużego terenu 3US pozwoli na obsługę wszystkich mieszkańców Bobrowników (zarówno części już

zagospodarowanej, jak i projektowanej). Podczas prac projektowych uwzględniono dotychczasowe wydzielenia geodezyjne oraz dążono do maksymalnego wykorzystania istniejącego układu działek, w celu jak najmniejszej ingerencji w prawo własności. W celu wprowadzenia ładu przestrzennego zastosowano w większości nowych kwartałach obowiązującą stykową linię zabudowy, określono precyzyjnie rodzaje dopuszczalnych dachów (w nawiązaniu do dachów występujących w historycznej części wsi) oraz sprecyzowano dopuszczalne kolory zarówno dachów jak i elewacji. W trakcie procedury planistycznej przygotowano wnioski do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne 18,6159 ha użytków rolnych III klasy bonitacyjnej, które planowano przeznaczyć na tereny komunikacji, zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej. Decyzją z dnia 27 listopada 2023 r. Minister wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne jedynie 0,1412 ha ww. użytków – na cele poszerzeń dróg lokalnych (KDL). Pozostałe 18,4747 ha użytków należało zatem zachować jako tereny rolne. Kształt tych wydzieleni rolnych przebiegał przez północno-centralną część opracowania, zatem brak tzw. zgody rolnej nie pozwolił na utrzymanie wypracowanej koncepcji urbanistycznej (z centralnym parkiem, alejami łączącymi tereny leśne ze wschodu na południowy zachód. Ostateczna wersja planu obejmuje obszar o powierzchni 45,5408 ha, zatem zdecydowanie mniejszy niż zakładała to uchwała intencyjna. Pozostałe tereny wyłączono z opracowania, pozostawiając je w dalszym rolniczym użytkowaniu

Wprowadzane zmiany będą polegać na dopuszczeniu przeznaczenia nowych terenów pod:

- ❖ zabudowę:
  - mieszkaniową jednorodzinną (MN),
  - mieszkaniową jednorodzinną i usługi (MN-U),
- ❖ usługi sportu i rekreacji (US),
- ❖ komunikację drogową wewnętrzną (KR),
- ❖ zieleni urządzonej (ZP),
- ❖ drogi lokalne (KDL).

Zmiana przewidziana na terenach objętych prognozowaniem ma na celu wprowadzenie niewielkich korekt, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, w odpowiedzi na aktualne potrzeby inwestycyjne.

Oddziaływanie na ludność może zachodzić w zakresie hałasu komunikacyjnego oraz adaptacji w krajobrazie w związku z zabudową mieszkaniową, usługową. Istnieje możliwość ekspozycji ludzi na hałas w związku z obsługą terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przez samochody dostawcze jak i pracujące maszyny oraz urządzenia. Z tego względu zaleca się projektowanie terenu w taki sposób, by odsunąć teren komunikacji do zaplecza sklepu od terenów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto ruch samochodowy ze zmienną strukturą i natężeniem stanowił będzie

mobilne źródło emisji zanieczyszczeń. Ze spalania paliw w silnikach pojazdów emitowane będą różnego rodzaju zanieczyszczenia. Ryzyko związane z hałasem będzie występowało podczas etapu realizacji ustaleń projektu planu oraz podczas etapu eksploatacji w zakresie ruchu samochodowego. Ustalenia projektu planu zakładają dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112). Podczas realizacji ustaleń projektu planu miejscowego należy przewidzieć występowanie uciążliwości wynikających z pracy ciężkiego sprzętu. Jednakże emisje zanieczyszczeń przedostających się do powietrza, hałas i wibracje mają charakter przejściowy i jeżeli prace zostaną właściwie zorganizowane i dozorowane nie powinny powodować dużej uciążliwości.

Projekt planu zawiera zapisy dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), *„eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Jeżeli w związku z funkcjonowaniem instalacji utworzono obszar ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza tym obszarem.”*. Ponadto, art. 145 w/w ustawy określa do czego zobowiązani są prowadzący instalację i użytkownicy urządzeń.

Zapisy projektu planu wykluczają lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji liniowych i podziemnych), które zawarte są w katalogu ujętym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Lokalizacja inwestycji liniowych oraz podziemnych może wiązać się z oddziaływaniem na tereny objęte miejscowym planem, jak również z możliwością różnego typu awarii. Jednakże na etapie projektu planu, nie znając dokładnie planowanych inwestycji, można stwierdzić, że przy dostępnych na rynku technologiach i stosowaniu przepisów odrębnych, zostaną zachowane wszystkie wymagania pozwalające na zachowanie bezpieczeństwa ludności.

### **10.2.2. Fauna i Flora**

Obszar objęty prognozą stanowi przede wszystkim tereny rolnicze, tereny komunikacji, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to zarówno tereny całkowicie jak i częściowo przekształcone antropogenicznie, a także grunty użytkowane rolniczo. Obszary projektu planu głównie charakteryzują się m.in. fauną i florą związaną głównie z gruntami

rolnymi, a także gatunkami związanymi z agrocenozami, czyli dobrze znoszące obecność człowieka oraz jego działalność. W pobliżu obszaru opracowania zlokalizowane są lasy, a w nich gatunki roślin i zwierząt charakterystyczne dla tego typu siedlisk. Na obszarach objętych prognozą dominuje roślinność naturalna, gdzie prowadzone są jedynie regularne prace sanitarne m.in. w zadrzewieniach przydrożnych. W południowej części opracowania roślinność to głównie zieleń urządzonej znajdująca się na działkach budowlanych. W związku z występowaniem w bliskiej odległości od terenu objętego projektem planu obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) oraz przebiegającym przez teren opracowania korytarzem ekologicznym przewiduje się możliwość sporadycznego występowania lub migrowania gatunków ptaków (patrz rozdział 6, podrozdział 6.4.).

Planowane zmiany wpłyną na florę oraz faunę występującą na terenie objętym prognozą. W początkowym etapie realizacji prace budowlane lub remontowe mogą wpłynąć negatywnie na istniejącą roślinność. Natomiast po zagospodarowaniu terenu istnieje możliwość utworzenia nowych nasadzeń, które zrekompensują wcześniejszą stratę. Ponadto określone w zapisach projektu planu minimalne wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej pozwolą na uzupełnienie roślinności na działkach budowlanych. Tereny objęte projektem planu nie będą posiadały warunków sprzyjających do rozwoju zarówno w stosunku do fauny. Na faunę, która aktualnie może pojawiać się na obszarze opracowania, pośredni niekorzystny wpływ mogą mieć również wcześniej wspomniane prace budowlane lub remontowe. Jednak w związku z brakiem aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej, istnieje trudności w określeniu czy na obszarze objętym projektem planu występują jakiegokolwiek gatunki, które wymagają ochrony prawnej.

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest więc w zasięgu korytarza ekologicznego. Należy przypuszczać, że gatunki migracyjne ptaków będą korzystać z przelotu nad przedmiotowym terenem w sposób dotychczasowy, a ich trasy przelotu nie ulegną zmianie. Pozytywnie na florę i faunę oddziałują tereny leśne, które są miejscem schronienia licznych gatunków. Dlatego też wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz szpaleru drzew wzdłuż drogi dojazdowej będzie stanowić zabezpieczenie tras migracyjnych dla mniejszych gatunków fauny, które będą się przemieszczać pomiędzy terenami leśnymi.

Podczas realizacji określonych przeznaczeń terenu należy świadomie podejmować decyzje i pamiętać o zasadach zrównoważonego rozwoju. Ważne jest, aby dotrzymać minimalnych wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej co pozwoli na zachowanie równowagi w środowisku.



### 10.2.3. Różnorodność biologiczna

W przypadku realizacji planowanych zmian istnieje możliwość zwiększenia różnorodności biologicznej poprzez nowe nasadzenia oraz prace pielęgnacyjne zieleni znajdującej się na terenie opracowania. Wykorzystanie wolnej powierzchni biologicznie czynnej lub jej zwiększenie będzie miało pozytywny odbiór wizualny wśród mieszkańców oraz zwiększy ilość gatunków występujących w środowisku. Podczas realizacji określonych przeznaczeń terenu należy świadomie podejmować decyzje i pamiętać o zasadach zrównoważonego rozwoju. Ważne jest, aby nie przekroczyć wyżej wspomnianych minimalnych wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej co pozwoli na zachowanie równowagi w środowisku. Ważnymi czynnikami oddziałującym na bioróżnorodność są:

- ❖ utrzymywanie drożności lokalnych korytarzy ekologicznych,
- ❖ nierozpraszcianie zabudowy mieszkaniowej, ograniczenie jej niekontrolowanego rozrastania się poprzez wyznaczenie jej lokalizacji w planie miejscowym;
- ❖ wprowadzenie szpalerów drzew oraz terenów zieleni publicznej.

Korzystnie na różnorodność biologiczną wpłynie brak bezpośredniej ingerencji w tereny leśne, które są potencjalnym siedliskiem licznych gatunków zwierząt oraz prawdopodobnie staną się miejscem odpoczynku dla migrującej fauny. Na terenach dotychczas otwartych, gdzie planuje się zabudowę, z typowych zwierząt krajobrazu rolniczego osiedlą się tu gatunki synantropijne, przystosowane do życia w środowisku przekształconym przez człowieka. Zabudowę można więc kształtować tak, by pozostawić istniejące zadrzewienia, czy okazy drzew.

### 10.2.4. Krajobraz

Ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa lubuskiego, na przedmiotowym obszarze brak rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym a także nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych. Projekt planu ogranicza wysokość budynków oraz budowli i nie wprowadza dominant krajobrazowych. Realizacja projektowanych zmian będzie miała bezpośredni wpływ na krajobraz na danym obszarze oraz przewiduje się, że jego charakter będzie pozytywny. Zmiany zapisów planu mogą prowadzić do prac budowlanych lub remontowych związanych z nowo planowaną zabudową oraz przebudową, nadbudową lub modernizacją istniejącej. Aby nie wpływać negatywnie na ład przestrzenny należy stosować się do przepisów zawartych w projekcie planu dla całego obszaru objętego zmianą planu. Najważniejszymi zapisami projektu planu są wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, tereny zieleni urządzonej i szpaler drzew, które będą stanowić izolację wizualną.

### 10.2.5. Obszary chronione i zasoby naturalne

Na terenie opracowania nie występują obszary prawnie chronione, wyznaczone na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.). Najbliżej położonymi formami ochrony są:

- ❖ Rezerwat Bukowa Góra
- ❖ Obszar chronionego krajobrazu Nowosolska Dolina Odry
- ❖ Obszar Natura 2000 – Dolina Środkowej Odry PLB080004
- ❖ Obszar Natura 2000 - Nowosolska Dolina Odry PLH080014.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary chronione ze względu na brak bezpośrednich powiązań środowiskowych z takimi obszarami. Faktycznie znajdują się one na wschód od obszaru opracowania, ale biegną wzdłuż cieku wodnego i zlokalizowane na ich terenie gatunki fauny i flory migrują wzdłuż Śląskiej Ochly. Ponadto przez obszar objęty projektem planu przebiega korytarz ekologiczny Bory Zielonogórskie wschodnie KZ-2B. Zapisy planu nie przerywają drożność korytarza ekologicznego, a ponadto na obszarze opracowania wyznaczono tereny zieleni uporządkowanej i szpaler drzew, które będą stanowić łącznik pomiędzy terenami leśnymi zlokalizowanymi poza obszarem opracowania.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze. Realizacja projektowanych zapisów nie wpłynie niekorzystnie na złoża surowców mineralnych, tereny oraz obszary górnicze, ze względu na ich brak występowania w niedalekiej odległości od obszarów objętych projektem planu.

### 10.2.6. Powietrze, woda i klimat

Na stan aerosanitarny wpływać będzie rozwój funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, produkcyjnej i usługowej. Powstanie nowych obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej wpłynie na wzrost ruchu kołowego, który jest źródłem zanieczyszczeń komunikacyjnych. Również na etapie budowy wystąpi podwyższona emisja spalin związana z użytkowaniem pojazdów samochodowych i sprzętu budowlanego. W czasie prowadzenia prac budowlanych składowane masy ziemne będą źródłem emisji nieorganizowanej pyłów do powietrza. W domowych piecach grzewczych i lokalnych kotłowniach węglowych często spalanie węgla odbywa się w sposób mało efektywny. W związku z przeznaczeniem części obszaru pod zabudowę mieszkaniowo-usługową można przewidywać przedostawanie się pyłów do powietrza.

Dla wód powierzchniowych i podziemnych istnieją m.in. następujące zagrożenia:

- ❖ emisja zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi - nieodpowiednie zabezpieczenie podłoża do magazynowania materiałów budowlanych, wyciek substancji ropopochodnych z maszyn budowlanych;
- ❖ w czasie silnych wiatrów - pylenie z odkrytych powierzchni gruntów;
- ❖ niebezpieczeństwo zanieczyszczenia powietrza a pośrednio wód, związane z ogrzewaniem budynków;
- ❖ niebezpieczeństwo zanieczyszczenia związane ze wzrostem wytwarzanych odpadów i ścieków komunalnych - niebezpieczeństwo przedostania się zanieczyszczeń ze względu na nieprawidłowe przechowywanie odpadów komunalnych przed wywozem z nieruchomości oraz związane z wyciekami z wadliwej kanalizacji sanitarnej lub zbiornika bezodpływowego na ścieki;
- ❖ emisja zanieczyszczeń związanych z ruchem samochodowym;
- ❖ zabudowa, uszczelnienie powierzchni – zmniejszenie infiltracji;
- ❖ niebezpieczeństwo obniżenia poziomu wód gruntowych ze względu na zwiększenie poboru wody;
- ❖ planowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz parkingi w warunkach awaryjnych może spowodować zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z zanieczyszczeń komunikacyjnych. W trakcie eksploatacji obiektu należy zabezpieczyć odprowadzenie ścieków z terenów parkingów, placów i dróg wewnętrznych oraz bezwzględnie przestrzegać reżimu eksploatacyjnego.

Ustalenia planu w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych określa dopuszczenie stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. W przypadku braku możliwości w/w należy odprowadzić wody opadowe i roztopowe do sieci deszczowej. Stosowanie się do przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska oraz stosowanie odpowiednich metod, materiałów i technologii, zapewni ochronę środowiska wodnego i powierzchni ziemi. Realizacja projektowanych zmian nie będzie znacząco negatywnie wpływać na teren opracowania przy zachowaniu przepisów zawartych w projekcie planu. Określają one zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W związku z czym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na wyżej wymienione elementy środowiska.

### 10.2.7. Powierzchnia ziemi

Przewiduje się wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię terenu i pokrywę glebową:

- ❖ na etapie realizacji - emisja zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi;
- ❖ zmiana przeznaczenia gruntów;
- ❖ emisja zanieczyszczeń wywołanych ogrzewaniem budynków;
- ❖ wzrost wytwarzanych odpadów i ścieków komunalnych;
- ❖ emisja zanieczyszczeń związana z ruchem samochodowym;
- ❖ zniszczenie pokrywy glebowej poprzez zabudowę;
- ❖ planowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz parkingi w warunkach awaryjnych może spowodować zagrożenie zanieczyszczenia gleb substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z zanieczyszczeń komunikacyjnych. W trakcie eksploatacji obiektu należy zabezpieczyć tereny parkingów, placów i dróg wewnętrznych oraz bezwzględnie przestrzegać reżimu eksploatacyjnego.

Prace w kierunku posadowienia zabudowy będą wiązać się przemieszczeniem mas ziemnych. W wyniku realizacji różnych funkcji na etapie inwestycyjnym należy spodziewać się typowych prac budowlanych, prowadzących do przekształcenia obszaru, prace te będą miały charakter przejściowy, a w wyniku ich przeprowadzenia należy prognozować m.in.: przekształcenie przypowierzchniowych struktur geologicznych, związane z wykonywanymi pracami ziemnymi oraz likwidację aktualnej roślinności w miejscu posadowienia nowych budynków oraz budowy dróg dojazdowych. Przewiduje się, że prace te nie będą mieć dużego zakresu.

### 10.2.8. Klimat akustyczny

W wyniku realizacji postanowień projektowanego dokumentu związanych z zabudową nowych terenów wzrośnie emisja hałasu do atmosfery. Będą to zarówno oddziaływania związane z użytkowaniem i sposobem zagospodarowania terenów oraz będące skutkiem wzrostu ruchu samochodowego i związanego z tym zwiększeniem się hałasu komunikacyjnego.

Korzystnie na stan klimatu akustycznego na obszarze opracowania wpływać będą pobliskie tereny leśne, które będą tłumić hałas. Ponadto, podczas realizacji inwestycji, w zakresie emisji hałasu można stosować działania minimalizujące negatywne oddziaływania zapisów projektu planu poprzez nasadzenia w formie zwartej zieleni wysokiej na działkach, na której prowadzona jest działalność powodująca powstanie pogorszenie klimatu akustycznego, ekranowanie źródeł hałasu i stosowanie urządzeń filtrujących oraz wyciszających, wprowadzenie urządzeń i technologii przyjaznych środowisku, wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej w pasach drogowych, przebudowa i modernizacja dróg polegająca przede wszystkim na wymianie nawierzchni. Nie przewiduje się powstania znaczących

negatywnych oddziaływań na ten element środowiska. Oddziaływanie negatywne będzie miało charakter bezpośredni, ale krótkoterminowy i chwilowy.

Ustalenia projektu planu zakładają dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112). Prace związane z budową mają jednak charakter czasowy, a ich czas jest relatywnie krótki. Po zakończeniu realizacji, planowana inwestycja powinna być monitorowana w zakresie emisji hałasu. Przewiduje się, że hałas komunikacyjny od dróg wraz z pracą silników samochodowych, a także prace prowadzone na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na terenie objętym projektem planu, mogą spowodować zagrożenie hałasem. Należy przestrzegać zapisów zawartych w projekcie planu dotyczących terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **10.2.9. Zabytki i dobra materialne**

Na terenie opracowania zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne. Zagrożeniem dla wartości kulturowej może być nieprzestrzeganie podczas powstawania nowej zabudowy zasad ochrony krajobrazu kulturowego. Jednakże realizacja projektowanych zapisów w połączeniu z stosowaniem się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego nie spowoduje niekorzystnych skutków dla obiektów objętych ochroną zabytkową. Dla stanowisk archeologicznych projekt planu wprowadza odpowiednie ustalenia zapewniające ich właściwą ochronę. Ocenia się brak negatywnego oddziaływania postanowień projektu planu na zabytki i dobra materialne.

### **10.3. Ocena oddziaływania skumulowanego**

Oddziaływanie skumulowane przeanalizowano pod kątem oddziaływania tego samego zadania na różne elementy środowiska przyrodniczego jak i ustaleń projektu planu względem siebie. I tak, zadania z zakresu ochrony powietrza czy zagrożeń hałasu można rozpatrywać pod kątem poprawy jakości powietrza, ale też uciążliwości powstałych na skutek ich bezpośredniej realizacji.

Do możliwych oddziaływań skumulowanych może też dojść w przypadku przekroczenia norm dotyczących ochrony środowiska na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową sąsiadujących z terenami przeznaczonymi jedynie pod zabudowę mieszkaniową. Tereny mieszkaniowe zakwalifikowane są do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112). Stąd lokalizacja obiektów usługowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej powinna podlegać stałemu monitoringowi.



Ustalenia projektu planu będą miały także pewien wpływ na środowisko poza obszarem opracowania. Lokalizacja nowej zabudowy spowoduje zwiększenie natężenia ruchu kołowego na obszarach położonych z bliskim sąsiedztwie, co będzie skutkowało zwiększeniem emisji spalin wzdłuż tras dojazdowych do obszaru. Na sąsiedztwo obszarów objętych projektem planu będzie ponadto oddziaływać emisja z zastosowanych systemów grzewczych, nie będą to jednak oddziaływania o znaczącej intensywności.

Charakter wprowadzanych zmian będzie w większej części korzystny, jedynie w trakcie prac budowlanych lub remontowych część komponentów środowiska może zostać obciążona wpływem chwilowo niekorzystnym. Możliwe prace wiążące się będą głównie z budową nowo planowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz modernizacją terenów ich otaczających. Przewidzieć można również zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz różnorodności biologicznej poprzez utworzenie nowych nasadzeń oraz prace pielęgnacyjne. Czas trwania oddziaływania można zarówno określić jako krótkotrwały odnoszący się do prac budowlanych lub remontowych oraz długotrwały związany z pełnieniem przez teren opracowania nowo nadanych lub istniejących funkcji. Podobny schemat dotyczy bezpośrednio oddziaływania, gdzie bezpośrednio związane będzie z pełnieniem nowych i istniejących funkcji i pośrednio odnoszące się do prac budowlanych oraz modernizacyjnych. Częstotliwość oddziaływania określono głównie jako stałą ze względu na przewidywany brak powrotu do stanu poprzedniego. Z tego samego powodu zmiany można określić mianem oddziaływania nieodwracalnego. Zasięg wpływu został określony jako miejscowy i dotyczy jedynie obszaru objętego opracowaniem oraz jego najbliższego sąsiedztwa. W ogólnym rozrachunku projektowane zmiany mają wymiar korzystny dla terenu objętego prognozowaniem oraz obszarów sąsiadujących.

## **11. Rozwiązania mające na celu ograniczenie, zapobieganie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

Z powodu braku obszarów Natura 2000 oraz innych form ochrony przyrody na terenie opracowania nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na cel i przedmiot ochrony na wyżej wymienionych terenach. Ustalenia ogólne zawarte w obowiązującym planie miejscowym uległy zmianie, jednak wpływają one korzystnie na cały obszar opracowania. Odnoszą się one bezpośrednio do celów ograniczania, zapobiegania oraz kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko. Przestrzeganie zapisów zawartych w ustaleniach ogólnych przyczyni się do ograniczenia lub całkowitego zapobiegnięcia niekorzystnym wpływom na środowisko. Wiele regulacji prawnych dotyczących minimalizacji negatywnych oddziaływań regulują przepisy odrębne, stąd projekt planu nie może narzucać postępowania. Stanowiłoby to naruszenie kompetencji niektórych organów bądź powtórzenie obowiązującego prawa w tym zakresie.

W § 11 pkt 14 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano, że w zakresie gospodarki odpadami należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego. Aktem prawa miejscowego, dotyczącego gospodarki odpadami, obowiązującego na terenie gminy Otyń jest uchwała nr XXX.68.2016 Rady Gminy Otyń z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Otyń.

W projekcie planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Należy założyć, że na kolejnych etapach realizacji inwestycji, zostaną również użyte wszelkie możliwe środki prawne i techniczne, które zapewnią maksymalną ochronę środowiska. Ustalenia projektowanego dokumentu godzą interesy wszystkich zainteresowanych stron, są optymalnymi rozwiązaniami zgodnymi z zasadami ekorozwoju i z uwzględnieniem ochrony środowiska.

## **12. Zalecenia dotyczące możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu**

Projektowany plan miejscowy związany jest z ingerencją w środowisko przyrodnicze. Największy wpływ będzie miał związek z przekształceniem krajobrazu oraz powierzchni ziemi, a także z uciążliwościami związanymi z hałasem oraz zanieczyszczeniami spowodowanymi pracami budowlanymi lub remontowymi na etapie realizacji, a także częściowo późniejszą eksploatacją. Jednak dla krajobrazu jest to zmiana pozytywna ze względu na korzystny odbiór wizualny oraz realizację nowo planowanej zabudowy. Powierzchnia ziemi przez krótki okres prac modernizacyjnych może zostać obciążona niekorzystnym wpływem. Jednak przewidywana większa dbałość o powierzchnie biologicznie czynną będzie w stanie zrekomensować chwilowy negatywny wpływ. Oddziaływanie, jakie nastąpi po wprowadzeniu projektowanych zmian, będzie, w ogólnym rozrachunku, korzystne dla środowiska znajdującego się na obszarze objętym prognozowaniem. Warunkiem pozwalającym na taki stan rzeczy będzie stosowanie na etapie realizacji inwestycji zapisów zawartych w projekcie planu oraz w obowiązującym planie odpowiednio do możliwości środowiska. Ponadto, poniżej przedstawia się zadania, które mają eliminujący lub ograniczający wpływ na negatywne skutki związane z etapem realizacji ustaleń projektu planu jak i późniejszym etapem eksploatacji:

- ❖ ograniczenie prac budowlanych do kilku godzin w ciągu dnia w porze dziennej;
- ❖ zaplanowanie i ustalenie harmonogramu dla wszystkich prac, w szczególności dla operacji z użyciem sprzętu ciężkiego;

- ❖ stosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202 ze zm.);
- ❖ propagowanie zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy;
- ❖ ze względu na powiązanie ruchu samochodowego i uciążliwości z nim związanych wraz ze stanem jakości dróg proponuje się odnowienie lub polepszenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- ❖ zraszanie dróg i ograniczenie robót ziemnych w czasie silnych wiatrów zmniejsza natężenie i częstotliwość pylenia;
- ❖ kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający pozostawienie istniejących zadrzewień, zakrzaczeń i pojedynczych okazów drzew, których znaczenie dla utrzymania różnorodności biologicznej jest istotne;
- ❖ stały monitoring i kontrola poszczególnych komponentów środowiska, szczególnie stanu jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, klimatu akustycznego oraz powierzchni ziemi;
- ❖ przeprowadzanie kontroli szczelności bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- ❖ wykorzystywanie nowoczesnych konstrukcyjnie pieców oraz właściwy nadzór procesu spalania, rekomenduje się również stosowanie urządzeń odpylających;
- ❖ dążenie do minimalizacji masy i ładunku zanieczyszczeń ścieków, pyłów i odpadów osiągnęte m.in. przez minimalizowanie zużycia wody, odpowiednią obróbkę surowców;
- ❖ maksymalizacja wykorzystania odpadów i zanieczyszczeń oraz ich segregacja, a przez to minimalizacja odprowadzania ich do środowiska,
- ❖ stały monitoring i kontrola procesów wytwarzających zanieczyszczenia i odpady.

### **13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Metody, które mają analizować skutki oddziaływania, jakie mogą powodować projektowane zmiany planu na środowisko, powinny dotyczyć przestrzegania ustaleń zawartych w zapisach. Przestrzegać należy ustalonych przeznaczeń terenu oraz wytycznych dotyczących:

- ❖ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- ❖ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- ❖ zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- ❖ zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne;

- ❖ zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- ❖ potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Za monitoring środowiska odpowiedzialny jest organ, który opracowuje dokument, w tym przypadku Burmistrz Otynia. Wynika to z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Przewidywane metody analizy realizacji zapisów projektu planu pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu lub do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska oraz ładu przestrzennego, a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych należy prowadzić monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji. Natomiast w odniesieniu do całego terenu może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska lub indywidualnych zamówień, w przypadku, gdy odnoszą się one do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska. W przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji inwestycji i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Przed wszystkim zaleca się, aby monitoringowi poddać takie elementy środowiska jak:

- ❖ wody powierzchniowe i podziemne, których monitoring powinien być wykonany poprzez pomiar w stałych punktach raz na pół roku;
- ❖ stan powietrza atmosferycznego, czyli monitoring podstawowych parametrów klimatycznych oraz stężeń w powietrzu atmosferycznym głównych zanieczyszczeń poprzez pomiar w stałych punktach poprzez ciągłe pomiary dzienne;
- ❖ wielkopowierzchniowy monitoring wybranych elementów środowiska przyrodniczego poprzez fotointerpretację zdjęć lotniczych wykonywany, co 10 – 15 lat.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń projektu planu powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji planu, wykonywane przez jednostki samorządu na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

Częstotliwość monitorowania zmian powinna być zgodna z przepisami prawa. W art. 32 *upzp* zawarto zapis o tym, że w celu oceny aktualności władze gminy powinny dokonać analizy zmian

przestrzennych w gminie, ocenić postępy w opracowywaniu planów oraz opracować wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o lokalizacji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz muszą zostać przedstawione radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Istnieje możliwość podjęcia uchwały mówiącej o aktualności planu lub podjęcia działań, kiedy rada uzna plan za nieaktualny. Dotyczy to wskaźników, które kontrolowane i badane są przez władze gminy.

Ponadto rekomenduje się wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej, ze względu na brak aktualnego zestawienia gatunków występujących na terenie gminy, które podlegają ochronie gatunkowej na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183) oraz na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409).

## **14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki. Projektowany plan dopuszcza funkcje MN, MN-U, US, KR, KDL, ZP, dla obszaru opracowania. Prognozowanie jest ważną częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Głównym celem prognozy jest analiza stanu funkcjonowania środowiska oraz jego poszczególnych komponentów, a także określenie zmian jakie mogą nastąpić w przypadku braku realizacji planowanej inwestycji na obszarze objętym prognozowaniem jak i również na obszarach sąsiadujących. Dodatkowo zawiera informacje dotyczące przewidywanego wpływu na środowisko związanego z ustaleniami projektu planu.

Dokonano określenia warunków aktualnego zagospodarowania terenu i stwierdzono brak występowania jakichkolwiek form ochrony przyrody. Na obszarze opracowania nie występują również tereny o znaczącym oddziaływaniu na środowisko. Ustalono zgodność zapisów projektu planu z priorytetami dokumentów na różnych szczeblach administracyjnych dotyczących przeznaczenia terenu oraz zapisów odnośnie ochrony środowiska.

Obszar opracowania nie sąsiaduje bezpośrednio z innym państwem, dlatego też nie wykazano żadnego transgenicznego oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzonej analizie i ocenie oddziaływania na środowisko zapisów projektu planu miejscowego oraz przewidywanych prac związanych z realizacją inwestycji nie przewiduje się znaczącego długotrwałego negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska.



Przewiduje się głównie krótkotrwałe niekorzystne oddziaływanie związane z pracami budowlanymi lub remontowymi podczas realizacji zainwestowania. Jednak późniejsze działania mogą zrehabilitować powstałe skutki, m.in. poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz stosowanie się do zapisów projektu planu miejscowego i przepisów odrębnych. Istnieje możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania w związku z planowanym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Natomiast w związku z wprowadzeniem planowanych zmian przewiduje się korzystne oddziaływanie na:

- ❖ krajobraz (podczas przewidywanej realizacji nowo planowanej zabudowy, należy pamiętać o zapisach zawartych w projekcie planu),
- ❖ florę i faunę oraz różnorodność biologiczną (przewidywana możliwość tworzenia nowych nasadzeń oraz prowadzenia prac pielęgnacyjnych zieleni znajdującej się na obszarze opracowania)
- ❖ życie i zdrowie ludzi (realizacja inwestycji pozwoli na zaspokojenie potrzeb społecznych oraz zwiększy liczbę miejsc na rynku pracy, ze względu na planowaną funkcję usługową).

Ze względu na charakter przewidywanych zmian w dokumencie nie przewidziano rozwiązań alternatywnych, uwzględniono jedynie zadania mające na celu ograniczanie lub niwelację negatywnego wpływu.

**Sara Winiarczyk**

*(imię i nazwisko autora prognozy)*

**NEOPOLIS Michał Mandziuk**

*(nazwa firmy sporządzającej prognozę)*

**Głogów, dnia 21 marca 2023 r.**

*(miejsowość i data)*

## **OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74A UST. 2**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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 (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 1094 ze zm.), w nawiązaniu do art. 74a ust. 2 tejże ustawy oświadczam, iż jako autor prognozy oddziaływania na środowisko do: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bobrowniki** spełniam wymagania, o których mowa w ww. przepisach prawnych. Posiadam ukończone, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia pierwszego i drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Sara Winiarczyk

mgr inż. Sara Winiarczyk  
  
urbanistka