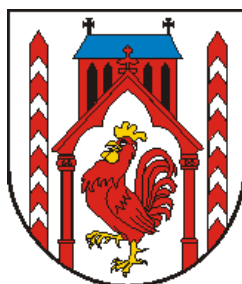


## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUBICE**



Stacja bazowa telefonii komórkowej przy MOP Sosna.

Gorzów Wlkp. – Słubice, 2025 r.

**Organ opracowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:**

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

**Burmistrz Słubic**

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

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

ul. Kosynierów Gdyńskich 78  
66 – 400 Gorzów Wlkp.

## SPIS TREŚCI:

<b>1. Wprowadzenie.</b>	4
1.1. Podstawy formalne opracowania.	4
1.2. Podstawy prawne opracowania.	4
1.3. Cel i zawartość opracowania.	4
1.4. Powiązania z innymi dokumentami.	6
<b>2. Materiały wejściowe.</b>	6
<b>3. Charakterystyka terenu.</b>	7
3.1. Ogólna charakterystyka środowiska.	8
3.2. Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.	9
3.3. Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.	12
3.4. Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.	12
<b>4. Charakterystyka ustaleń planu miejscowego.</b>	12
4.1. Materiały planistyczne – graficzne.	12
4.2. Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.	13
<b>5. Istotne problemy ochrony środowiska.</b>	14
5.1. Istniejące elementy i obszary chronione.	14
5.2. Cele ochrony środowiska.	16
<b>6. Prognoza oddziaływania na środowisko.</b>	17
6.1. Metodyka prognozy.	17
6.2. Przewidywane oddziaływanie na środowisko.	18
6.2.1. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.	18
6.2.2. Oddziaływanie na komponenty przyrodnicze i techniczne.	19
6.2.2.1. Wpływ na florę, faunę, bioróżnorodność i ekosystemy.	19
6.2.2.2. Wpływ na wody podziemne i powierzchniowe.	20
6.2.2.3. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby.	20
6.2.2.4. Wpływ na strukturę geologiczną i surowce naturalne.	20
6.2.2.5. Wpływ na powietrze i klimat.	21
6.2.2.6. Wpływ na przyrodnicze obszary chronione.	21
6.2.2.7. Wpływ na zabytki i inne dobra kultury.	21
6.2.2.8. Wpływ na krajobraz.	21
6.2.3. Oddziaływanie na ludzi.	22
6.2.4. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.	22
6.3. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki.	22
6.4. Rozwiązania alternatywne w obszarach Natura 2000.	23
6.5. Propozycje analizy skutków realizacji postanowień planu.	23
<b>7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.</b>	24
<b>8. Załączniki graficzne.</b>	26
<b>9. Oświadczenie autora prognozy.</b>	26

## **1. Wprowadzenie.**

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice dla terenu stacji bazowej telefonii komórkowej położonego przy MOP Sosna. Zakres przestrzenny obszarów planistycznych objętych planem miejscowym jest zgodny z Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr LV/645/2023 z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stacji bazowej telefonii komórkowej przy MOP Sosna, gmina Słubice.

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

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

Podstawy prawne niniejszego opracowania zawarte są w licznych i różnych dokumentach prawnych. Głównymi podstawami prawnymi są:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa, w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688).

Oraz:

- Uchwała nr XXXVIII/398/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 października 2021r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.
- Uchwała nr LV/645/2023 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stacji bazowej telefonii komórkowej przy MOP Sosna, gmina Słubice.

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

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 25 sierpnia 2023r., znak: WZŚ.411.139.2023.EK uzgodnił zakres prognozy do przedmiotowego planu miejscowego. Również Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach uzgodnił zakres prognozy pismem z dnia 30 sierpnia 2023r., znak: NZ.9022.3.12.2023.RR.

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

Zgodnie z art. 51 ustęp 2 cytowanej wyżej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informacje o zawartości, głównych celach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami (punkt 1 a). Prognoza informuje również o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy (punkt 1 b), zawiera również propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzenia (punkt 1 c). Prognoza informuje także o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko (punkt 1 d). Jako element końcowy, prognoza zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym (punkt 1 e).

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

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

Zawartość projektowanego dokumentu.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice dla terenów położonych w obrębie MOP Sosna, będący przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, poza tzw. formalno – prawną dokumentacją planistyczną, składa się z dwóch zasadniczych części:

- tekstu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice,
- załącznika graficznego obejmującego obszar planistyczny (załącznik nr 1).

Projekt części tekstowej dokumentacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice składa się z czterech następujących elementów:

- ustalenia planistyczne (§§ 1 - 5),
- rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 2),
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 3),
- dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik nr 4),
- uzasadnienie.

Cel projektowanego dokumentu.

Z uzasadnienia do projektu planu wynika, że przedmiotowy plan jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Miejskiej w Słubicach nr LV/645/2023 z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stacji bazowej telefonii komórkowej przy MOP Sosna, gmina Słubice o powierzchni ok. 0,7 ha stanowiącego teren funkcjonalny IT (działka nr ewid. 236/11). Opracowanie planu miejscowego (zainicjowane na wniosek Inwestora) miało na celu uregulowanie wszelkich zagadnień funkcjonalno - przestrzennych w związku z planowaną realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (tj. stacji bazowej telefonii komórkowej) przede wszystkim w zakresie konieczności przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, szczególnym zagadnieniem

podlegającym regulacji w przedmiotowym planie miejscowym było również (w związku z wnioskiem GDDKiA) ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej w odległości zapewniającej spełnienie warunku minimalnej odległości od południowej krawędzi parkingu MOP Sosna w nawiązaniu do wysokości wieży stacji bazowej telefonii komórkowej oraz zdefiniowanie dojazdu do terenu IT poprzez drogi leśne, z jednoznacznym wykluczeniem skomunikowania tego terenu poprzez MOP Sosna.

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

Dokumenty powiązane wyższego rzędu (o większym stopniu ogólności).

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

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

Dokumenty powiązane tego samego rzędu.

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

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

## **2. Materiały wejściowe.**

Punktem wyjścia do sporządzenia Prognozy wpływu na środowisko są:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice składający się z części tekstowej (projekt uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stacji bazowej telefonii komórkowej przy MOP Sosna, gmina Słubice),
- załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000 (do celów opiniowania rysunki pomniejszone do formatu A4): „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla stacji bazowej telefonii komórkowej przy MOP Sosna, gmina Słubice”.

Poza tym, do głównych materiałów mających istotne znaczenie dla niniejszej prognozy należy „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” sporządzone specjalnie na potrzeby tego konkretnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice” (studium pierwotne z kolejnymi zmianami).

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

- Aktualne akty prawne pochodzące z bazy umieszczonej na stronie internetowej <http://isip.sejm.gov.pl>.
- Aktualne opracowania planistyczne gminy udostępnione przez Urząd Miejski w Słubicach.
- Centralny rejestr form ochrony przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie zamieszczony w serwisie <http://crfop.gdos.gov.pl/>.
- Dane z Bazy Danych Lokalnych GUS.
- Geoportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej <http://geoportal.kzgw.gov.pl/>.
- Informacje zamieszczone w serwisie internetowym Państwowego Instytutu Geologicznego <http://geoportal.pgi.gov.pl>.
- Internetowy Atlas Polski, Zespół Systemów Informacji Geograficznej i Kartografii IGiPZ PAN, [http://maps.igipz.pan.pl/aims/home\\_pl.htm](http://maps.igipz.pan.pl/aims/home_pl.htm).
- Mapa topograficzna i ortofotomapa udostępnione na stronie internetowej <http://maps.geoportal.gov.pl>.
- Opracowania kartograficzne i inne dane zamieszczone na serwisie <http://maps.geoportal.gov.pl>.
- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowicach, gmina Słubice. Zespół pod kierunkiem Ewy Mendel. Poznań, styczeń 2023r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice. Fragment Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. ROMAX, Gorzów Wlkp., 2018.
- Prognoza oddziaływania na środowisko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice. Golice – Lisów, lokalizacja elektrowni wiatrowych. Biuro Projektów Środowiskowych ANT, Gorzów Wlkp. 2006.
- Prognoza oddziaływania na środowisko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice. AKwadrat. Gorzów Wlkp. 2013 – 2014.
- Prognoza oddziaływania na środowisko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice. AKwadrat. Gorzów Wlkp., 2008r.
- Program ochrony środowiska dla powiatu słubickiego na lata 2017 – 2020 z perspektywą na lata 2021 – 2024. Słubice, 2016r.
- Program ochrony środowiska dla gminy Słubice na lata 2020 – 2024 z perspektywą do roku 2027.
- Rejestr form ochrony przyrody województwa lubuskiego Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim zamieszczony w serwisie <http://gorzow.rdos.gov.pl>.

### **3. Charakterystyka terenu.**

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

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

### 3.1. Ogólna charakterystyka środowiska.

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

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

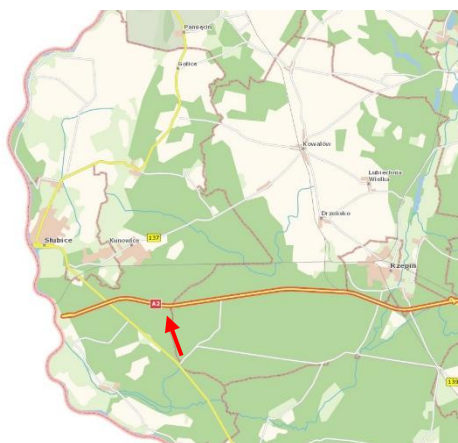
Główną rzeką gminy i miasta jest płynąca wzdłuż zachodniej granicy Odra. Charakterystyczne są dla niej duże wahania przepływów i stanów. Przy stanach maksymalnych istnieje możliwość zalania i podtopienia doliny. Na północ od Słubic znajduje się wiele kanałów melioracyjnych, największy z nich to Kanał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

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

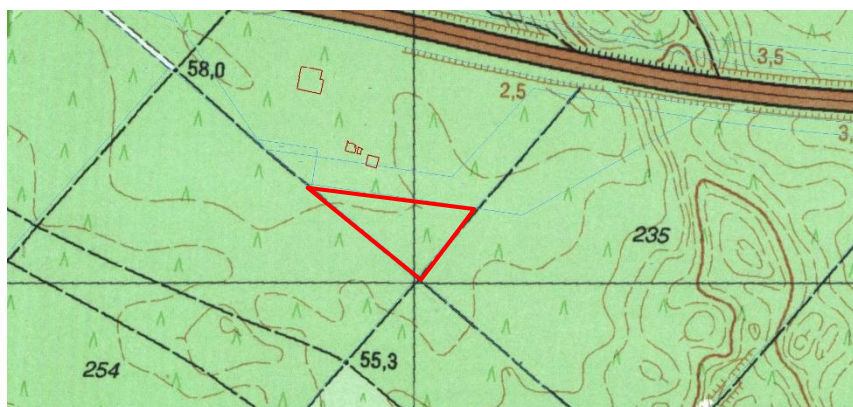
Według podziału geobotanicznego Polski miasto i gmina Słubice leży w: Państwie Holarktyka, Obszarze Euro – Syberyjskim, Prowincji Niżowo – Wyżynnej (Środkowoeuropejskiej), Dziale Bałtyckim (A), Poddziale Pas Wielkich Dolin (A 2 ), Krainie Wielkopolsko – Kujawskiej (A 2 7), Okręgu Lubuskim (A 2 7b).

Obszar miasta i gminy Słubice położony jest w strefie przejściowej pomiędzy dwiema dziedzinami klimatycznymi wyznaczonymi przez R. Gumińskiego: Dzielnicą Bydgoską (VI) i Dzielnicą Lubuską (VII). Pierwsza z nich obejmuje Pojezierze Południowopomorskie i Pradolinę Noteci – Warty (pas szerokości 50 – 70 km), a także Dolinę Dolnej Wisły. Ma ona charakter przejściowy pomiędzy chłodną i dość wilgotną Dzielnicą Pomorską a cieplejszą i suchą Dzielnicą Środkową, Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Opady wynoszą średnio rocznie około 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 – 215 dni. Początek robót polowych przypada stosunkowo wcześniej, a mianowicie w drugiej dekadzie marca. Dzielnica Lubuska leży w środkowym dorzeczu Odry. Jest ona cieplejsza od sąsiedniej Dzielnicy Środkowej. Pokrywa śnieżna zalega od 40 do 50 dni, a dni z przymrozkami jest poniżej 100. Wiatry są silne a opady stosunkowo duże (570 – 650 mm). Okres wegetacyjny jest długi i trwa 215 do 220 dni.

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



Fragment mapy administracyjnej Województwa Lubuskiego z oznaczonym orientacyjnie obszarem opracowania.



Szczegółowe położenie obszaru planistycznego na mapie topograficznej.



Szczegółowe położenie obszaru planistycznego na ortofotomapie.

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

środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu”.

- Położenie i zagospodarowanie terenu.

Obszar planistyczny położony jest po południowej stronie jezdni autostrady A2, prawie 5 km w linii prostej na południowy - wschód od Słubic i ponad 5 km w linii prostej na wschód od autostradowego przejścia granicznego w Świecku. Teren objęty projektem planu to teren zalesiony, niezagospodarowany. Graniczy bezpośrednio od strony północnej z terenem w dużej mierze zurbanizowanym, ponieważ jest to obszar pełniący funkcje miejsca obsługi podróżnych (MOP Sosna) zlokalizowany po południowej stronie autostrady A2. W obrębie MOP-u znajdują się parkingi dla samochodów (przede wszystkim dla tirów) oraz infrastruktura towarzysząca charakterystyczna dla funkcji obsługi komunikacji.

- Rzeźba terenu i krajobraz.

Przedmiotowy obszar stanowi równinę sandrową, na której wysokość terenu wynosi od ok. 40 do 100 m n.p.m. Na południowym zachodzie znajduje się Wał Cybinkowsko – Lubogoski, będący glacijotektoniczną moreną. Osiąga on wysokość 129 m. Równina Torzymska charakteryzuje się zwartymi terenami leśnymi, nazywanymi Puszcza Rzepińską. Przez teren przepływają rzeki: Pliszka, Ilanka, Ołoboczek, Gryżynka i Biela. Znajdują się tu również nieliczne jeziora wytopiskowe.

W obszarze objętym planem i w jego najbliższym otoczeniu występuje krajobraz półnaturalny, lasów gospodarczych. Obszar objęty planem graniczy bezpośrednio od strony północnej z terenem infrastruktury komunikacyjnej (Miejsce Obsługi Podróżnych) który tworzy przede wszystkim parking dla tirów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W dalszym otoczeniu występują tereny zieleni i wód, które tworzą zieleń w dolinie rynny jezior i które posiadają większe walory krajobrazowe. Natomiast, krajobraz kulturowy, dominujący w jeszcze dalszym otoczeniu obszaru opracowania, cechuje się średnimi walorami krajobrazowymi. Przeważa tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do dwóch kondygnacji. Wśród zabudowy występują głównie budynki z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi z usytuowaniem kalenicy głównej równoległe do działki drogowej. Pojawiają się również budynki z dachami wielospadowymi bez kalenicy głównej, gdzie połacie dachu zbiegają się w jednym wierzchołku, z tzw. dachami namiotowymi, jednak są to budynki o charakterze jednostkowym.

- Gleby.

Obszar opracowania głównie leży na piaskach i żwirach sandrowych pochodzących z epoki plejstocenu. Na obszarze tym przeważają grunty o słabej przepuszczalności (gliny i pyły). Ponadto występują piaski i skały lite silnie uszczelnione, grunty antropogeniczne oraz organiczne odpowiednio o średniej, zróżnicowanej i zmiennej przepuszczalności gruntów. Występują tu gleby brunatne właściwe i brunatne wylugowane, gleby rdzawe, gleby bielcowe oraz mady pochodzenia aluwialnego. Przeważają gleby o odczynie kwaśnym i lekko kwaśnym. Gleby tego obszaru charakteryzują się wysoką zawartością związków magnezu i fosforu.

- Surowce mineralne.

W znacznej odległości na północny – zachód od obszaru planistycznego znajduje się złożo kruszywa naturalnego. Powierzchnia tego złoża wynosi ok. 8 ha. Na obszarze tym ustanowiony został obszar i teren górniczy. Dla udokumentowanego złoża kopalin oraz obszaru i terenu górniczego została wydana decyzja Marszałka Województwa Lubuskiego nr DW.III.7422.71.2015 z dnia 25 listopada 2015r. zmieniająca koncesję na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Kunowice” oraz wyznaczająca granice obszaru i terenu górniczego. Ponadto Marszałek Województwa Lubuskiego nr DW.III.7427.13.2019 z dnia 01 sierpnia 2019r. wydał decyzją zatwierdzającą Dodatek nr 1 do uproszczonej dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Kunowice”. W Dodatku nr 1 wybilansowano działki nr ewid. 115/16, 115/17, 115/39, 115/77, 117/4 oraz części działek nr 115/15 i 115/42 ze złoża

kruszywa naturalnego „Kunowice”, w związku z kolizją tej części złoża z planowaną zabudową mieszkaniową oraz rozbudową infrastruktury technicznej.

- Wody powierzchniowe i podziemne.

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski, omawiany obszar znajduje się na terenie dorzecza rzeki Odry. W odległości ponad 4 km na północ przepływa Czerwony Kanał. W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru, po północnej stronie autostrady A2 znajdują się dwa małe śródlądne jeziora. Dalej na północ, w rejonie wsi Kunowice znajduje się jezioro Gnilec, jezioro Błądno oraz jezioro Zielone (Glinianka).

Obszar opracowania znajduje się na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nazwie Rącza Struga do dopływu z Czarnowa (PLRW600017189686). Rącza Struga do dopływu z Czarnowa charakteryzuje się typem potoku nizinnego piaszczystego. Jej stan został zidentyfikowany jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażone. Dla tej JCWP nie przedłużono terminu osiągnięcia celu.

Teren objęty planem należy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 40 (JCWPd nr 40), których stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona.

Obszar jest usytuowany w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, znajdującego się na głębokościach od 15 do 90 m p.p.t. Jest to zbiornik czwartorzędowy porowy o całkowitej powierzchni 4122,4 km<sup>2</sup>. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne całego zbiornika wynoszą 480 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Średnia głębokość ujęć wynosi ok. 60 m. Zbiornik jest bardzo mało podatny na antropopresję.

- Klimat lokalny.

Wg podziału na regiony klimatyczne Polski wg A. Wosia, obszar poddany analizie zlokalizowany jest w regionie XXIII – Dolnośląski Zachodni. Na tle wszystkich regionów, region Dolnośląski Zachodni charakteryzuje się występowaniem największej liczby dni z pogodą umiarkowanie ciepłą z dużym ogólnym zachmurzeniem nieba (do 51 dni). Często również notowane są dni z pogodą umiarkowanie ciepłą z dużym zachmurzeniem oraz dni z pogodą umiarkowanie ciepłą, z dużym zachmurzeniem i opadami atmosferycznymi (około 37 dni w ciągu roku). Teren objęty projektem planu znajduje się w strefie występowania jednych z najwyższych wartości średniej temperatury powietrza – od 8°C do 9°C. Dla wielolecia występowała tam najwyższa temperatura maksymalna powietrza, czyli powyżej 27°C. Z kolei temperatura minimalna wynosiła - 8°C do -7°C, co w porównaniu do reszty kraju jest wartością nieco powyżej średniej. Usłonecznienie na przedmiotowym obszarze wynosiło ok. 1520-1540 godzin w roku. Średnia suma opadu wynosiła od 550 mm do 600 mm.

- Fauna i flora, różnorodność biologiczna.

Według podziału geobotanicznego Polski obszar opracowania znajduje się w Krainie Notecko-Lubuskiej (B.1.), na pograniczu podokręgu Doliny Odry „Słubice –Stary Kostrzynek” (B.1.1.a) z Okręgu Kotliny Freinwaldzkiej (B.1.1.) i podokręgu Kowalowskiego (B.1.8.a) z Okręgu Pojezierza Łagowskiego (B.1.8.).

Obszar objęty planem jest w całości zalesiony. W bezpośrednim otoczeniu terenu objętego planem występują lasy i tereny zadrzewione i zakrzewione. W dalszym otoczeniu - tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowane. Najbliższe zbiorniki wodne, to drobne jeziora śródlądne położone po północnej stronie autostrady A2. Tereny leśne charakteryzują się typami siedliskowymi tj.: las świeży (LŚW), las mieszany świeży (LMŚW), bór mieszany świeży (BMŚW), gdzie w drzewostanie dominuje głównie sosna zwyczajna, ale pojawiają się również m. In. takie gatunki dominujące jak: robinia akacjowa, dąb szypułkowy, dąb bezszypułkowy, buk, daglezia zielona, brzoza brodawkowata. W dolinie Kanału Raczej Strugi, na północ od obszaru planistycznego miejscami występuje również typ siedliskowy lasu: las wilgotny (LW), w którym dominującym gatunkiem drzewostanu jest olsza czarna.

Grunty rolne występujące w znacznej odległości na północ i na południe od terenu objętego planem, charakteryzują się ujednoliconą i uproszczoną strukturą gatunkową roślin. Na

otaczających terenach zabudowanych roślinność ma charakter synantropijny, występują tam głównie ogródki przydomowe ze sztucznymi nasadzeniami roślin.

W otaczających lasach na terenie gminy występują m.in. takie gatunki zwierząt jak jelenie, sarny, zające, lisy, wydry, kuny i wiewiórki. Zatem różnorodność biologiczna w dalszym, niezurbanizowanym otoczeniu terenie opracowania jest dość zróżnicowana.

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

W przypadku braku realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi utrwalenie funkcjonowania przyrodniczo – technicznych fitocenoz leśnych (gospodarcze lasy użytkowe). Na północnych obrzeżach obszaru planistycznego, na kontakcie z terenem miejsca obsługi podróżnych nastąpi spontaniczna ekspansja roślinności o charakterze ruderalnym. W przypadku braku realizacji funkcji przewidzianych w planie miejscowym, nie przewiduje się wystąpienia istotnych negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym przedmiotowego obszaru. Ewentualne zmiany stanu środowiska spowodowane mogą być emisją zanieczyszczeń powietrza. Do głównych źródeł zanieczyszczeń tego typu w sąsiedztwie terenu objętego prognozą zaliczyć należy przede wszystkim emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych (spaliny, hałas). W mniejszym stopniu przewiduje się presję ze strony podróżnych penetrujących teren zaplecza parkingów.

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

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

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

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

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

Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z tekstu (tekst uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego), oraz załącznika graficznego, który jest integralną częścią przedmiotowego planu miejscowego.

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

Analizowany rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:1000 (mapa), zawiera swój katalog wydzieleni i oznaczeń.  
Ustalenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- teren lasu (L),
- teren telekomunikacji (IT).

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

W tekście projektu uchwały znajdują się różnorodne ustalenia, istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, ochrony krajobrazu i zrównoważonego rozwoju.

W §2, pkt 4 w zakresie ustaleń funkcjonalno - przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się m. in.:

- maksymalną wysokość zabudowy - do 65,0 m - w odniesieniu do terenu IT,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95% - w odniesieniu do terenu L i 20% w odniesieniu do terenu IT,
- zakaz lokalizacji budynków,
- zakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do wód otwartych, budowli melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- w obrębie wyznaczonego w planie terenu funkcjonalnego IT podlegającego zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu jego użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

W §2, pkt 5 w zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”,
- obszar objęty planem położony jest w całości w granicach złoża węgla brunatnego „Rzepin” (nr identyfikacyjny: WB 5604),
- obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie,
- obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem,
- w obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych oraz przestrzenne formy ochrony przyrody.

W §2, pkt 8 w zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się dojazd do obszaru objętego planem (terenu funkcjonalnego IT) poprzez drogi leśne, z wykluczeniem dojazdu poprzez MOP Sosna.

W §2, pkt 9 w zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się (m. in.):

- zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących oraz budowy nowych budowli infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych.

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

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

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

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

W obszarze objętym analizowanym planem miejscowym nie występują żadne elementy czy obszary podlegające ochronie prawnej w myśl ustawy o ochronie przyrody i ustawy Prawo ochrony środowiska. Niemniej jednak dalsze otoczenie obszaru planistycznego, ze względu na występujące szczególnie wysokie walory środowiska, obfituje w takie elementy i obszary.

Na terenie gminy występują obszarowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody:

- Rezerwat Przyrody „Łęgi koło Słubic”,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”,
- Obszar Natura 2000: Obszary Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004),
- Obszar Natura 2000: Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Łęgi Słubickie” (PLH080013),
- Użytki Ekologiczne: „Przy Torach”, „Jezioro”, „Bagna Biskupickie”, „Długie Bagno”, „Zakole” i „Drzecińskie Bagna”,
- Pomniki Przyrody.

Rezerwat „Łęgi koło Słubic” (398ha) - chroniący zachowane zespoły lasów łęgowych. Znajdują się w północno – zachodniej części miasta na obszarze między rzeką Odrą (na zachodzie) a wałem. Stanowi go naturalna, płaska trasa rzeczna ze starorzeczami i oczkami wodnymi. Ostoje ptactwa wodno – błotnego, w tym łabędzia niemego i słodkowodnych gatunków ryb. Stanowisko gązela żółtego i salwinii pływającej. Porastające terasy leśne zespoły roślinne siedlisk łęgowych z kilkugeneracyjnymi drzewostanami pełnią ważną rolę ochronną i przeciwerozyjną, dają schronienie dzikim zwierzętom, w tym dzikom i sarnom. Usytuowany w obrębie miasta tak atrakcyjny obiekt przyrodniczy pełni również ważną funkcję edukacyjną. Przedmiotem ochrony jest kompleks błoni nadrzecznych oraz łąk wraz ze zbiornikiem wodnym będący miejscem występowania rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Do głównych zadań postawionych w celach ochrony należy zachowanie naturalnych biotopów oraz ochrona stanowisk łęgowych rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków.

Całkowita powierzchnia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry” wynosi około 139,6 km<sup>2</sup>. Położony jest on na terenie gmin: Cybinka, Górzycy i Słubice. Na terenie gminy Słubice znajduje się około 65,3% całkowitej powierzchni obszaru chronionego krajobrazu. Cechą charakterystyczną dla krajobrazu Słubickiej Doliny Odry są duże kompleksy leśne, tj. lasy łęgowe ulegające regularnym zalewom oraz ekstensywne pastwiska i łąki. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry” zakazuje się m.in.:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Obszary sieci NATURA 2000. Ochronie elementów przyrodniczych, ważnych dla Europy na terenie gminy Słubice, służy sieć NATURA 2000. W skład systemu NATURA 2000 całkowicie lub fragmentarycznie wejść na terenie gminy dwa obszary:

1) Dolina Środkowej Odry – obszar specjalnej ochrony ptaków (PLB080004) o powierzchni 33678ha. Chroni fragment doliny Odry od Nowej Soli do ujścia Nysy Łużyckiej wraz z rejonem ujścia Obrzycy do Odry. Znaczna część obszaru jest zalewana podczas wysokich stanów wody w Odrze. Zachowane są tutaj liczne starorzecza, występują duże kompleksy wilgotnych łąk, a także zarośla i lasy łęgowe. Wśród tych ostatnich najcenniejsze są fragmenty łęgów jesionowo – wiązowych i łęgów wierzbowych. Występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), trzmielojad, świerszczak i remiz; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje derkacz i cyranka.

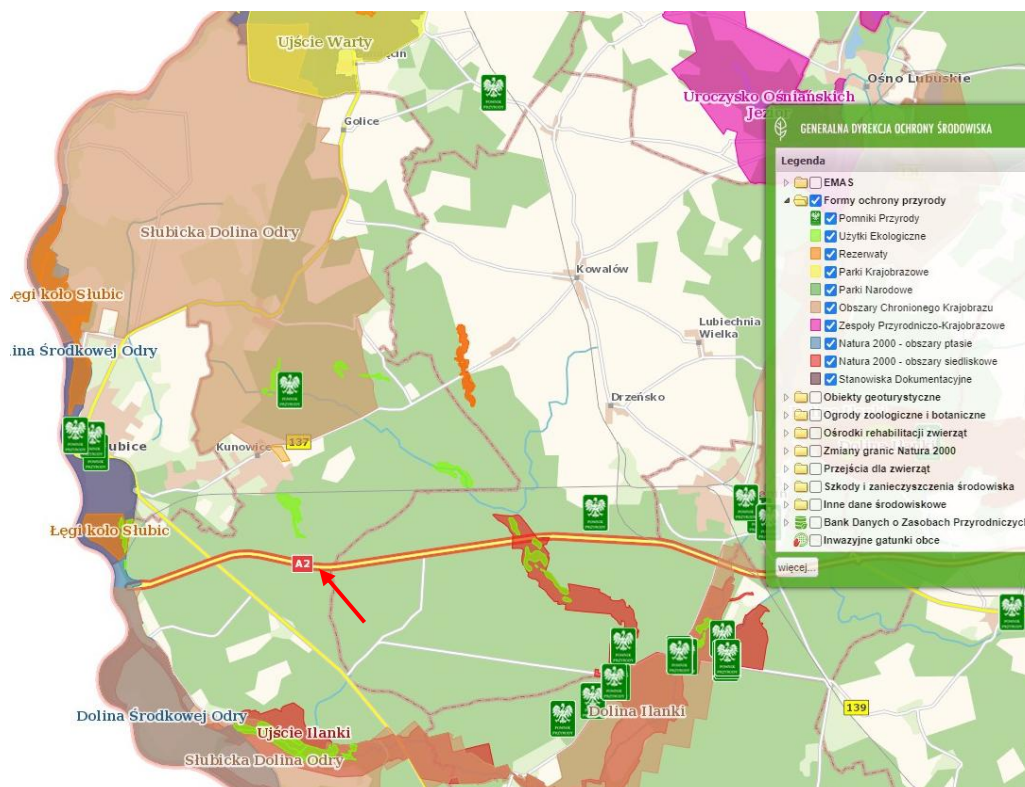
2) Ujście Ilanki - specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH080015) o powierzchni 908 ha. Znajdują się tutaj jedne z najważniejszych ostoi w zachodniej Polsce gniewosza i żółwia błotnego. Stwierdzono występowanie: 4 typów siedlisk zamieszczonych w Załączniku I Dyrektywy 92/43/EEC, w tym jeden priorytetowy (40% powierzchni ostoi), 8 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy 79/409/EEC oraz 8 gatunków zwierząt wymienionych w Załączniku 11 Dyrektywy 92/43/EEC. Obszar dotychczas nie chroniony - zaproponowany został jako element europejskiej sieci NATURA 2000 przez Wojewódzki Zespół Realizacyjny Natura 2000 woj. Lubuskiego.

3) Łęgi Słubickie - specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH080013) o powierzchni 825ha. obszar składający się z dwóch części (Special Area of Conservation). Część południową pokrywa duży fragment łąki wiązowo-jesionowej, jedynej w dolinie Odry na całym odcinku pomiędzy ujściem Nysy Łużyckiej a Zalewem Szczecińskim, natomiast część północną tworzy mozaikę zalewowych łąk, łęgów, staro rzeczy i szuwaru morgowego. Omawiany obszar dotychczas nie objęty ochroną, zaproponowany został, jako element europejskiej sieci NATURA 2000.

4) Dolina Pliszki – specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH080011). Ostoja obejmuje małą dolinę rzeczną, biegnącą przez rozległe pola sandrowe. Sandr Pliszki oddzielony jest wysokimi krawędziami od wyższych poziomów sandrowych i wzgórz moreny czołowej. Rzeka zachowała naturalny charakter i jest otoczona przez duży kompleks leśny, głównie borów sosnowych. Na terenie gminy obszar obejmuje jedynie niewielki fragment doliny Odry rejonie

ujścia Pliszki do Odry w miejscowości Urad. Obszar występowania cennych siedlisk przyrodniczych (11 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG), w tym priorytetowych lasów łągowych pokrywających 18% powierzchni. Duże bogactwo flory (19 gatunków zagrożonych w skali kraju, 22 gatunków chronionych, 27 gatunków rzadkich w skali regionu) i fauny (w tym 13 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG), w tym bardzo rzadkiego obecnie w Polsce chrząszcza, jelonka rogasza.

Najbliżej przedmiotowego obszaru planistycznego położony jest Obszaru Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”.



Orientacyjne położenie obszaru planistycznego (czerwona strzałka) względem form ochrony przyrody znajdujących się na terenie miasta i gminy Słubice oraz w bezpośrednim otoczeniu.

## 5.2. Cele ochrony środowiska.

Na obszarze objętym analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie realizowane są żadne szczególne cele ochrony ustanowione na szczeblu wspólnotowym. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004) i Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000: „Łęgi Słubickie” (PLH080013), „Ujście Ilanki” (PLH080015) oraz „Dolina Pliszki” (PLH080011) położone są w dalszej odległości od obszaru planistycznego. Obszary te, z punktu widzenia projektowanego dokumentu, nie mają dla niego żadnego istotnego znaczenia. Cele i zakres ochrony właściwe dla tych obszarów naturalnych nie kolidują w stanie obecnym w żadnym zakresie z obszarem planistycznym.

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

## 6. Prognoza oddziaływania na środowisko.

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

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

### 6.1. Metodyka prognozy.

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

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

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

Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:

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

Prognoza w szczególności:

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

Przy określeniu charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez plan miejscowy sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu, trzeba liczyć się z szacunkowym charakterem prognozy. Wpływ na to mają również zmieniające się warunki otoczenia, niezależne od ustaleń planu miejscowego.

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

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

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

Jak wynika z charakterystyki elementów i obszarów chronionych, oraz celów ochrony środowiska na terenie objętym niniejszym analizowanym planem miejscowym (punkt 5.1. i 5.2. niniejszego opracowania) nie znajdują się żadne obszary chronione sieci Natura 2000. Istniejące obszary chronione sieci Natura 2000 znajdują się poza granicami obszaru planistycznego. Są to: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004) i Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk „Łęgi Słubickie” (PLH080013), „Ujście Ilanki” (PLH080015) oraz „Dolina Pliszki” (PLH080011). Ogólna charakterystyka tych obszarów przyrodniczych znajduje się w rozdziale 5.1. „Istniejące elementy i obszary chronione”.

Z tego powodu, iż obszar objęty analizowanym planem miejscowym nie stanowi istotnego dla funkcjonowania w/w obszarów przyrodniczych siedliska, można wykluczyć jakiegokolwiek istotne negatywne oddziaływanie na przedmioty ochrony tych obszarów chronionych. Na obszarze planistycznym nie znajdują się żadne siedliska wskazane do ochrony, wymienione w załączniku do Dyrektywy Siedliskowej, ani też sam teren nie stanowi siedlisk istotnych z punktu widzenia lęgowego, pokarmowego, lokalnych tras na żerowiska czy zasadniczych korytarzy migracyjnych kluczowych dla otaczających w dalszej odległości obszarów przyrodniczych ptasich. Ponadto, pomiędzy obszarem planistycznym a granicami położonych dalej obszarów specjalnej ochrony ptaków znajduje się znaczny, zwarty kompleks leśny, tereny zabudowane, oraz infrastruktura komunikacyjna. Zatem obszar objęty planem miejscowym, poprzez realizację planowanych funkcji nie wpłynie w żaden sposób na cele i przedmiot ochrony otaczających obszarów Natura 2000, oraz na integralność przestrzenną i funkcjonalną tych obszarów.

### **6.2.2. Oddziaływanie na komponenty przyrodnicze i techniczne.**

Prognoza określa również m in. skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu dla środowiska składającego się z kompleksu przyrodniczych i kulturowych komponentów, dla ekosystemów, siedlisk i bioróżnorodności. Prognozowanie skutków środowiskowych realizacji ustaleń przedmiotowego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego odbywa się z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska.

Oddziaływania na środowisko związane z realizacją planu miejscowego, wiązać się będą z realizacją planowanych funkcji na analizowanych terenach. Jednak należy mieć na uwadze, że w tym konkretnym przypadku mamy do czynienia z bardzo specyficzną sytuacją. Bowiem przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny leśne stanowiące fragment użytkowanych gospodarczo kompleksów, zgodnie z obowiązującymi dokumentami - planami gospodarki leśnej w ramach poszczególnych nadleśnictw.

W warunkach naturalnych wszystkie elementy środowiska przyrodniczego są wzajemnie powiązane. Środowisko znajduje się wtedy w stanie równowagi. W wyniku działalności człowieka ulega ono jednak przekształceniom i degradacji. Efektem antropopresji jest obniżenie odporności poszczególnych elementów środowiska. W wyniku wielokrotnych zmian środowisko staje się coraz bardziej podatne na zaburzenia równowagi, a prognozowanie przebiegu dalszych przekształceń wydaje się być coraz trudniejsze. Charakter równowagi środowiska ulega zmianom w czasie. Wynika to z różnicy podatności poszczególnych komponentów na czynniki degradujące.

W obszarze objętym planem planuje się budowę stacji bazowej telefonii komórkowej. Obiekt zostanie wybudowany wg oznaczenia graficznego na rysunku planu. Maksymalna wysokość zabudowy, to 65,0 m a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będzie na poziomie 95% dla terenu lasów (L) i 20% dla terenu telekomunikacji (IT). Ponadto, na obszarze tym plan określa m. in.: zakaz lokalizacji budynków, zakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do wód otwartych, budowli melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu oraz zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

Oznacza to, że proponowany sposób zagospodarowania na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym w minimalnym stopniu będzie oddziałował na dotychczasową strukturę przyrodniczą i istniejące zagospodarowanie. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wywoła żadnych istotnych skutków w środowisku i krajobrazie. Ingerencja w środowisko wystąpi wyłącznie w mikro skali w miejscu posadowienia obiektu stacji bazowej. Dojazd do obszaru objętego planem (terenu funkcjonalnego IT) odbywać się będzie poprzez istniejące drogi leśne.

#### **6.2.2.1. Wpływ na florę, faunę, bioróżnorodność i ekosystemy.**

Teren objęty przedmiotowym planem miejscowym stanowi działka położona w Kunowicach, obręb nr 8 gminy Słubice, o numerze ewidencyjnym – 236/11, zlokalizowana przy drodze krajowej nr 2 – Autostrada Wolności. Działka jest własnością Skarbu Państwa, będącą w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rzepin i sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów i budynków, jako tereny leśne – Ls. Oznacza to, że planowane przedsięwzięcie wymaga przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022r. poz. 2409) przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja zapisów zawartych w projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje konieczność usunięcia kilku drzew z powierzchni, miejscowe przekształcanie terenu i usunięcie runa leśnego w miejscu posadowienia konstrukcji stacji bazowej. Powyższe działania spowodują minimalne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej jednak bez istotnego ograniczenia bioróżnorodność na przedmiotowym terenie. Nie zostaną wybudowane nowe drogi dojazdowe a komunikacja z obszarem planistycznym odbywać się będzie po istniejących drogach leśnych. Ewentualny hałas spowodowany pracą sprzętu budowlanego wypłoszy zwierzęta znajdujące się w pobliżu, jednak uciążliwość ta będzie ograniczona tylko do czasu budowy stacji bazowej. Jednak z uwagi na to, że teren objęty projektem planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacyjnych generujących w chwili obecnej hałas

o znacznym natężeniu (Autostrada Wolności, MOP Sosna) prognozowana uciążliwość hałasowa w trakcie budowy obiektu stacji bazowej nie będzie miała tak istotnego znaczenia.

#### **6.2.2.2. Wpływ na wody podziemne i powierzchniowe.**

Na obszarze objętym analizą nie występują naturalne wody powierzchniowe. Ustalenia projektu planu nie spowodują bezpośredniego negatywnego oddziaływania na ciek i zbiorniki wodne poza granicami obszaru projektu planu. Teren objęty opracowaniem jest terenem leśnym. W wyniku realizacji projektu planu powstanie w pewnej części powierzchnia zabudowana, utwardzona, a więc nieprzepuszczalna. Co oznacza przyspieszony odpływ wód z obszaru planistycznego oraz obniżenie ewapotranspiracji. Jednak podkreślić należy, że dotyczy to bardzo małego obszaru – maksymalnie 5% obszaru objętego planem. Aby wykluczyć negatywne oddziaływanie, zapisy projektu planu zakazują odprowadzania ścieków przemysłowych do wód otwartych, budowli melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu. Zakazują również lokalizacji składowisk odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów plan ustala ochronę całego obszaru objętego planem z uwagi na fakt jego położenia w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

#### **6.2.2.3. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby.**

Obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym charakteryzuje się bardzo małym zróżnicowaniem morfologicznym, stąd przy realizacji planowanego zagospodarowania nie należy spodziewać się istotnych zmian w ukształtowaniu powierzchni. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny leśne pozostaną nadal w dotychczasowym użytkowaniu. Dopiero realizacja planowanego zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego skutkować będzie oddziaływaniem na powierzchnię ziemi i warstwę gleby. Oddziaływanie to, z uwagi na bardzo ograniczoną powierzchnię przeznaczoną od zabudowę będzie znikome i bez znaczenia dla miejscowych warunków siedliskowych. Podkreślić należy, że ustalenia projektu planu zapewniają użytkowanie pozostałej powierzchni obszaru planistycznego, jako powierzchni biologicznie czynnej (teren lasu - L).

Z uwagi, iż plan nie przewiduje realizacji żadnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, realizacja przewidywanych funkcji nie wiąże się ze znacznym zagrożeniem przenikania zanieczyszczeń do gruntu. Ochronie powierzchni ziemi służy także zapis zakazujący lokalizacji składowisk odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

#### **6.2.2.4. Wpływ na strukturę geologiczną i surowce naturalne.**

W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z uwagi na położenie obszaru planistycznego w granicach złoża węgla brunatnego „Rzepin” (nr identyfikacyjny: WB 5604). Jest to złożo surowców energetycznych o charakterze strategiczno - perspektywicznym a dysponent złoża nie planuje podjęcia eksploatacji na tym terenie. W związku z tym realizacja ustaleń analizowanego planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na wymóg ochrony tego strategicznego złoża.

#### **6.2.2.5. Wpływ na powietrze i klimat.**

Obecne zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem pozbawione jest czynnych emitorów zanieczyszczeń. Jednak zurbanizowane sąsiedztwo przyczynia się do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Spowodowane jest ono m.in. emisją spalin związaną przede wszystkim z ruchem drogowym (autostrada A2, MOP Sosna). Rezultatem

ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zmiany w wielkości powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Teren zabudowany charakteryzuje się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza oraz zwiększonym zacienieniem niektórych terenów. W tym konkretnym przypadku powierzchnia obszaru planistycznego możliwa do zabudowy, to tylko niewielki fragment obszaru planistycznego a zatem opisywane efekty będą minimalne i nie mające żadnego znaczenia dla bliższego i dalszego otoczenia. Zatem, ustalenia zawarte w projekcie planu nie przyczynią się w żadnym stopniu do znaczącego pogorszenia stanu klimatu, w tym mikroklimatu. Ponadto, zapisy projektu planu dotyczą obszaru sąsiadującego z intensywnie wykorzystywanymi terenami komunikacyjnymi (autostrada A2, MOP Sosna), na których panuje mikroklimat typowy dla obszarów silnie zurbanizowanych, komunikacyjnych.

Rozpatrywane zamierzenie planistyczne będzie oddziaływało wyłącznie na środowisko lokalnie, dlatego nie stwierdza się możliwości oddziaływania na klimat oraz jakiegokolwiek wpływu na jego zmiany.

#### **6.2.2.6. Wpływ na przyrodnicze obszary chronione.**

Obszar objęty analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest poza jakimikolwiek elementami i obszarami chronionymi. Obszar planistyczny położony jest również poza korytarzami ekologicznymi, zarówno w wymiarze regionalnym, jak i ponadregionalnym. Zatem, planowana lokalizacja zainwestowania nie wpłynie na integralność i powiązanie form ochrony przyrody, w tym obszarów podlegających ochronie w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000. Z przeprowadzonej w rozdziale 6.2.1. Oddziaływanie na obszary Natura 2000 analizy wynika, że obszar planistyczny nie będzie w żaden sposób oddziaływać w sposób istotny na cele i przedmiot ochrony obszarów naturalnych oraz ich funkcjonalno – przestrzenną integralność. Na obszarze planistycznym nie znajdują się żadne siedliska wskazane do ochrony, wymienione w załączniku do Dyrektywy Siedliskowej, ani też sam teren nie stanowi siedlisk istotnych z punktu widzenia lęgowego, pokarmowego, lokalnych tras na żerowiska czy zasadniczych korytarzy migracyjnych dla kluczowych dla otaczających w dalszej odległości obszarów naturalnych ptasich i siedliskowych. Zagospodarowanie planowane w ramach przedmiotowego planu miejscowego nie naruszy istniejących korytarzy ekologicznych, zarówno w skali lokalnej, jak i w skali regionalnej.

#### **6.2.2.7. Wpływ na zabytki i inne dobra kultury.**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się żadne obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obiekty wpisane do rejestru zabytków (w tym fragmenty historycznych układów ruralistycznych). W celu ochrony potencjalnych stanowisk archeologicznych, plan ustala prewencyjnie obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem – zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie przewiduje się zatem żadnego znaczącego negatywnego oddziaływania na zabytki, w tym istniejące i potencjalne stanowiska archeologiczne.

#### **6.2.2.8. Wpływ na krajobraz.**

Zachodzące obecnie procesy ekspansji terenów zainwestowanych na tereny dotąd nie zasiedlone lub takie, na których istniała zabudowa, ale była ona ograniczona do zwartego obszaru, powodują, że coraz pilniejszą sprawą staje się takie kształtowanie przestrzeni, by wyznaczyć nowe tereny inwestycyjne nie zatracając jednocześnie istniejących atrakcyjnych krajobrazów.

Przeobrażenia krajobrazu na obszarze opracowania będą nieznaczne. Na omawianym terenie zwiększy się minimalnie ilość terenów zabudowanych, wyłącznie pod jeden obiekt stacji bazowej telefonii komórkowej. Pozostała część powierzchni obszaru planistycznego pozostanie, jako powierzchnia biologicznie czynna, zachowując dalej swój leśny charakter.

Dodatkowo, w bezpośrednim północnym otoczeniu obszaru planistycznego przeważa zabudowa infrastrukturą komunikacyjną o bardzo dużej intensywności (autostrada A2, MOP Sosna).

Z uwagi na powyższe można stwierdzić, że ustalenia prowadzące do racjonalnej ochrony krajobrazowej zawarte w projekcie przedmiotowego planu miejscowego, w pełni gwarantują kontynuację zabudowy i zainwestowania przynajmniej na tym samym poziomie waloru krajobrazowego, jak w przypadku terenów komunikacyjnych dotychczasowego najbliższego, północnego otoczenia.

### **6.2.3. Oddziaływanie na ludzi.**

O jakości życia mieszkańców decyduje szereg czynników. W zakresie zagadnień przestrzennych na warunki życia społeczności lokalnych wpływ mają przede wszystkim standardy zagospodarowania terenu i stopień zaspokojenia potrzeb bytowych.

W chwili obecnej, na terenie objętym istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nie wystąpią istotne zagrożenia dla zdrowia ludzi, ich bezpieczeństwa i bezpieczeństwa mienia wynikające z możliwości występowania czynników uciążliwych i szkodliwych, wystąpienia powodzi, osuwania się mas ziemnych. Ustalenia analizowanego projektu planu wprowadzają całkowity zakaz zabudowy o charakterze mieszkalnym. Jedynie podczas robót budowlanych, modernizacyjnych czy konserwacyjnych mogą następować takie oddziaływania jak hałas, zanieczyszczenia powietrza czy niebezpieczeństwo wypadku. Ustaną jednak one wraz z zakończeniem tego etapu prac.

### **6.2.4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.**

Biorąc po uwagę rodzaj i ograniczony zasięg oddziaływania projektowanych funkcji planistycznych, oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów na otoczenie i wprowadzenie bezpiecznej dla środowiska infrastruktury technicznej, a także znaczną odległość obszaru planistycznego od granic państwa należy uznać, że oddziaływanie transgraniczne planowanego zagospodarowania jest w sensie przyrodniczym niemożliwe i nie będzie miało miejsca.

### **6.3. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera a, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, oraz integralność tego obszaru.

Niniejsza prognoza, w punkcie 4.2. „Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska” zacytowała większość istotnych zapisów analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które odnoszą się do rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających ewentualne negatywne skutki jego realizacji. Przeprowadzona analiza oddziaływania skutków realizacji przedmiotowego planu na środowisko wykazała, że rozpatrywane zamierzenie planistyczne ma charakter wybitnie lokalny i nie będzie miało żadnego znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, który wymagałby formułowania dodatkowych rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających ewentualne negatywne skutki realizacji planu.

### **6.4. Rozwiązania alternatywne w obszarach Natura 2000.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera b, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru, oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Obszar objęty analizowanym planem miejscowym nie stanowi żadnego istotnego dla funkcjonowania otaczających obszarów naturalnych siedliska, ani dla specjalnych obszarów ochrony siedlisk, ani dla obszarów specjalnej ochrony ptaków. Można wykluczyć jakiegokolwiek istotne negatywne oddziaływanie na przedmioty ochrony tych obszarów chronionych. Jak już wcześniej wspomniano, obszar planistyczny położony jest w znacznej odległości od granic obszarów naturalnych. Ponadto, na obszarze planistycznym nie znajdują się żadne siedliska wskazane do ochrony, wymienione w załączniku do Dyrektywy Siedliskowej, ani też sam teren nie stanowi siedlisk istotnych z punktu widzenia lęgowego, pokarmowego, lokalnych tras na żerowiska czy zasadniczych korytarzy migracyjnych dla kluczowych dla otaczających obszarów naturalnych ptaków. Zatem obszar objęty planem miejscowym, poprzez realizację planowanych funkcji nie wpłynie w żaden sposób na cele i przedmiot ochrony przedmiotowych obszarów Natura 2000, oraz na ich integralność przestrzenną i funkcjonalną. Z uwagi na powyższe, nie ma potrzeby rozważania rozwiązań alternatywnych w obrębie planu, prowadzących do lepszej ochrony ze względu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000.

#### **6.5. Propozycje analizy skutków realizacji postanowień planu.**

Art. 51 ustęp 2, punkt 1, litera c, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi, że prognoza oddziaływania na środowisko zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na etapie przed realizacją dokumentów planistycznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (art. 32, ustęp 1). Częstotliwość takiej analizy została określona przez ustawodawcę w kolejnym ustępie tego artykułu (art. 32, ustęp 2): wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ustępie 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do aktualizacji tych dokumentów.

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice, który jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Miejskiej w Słubicach nr LV/645/2023 z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stacji bazowej telefonii komórkowej przy MOP Sosna, gmina Słubice o powierzchni ok. 0,7 ha stanowiącego teren funkcjonalny IT (teren telekomunikacji) oraz L (teren lasu). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/398/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 października 2021r.

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały opracowanie planu miejscowego (na wniosek Inwestora) miało na celu uregulowanie wszelkich zagadnień funkcjonalno - przestrzennych w związku z planowaną realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (tj. stacji bazowej telefonii komórkowej) przede wszystkim w zakresie konieczności przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, szczególnym zagadnieniem podlegającym regulacji w przedmiotowym planie miejscowym było zdefiniowanie dojazdu do terenu IT poprzez drogi leśne, z jednoznacznym wykluczeniem skomunikowania tego terenu poprzez MOP Sosna.

Gmina Słubice leży w zachodniej części województwa lubuskiego. Od zachodu granicę gminy stanowi granica państwa, od północy gmina Górzycza, od wschodu Rzepin, a od południa Cybinka (woj. zielonogórskie). Na terenie gminy można wyróżnić trzy jednostki geomorfologiczne: wysoczyzna morenowa, równina sandrowa i dolina Odry. Wysoczyzna obejmuje północno – wschodnią część gminy, jest terenem pagórkowatym o deniwelacjach 10 – 20 m. Równina sandrowa znajduje się w południowo – wschodniej części gminy, na tym terenie występuje dużo zwartych kompleksów leśnych – przeważnie są to bory sosnowe Puszczy Rzepińskiej. Zachodnią część gminy wraz ze Słubicami obejmuje dolina Odry. Na północ od miasta ma ona szerokość 6 km.

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

Obszar planistyczny położony jest po południowej stronie jezdni autostrady A2, prawie 5 km w linii prostej na południowy - wschód od Słubic i ponad 5 km w linii prostej na wschód od autostradowego przejścia granicznego w Świecku. Teren objęty projektem planu to teren zalesiony, niezagospodarowany. Graniczy bezpośrednio od strony północnej z terenem w dużej mierze zurbanizowanym, ponieważ jest to obszar pełniący funkcje miejsca obsługi podróżnych (MOP Sosna) zlokalizowany po południowej stronie autostrady A2. W obrębie MOP-u znajdują się parkingi dla samochodów (przede wszystkim dla tirów) oraz infrastruktura towarzysząca charakterystyczna dla funkcji obsługi komunikacji.

W obszarze objętym planem i w jego najbliższym otoczeniu występuje krajobraz półnaturalny, lasów gospodarczych. Obszar objęty planem graniczy bezpośrednio od strony północnej z terenem infrastruktury komunikacyjnej (Miejsce Obsługi Podróżnych) który tworzy przede wszystkim parking dla tirów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Obszar opracowania głównie leży na piaskach i żwirach sandrowych pochodzących z epoki plejstocenu. Na obszarze tym przeważają grunty o słabej przepuszczalności (gliny i pyły). Ponadto występują piaski i skały lite silnie uszczelnione, grunty antropogeniczne oraz organiczne odpowiednio o średniej, zróżnicowanej i zmiennej przepuszczalności gruntów.

Obszar opracowania znajduje się na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nazwie Rącza Struga do dopływu z Czarnowa (PLRW600017189686). Rącza Struga do dopływu z Czarnowa charakteryzuje się typem potoku nizinnego piaszczystego. Jej stan został zidentyfikowany jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożone. Dla tej JCWP nie przedłużono terminu osiągnięcia celu.

Teren objęty planem należy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 40 (JCWPd nr 40), których stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona.

Obszar jest usytuowany w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, znajdującego się na głębokościach od 15 do 90 m p.p.t. Jest to zbiornik czwartorzędowy porowy o całkowitej powierzchni 4122,4 km<sup>2</sup>.

Wg podziału na regiony klimatyczne Polski wg A. Wosia, obszar poddany analizie zlokalizowany jest w regionie XXIII – Dolnośląski Zachodni. Na tle wszystkich regionów, region Dolnośląski Zachodni charakteryzuje się występowaniem największej liczby dni z pogodą umiarkowaną ciepłą z dużym ogólnym zachmurzeniem nieba (do 51 dni).

Obszar objęty planem jest w całości zalesiony. W bezpośrednim otoczeniu terenu objętego planem występują lasy i tereny zadrzewione i zakrzewione. W dalszym otoczeniu - tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowane. Najbliższe zbiorniki wodne, to drobne jeziora śródleśne położone po północnej stronie autostrady A2.

W otaczających lasach na terenie gminy występują m.in. takie gatunki zwierząt jak jelenie, sarny, zające, lisy, wydry, kuny i wiewiórki. Zatem różnorodność biologiczna w dalszym, niezurbanizowanym otoczeniu terenu opracowania jest dość zróżnicowana.

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

W prognozie dokonano:

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

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że na etapie inwestycyjnym oddziaływanie na środowisko ograniczone będzie do ewentualnych prac ziemnych związanych z wykopami pod infrastrukturę techniczną, oraz budową dojazdów i dojazdów.

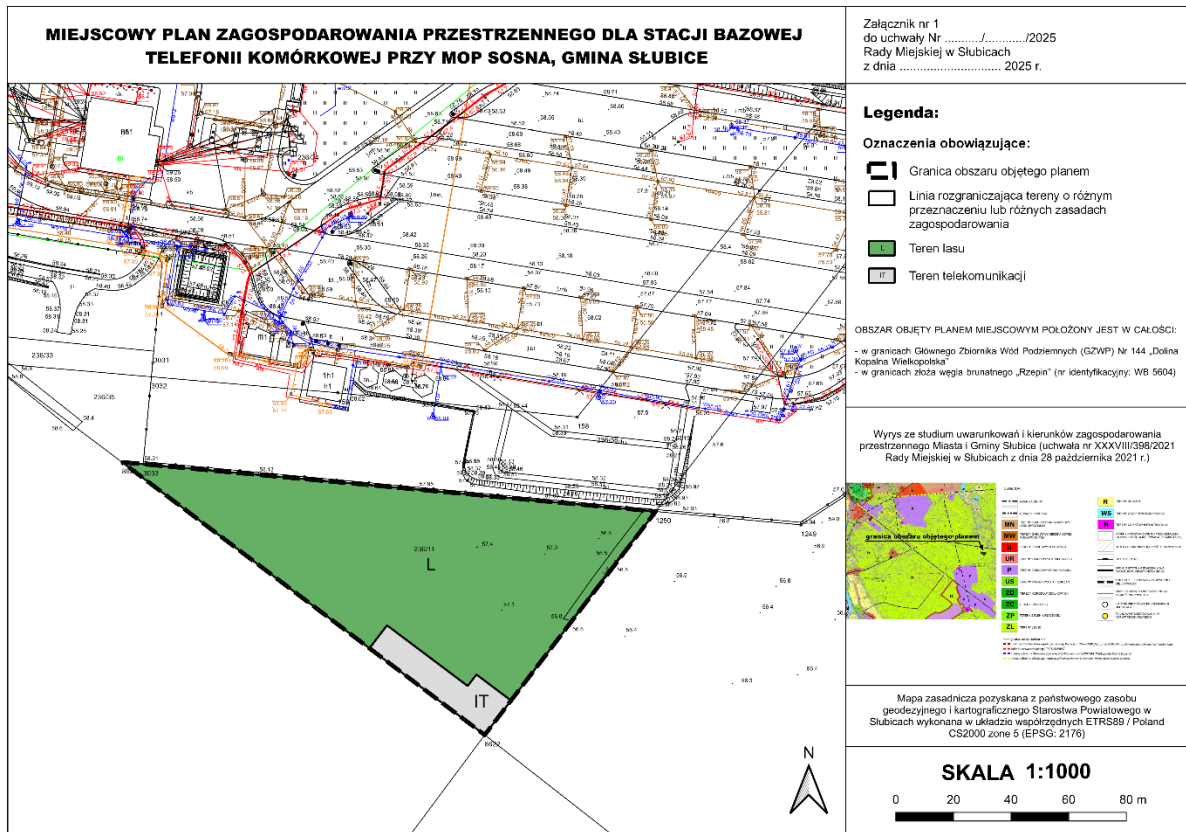
W wyniku przeprowadzonej analizy flory i fauny nie stwierdzono występowania, na terenach bezpośrednio przeznaczonych pod zainwestowanie, oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną.

Planowana lokalizacja nowej funkcji zabudowy infrastrukturą telekomunikacyjną (stacja bazowa telefonii komórkowej), ze względu na położenie z dala od obszarów natury, nie wpłynie negatywnie na integralność i powiązanie tych form ochrony przyrody. Dotychczasowa wiedza na temat świata zwierząt na obszarze planistycznym i stopnia wykorzystania przez nie tego terenu wskazuje, że projektowane zagospodarowanie nie spowoduje negatywnego istotnego wpływu na te osobniki.

Planowane zagospodarowanie nie będzie również oddziaływać negatywnie na walory krajobrazowe terenu. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na zabytki i dobra kultury współczesnej.

W prognozie przedstawiono również rozwiązania eliminujące lub ograniczające ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego na środowisko. Prognoza nie wykazała możliwości wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

## 8. Załącznik graficzny.



## 9. Oświadczenie autora prognozy.

Gorzów Wielkopolski, dnia 3.04.2024 r.

Dane podmiotu składającego oświadczenie:

Roman Ropela  
(imię i nazwisko/nazwa)

ul. Kosynierów Gdyńskich 78  
66-400 Gorzów Wielkopolski  
(adres zamieszkania/siedziby)

www.auppromax.eu

**OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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

dotyczy dokumentacji pn.: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla stacji bazowej  
telefonii komórkowej przy MOP Sosna, gmina Słubice

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f) oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Architektoniczno-Urbanistyczna  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
"ROMAX"  
mgr inż. arch. Roman Ropela

(czytelny podpis składającego oświadczenie)