

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI REPKI



Repki, 2025 r.

OPRACOWAŁ:

Ośrodek Naukowo-Konsultacyjny Piotr Fogel
ul. Dolna 33a Krupia Wólka, 05-540 Zalesie Górne

Zespół autorski:

dr Piotr Fogel – główny projektant, członek byłej OIU z siedzibą w Warszawie nr WA-370
mgr Magdalena Łaska

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna sporządzania prognozy	4
2. Cel i zakres dokumentu objętego prognozą oraz powiązania z innymi dokumentami	4
3. Metodyka prac.....	6
4. Oddziaływania transgraniczne	7
5. Analizy i oceny istniejącego stanu środowiska	8
5.1. Stan środowiska – jakość, zagrożenia i sposoby przeciwdziałania	8
5.2. Walory krajobrazowe	15
5.3. Ochrona środowiska	16
6. Ustalenia projektu planu miejscowego	23
6.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego	27
7. Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego	27
7.1. Wpływ ustaleń planu miejscowego na ustawowe formy ochrony przyrody	30
8. Rozwiązania mające na celu zapobiegnię, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko.....	30
9. Rozwiązania alternatywne do zawartych w dokumencie mające na uwadze cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	32
10. Streszczenie prognozy.....	32

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Obowiązek przeprowadzenia postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (dalej SOOŚ) dla dokumentów planistycznych, w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej plan miejscowy, mpzp), nakłada Art. 46 ust. 1 pkt. 1 ustawy 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą OOS. W zakres postępowania SOOŚ wchodzi opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko skutków realizacji dokumentu planistycznego. Szczegółowy zakres merytoryczny prognozy określa art. 51 ustawy OOS.

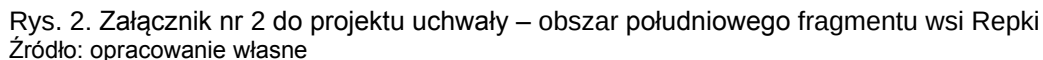
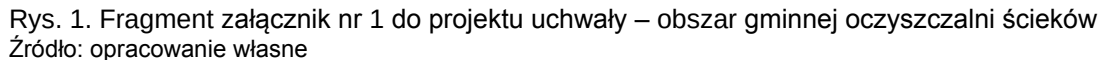
Przedmiotowa prognoza została wykonana w związku z podjęciem uchwały nr XIV/68/2025 Rady Gminy Repki z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki.

2. CEL I ZAKRES DOKUMENTU OBJĘTEGO PROGNOZĄ ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej:

- państwa zawartej w Koncepcji Strategii na rzecz odpowiedzialnego rozwoju, a wcześniej Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- województwa zapisanej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 9 grudnia 2018 r.,
- Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego (uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.),
- gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki (załączniki do uchwały Nr XX/148/2016 Rady Gminy Repki z dnia 29 grudnia 2016 r.).

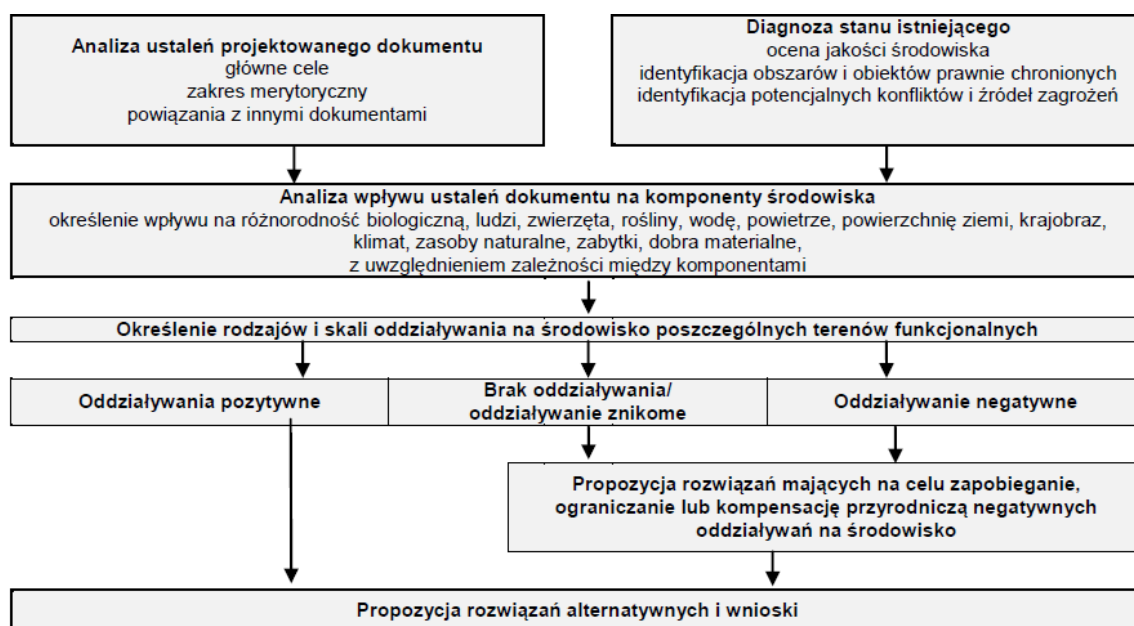
Zawartość planu miejscowego jest zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 15 ust. 1, 2, 3 i 4 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej upzp) oraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404). Zgodnie z art. 14 ust. 1 upzp celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej w skali 1:1000 (Rys. 1 i Rys. 2)



Podstawą do opracowania planu miejscowego oraz powiązanej z nim SOOŚ jest uchwała nr XIV/68/2025 Rady Gminy Repki z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki. Obszar objęty uchwałą ma powierzchnię ok. 63 ha. Teren dotychczas nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Podstawową przesłanką opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki, jest ustalenie przeznaczenia terenu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki.

3. METODYKA PRAC

Przedmiotową prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono zgodnie z przepisami ustawy OÖŚ, która zakłada obowiązek oceny wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko. Przy analizie przyjmuje się założenie, że określone w planie miejscowym ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to, z jednej strony maksymalizację powstałych oddziaływań – tych pozytywnych i negatywnych, a z drugiej realizację wszystkich ustaleń dotyczących ochrony środowiska.



Rys. 3. Schemat metodyki
Źródło: opracowanie własne.

Głównym celem prognozy jest określenie potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska, tj.: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

W opisie uwzględniono przewidywane oddziaływanie, w tym pozytywne i negatywne, bezpośrednie i pośrednie, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, a także ewentualne oddziaływania wtórne lub skumulowane. Ocenę wpływu na środowisko ustaleń planu miejscowego określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując terenom o różnym przeznaczeniu wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Suma punktów wskazuje nam czy i jak silna presja będzie występowała na danym obszarze. Przyjęto, że procesy przekształcenia środowiska na obszarach o podobnym przeznaczeniu terenu i sposobie zagospodarowania będą przebiegały w zbliżony sposób, różnice zaś dotyczyć będą wyłącznie stopnia intensywności zmian.

Ocena możliwości wystąpienia danych skutków środowiskowych dokonana została na podstawie aktualnego stanu środowiska i zaplanowanych zmian w zagospodarowaniu. Aktualny stan środowiska określono i oceniono na podstawie opracowania ekofizjograficznego i wyników

wizji terenowej. Opracowanie ekofizjograficzne stanowi obok planu miejscowego istotny dokument pomocny w ocenie potencjalnych przekształceń środowiska, jakie nastąpią na skutek realizacji dokumentu planistycznego. Stan elementów środowiska opisano w podziale na środowisko abiotyczne oraz środowisko biotyczne (z uwzględnieniem przekształceń zbiorowisk naturalnych, ich odpornością na degradację i zdolnością do regeneracji).

Ponadto w prognozie znajduje się analiza istniejących i ewentualnych problemów ochrony środowiska, co pozwoli na wprowadzenie do planu miejscowego zapisów, które mogłyby część problemów rozwiązać lub zminimalizować uciążliwości. Kończącym etapem prognozy jest sformułowanie wniosków, czyli ustalenie ewentualnych zmian w planie miejscowym.

Prognozę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez Wójta gminy Repki. Punktem odniesienia dla prognozy jest istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu oraz uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki. Przy opracowaniu Prognozy przyjęto, iż procesy obecnie zachodzące w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność.

W niniejszym dokumencie zastosowano wyłącznie metodę opisową. Odstąpiono od tworzenia mapy ze względu na wielkość obszaru objętego planem, brak różnicowania ustaleń planu oraz jednorodny obecnie stan zagospodarowania.

Prognozę wykonano zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ustawy OOS z uwzględnieniem zakresów i stopnia szczegółowości analiz określonych przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 2025 r. znak:
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sokołowie Podlaskim w piśmie z dnia 25 lutego 2025 r. znak: ZNS.7040.2.6.2025.

Ponadto uwzględniono regulacje wynikające z:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 54 ze zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019, poz. 2448),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020 poz. 258),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki (załączniki do uchwały Nr XX/148/2016 Rady Gminy Repki z dnia 29 grudnia 2016 r.).

4. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE

Oddziaływanie na środowisko wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki nie będzie wykraczało poza granice kraju.

5. ANALIZY I OCENY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Stan środowiska – jakość, zagrożenia i sposoby przeciwdziałania

5.1.1. Środowisko abiotyczne

5.1.1.1. Rzeźba terenu i geologia

Zgodnie z klasyfikacją J. Kondrackiego część gminy Repki z obszarem objętym granicami planu miejscowego zalicza się do mezoregionu Wysoczyzny Siedleckiej, która stanowi falistą wysoczyznę morenową, rozciętą dolinami Liwca i jego dopływów oraz dopływów Bugu.

W ujęciu geologicznym gmina Repki położona jest w pasie Nizin Mazowiecko-Podlaskich, stąd generalne cechy rzeźby terenu, formy, ich wielkość, pochodzenie, rozwój i wiek są typowe dla obszarów staroglacjalnych. Cechują je rozległe równiny denudacyjne, brak jezior, płynące wolno rzeki, tworzące meandry (o ile ich koryto nie zostało uregulowane), w ich dolinach powstały piaszczyste tarasy.

Wysokości bezwzględne obszaru objętego projektem planu miejscowego mieszczą się w granicach od 181,25 m do 167,25 m. Teren ten położony jest na wysoczyźnie morenowej (polodowcowej). Jest to rozległy, nieco falisty obszar, z niewielkimi pagórkami oraz obniżeniami. Charakteryzuje się mało urozmaiconą, typowo równinną rzeźbą terenu. Lokalne deniwelacje mają często charakter antropogeniczny. Powierzchnia obszaru nr 1 nachylona jest w kierunku wschodnim, natomiast obszaru nr 2 w kierunku południowym (Fot. 1).



Fot. 1. Deniwelacja obszaru nr 2 projektu planu miejscowego – nachylenie w kierunku południowym zgodnie z przebiegiem doliny rzeki Myśli
Autor: Piotr Fogel.

Według mapy geologicznej Polski w skali 1 : 50 000 (Arkusz 493 Sokołów Podlaski N-34-129-D) w obrębie analizowanego terenu znajdują się osady:

- piaski humusowe, mułki humusowe i namuły den dolinnych i zagłębień okresowo przepływowych (4),
- piaski i żwiry na glinach zwałowych (20),
- glina zwałowa (22).

Budowa geologiczna nie stwarza barier dla rozwoju omawianego obszaru. Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie istnieją tereny predysponowane do występowania ruchów masowych i osuwisk.

5.1.1.2. Zasoby naturalne

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują złoża surowców naturalnych.

5.1.1.3. Gleby

Obszar objęty projektem planu miejscowego pokryty jest czarnymi ziemiami, glebami brunatnymi wylugowanymi i kwaśnymi oraz bielcowymi i pseudobielcowymi. Przydatność rolniczą tych gleb można ocenić jako bardzo dobrą ze względu na występowanie przed wszystkim kompleksów pszennych (1 – bardzo dobrych, 2 – dobrych i 3 – wadliwych) oraz żytnich (4 – bardzo dobrych, 5 – dobrych, 6 – słabych).



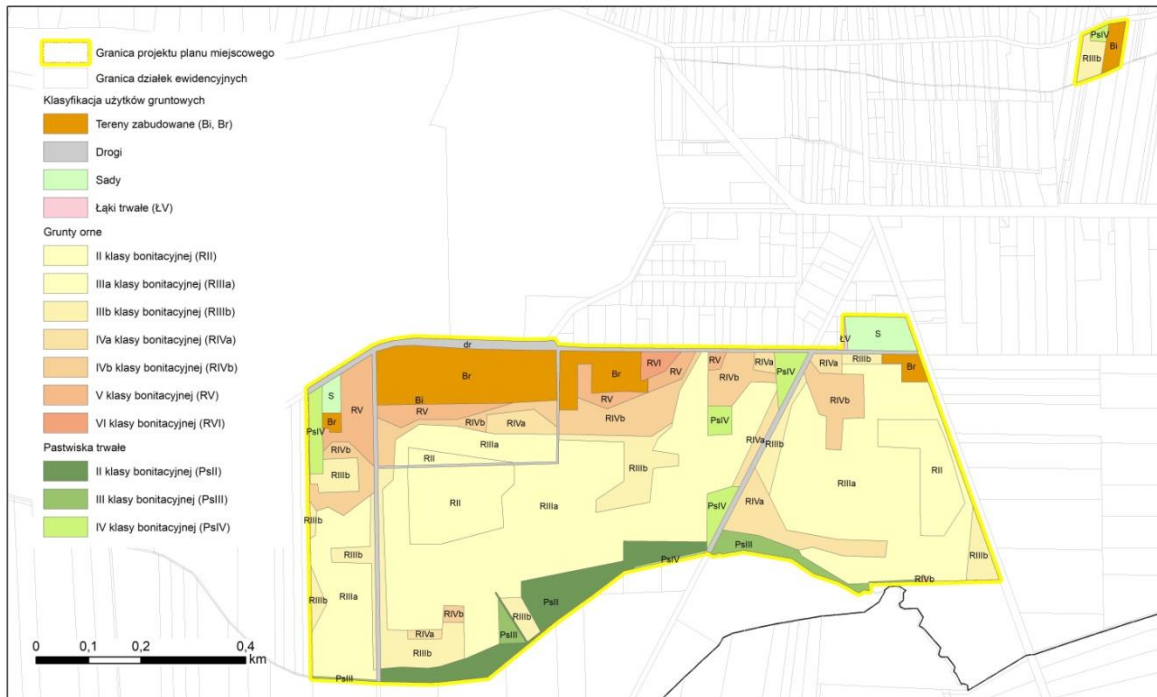
Rys. 4. Typy genetyczne gleb na obszarach objętych projektem planu miejscowego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy glebowo-rolniczej w skali 1:25000; arkusz: powiat sokołowski.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego występują gleby chronione tj. gleby wysokich klas bonitacyjnych (I-III) – por. Rys. 5.

Wśród zagrożeń dla powierzchni ziemi można wskazać:

- degradację gleb, erozję, zakwaszenie,
- pogłębiające się niedobory wody, zwłaszcza w okresie letnim,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- zanieczyszczenie atmosfery,
- chemizację rolnictwa,
- wprowadzanie do gleby nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych,
- urbanizację i osadnictwo.



Rys. 5. Klasyfikacja użytków gruntowych na obszarach objętych projektem planu miejscowego
Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy wektorowej mapy zasadniczej.

5.1.1.4. Woda

Wody powierzchniowe

Według podziału hydrograficznego Polski obszar objęty projektem planu miejscowego leży w obrębie regionu wodnego Bugu, w obszarze dorzecza Wisły oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Myśla, oznaczonej kodem RW200010267145949.

JCWP Myśla nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych.

Cała zlewnia JCWP Myśla stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego występuje ciek tj. rzeka Myśla, która stanowi południową granicę obszaru nr 2. Na omawianym terenie nie występują zbiorniki wodne. Odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego projektem planu miejscowego odbywa się powierzchniowo, zgodnie z nachyleniem terenu.



Fot. 2. Rzeka Myśla na odcisku znajdującym się w obrębie przedmiotowego projektu planu miejscowego – obszar nr 2

Autor: Piotr Fogel.

Wody podziemne

Teren opracowania nie leży na terenie głównego zbiornika wód podziemnych. Brak jest również ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych. Ponieważ w podłożu dominują piaski wodnolodowcowe leżące na glinach zwałowych wody gruntowe nie powinny być zagrożone zanieczyszczeniem.

Zgodnie z obowiązującym podziałem Polski na jednolite części wód podziemnych obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w jednostce o numerze 55 (GW200055), należącej do regionu wodnego Bugu, Środkowej Wisły. Stan JCDPd nr 55 pod względem chemicznym i ilościowym oceniony został jako dobry, a jego charakterystyka wskazuje na rolniczy rodzaj użytkowania części wód.

Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych decydującym czynnikiem mogącym wpływać na jakość wód podziemnych (zwłaszcza przy ich podatności na zanieczyszczenia) jest stan gospodarki ściekowej. Mniejszy wpływ na stan wód mają: przenikanie zanieczyszczeń z dzikich wysypisk odpadów (mogące dotyczyć również substancji niebezpiecznych – brak kontroli wysypisk oraz prawidłowego zabezpieczenia gruntów, właściwego dla składowisk odpadów) oraz zanieczyszczenia obszarowe związane ze stosowaniem nawozów i środków ochrony roślin w rolnictwie, głównie w związku z sytuacją ekonomiczną i zmniejszonym zużyciem nawozów sztucznych.

Poza zanieczyszczeniem problemem jest postępujące obniżenie poziomu wód podziemnych (głównie w wyniku suszy hydrologicznej). W ramach przeciwdziałania zmniejszającym się zasobom wodnym wskazane jest prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej oraz działania zwiększające potencjalną retencję terenu.

W obszarze opracowania nie wyznaczono stref ochrony bezpośredniej lub pośredniej ujęć wód.

5.1.1.5. Klimat

Obszar opracowania należy do Podlasko-Poleskiego regionu klimatycznego (wg klasyfikacji A. Wosia), cechującego się znacznie niższymi temperaturami niż Polska centralna. W regionie tym notuje się najmniejszą liczbę dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (średnio w ciągu roku ok. 119 dni, wśród nich średnio: 70 dni pochmurnych, 55 dni z opadem oraz 26 dni pochmurnych z opadem). Częściej niż w pozostałych regionach klimatycznych występują tu dni z pogodą dość mroźną, słoneczną, bez opadu (średnio 5 dni w ciągu roku) oraz dni z pogodą mroźną, bez opadu (średnio 19 dni w ciągu roku). Region wyróżnia ponadto nieco większa częstotliwość występowania dni przymrozkowych z pogodą umiarkowanie zimną (średnio 30 w roku, wśród nich 14 z dużym zachmurzeniem).

Temperatura powietrza w gminie wynosi średnio rocznie około 7,2°C. Długość okresu bez przymrozków wynosi ok. 160 dni. Okres wegetacji trwa średnio 210 – 220 dni. Lokalną przewagę mają wiatry zachodnie, południowo-zachodnie i północno-zachodnie. Średnie roczne sumy opadów należą do niższych w Polsce i wynoszą 450 – 500 mm.

Dokładne określenie mikroklimatu występującego w obszarze objętym projektem planu miejscowego jest trudne ze względu na bardzo małą powierzchnię opracowania. Przyjąć należy, że nie odbiega on od warunków opisanych powyżej.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, występują tereny zabudowy mieszkaniowej, zarówno w istniejącym stanie zagospodarowania jak i w planowanym przeznaczeniu. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych przyczyni się do podwyższenia temperatury powietrza względem terenów otwartych, a co za tym idzie do lokalnych mikro zmian klimatu, które mogą oddziaływać na tereny sąsiednie.

5.1.1.6. Klimat akustyczny

Na warunki akustyczne obszaru objętego projektem planu miejscowego największy wpływ ma ruch kołowy w szczególności odbywający się na drogach powiatowych nr 3930W (relacji Repki – Kożuchówek) – ul. Spółdzielcza oraz nr 3932W (relacji Repki – Wyrozębny – Bartków Stary) – ul. Szkolna, a także na drogach wewnętrznych ul. Orzechowa oraz ul. Źródłana. Wskazuje się, że wzrost natężenia hałasu narasta proporcjonalnie do kategorii drogi, co z kolei najczęściej wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego czy zwiększeniem udziału transportu ciężkiego.

W Repkach funkcjonuje też wiele zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, wytwórczych i usługowych, których pracujące maszyny i urządzenia wentylacyjne wytwarzają dźwięki o nadmiernym natężeniu. Badania wielkości emisji takich zakładów prowadzone są interwencyjnie, bez stałego monitoringu.

Na terenie gminy Repki nie były jak dotąd prowadzone badania natężenia hałasu.

Projektowane w planie miejscowym tereny produkcji lub usług (P-U) oraz usług (U) również będą emitować hałas. Jego natężenie zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności, jednak z uwagi na wiele różnych źródeł hałasu zlokalizowanych w pobliżu obszaru objętego planem miejscowym, projektowane przeznaczenie terenu nie przełoży się na znaczące pogorszenie klimatu akustycznego wsi Repki.

5.1.1.7. Jakość powietrza

Ocenę jakości powietrza corocznie wykonuje Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Z raportu opublikowanego w 2024 r. tj. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2023, wynika, że w gminie Repki przekroczone zostały normy imisyjne określone dla kryterium ochrony zdrowia ludzi. W ocenie wykonanej ze względu na ochronę roślin stwierdzono przekroczenie standardów stężenia ozonu O3.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego jednym z czynników decydującym o jakości powietrza jest bliskie sąsiedztwo (ok. 300 m) drogi krajowej nr 62, po której odbywa się międzynarodowy ruch samochodowy. Ponadto stężenie zanieczyszczeń może rosnąć również w związku z działalnością zakładów przemysłowych i produkcyjnych. Jednak do największych

emiterów zanieczyszczeń w skali lokalnej zaliczyć należy gospodarstwa domowe będące źródłem niskiej emisji.

5.1.1.8. Pola elektromagnetyczne

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego są:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne średniego napięcia,
- stacje BTS w Repkach.

Większość występujących w środowisku pól elektromagnetycznych nie przekracza dopuszczalnych norm. Do przekroczenia wartości granicznych może dojść w sąsiedztwie urządzeń o dużej mocy. Obecność takich pól oraz konieczność wprowadzenia z tego tytułu ograniczeń w użytkowaniu stwierdza się po przeprowadzeniu odpowiednich pomiarów. Na terenie objętym projektem planu miejscowego znaczące pola elektromagnetyczne mogą występować w obrębie stacji bazowych telefonii komórkowej.

W przypadku linii energetycznych konieczność ewentualnego wyznaczenia pasa technicznego ustala zarządca linii.

Szczegółowe zapisy odnośnie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określa rozporządzenie Ministra Zdrowia z 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448).

5.1.2. Środowisko biotyczne

5.1.2.1. Flora

Obszar objęty projektem planu miejscowego zlokalizowany jest w obrębie terenów rolnych, częściowo odłogowanych. Tutejsza roślinność ukształtowała się pod wpływem dotychczasowego użytkowania. Przeważają tu siedliska segetalne z punktowo i liniowo występującymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. W wyniku uprawy ziemi nastąpiła zmiana i zubożenie składu gatunkowego w stosunku do potencjalnej roślinności naturalnej.

Na omawianym terenie nie stwierdzono występowania stanowisk roślin gatunków rzadkich lub chronionych.

5.1.2.2. Fauna

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego występuje nieduża różnorodność siedlisk i zespołów roślinnych, co nie stwarza dogodnych warunków bytowania zwierząt. Spotkać tu można małe ssaki takie jak myszy, krety, jeże, zające i inne zwierzęta polne oraz licznie synantropijne gatunki ptaków. Ze względu na bliskie sąsiedztwo zwartych kompleksów leśnych występują tu również większe ssaki takie jak sarny, dziki, lisy itp.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie stwierdzono występowania stanowisk zwierząt gatunków rzadkich lub chronionych.

5.1.2.3. System przyrodniczy gminy

Elementem istotnym dla prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego są korytarze ekologiczne umożliwiające przemieszczanie się gatunków. Terenami pełniącymi funkcję lokalnych oraz ponadlokalnych korytarzy ekologicznych są przede wszystkim doliny rzeczne oraz tereny otwarte łącznie zwartymi obszarami leśnymi.

Przez gminę Repki przebiega ważny ciąg ekologiczny o znaczeniu krajowym związany z doliną Bugu, będący częścią Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET¹ oraz lokalny ciąg

¹ Krajowa sieć ekologiczna ECONET jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju. Są one wzajemnie ze sobą powiązane korytarzami ekologicznymi, zapewniającymi ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu.

ekologiczny związany z doliną Myśli (lewostronny dopływ Bugu) i jej dopływów tj. Czapelki, Zanoski i Grobelki. Sieć powiązań gminy Repki z otoczeniem dopełniają kompleksy leśne oraz rozległe obszary rolnicze.

Najlepiej ukształtowana ponadlokalna struktura obszarów leśnych występuje w obrębie wsi Repki, Rogów, Gałki, na północny wschód od wsi Sawice- Dwór, u zbiegu rzek Myśli i Zanoski w obrębach Karskie i Liszki, które posiadają spójne powiązania przyrodnicze z ciągami ekologicznymi.

Bariery ekologiczne występują równomiernie na terenie gminy i stanowią poważne utrudnienie dla migracji zwierząt. Dzielą się na:

- powierzchniowe – zabudowa wsi, szczególnie rozmieszczona liniowo wzdłuż dróg, która utrudnia przemieszczanie się głównie małych ssaków,
- liniowe – drogi o znacznej szerokości przekroju poprzecznego i równocześnie dużym natężeniu ruchu. Najpoważniejszą z nich jest droga krajowa nr 62, która przecina kompleks leśny w Repkach.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego występują tereny pełniące rolę korytarzy ekologicznych tj. dolina Myśli, która stanowi południową granicę obszaru nr 2 objętego projektem mpzp oraz obniżenie dolinne strumienia płynącego tuż za południową granicą obszaru nr 1 objętego projektem mpzp. Projektowane przeznaczenie terenu może wpłynąć na migrację fauny między sąsiednimi obszarami leśnymi, jak i w obrębie samych dolin rzecznych.

5.1.2.4. Stan środowiska ludzi

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, występują tereny zabudowy mieszkaniowej, zarówno w istniejącym stanie zagospodarowania jak i w planowanym przeznaczeniu.

Oddziaływanie konkretnych inwestycji z zakresu produkcji, usług oraz oczyszczania ścieków, które potencjalnie powstać mogą na tych obszarach regulowane jest przepisami odrębnymi, normami i standardami zapewniając bezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzi. Plan dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym zakazuje lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

5.1.2.5. Odporność zbiorowisk roślinnych na degradację i zdolność do regeneracji

Odporność na degradację jest ściśle związana ze zdolnością danego zbiorowiska do regeneracji. Na wrażliwość zbiorowiska wpływają uwarunkowania środowiskowe, jak zasobność w wodę, jakość gleb oraz stopień przekształcenia zbiorowiska w stosunku do stanu naturalnego.

System przyrodniczy wsi Repki składa się z pól, lasów, zieleni przydrożnej, prywatnych działek z przydomowymi ogrodami oraz niezagospodarowanych terenów porośniętych drzewami, krzewieniami i roślinnością trawiastą.

Ze względu na małą odporność środowiska oraz powolną regenerację ww. zespołów roślinności należy ograniczyć ich wykorzystanie na cele budowlane.

Na omawianym obszarze występuje nieduża różnorodność siedlisk i zespołów roślinnych, co, nie stwarza dogodnych warunków bytowania zwierząt. Spotkać tu można małe ssaki takie jak myszy, krety, jeże, zające i inne zwierzęta polne oraz licznie synantropijne gatunki ptaków. Ze względu na bliskie sąsiedztwo zwartych kompleksów leśnych występują tu również większe ssaki takie jak sarny, dziki, lisy itp. Dla poprawy aktualnego stanu fauny na terenie gminy, należy zwiększyć liczbę zadrzewień, dających schronienie drobnej zwierzynie i ptakom, jak również chronić zadrzewienia już istniejące.

Do głównych i potencjalnych zagrożeń dla szaty roślinnej terenu wsi Repki można zaliczyć: urbanizację, komunikację i rolnictwo. Największym zagrożeniem dla flory jest zmiana warunków siedliskowych lub ich bezpośrednie niszczenie.

Zarówno dla flory jak i dla fauny największe znaczenie mają zmiany w poziomie i trofizmie wód gruntowych i powierzchniowych oraz ich jakość. Obniżanie poziomu wód gruntowych powoduje ubożenie i degradację środowiska ich występowania, a co za tym idzie zbiorowisk roślinnych i poszczególnych gatunków.

Zbiorowiska roślinne narażone są także na inne niekorzystne zmiany, powodowane niewłaściwą gospodarką człowieka, a w szczególności na:

- wypieranie zbiorowisk naturalnych i półnaturalnych przez zbiorowiska synantropijne,
- wprowadzanie nowych konkurencyjnych gatunków (tzw. introdukowanych), obcych rodzimej roślinności.

5.2. Walory krajobrazowe

Krajobraz gminy Repki można podzielić na krajobraz terenów otwartych i krajobraz terenów zainwestowanych. Teren gminy charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi, głównie ze względu na występowanie lasów i zbiorników wodnych. Krajobraz rolniczy przeplata się tutaj z krajobrazem leśnym.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa oraz zabudowa przemysłowo-składowa. Kierunki zmian w zagospodarowaniu mają charakter zgodny z kierunkami przedstawionymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie pod wielofunkcyjną zabudowę mieszkaniowo-usługową (MU), teren aktywności gospodarczej (AG) oraz tereny otwarte.

Obszar nr 2 projektu mpzp położony jest w sąsiedztwie strefy urbanizującej się w południowej części miejscowości gminnej Repki, w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 62. Obszar nr 1 objęty projektem planu miejscowego położony jest we wschodniej części wsi, również w bliskim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i przeznaczony w studium jako obszar gminnej oczyszczalni ścieków.

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego występuje jeden obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków tj. folwark położony przy ul. Orzechowej datowany na 4 ćw. XIX w. (lp. w GEZ – 59). Brak jest natomiast obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych do objęcia ochroną w planie miejscowym czy chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Dbałość o dziedzictwo kulturowe jest obowiązkiem społecznym, w związku z czym wszystkie zabytki zarówno nieruchome, jak również ruchome znajdujące się w przestrzeni publicznej powinny być monitorowane i zabezpieczane przed zniszczeniem. Niektóre zagrożenia dla zabytku są niezależne od człowieka i trudno je przewidzieć. Są to katastrofy naturalne, najczęściej pożar lub powódź. Jednak duża część zagrożeń dla dziedzictwa kulturowego ma pochodzenie antropogeniczne. Głównym problem jest wykonywanie robót budowlanych bez pozwolenia i nadzoru organu konserwatorskiego, co często prowadzi do utraty walorów zabytkowych. Dużym zagrożeniem dla zabytku jest również zaniedbanie obiektu przez brak sprawowania nad nim opieki, zaniechanie wykonania koniecznych zabezpieczeń i konserwacji, co w efekcie może doprowadzić do jego degradacji.

Na obszarach objętych projektem planu miejscowego nie znajdują się formy ochrony krajobrazu wynikające z przepisów odrębnych, brak jest również krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego (uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.). Według klasyfikacji określonej w wyżej przywołanym audycie projekt planu miejscowego odnosi się do terenów zakwalifikowanych jako krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (6d).

5.3. Ochrona środowiska

5.3.1. Gmina na tle systemów obszarów chronionych w Polsce

Główne powiązania zewnętrzne gminy Repki oparte są o rzekę Bug, która stanowi północno-wschodnią granicę gminy. Rzeką Bug to międzynarodowy obszar węzłowy Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET. Uchodzi ona dalej wraz z Narwią do Wisły, stanowiącej korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej sieci ECONET. Dolina Bugu oraz tereny do niej przyległe objęte są następującymi wielkoobszarowymi formami ochrony przyrody:

- Nadbużański Park Krajobrazowy;
- Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Obszar specjalnej ochrony ptaków sieci Natury 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001;
- Specjalny obszar ochrony siedlisk sieci Natury 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011.

Ponad 1/3 powierzchni obszaru gminy Repki znajdują się w granicach wyżej wymienionych form ochrony przyrody.

Doliny Myśli (lewostronny dopływ Bugu) i jej dopływów tj. Czapelki, Zanoski i Grobelki stanowią powiązania przyrodnicze o znaczeniu lokalnym. Sieć powiązań gminy Repki z otoczeniem dopełniają kompleksy leśne oraz rozległe obszary rolnicze.

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują wyżej wymienione obszary objęte formami ochrony przyrody. Granice najcenniejszych struktur przyrodniczych przebiegają w znacznym oddaleniu od obszaru opracowania (rezerwat przyrody „Śnieżyczki” położony jest ponad 2 km na północny od analizowanego obszaru, Nadbużański OCHK ok. 2,5 km na wschód, obszary Natura 2000 ok. 10 km na wschód).

5.3.2. Formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

Na terenie objętym projektem przedmiotowego planu miejscowego nie występują żadne z form ochrony przyrody wymienione w art. 6 Ustawy o ochronie przyrody.

5.3.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych

5.3.3.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego występuje jeden obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków tj. folwark położony przy ul. Orzechowej datowany na 4 ćw. XIX w. (lp. w GEZ – 59).

Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie występują obiekty wpisane rejestru zabytków. Nie ma także stanowisk archeologicznych.

5.3.3.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) ochronie podlegają grunty stanowiące użytki rolne klas I-III, wymagają one zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nie rolnicze.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego występują grunty rolne podlegające ochronie, tj. grunty orne II klasy – 4,73 ha, IIIa klasy – 28,41 ha, IIIb klasy – 5,55 ha, oraz pastwiska trwałe II klasy – 2,79 ha oraz III klasy – 0,97 ha (łącznie 42,45 ha – 67% powierzchni objętej projektem planu miejscowego).

Lasy chronione pełnią funkcje pozaprodukcyjne związane z ochroną gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych, np. powodzią.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie występują grunty leśne podlegające ochronie.

5.3.4. Projektowane formy ochrony przyrody

Na omawianym terenie nie wskazuje się obszarów i obiektów do objęcia formami ochrony przyrody.

5.3.5. Problemy ochrony środowiska

Ustalenia planu miejscowego muszą w szczególności uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju. Wobec tego wszystkie zaproponowane cele rozwiązywać mają ważne dla utrzymania wysokiej jakości środowiska problemy.

Problemy ochrony środowiska na obszarze objętym projektem planu miejscowego mogą być związane z dopuszczeniem dużego udziału powierzchni terenów zasklepionych (maksymalnie do 35% dla terenów MN-U, RZM, U, P-U, 40% dla terenu IKO) oraz wpływem wód powierzchniowych. Ponadto w otoczeniu analizowanych obszarów we wsi Repki problemy ochrony środowiska dotyczą głównie:

- niskiej emisji z terenów komunikacyjnych i gospodarstw domowych;
- przekroczenia norm hałasu na drogach powiatowych;
- wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych;
- lokalnie niekorzystnych warunków związanych z przewietrzaniem;
- zagrożenia dla jakości i stanu gleb oraz wód podziemnych spowodowane działalnością rolniczą;
- zagrożenie stanu wód podziemnych przez działalność przemysłową;
- istniejących barier migracyjnych dla dzikich zwierząt m.in. drogi czy zwarta zabudowa wsi.

Na analizowanym terenie brak jest inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co więcej projekt planu miejscowego zakazuje lokalizowania takich przedsięwzięć oraz ustala zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia. Natomiast na terenach P-U, U projekt planu miejscowego dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności lokalizowania spalarni i sortowni odpadów, a na terenie IKO dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym w szczególności oczyszczalni ścieków i funkcjonowanie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

5.3.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Ochrona środowiska w Polsce na szczeblach międzynarodowym i wspólnotowym jest realizowana poprzez akty prawne, w tym ustawy i rozporządzenia. Na szczeblu krajowym ochronę przyrody gwarantuje art. 5 Konstytucji zapewniający ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Sporządzanie prognoz oddziaływania na środowisko jest jednym z ustaleń Konwencji o Różnorodności Biologicznej z Rio de Janeiro z 5 czerwca 1992 r. Artykuł 14 Konwencji wprowadza procedury odnośnie wymagań prognozowania oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć negatywne skutki dla różnorodności biologicznej. Jedną z najistotniejszych ustaw, będących wynikiem Konwencji jest ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r., która jest podstawą sporządzania niniejszej POŚ. Wpływ na kształt dokumentu mają również akty prawne tj.:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE „...jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko”. Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Ponadto najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Z powyższego wynika, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym zostały częściowo uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania urbanizującej się przestrzeni objętej projektem planu miejscowego.

Realizacją ustaleń w zakresie ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym jest powołanie:

- specjalnego obszaru ochrony – obszary Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” PLB 140011,
- obszaru specjalnej ochrony – obszar Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” PLB140001,
- Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
- Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- florystycznego rezerwatu przyrody „Śnieżyczki”.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza zasięgiem ww. form ochrony przyrody. Najbliższy rezerwat przyrody „Śnieżyczki” położony jest ponad 2 km na północny od analizowanego obszaru, a Nadbużański OCHK ok. 2,5 km, na wschód.

5.3.7. Cele i problemy ochrony środowiska uwzględnione w projekcie dokumentu

Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego muszą szczególnie brać pod uwagę ochronę środowiska i zasadę zrównoważonego rozwoju. Wynika to z przyjętego przez autora założenia, że tylko zachowanie trwałości funkcjonowania środowiska w połączeniu z rozwojem społeczno – gospodarczym daje szanse obecnym i przyszłym pokoleniom na równy dostęp do środowiska.

W ramach zasad ochrony środowiska w projekcie planu miejscowego ustalono:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz wwożenia odpadów z terenów poza granicami planu;
- zakaz lokalizowania spalarni i sortowni odpadów;
- dla terenów P-U zakaz lokalizacji przedsięwzięć o profilu związanym z gospodarowaniem odpadami;

- wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny;
- zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich;
- obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych
- nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu. Omawiane obszary przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (MN-U), tereny usług (U), tereny produkcji lub usług (P-U), tereny oczyszczalni ścieków (IKO) oraz tereny zabudowy zagrodowej (RZM). Dla wszystkich wyżej wymienionych wydziałów funkcjonalnych możliwa jest realizacja zagospodarowania towarzyszącego tj.: dojsć i dojazdów, a także zieleni.

Projekt planu miejscowego przewiduje następujące parametry i warunki kształtowania zabudowy tj.:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu,
- maksymalna wysokość zabudowy – maksymalnie do 12 m, przy czym dla terenów MN-U maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i o funkcji mieszanej – 12 m; maksymalna wysokość budynków usługowych wolnostojących – 8 m; maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5 m,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35% dla terenów MN-U, RZM, U, P-U, 40% dla terenu IKO,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% dla terenów MN-U, RZM, U, 20% dla terenu P-U, 30% dla terenu IKO;

oraz zasady:

- zaopatrzenia w wodę – docelowo z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszczono odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków; ustalono, że do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników – szamb;
- odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej; przy czym nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; ponadto dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- zaopatrzenia w gaz ziemny – docelowo z sieci gazowej średniego ciśnienia, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowych zbiorników na gaz płynny;
- zaopatrzenia w energię elektryczną – docelowo z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV, dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w technologii fotowoltaicznej;
- zaopatrzenia w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, przy czym do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii; ponadto zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, mialu, koksu oraz olei ciężkich i przetworzonych;

- telekomunikacja – zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustalono realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej przy czym:
 - minimum 2 miejsca parkingowych na jedną zagrodę dla terenu RZM,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej produkcji lub usług z wyłączeniem handlu,
 - minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - minimum 4 miejsca parkingowe dla IKO terenu,
 - minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, na ternie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, dla obiektów usługowych i produkcyjnych, poza wydzielonymi drogami:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 lub mniej,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15.

System przyrodniczy stanowią tereny WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych) oraz RN (teren rolnictwa z zakazem zabudowy). Tereny wód i rolnictwa współtworzą system przyrodniczy gminy Repki, który ma za zadanie zapewnić biologiczne funkcjonowanie i wzajemnie powiązania ekosystemów.



Fot. 3. System przyrodniczy na obszarze nr 2 objętym projektem planu miejscowego (tereny WS i RN)

Autor: Piotr Fogel.

5.3.8. Ocena środowiska gminy i obszaru objętego planem

Zmiany w środowisku przyrodniczym gminy Repki są następstwem setek lat użytkowania tego terenu przez człowieka. W jego wyniku powstała sieć osadnicza. Proces ten początkowo nie był intensywny, jednak na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat, doszło do jego intensyfikacji w wyniku wzrostu antropopresji. Najbardziej zagrożonymi terenami są grunty orne II – III klasy

bonitacyjnej w pobliżu zwartej zabudowy, na które wkracza zabudowa, wody oraz jakość powietrza.

Na terenie gminy Repki, dominuje krajobraz wiejski. Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu są zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi, a charakter i intensywność zmian zachodzących w środowisku nie oddziaływały destrukcyjnie na jego stan.

Do obszarów kolizji zagospodarowania i warunków środowiskowych zaliczyć należy zabudowę powstałą na gruntach wysokich klas bonitacyjnych oraz w ciągu lokalnych korytarzy ekologicznych. Obszary te występują poza terenem objętym projektem planu miejscowego.

Rozproszona zabudowa również nie sprzyja zachowaniu walorów przyrodniczych ze względu na fragmentaryzację i rozdrabnianie siedlisk.

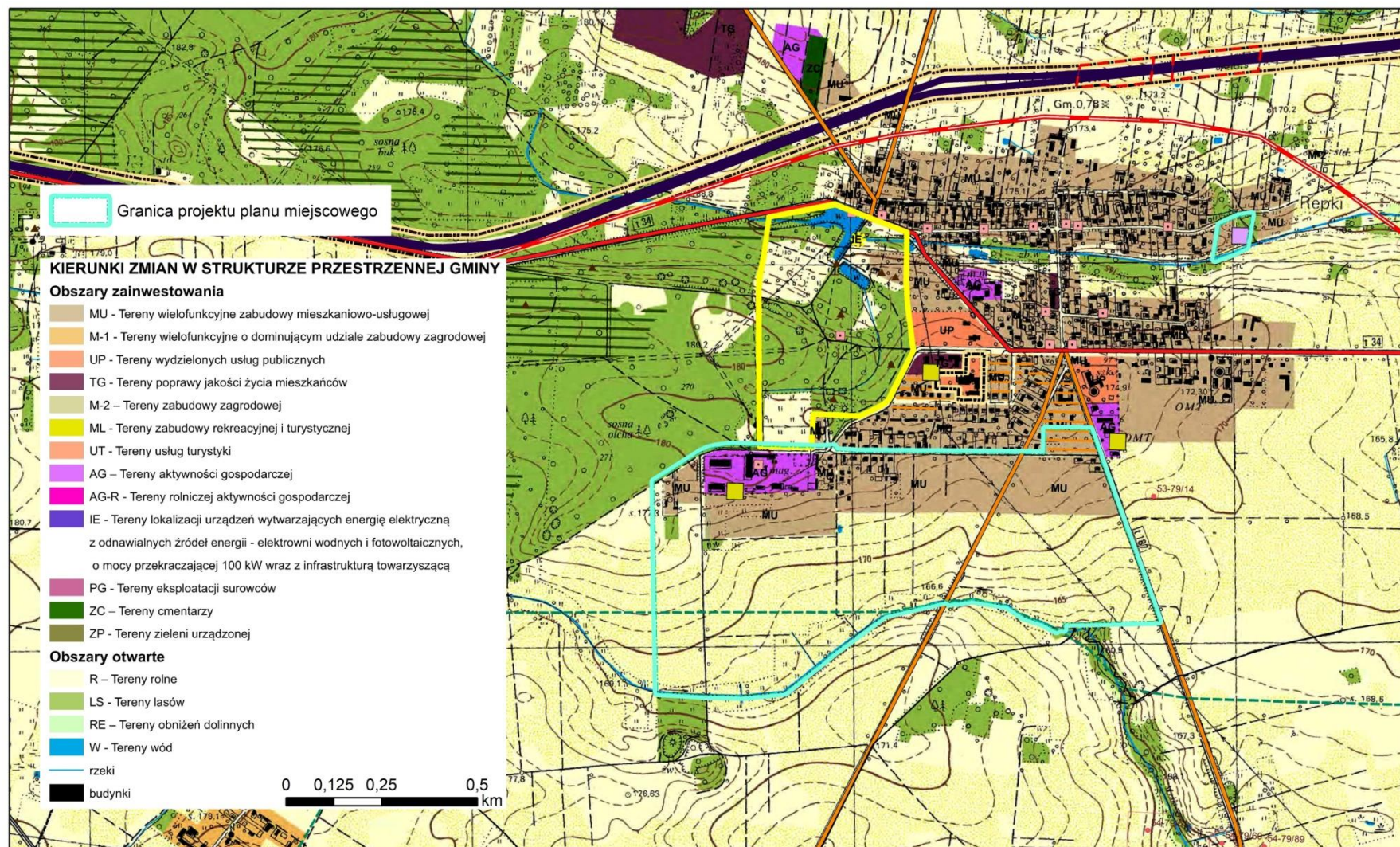
Obszary objęte projektem planu miejscowego położone są w sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Repki oraz w otoczeniu gruntów ornych i cieków. Tereny te są zagospodarowane w niewielkim stopniu – na obszarze nr 1 znajduje się istniejąca oczyszczalnia ścieków, natomiast na obszarze nr 2 zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne, zabudowa zagrodowa oraz produkcyjno-usługowa. Pozostałe tereny to użytki rolne częściowo odłogowane oraz wody powierzchniowe płynące. Walory przyrodnicze analizowanego terenu jak i jego otoczenia są niewielkie, a krajobraz powszechnie występujący w tej części kraju (Fot. 4).



Fot. 4. Krajobraz obszaru nr 2 objętego projektem planu miejscowego
Autor: Piotr Fogel.

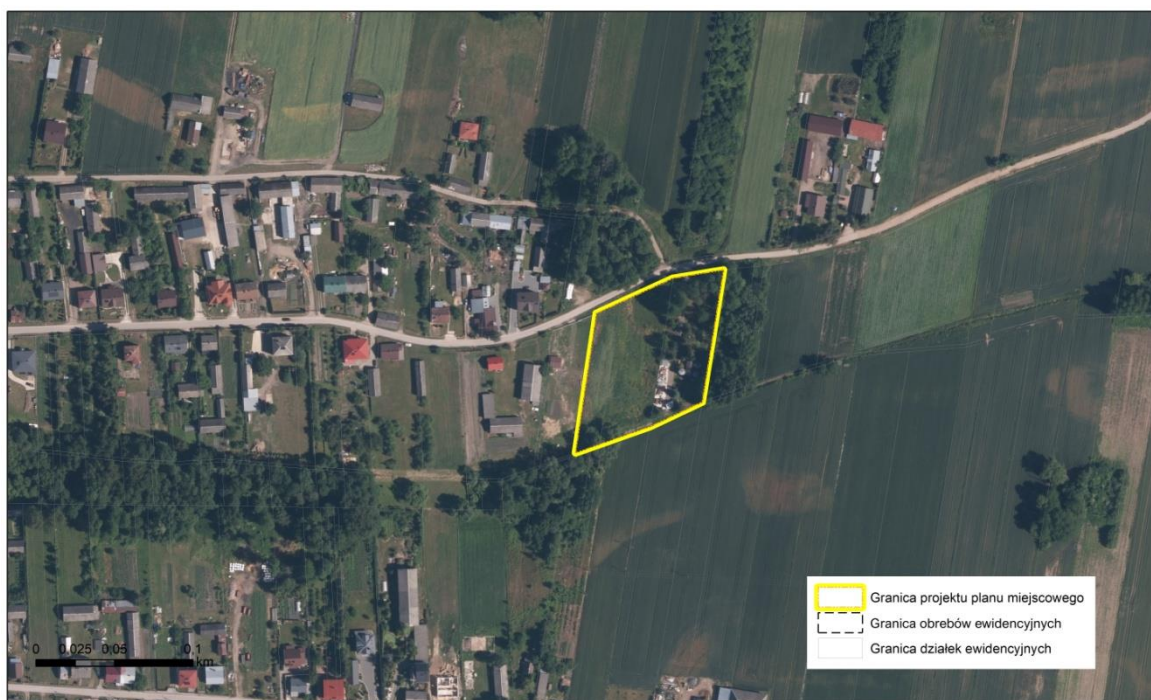
W granicach obszaru objętego planem miejscowym, na terenie P-U, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – folwark położony przy ul. Orzechowej datowany na 4 ćw. XIX w. (lp. w GEZ – 59). Mimo, że obiekt zlokalizowany jest na terenach o funkcji produkcyjnej lub usługowej, to plan miejscowy zapewnia jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalając, że o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z zabytkiem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków należy poinformować właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Przeznaczenie terenów sąsiadujących z obszarami będącymi przedmiotem projektu planu miejscowego wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki prezentuje Rys. 6.

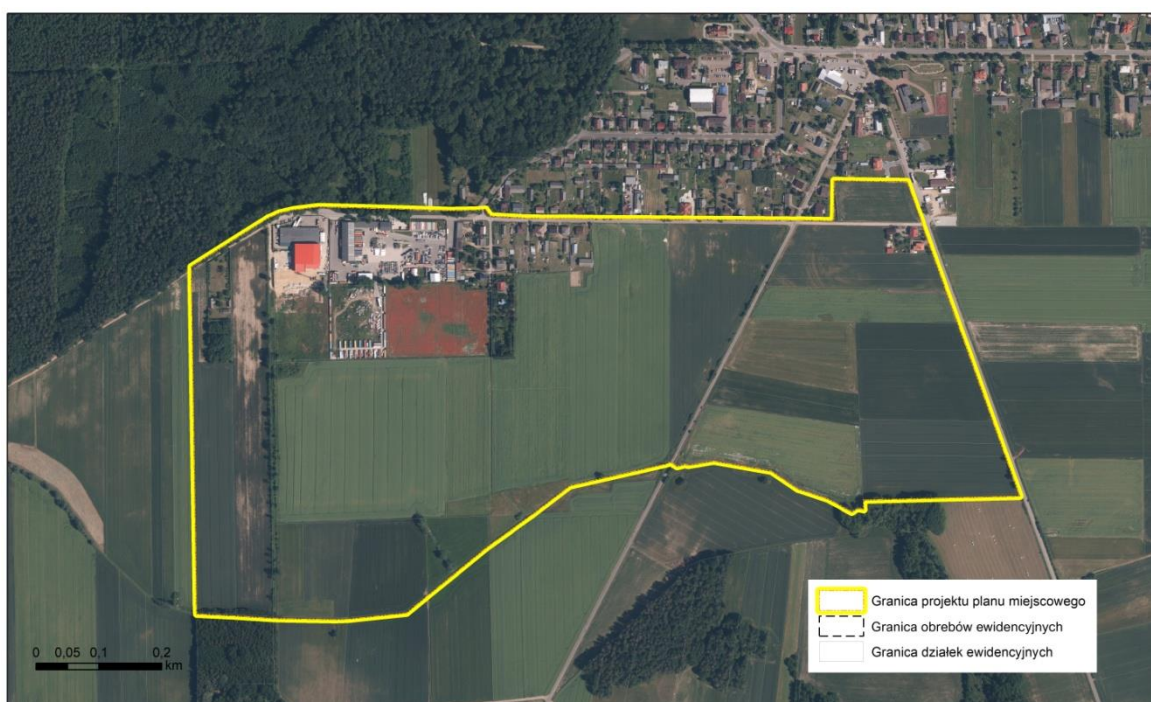


Rys. 6. Przeznaczenie terenów sąsiadujących z obszarami będącymi przedmiotem projektu planu miejscowego wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki

Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika nr 3 do uchwały Nr XX/148/2016 Rady Gminy Repki z dnia 29 grudnia 2016 r. ws. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki.



Rys. 7. Obszar nr 1 objęty projektem planu miejscowego wraz z otoczeniem (skala 1:2000)
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl.



Rys. 8. Obszar nr 2 objęty projektem planu miejscowego wraz z otoczeniem (skala 1:5000)
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl.

6. USTALENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki został sporządzony na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jego zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 15 ust. 1, 2 i 3 powołanej wyżej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii

z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dokument podlegający ocenie składa się z:

- Części tekstowej – projektu uchwały,
- Rysunków planu w skali 1:1 000 (projekt załączników graficznych nr 1 i 2).

Miejscowy plan został opracowany dla obszaru, który w studium jest wskazany jako tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), tereny aktywności gospodarczej (AG) oraz tereny otwarte. Mppz ustala następujące przeznaczenie terenu:

- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- U – teren usług;
- P-U – teren produkcji lub usług;
- IKO – teren oczyszczalni ścieków;
- RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- KDL – teren drogi lokalnej;
- KDD – teren drogi dojazdowej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Dla następujących terenów ustala się:

- MN-U – przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; dopuszcza się możliwość posadowienia 1 budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub 1 budynku usługowego lub 1 budynku o funkcji mieszanej (mieszkaniowej i usługowej) na jednej działce budowlanej;
- U – ustala się przeznaczenie terenu – teren usług;
- P-U – ustala się przeznaczenie terenu – teren produkcji lub usług; zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć o profilu związanym z gospodarowaniem odpadami;
- IKO – ustala się przeznaczenie terenu – teren oczyszczalni ścieków; przeznaczenie dopuszczalne – teren istniejącego punktu selektywnej zbiorki odpadów komunalnych;
- RZM – ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- RN – ustala się przeznaczenie terenu – teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- KDL – ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi klasy lokalnej; dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren 1-KDL stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- KDD – ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi klasy dojazdowej; dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; teren 1-KDD i 2KDD stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- KR – ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- WS – ustala się przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych; dopuszcza się budowę obiektów mostowych oraz sieci infrastruktury technicznej, które przecinać będą teren WS, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych poniżej obszarów, terenów, form i obiektów ze względu na brak występowania uwarunkowań, wymagających określenia ustaleń w zakresie:

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- zasady ochrony przyrody i krajobrazu;
- terenów górniczych;
- terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszarów przestrzeni publicznych;
- krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości zgodnie z rysunkami planu;
- na terenach MN-U, U, P-U, RZM, IKO ustala się możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wszystkie istniejące budynki, które swoimi parametrami przekraczają ustalone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych uznaje się za zgodne z zapisami planu. Dopuszcza się ich remont i rozbudowę z zastrzeżeniem, że parametr, który został przekroczony nie ulegnie zmianie.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- na terenach P-U, U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na terenach P-U i U dopuszcza się recykling i magazynowanie odpadów powstających wyłącznie na tych terenach, usytuowanych w granicach planu;
- na terenie IKO dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz funkcjonowanie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz wwożenia odpadów z terenów poza granicami planu;
- zakaz lokalizowania spalarni i sortowni odpadów;
- wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny;
- zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich;
- obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych
- w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MN-U jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- na obszarze objętym planem, ochronie podlega obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – zespół zabudowań zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego w Repkach.
- o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z zabytkiem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków należy poinformować właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

- ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez zjazdy z dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, według ustaleń określonych szczegółowo w projekcie planu miejscowego;
- dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustalono realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej przy czym:
 - minimum 2 miejsca parkingowych na jedną zagrodę dla terenu RZM,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej produkcji lub usług z wyłączeniem handlu,
 - minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu,

- minimum 4 miejsca parkingowe dla IKO terenu,
- minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, na ternie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, dla obiektów usługowych i produkcyjnych, poza wydzielonymi drogami:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 lub mniej,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy czym nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III, o ile nie służą obsłudze terenów rolniczych;
- zaopatrzenia w wodę – docelowo z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszczono odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków; ustalono, że do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników – szamb;
- odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej; przy czym nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; ponadto dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- zaopatrzenia w gaz ziemny – docelowo z sieci gazowej średniego ciśnienia, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowych zbiorników na gaz płynny;
- zaopatrzenia w energię elektryczną – docelowo z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV, dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w technologii fotowoltaicznej;
- zaopatrzenia w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, przy czym do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii; ponadto zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- telekomunikacja – zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości:

- w planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;
- w przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry działek: min. pow. działek dla terenów MN-U – 1000 m²; dla terenów U – 1500 m²; dla terenów P-U – 2000 m²; dopuszcza się do 10° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego; min. szerokość frontu działki dla terenów MN-U, U i P-U – 20,0 m;
- na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

6.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego

W przypadku nieuchwalenia przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki, dalsza polityka przestrzenna dla tego obszaru prowadzona będzie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, jednak w ograniczonym zakresie przestrzennym ze względu na grunty II-III klasy bonitacyjnej.

Projektowany dokument w znacznym stopniu zmieni sposób zagospodarowania stąd w przypadku braku jego realizacji teren ten pozostanie nadal w użytkowaniu zgodnie ze stanem istniejącym tj. częściowo mieszkaniowym, produkcyjno-usługowym oraz rolniczym.

Brak realizacji projektowanego dokumentu pozostanie bez wpływu na obecny sposób zagospodarowania, ale całkowicie uniemożliwi realizację zaplanowanych w studium terenów mieszkaniowo-inwestycyjnych (por. Rys. 6).

7. PRZEWIDYWANY WPŁYW ORAZ ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Określenie oddziaływania na komponenty środowiska przez projekt planu miejscowego wyznacza Art. 51 ust. 1 pkt. 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ustawa w sposób szczególny nakazuje zwrócić uwagę na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby materialne, zabytki, dobra materialne oraz uwzględnienie zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Należy również uwzględnić oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne.

Jako znaczące oddziaływanie rozumie się działania mogące pozytywnie lub negatywnie znacząco oddziaływać na stan i różnorodność siedlisk przyrodniczych, integralność powiązań przyrodniczych oraz czystość środowiska.

Ze względu na brak opracowania ujednoliconych metod ocen wpływu na środowisko ustaleń mpzp wykorzystano metodę waloryzacji bez uwzględnienia metod matematycznych, których nie można zastosować ze względu na dużą ilość zmiennych i niewiadomych wynikających z realizacji zapisów mpzp. Miejscowy plan jest dokumentem określającym ramy rodzaju zagospodarowania danego terenu, a nie przesądzającym o lokalizacji konkretnej inwestycji.

Zakres kompleksowej oceny wpływu na środowisko ustaleń mpzp określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując terenom o różnym przeznaczeniu wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego:

- „2” dla oddziaływania pozytywnego silnego
- „1” – dla oddziaływania pozytywnego
- „0” – dla braku oddziaływania negatywnego bądź też śladowego
- „-1” – dla oddziaływania negatywnego
- „-2” – dla oddziaływania negatywnego silnego.

W ocenie oddziaływania na środowisko zsumowano poszczególne oceny uzyskane dla poszczególnych elementów środowiska. Wynik oceny prezentuje tabela nr 1. W zależności od końcowego wyniku nadano oceny:

- Ocena silnie pozytywna - < +24 : +15 >
- Ocena pozytywna - < +14 : +4 >
- Ocena neutralna lub nieznacząca - < +3 : -3 >
- Ocena negatywna - < -4 : -14 >
- Ocena silnie negatywna - < -15 : -24 >

Tab. 1. Sumaryczne oceny oddziaływania terenów na poszczególne elementy środowiska

Przeznaczenie terenu*	Elementy środowiska												Suma < -24 : +24 >	Ocena oddziaływania na środowisko
	Ludzie	Różnorodność biologiczna	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne		
MN-U	2	1	-1	1	-1	1	-1	0	0	0	0	1	1	Neutralna lub nieznacząca
U	2	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	1	-2	Neutralna lub nieznacząca
P-U	-1	-2	-2	-2	-1	-1	-1	-2	0	0	-2	0	-14	Negatywna
IKO	2	-1	-1	-1	1	0	-1	-1	0	+1	0	0	-1	Neutralna lub nieznacząca
RZM	1	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	1	-3	Neutralna lub nieznacząca
RN	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	20	Silnie pozytywna
WS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	1	21	Silnie pozytywna
KDL	2	-2	-1	-2	-1	-1	-2	-1	-1	0	0	0	-9	Negatywna
KDD	2	-2	-1	-2	-1	-1	-2	-1	-1	0	0	0	-9	Negatywna
KR	2	-2	-1	-2	-1	-1	-2	-1	-1	0	0	0	-9	Negatywna

* MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług; U – teren usług; P-U – teren produkcji lub usług; IKO – teren oczyszczalni ścieków; RZM – teren zabudowy zagrodowej; RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; KDL – teren drogi lokalnej; KDD – teren drogi dojazdowej; KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego wykazała brak występowania silnie negatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie ludzi. Projektowane przeznaczenie terenu może jednak negatywnie oddziaływać na środowisko, co jest wynikiem przekształcenia terenów dotychczas niezagospodarowanych (otwartych) na tereny produkcji lub usług (P-U) wraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym dróg.

W projekcie planu miejscowego znajdują się wydzielenie funkcjonalne takie jak WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, P-U – teren produkcji lub usług, IKO – teren oczyszczalni ścieków tereny dróg (KDL, KDD, KR) oraz część wydzielenia 2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, które są zgodne z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, w związku z czym oddziaływanie na środowisko nie zmieni się w przypadku realizacji projektu analizowanego dokumentu.

Wpływ na środowisko wprowadzenia nowych funkcji terenu tj. MN-U (1 MN-U, częściowo 2 MN-U, 3-5 MN-U), RZM (częściowo 1 RZM, 2-4 RZM) U oraz KR przeanalizowano uwzględniając poszczególne elementy środowiska, tj.:

- **wpływ na warunki życia i zdrowia ludzi** – Na terenie objętym projektem planu miejscowego funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, wobec tego mogą wystąpić konflikty, których podłożem mogą być uciążliwości związane z istnieniem w sąsiedztwie zabudowy produkcji lub usług (P-U). Jednak w projekcie planu przyjęto rozwiązania służące ograniczeniu ewentualnego negatywnego wpływu poprzez ustalenie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, odsunięcie linii zabudowy od granic działek oraz dopuszczenie realizacji zieleni. Funkcjonowanie terenów MN-U, RZM U oraz KR nie będzie generowało ponadnormatywnego hałasu oraz pól elektromagnetycznych, w związku z czym w tym aspekcie są całkowicie neutralne dla zdrowia i życia ludzi. Projekt planu miejscowego ustala, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej. Dokument ten ponadto ogranicza silnie negatywny wpływ

na zdrowie i warunki życia ludności poprzez ustalenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia, zakazu składowania odpadów, zakazu wwożenia odpadów z terenów poza granicami planu oraz zakazu lokalizowania spalarni i sortowni odpadów. W ujęciu długoterminowym, pozytywne, stałe oddziaływanie realizacji zabudowy związanej z usługami przyczyni się do poprawy sytuacji materialnej ludności poprzez stworzenie miejsc pracy. Biorąc pod uwagę powyższe można stwierdzić, że przy pełnej realizacji zapisów planu nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi lub wystąpienia potencjalnych zagrożeń.

- **wpływ na różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny** – Zakres wpływu na różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny zależy od projektowanego przeznaczenia terenu oraz ustalonych w planie miejscowym warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania. W aspekcie różnorodności biologicznej MN-U, RZM, U oraz KR w równym stopniu przyczynią się do zubożenia bioróżnorodności oraz utraty możliwości świadczenia usług ekosystemowych. Działania inwestycyjne, w tym budowlane, mające na celu zmianę pokrycia terenów otwartych będą wiązały się z utratą istniejących siedlisk, wymieraniem gatunków oraz zmniejszaniem się zróżnicowania genowego w populacjach. Tereny dróg w całości zostaną zasklepione wypierając roślinność oraz tworząc barierę dla przemieszczania się niektórych małych zwierząt. Tereny MN-U, RZM, U, mają natomiast przypisaną minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, zaś P-U – 20%, a IKO – 20%. Nie oznacza to jednak, że w tym zakresie siedliska pozostaną nienaruszone. Prace budowlane w znacznej mierze i tak doprowadzą do zniszczenia istniejącej szaty roślinnej będącej jednocześnie miejscem bytowania owadów, gadów czy małych ssaków. Grodzenie terenów objętych inwestycjami będzie również barierą migracyjną dla większości zwierząt. Oddziaływanie ustaleń projektu planu miejscowego na ten element środowiska będzie miało charakter lokalny, stały oraz długoterminowy i ograniczać się będzie do granic planowanych inwestycji.
- **wpływ na wody oraz powierzchnię ziemi** – Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz dróg wewnętrznych, może potencjalnie negatywnie wpłynąć na wody oraz powierzchnie ziemi poprzez zmianę pokrycia terenu tj. ich wyrównywanie oraz zasklepianie. Inwestycje na terenach MN-U, RZM, U mogą wymagać ingerencji w głębokie partie powierzchni ziemi, natomiast realizacja terenów KR może spowodować w konsekwencji szybszy spływ powierzchniowy wody oraz ograniczyć jej infiltrację do minimum. Zmiany te będą długoterminowe i stałe. Projekt planu miejscowego przewiduje rozwiązania mające na celu ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez ustalenie przepisów regulujących kwestie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków. A ponadto wprowadza zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich oraz obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.
- **wpływ na powietrze** – Oddziaływanie na powietrze będzie miało miejsce głównie w trakcie prac inwestycyjnych. Będzie to oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długoterminowe. Dopuszczone na terenach MN-U, RZM, U budynki mogą generować niską emisję ze względu na korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła. Projekt planu miejscowego ustala, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej. Ponadto wprowadza rozwiązania mające na celu ochronę jakości powietrza poprzez ustalenie przepisów regulujących kwestie zaopatrzenia w energię cieplną. Tereny dróg, w tym KR ze względu na potencjalnych ruch samochodowy będą emitować do atmosfery w różnym natężeniu zanieczyszczenia związane ze spalaniem paliw napędowych. Zmiany te będą bezpośrednio związane z funkcją terenu i będą miały charakter stały i długoterminowy.
- **wpływ na krajobraz** – Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują formy ochrony krajobrazowej wynikające z przepisów odrębnych, brak jest również krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego (uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.), nie mniej jednak realizacja ustaleń analizowanego dokumentu wpłynie na przekształcenie terenów otwartych i wprowadzi znaczące zmiany w krajobrazie wsi Repki. Projekt planu miejscowego nie reguluje kwestii wprowadzania zieleni izolacyjnej. Zmiany w krajobrazie będą miały charakter długoterminowy i stały.

- **wpływ na klimat** – W skali lokalnej tereny zabudowy usługowej mogą przyczynić się do ocieplenia mikroklimatu poprzez oddawanie ciepła w trakcie prowadzonej działalności. Z terenów MN-U, RZM oraz KR potencjalnie emitowana będzie niska emisja, jednak biorąc pod uwagę urbanizujące się otoczenie obszaru objętego planem miejscowym wpływ ten nie będzie silnie negatywny. Przewiduje się, że długotrwałe negatywne oddziaływanie będzie miało charakter lokalny i nie wpłynie na funkcjonowanie środowiska w obrębie wsi Repki.
- **wpływ na zasoby naturalne** – w obszarach objętych projektem planu miejscowego oraz w najbliższym otoczeniu nie występują surowców naturalnych, w związku z powyższym ustalenia mpzp na ten element środowiska pozostają bez wpływu.
- **wpływ na zabytki i dobra materialne** – tereny MN-U, RZM oraz U są obecnie niezainwestowane. Położone są z dala od obszarów cennych przyrodniczo oraz kulturowo, nie występują tam zabytki oraz stanowiska archeologiczne, w związku z powyższym ustalenia mpzp na ten element środowiska pozostają bez wpływu. Na obszarze nr 2 w zasięgu terenu 1-PU znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków tj. folwark położony przy ul. Orzechowej datowany na 4 ćw. XIX w. (lp. w GEZ – 59).

Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań na środowisko (ich trwałość i natężenie), będzie m.in. stopień realizacji ustaleń planu miejscowego, szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne oraz zakres zastosowanych działań kompensacyjnych.

7.1. Wpływ ustaleń planu miejscowego na ustawowe formy ochrony przyrody

Na terenie objętym projektem przedmiotowego planu miejscowego nie występują żadne z form ochrony przyrody wymienione w art. 6 Ustawy o ochronie przyrody, w związku z czym nie wskazuje się wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na ustawowe formy ochrony przyrody.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGNIĘ, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZA NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na obszarach objętych projektem planu miejscowego:

- zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- na terenach P-U, U dopuszczono realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności lokalizowania spalarni i sortowni odpadów. Katalog pozostałych, możliwych do realizacji, przedsięwzięć określa § 3 ust. 1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839),
- na terenie IKO dopuszczono realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W projekcie planu miejscowego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (MN-U), tereny usług (U), tereny produkcji lub usług (P-U), tereny oczyszczalni ścieków (IKO) oraz tereny zabudowy zagrodowej (RZM) mogą wpłynąć na przekształcenie powierzchni ziemi, stosunki wodno-gruntowe i inne aspekty funkcjonowania środowiska. Jednak, w projekcie mpzp przyjęto rozwiązania służące ograniczeniu ewentualnego negatywnego wpływu poprzez ustalenie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki (50% dla terenów MN-U, RZM, U, 20% dla terenu P-U, 30% dla terenu IKO), odsunięcie linii zabudowy od granic działek oraz dopuszczenie realizacji zieleni jako funkcji uzupełniającej.

Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Wprowadzono następujące zapisy:

- zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz wwożenia odpadów z terenów poza granicami planu;
- dopuszczenie recyklingu i magazynowania odpadów powstających wyłącznie na terenie danego zakładu usytuowanego w granicach planu;
- uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny;
- zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich;
- obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych;
- w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MN-U jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustalono realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej przy czym:
 - min. 1 miejsce postojowe na każdym wydzielonym obszarze PEF,
 - minimum 2 miejsca parkingowych na jedną zagrodę dla terenu RZM,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej produkcji lub usług z wyłączeniem handlu,
 - minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - minimum 4 miejsca parkingowe dla IKO terenu,
 - minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, na ternie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, dla obiektów usługowych i produkcyjnych, poza wydzielonymi drogami:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 lub mniej,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15;
- ustalono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- ustalono nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczono możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- dopuszczono możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego dla terenów MN-U, U, P-U, RZM, IKO, a w szczególności: dojść i dojazdów, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalono docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- ustalono docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszczono odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków;
- ustalono, że do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników – szamb;
- ustalono docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, przy czym dopuszczono zaopatrzenie w gaz z przydomowych zbiorników na gaz płynny;
- ustalono docelowe zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV, przy czym dopuszczono uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w technologii fotowoltaicznej;
- ustalono, że budynki należy wyposażać w indywidualne źródła dostarczania ciepła, a do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii, jednocześnie zakazano stosowania do celów grzewczych węgla, mialu, koks oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- dla terenów P-U zakaz lokalizacji przedsięwzięć o profilu związanym z gospodarowaniem odpadami;

- ustalono zasady kształtowania krajobrazu poprzez określenie parametrów zabudowy, tj.:
 - ustalono maksymalną wysokość budynków – maksymalnie do 12 m, przy czym dla terenów MN-U maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i o funkcji mieszanej – 12 m; maksymalna wysokość budynków usługowych wolnostojących – 8 m; maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5 m;
 - ustalono minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
 - ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,5;
 - ustalono maksymalną wielkość powierzchni zabudowanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35% dla terenów MN-U, RZM, U, P-U, 40% dla terenu IKO;
 - ustalono minimalną powierzchnię czynną biologicznie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% dla terenów MN-U, RZM, U, 20% dla terenu P-U, 30% dla terenu IKO.

Plan miejscowy nie proponuje terenów oraz działań mających na celu kompensację negatywnego oddziaływania na środowisko.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Analizowany projekt planu miejscowego nie wprowadza zmian w sposobie zagospodarowania obszarów Natura 2000, gdyż takowe nie występują na obszarze objętym projektem planu miejscowego. Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w omawianym dokumencie pozostają bez wpływu na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, znajdujących się poza obszarem objętym projektem planu miejscowego. Decydującym czynnikiem jest tu odległość od obszaru Natura 2000 – najbliższy ok. 10 km.

10. STRESZCZENIE PROGNOZY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki składa się z części tekstowej i graficznej w skali 1:1000.

Miejscowy plan został opracowany dla obszaru, który w studium jest wskazany jako tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), tereny aktywności gospodarczej (AG) oraz tereny otwarte. Mppz ustala następujące przeznaczenie terenu:

- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- U – teren usług;
- P-U – teren produkcji lub usług;
- IKO – teren oczyszczalni ścieków;
- RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- KDL – teren drogi lokalnej;
- KDD – teren drogi dojazdowej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy;
- zasad ochrony środowiska;
- układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości,
- przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Na terenie objętym projektem przedmiotowego planu miejscowego nie występują żadne z form ochrony przyrody wymienione w art. 6 Ustawy o ochronie przyrody oraz nie wskazuje się

obszarów i obiektów do objęcia formami ochrony przyrody. Co za tym idzie dokument ten nie będzie miał wpływu na formy ochrony przyrody.

Problemy ochrony środowiska na obszarze objętym projektem planu miejscowego mogą być związane z dopuszczeniem dużego udziału powierzchni terenów zasklepionych (maksymalnie do 35% dla terenów MN-U, RZM, U, P-U, 40% dla terenu IKO) oraz wpływem wód powierzchniowych. Ponadto w otoczeniu analizowanych obszarów we wsi Repki problemy ochrony środowiska dotyczą głównie:

- niskiej emisji z terenów komunikacyjnych i gospodarstw domowych;
- przekroczenia norm hałasu na drogach powiatowych;
- wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych;
- lokalnie niekorzystnych warunków związanych z przewietrzaniem;
- zagrożenia dla jakości i stanu gleb oraz wód podziemnych spowodowane działalnością rolniczą;
- zagrożenie stanu wód podziemnych przez działalność przemysłową;
- istniejących barier migracyjnych dla dzikich zwierząt m.in. drogi czy zwarta zabudowa wsi.

Planowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu objętego projektem planu miejscowego jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi, a charakter i intensywność zmian zachodzących w środowisku nie będą oddziaływały destrukcyjnie na jego stan.

W przypadku nieuchwalenia przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalsza polityka przestrzenna gminy prowadzona będzie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, jednak w ograniczonym zakresie przestrzennym ze względu na grunty II-III klasy bonitacyjnej.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na obszarach objętych projektem planu miejscowego:

- zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- na terenach P-U, U dopuszczono realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności lokalizowania spalarni i sortowni odpadów. Katalog pozostałych, możliwych do realizacji, przedsięwzięć określa § 3 ust. 1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839);
- na terenie IKO dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań na środowisko (ich trwałość i natężenie), będzie m.in. stopień realizacji ustaleń planu miejscowego, szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne oraz zakres zastosowanych działań kompensacyjnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na terenie przedmiotowego projektu mppz silnie negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko nie będzie występować. Nie przewiduje się również znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

Analizowany projekt planu miejscowego nie wprowadza zmian w sposobie zagospodarowania obszarów Natura 2000, gdyż takowe nie występują na obszarze objętym projektem planu miejscowego. Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w omawianym dokumencie pozostają bez wpływu na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000,

znajdujących się poza obszarem objętym projektem planu miejscowego. Decydującym czynnikiem jest tu odległość od obszaru Natura 2000 – najbliższy ok. 10 km.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki zaproponowano rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Realizacja zapisów projektu mpzp ze względu na położenie gminy w znacznej odległości od granic państwa nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. f oraz art. 74a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oświadczam, iż jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Repki. Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie o kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedziny nauk o Ziemi.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



.....
podpis autora