



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM

ul. Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wielkopolski
e-mail: sekretariat@gorzowwlkp.rdos.gov.pl tel. 887101300

WZŚ.410.242.2025.JF

URZĄD GMINY

w Bobrowicach

Wpłynęło dnia:

25. 08. 2025

Przydział do

L.dz.

f. 75
46/16/25

Gorzów Wlkp., 25 sierpnia 2025 r.

Wójt Gminy Bobrowice

Bobrowice 131

66-627 Bobrowice

Dotyczy: odpowiedzi na pismo znak: BGP.6721.01.2024.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, na podstawie art. 57 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.)

opiniuje negatywnie

przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska, gmina Bobrowice, sporządzonego na podstawie uchwały nr XXXVIII/418/24 Rady Gminy Bobrowice z dnia 7 marca 2024 r., którego granice zostały określone w załączniku graficznym do tej uchwały.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Bobrowice zwrócił się z pisemnym wnioskiem z 17 lipca 2025 r. (data otrzymania wniosku: 1 sierpnia 2025 r.), znak: BGP.6721.01.2024, o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska, gmina Bobrowice. Plan został sporządzony na podstawie uchwały nr XXXVIII/418/24 Rady Gminy Bobrowice z dnia 7 marca 2024 r., a jego granice zostały określone w załączniku graficznym do tej uchwały.

Przedłożony do zaopiniowania projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje część tekstową planu miejscowego wraz z częścią graficzną. Do projektu dołączono prognozę oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji planistycznej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim informuje, że podczas sporządzania projektu planu miejscowego nie uwzględniono w pełni wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących rekultywacji gruntów po eksploatacji złóż kopalin, lokalizacji zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz gospodarki wodno-ściekowej.

Obszar planistyczny znajduje się w zdecydowanej większości w granicach mezoregionu Dolina Dolnego Bobru oraz w obniżeniu terenu związanym z doliną rzeki Bóbr przepływającej w pobliżu. Obszar ten charakteryzuje się także zróżnicowaną rzeźbą terenu, ponieważ rzedne terenu mieszczą się od ok. 59 m n.p.m. do ok. 81 m n.p.m.¹, przy czym najwyższe wartości występują w części wschodniej terenu objętego projektem planu miejscowego.

¹ Wysokość ustalono na podstawie udostępnionych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii danych dotyczących numerycznego modelu terenu.

Większość obszaru planistycznego stanowią użytki gruntowe: grunty orne R, łąki trwałe Ł i lasy Ls oraz wody powierzchniowe stojące Ws. Niewielka część obszaru² to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem Bz. Należy zaznaczyć, że w grupie użytków gruntowych Bz mogą być także: „tereny zieleni nieurządzonej niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych”³. Obszar znajduje się również w granicach złoża nr 1798 Tarnawa Krośnieńska.

Projekt planu miejscowego przewiduje wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, usług sportu i rekreacji US, zabudowy zagrodowej RZM. Część tych przeznaczeń jest planowana na terenach, na których prowadzona była eksploatacja złoża kopaliny.

Z art. 126 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska⁴ wynika, że: „Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze”. Art. 129 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze⁵ jednoznacznie wskazuje kierunek rekultywacji: „Do rekultywacji gruntów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)”. Kierunek rekultywacji gruntów – rolny lub leśny – wynika również z definicji rekultywacji zawartej w art. 4 pkt 18 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także wyznaczonych w art. 3 ust. 1 pkt 2 i 3 i art. 3 ust. 2 pkt 1 i 3 kierunków ochrony gruntów rolnych i leśnych. Z definicji wynika, że rekultywacja ma polegać na przywróceniu gruntów zdegradowanych albo zdewastowanych wartości użytkowych lub przyrodniczych. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne i rekultywacji oraz zagospodarowaniu gruntów na cele nierolnicze. Z kolei ochrona gruntów leśnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze, a także przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.

W związku z tym wyznaczanie na terenie przewidzianym do rekultywacji innego przeznaczenia niż tereny rolne lub leśne, przy czym takie przeznaczenie jest zgodne z obecnym stanem wynikającym z ewidencji gruntów, pozostaje w sprzeczności z powołanymi powyżej przepisami prawa.

Zaprezentowane powyżej stanowisko jest zgodne z licznymi wyrokami sądów w tego rodzaju sprawach. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 21 maja 2021 r. II SA/Łd 271/21 stwierdzono, że: „Celem tej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest określenie zasad ochrony gruntów rolnych i leśnych między innymi poprzez ograniczenie przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganie procesom degradacji i dewastacji, a także rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów (art. 1 w zw. z art. 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). W niniejszym postępowaniu mamy do czynienia z jednym z przejawów owej ochrony, a mianowicie z rekultywacją gruntu. (...) Analiza postanowień ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych pozwala dostrzec, że ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne, ale i rekultywacji, i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze (art. 3 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy).

² Część działek ewidencyjnych o identyfikatorach 080202_2.0014.87/8 i 080202_2.0014.126.

³ Załącznik nr 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219).

⁴ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.).

⁵ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290, z późn. zm.).

Zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt 18 tej ustawy, rekultywacja gruntów oznacza nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg. (...) Organy administracji właściwe do wydawania decyzji dotyczących rekultywacji gruntów mają na celu nie tyle ochronę indywidualnych interesów właścicieli gruntów, co ochronę interesu publicznego, leżącego u podstaw ustawowej regulacji ochrony gruntów rolnych i leśnych jako dobra publicznego. Ustawa nie wskazuje przy tym kryteriów, którymi winny kierować się organy administracji przy ustalaniu kierunków rekultywacji. Proces ten powinien być zorientowany na realizację celu ustawy, to jest na doprowadzenie do rekultywacji gruntów zdewastowanych poprzez przywrócenie im wartości użytkowych lub przyrodniczych. W ocenie składu orzekającego, co też jest szeroko akcentowane w orzecznictwie, kryterium decydującym o wyborze sposobu rekultywacji gruntów zdewastowanych powinno być więc przywrócenie stanu poprzedniego gruntów (por.m.in. wyrok WSA w Lublinie z 14 lutego 2007 r., II SA/Lu 990/06)". Podobne rozstrzygnięcie wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 24 stycznia 2018 r. II SA/Gd 775/17: „Określenie zatem drugiego kierunku rekultywacji pod zielen naturalną z możliwością wykorzystania na cele turystyki i rekreacji doprowadziłoby tylko do zagospodarowania już zreaktywowanego terenu, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie [miejscowym – dop. autora]. Jednak zgodnie z ustawą takiemu celowi nałożenie obowiązku rekultywacji służyć nie może. Rekultywacja ma bowiem doprowadzić do przywrócenia gruntom zdegradowanym lub zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych, przywrócić grunty do takiego stanu, żeby można było je zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z planu. Dokumentacja zgromadzona w sprawie potwierdza, że tak właśnie jest. Określenie drugiego kierunku rekultywacji turystyczno-rekreacyjnego wynikało natomiast z potrzeb gminy. Jeśli osiągnięcie celu rekultywacyjnego mogło nastąpić poprzez podjęcie działań w kierunku wodno-leśnym to określanie drugiego kierunku rekultywacji było nieuzasadnione prawnie”.

Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim zwraca uwagę, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę w granicach obszaru zagrożonego powodzią, w tym podtopieniami od wód gruntowych oraz na terenach o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo. Dotyczy to terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN i 6MN oraz terenu usług sportu i rekreacji 2US.

W § 14 ust. 3 projektu uchwały dopuszczono odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz w § 14 ust. 2 pkt 2 indywidualne ujęcia wody. Należy więc przyjąć, że mogą to być oczyszczalnie, w których ścieki będą rozprowadzane podziemną siecią rur drenażowych w głąb warstwy ziemi. W takim przypadku konieczne jest uwzględnienie wymogów wynikających z rozporządzenia regulującego warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków⁶. Zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 3 ww. rozporządzenia: „Ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub gospodarstwa rolnego, zlokalizowanego w aglomeracji, mogą być wprowadzane do ziemi w ramach zwykłego korzystania z wód, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki: (...) miejsce wprowadzania ścieków do ziemi jest oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych”. Z kolei w § 11 ust. 3 pkt 6 tego rozporządzenia określono warunki wprowadzania do gruntu ścieków przemysłowych, które zgodnie z definicją

⁶ Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).

zawartą w art. 16 pkt 64 ustawy Prawo wodne⁷ są ściekami innymi niż bytowe, opadowe lub roztopowe, powstałymi w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową. Miejsce wprowadzania tych ścieków lub dno urządzenia wodnego powinno być oddzielone od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych warstwą gruntu o miąższości co najmniej 3 m.

Tymczasem, z części tekstowej mapy hydrogeologicznej Polski, dotyczącej pierwszego poziomu wodonośnego – występowanie i hydrodynamika⁸ – uwzględniającej uwarunkowania geomorfologiczne, litofacjalne, stratygraficzne i hydrodynamiczne – wynika, że teren objęty projektem planu miejscowego znajduje się w jednostce 3, gdzie: „Występowanie pierwszego poziomu wodonośnego związane jest z piaszczysto-żwirowymi osadami rzecznyymi. Zwierciadło swobodne pierwszego poziomu, zalega płytko na głębokości do 2 m p.p.t., sporadycznie, głównie na obrzeżach doliny głębiej do 5 m p.p.t. Wody pierwszego poziomu wodonośnego pozostają w ścisłym kontakcie hydraulicznym z ciekami powierzchniowymi. Zasilanie PPW odbywa się drogą infiltracji wód opadowych oraz powierzchniowych”. Z analizy mapy hydrograficznej⁹ również wynika, że teren objęty projektem planu miejscowego znajduje się w strefie, dla której hydroizobaty wskazują, że głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu wynosi mniej niż 1 m lub pomiędzy 1 m a 2 m.

W związku z tym na obszarze objętym projektem planu miejscowego, nie ma odpowiednich warunków hydrologicznych umożliwiających wprowadzanie ścieków do ziemi zgodnie z ww. rozporządzeniem regulującym zasady wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

Ponadto, dopuszczenie na terenie objętym projektem planu miejscowego przydomowych oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych ujęć wody wiąże się z koniecznością uwzględnienia przepisów prawnych wynikających z § 31 ust. 1 pkt 4 i 5 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie¹⁰. Zgodnie z tym przepisem: „Odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, (...) powinna wynosić – licząc od studni – co najmniej: do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód - 30 m; (...) najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji lokalnej bez urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków oraz do granicy pola filtracyjnego - 70 m”. Konieczne będzie także zapewnienie odpowiedniej długości przewodów rozsączających, która jest uzależniona od ilości ścieków oraz oczekiwanego stopnia ich oczyszczenia.

Ponadto, przeznaczenie obszaru o powierzchni ok. 7 ha, znajdującego się w odległości ponad 1 km od zabudowań miejscowości Tarnawa Krośnieńska (wzdłuż drogi nr 1141F), pozostaje w sprzeczności z zasadą, określoną w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która brzmi: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (...), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Jednocześnie ok. 3,8 ha tego terenu stanowią gleby o klasie bonitacji IIIb, co predysponuje ten teren do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej, a nie do przeznaczania pod zabudowę.

⁷ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

⁸ Arkusz 573 – Bobrowice (M-33-7-A) opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy i Państwową Służbę Hydrologiczną.

⁹ Arkusz Bobrowice M-22-7-A opracowany przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii.

¹⁰ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.)

Obszar planistyczny w całości znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Ziemia Lubuska środek, określanego również jako Bory Zielonogórskie zachodnie GKZ-2A. Wprowadzanie zabudowy w tym terenie może negatywnie oddziaływać na drożność tego korytarza. Jednocześnie autor prognozy oddziaływania na środowisko, dr Jakub Kostecki nie dokonał właściwej oceny wpływu planowanego przeznaczenia terenu na korytarze ekologiczne, ponieważ ograniczył się do ogólnikowego stwierdzenia, że: „W projekcie planu przewidziano ograniczenia w zakresie intensywności zabudowy oraz wysokości obiektów, co ogranicza presję na cenne elementy środowiska przyrodniczego. Szczególnie istotne jest pozostawienie lasów (teren L) w stanie niezabudowanym oraz objęcie części obszaru funkcją wód powierzchniowych (WS), które wraz z terenami zieleni urządzonej (ZP) pełnią funkcję ekologicznych korytarzy i ostoji przyrodniczych. Dzięki takim rozwiązaniom możliwe jest utrzymanie lokalnej bioróżnorodności, a nawet poprawa warunków bytowania dla wybranych gatunków, zwłaszcza ptaków, płazów i owadów zapylających”. Takie wnioski nie mogą być uznane za rzetelną ocenę wpływu na korytarze ekologiczne.

Autor prognozy stwierdził, że: „W obszarze objętym planem nie występują: krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym. Jednak znaczna część obszaru planistycznego znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego o numerze identyfikacyjnym 1644 Bory Zielonogórskie. W związku z tym autor prognozy nie dokonał oceny zgodności ustaleń projektu planu miejscowego z zadaniami i wytycznymi dla tego krajobrazu.

Mając na uwadze powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim opiniuje negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Tarnawa Króśnieńska, gmina Bobrowice, sporządzony na podstawie uchwały nr XXXVIII/418/24 Rady Gminy Bobrowice z dnia 7 marca 2024 r.

Agnieszka Nowak

p.o. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Gorzowie Wielkopolskim

/-dokument podpisany elektronicznie-/

Otrzymują:

1. adresat;
2. aa.

Do wiadomości:

1. Wojewoda Lubuski, Wydział Infrastruktury
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wielkopolski.

Sprawę prowadzi:

Jacek Fedorowicz, tel.: 887-101-294
jacek.fedorowicz@gorzowwlkp.rdos.gov.pl