



WOOS-I.410.220.2013.JF

URZĄD MIEJSKI W LUBNIEWICACH	
DATA	26. 07. 2013
L.dz.	2764
zaliczenie
Otrzymuje	p. Jędrzej

Burmistrz Lubniewic

ul. Jana Pawła II

69-210 Lubniewice

W odpowiedzi na pismo Burmistrza Lubniewic z dnia 28 maja 2013 r. (data wpływu 19 lipca 2013 r.), znak: PP-7331/25/07/08/09/10, w sprawie uzyskania opinii dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami) oraz art. 57 pkt 2 w związku z art. 54 ust. 1 i 3 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami), informuje, że

opiniuje pozytywnie

przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż, którego granice określa uchwała nr XVII/148/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 30 grudnia 2008 r.

UZASADNIENIE

Burmistrz Lubniewic zwrócił się z pisemnym wnioskiem z dnia 28 maja 2013 r. (data wpływu 19 lipca 2013 r.), znak: PP-7331/25/07/08/09/10, o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż, którego granice określa uchwała nr XVII/148/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 30 grudnia 2008 r.

Projekt planu miejscowego stanowi tekst uchwały Rady Miejskiej w Lubniewicach wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000. Do projektu załączono prognozę oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko.

Z ustaleń dokumentu planistycznego wynika, że na obszarze ze objętym projektem planu miejscowego wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych MN/U, zabudowy usługowej turystycznej UT, zabudowy usługowej oraz

usługowej turystycznej U/UT, usług sportu i rekreacji US, usług kultury i rozrywki z dopuszczeniem lokalizacji parkingu UK/KS, lasów ZL, wód powierzchniowych WS, infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – korytarze sieci ra powietrznej EL, infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacje transformatorowe E, infrastruktury technicznej wodociągowej W, infrastruktury technicznej kanalizacji K, parkingów KS, dróg pieszych KX, publicznych zbiorczych KDZ/KDL, lokalnych KDL i dojazdowych KDD.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji planistycznej stwierdzono, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą w dostatecznym stopniu gwarantować ochronę środowiska, w tym szczególnie komponentów przyrodniczych oraz odpowiednie warunki życia ludzi, zarówno w obrębie terenu planistycznego, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu, z uwagi na to, że przewidziano środki minimalizujące, mające na celu eliminację negatywnych oddziaływań, mogących wystąpić w wyniku realizacji planowanego zagospodarowania terenu, tj.:

- z uwagi na położenie terenów objętych planem miejscowym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących tego obszaru,
- z uwagi na występujący na terenie 14UT (działka ewidencyjna nr 5284/2, obręb Lubniewice 24) pomnik przyrody (sosna pospolita *Pinus silvestris*), nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych,
- obowiązek ograniczenia wycinki drzew do cięć sanitarnych, miejsc lokalizacji zabudowy oraz dojazdów,
- zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych,
- zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą i planowaną sieć wodociągową, z dopuszczeniem lokalizacji studni do czerpania wody dla celów pitnych i gospodarczych w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej istniejącej lub planowanej, z dopuszczeniem jedynie na terenie oznaczonym symbolem 19UT odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych, nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków, powierzchniowo do ziemi lub oczek wodnych, natomiast z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia do kanalizacji deszczowej,
- dla funkcji mieszkaniowej i usługowej obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji odpadów, zabezpieczonych przed penetracją zwierząt.

Ponadto z przedłożonej dokumentacji wynika, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, ze zmianami), w tym obszary europejskiej sieci Natura 2000.

Mając na uwadze powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opiniuje pozytywnie przedłożony dokument planistyczny.

Ponadto ze względu na położenie obszaru planistycznego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie”), a także w myśl art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, ze zmianami), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim.

wz. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Gorzowie Wielkopolskim
Wincenty Piworun
Zastępca
Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
Regionalny Konserwator Przyrody
w Gorzowie Wielkopolskim

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

24.07.2013 r. J. Fedan