

Gorzów Wlkp., 23 lipca 2015 r.

WOOS-I.410.181.2015.JF

URZĄD MIEJSKI W LUBNIEWICACH	
DATA	24. 07. 2015
L.dz. 2578	zat.
Orzyniole	<i>[Signature]</i>

Burmistrz
Miasta i Gminy Lubniewice
ul. Jana Pawła II 51
69-210 Lubniewice

W odpowiedzi na pismo Burmistrza Miasta i Gminy Lubniewice z 2 lipca 2015 r., znak: PP-7331/28/07/08/09/10, w sprawie uzyskania opinii dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim 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 2015 r., poz. 199, 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, ze zmianami), informuje, że

o p i n i u j e p o z y t y w n i e

przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż, którego granice określa uchwała nr XXXIII/242/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 sierpnia 2013 r.

U Z A S A D N I E N I E

Burmistrz Miasta i Gminy Lubniewice zwrócił się z pisemnym wnioskiem z 2 lipca 2015 r., znak: PP-7331/28/07/08/09/10, o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie jeziora Lubiąż.

Projekt zmiany planu miejscowego stanowi tekst uchwały Rady Miejskiej w Lubniewicach wraz z rysunkiem planu (załącznik nr 1,2 i 3). Do projektu załączono prognozę oddziaływania ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko.

Z ustaleń dokumentu planistycznego wynika, że na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych MN/U;
- tereny zabudowy usługowej turystycznej UT;

- tereny zabudowy usługowej oraz usługowej turystycznej U/UT;
- tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- tereny usług kultury i rozrywki, z dopuszczeniem lokalizacji parkingu UK/KS;
- tereny lasów ZL;
- tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – sieć napowietrzna EL;
- tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacje transformatorowe E;
- tereny infrastruktury technicznej wodociągowej W;
- tereny infrastruktury technicznej kanalizacji K;
- tereny parkingów KS;
- tereny dróg pieszych KX;
- tereny drogi publicznej zbiorczej KDZ;
- tereny drogi publicznej zbiorczej, docelowo lokalnej KDZ/KDL;
- tereny dróg publicznych lokalnych KDL;
- tereny dróg publicznych dojazdowych KDD.

Po przeanalizowaniu dokumentacji planistycznej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. informuje, że podczas sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały w pełni uwzględnione wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. Jednocześnie w treści prognozy oddziaływania na środowisko, nie wykluczono w sposób jednoznaczny, możliwości wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko, w wyniku realizacji zaproponowanych w planie miejscowym zmian.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji planistycznej stwierdzono, że ustalenia zmiany 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, ponieważ przewidziano środki minimalizujące, mające na celu eliminację negatywnych oddziaływań, mogących wystąpić w wyniku realizacji planowanego zagospodarowania terenu, tj.:

- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów;
- zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą i planowaną sieć wodociągową, dopuszczając jednocześnie lokalizację studni do czerpania wody dla celów pitnych i gospodarczych w przypadku braku dostępu do tej sieci;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej istniejącej lub planowanej;
- dopuszczenie wyłącznie na terenie 19UT, położonym w znacznej odległości od pozostałych terenów zabudowanych, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- ograniczenie zmniejszenia bioróżnorodności, z uwagi na tworzenie obszarów zainwestowanych, poprzez uzupełnienia obszaru objętego planem miejscowym zielenią w postaci terenów leśnych, zieleni urządzonej wysokiej i średniowysokiej;

- ograniczenie oddziaływania na klimat poprzez zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w oparciu o zbiorczy system ogrzewania lub z własnych źródeł, z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń zasilanych energią elektryczną, gazem lub innym ekologicznym źródłem.

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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Gorzowie Wielkopolskim

Jan Rydzanicz

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.