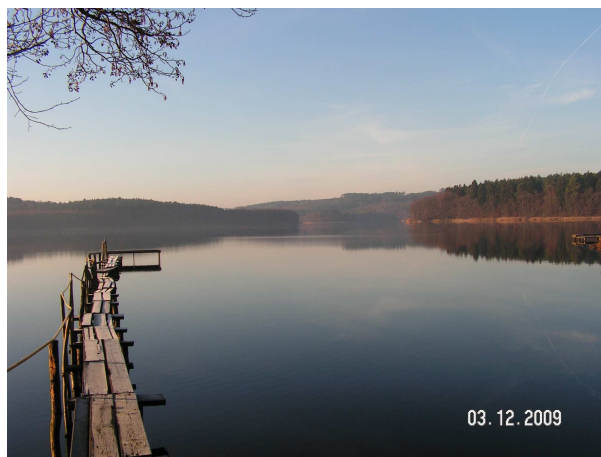


BURMISTRZ LUBNIEWIC

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LUBNIEWICE DLA TERENU W OBRĘBIE GLISNO
W REJONIE JEZ. LUBNIEWSKO**



**Opracowała: mgr inż. Maria Ziemiecka
mgr inż. arch Zofia Cytryna**

Architec

**Pracownia Architektoniczno-Urbanistyczna
ARCHITEC Zofia Cytryna
ul. Obrońców Pokoju 69/6, 66-400 Gorzów Wlkp.**

**Gorzów Wlkp.
listopad 2011**

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania prognozy i powiązania z innymi dokumentami	3
1.2. Cel i zakres prognozy	4
1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy sporządzaniu prognozy	6
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU.....	9
3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	13
3.1. Stan zasobów środowiska przyrodniczego.....	13
3.2. Ocena zagrożeń, odporności na degradację i zdolności do regeneracji	15
3.3. Ocena tendencji zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	16
4. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	17
4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska	17
4.2. Ocena zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	21
4.3. Ocena zgodności z przepisami szczególnymi i przepisami prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska	23
4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego	23
5. OCENA PROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA	24
6. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	26
7. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, W TYM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI, MOGĄCYCH POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU I W ZASIĘGU JEGO ODDZIAŁYWANIA, W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	26
8. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA	27
9. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO	35
9. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI.....	36
10. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM... 	37

1. WSTĘP

Potrzeba opracowania prognozy do planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wójt, burmistrz lub prezydent miasta „sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” oraz art. 51 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1 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 zm.) - „organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko”.

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy – Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz.U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Przedmiotem niniejszego opracowania, jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze, jakie mogą wywołać ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko.

Teren objęty opracowaniem (powierzchnia całkowita ok. 3,5 ha) położony jest na części dz. nr 4452 i części dz. nr 4454 w obrębie Glisno gmina Lubniewice, należących do Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Sulęcín. Teren graniczy: od strony zachodniej z jez. Lubniewsko, położony jest w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym „Uroczysko-Lubniewsko”.

Obecnie teren stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i leśne zabudowane zabudową turystyczną - domkami turystycznymi Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gorzowie Wlkp.

1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania prognozy i powiązania z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza została opracowana w wyniku umowy pomiędzy Gminą Lubniewice, a Pracownią Architektoniczno-Urbanistyczną „ARCHITEC” Zofia Cytryna ul. Obrońców Pokoju 69/6 w Gorzowie Wlkp. na wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko w Gminie Lubniewice zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr XXXII/266/2010 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 27 października 2010 roku.

Podstawę prawną sporządzania prognoz oddziaływania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze stanowi art. 51 oraz art. 52 i 53 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 (przytaczanej w dalszej części prognozy jako „ustawa o UI”).

Prawidłowe przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga zastosowania przepisów innych ustaw i rozporządzeń, między innymi:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118);
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jednolity tekst Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.)
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2005 r. nr 236, poz. 2008 ze zmianami);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).

Polskie przepisy o ocenach oddziaływania na środowisko stanowią realizację dyrektywy Unii Europejskiej dotyczącej ocen planów i programów – 2001/42/EC. Uwzględnia ona także Konwencje EKG ONZ: o ocenach w kontekście transgranicznym – tzw. Konwencja z Espoo; o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska – tzw. Konwencja z Aarhus.

Prognoza nawiązuje do opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla terenu w obrębie Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko.

Przed i w okresie sporządzania dokumentu dla okolicy terenu objętego przedmiotowym planem Gmina nie dysponowała żadnymi innymi prognozami sporządzonymi na potrzeby planów miejscowych.

1.2. Cel i zakres prognozy

Celem prognozy jest ustalenie, jakie skutki dla środowiska przyrodniczego oraz jakości życia mieszkańców będzie miała realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonywanie prognozy w fazie gotowej koncepcji zagospodarowania terenu daje możliwość wpływu na ostateczny zapis ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 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, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami – lit. a,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy – lit. b,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania – lit. c,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko – lit. d,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym – lit. e.

Artykuł 51 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy zawiera wymagania, aby prognoza oddziaływania na środowisko określała, analizowała i oceniała:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu – lit. a,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem – lit. b,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – lit. c,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu – lit. d,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy – lit. e.

Artykuł 51 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy wymaga, aby prognoza przedstawiała:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – lit. a,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy – lit. b.

Artykuł 52 ust. 1 ww. ustawy określa, iż informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Artykuł 52 ust. 2 ww. ustawy wskazuje, iż w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Zgodnie z art.53 oraz art. 57 pkt 2 i art. 58 pkt 3 ww. ustawy organ opracowujący projekt dokumentu uzgadnia z właściwymi organami, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, tj. z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wykonaną prognozą oddziaływania na środowisko poddany jest opiniowaniu przez właściwe organy (art. 54 ust. 1 ustawy o UI). Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu daje możliwość zapoznania się społeczeństwu z dokumentem planistycznym a tym samym wnoszenia uwag i wniosków.

1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy sporządzaniu prognozy

Przy sporządzaniu przedmiotowego opracowania wykorzystano metodę oceny skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, składające się z:

- analizy środowiska przyrodniczego, przeprowadzonej w sposób kompleksowy metodami terenowymi i kameralnymi;
- oceny właściwej, przy użyciu podejścia systemowego.

Podstawowym założeniem opracowania jest traktowanie środowiska jako systemu, którego elementy są ze sobą wzajemnie powiązane i zachodzą między nimi określone relacje.

Wykorzystano również dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne terenu objętego opracowaniem oraz jego otoczenia, a w szczególności:

- Powszechną inwentaryzację przyrodniczą gminy Lubniewice (z elementami badań flory i fauny) autorstwa Bogusława Korościńskiego, Lubniewice 1993,
- Opisu i Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski z zasobów Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie
- Opisu i Mapy Hydrogeologicznej Polski z zasobów Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie
- Opisu i Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski z zasobów Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie
- Opisu i Mapy Sozologicznej z zasobów Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zielonej Górze
- Opisu i Mapy Hydrograficznej z zasobów Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zielonej Górze
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubniewice przyjętego uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy

Lubniewice dnia 28.06.2000 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice.

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy Lubniewice obejmujące obszar w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko.

W Prognozie uwzględniono dyspozycje wynikające z uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości prognozy:

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismo Nr RDOŚ-08-WOOS-I-7041-548/10/rd z dn. 15 grudnia 2010 r. – zgodnie z uzgodnieniem „Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko obejmuje pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 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 (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

1. Prognoza powinna ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym, powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.
2. Prognoza powinna przedstawić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko.
3. W prognozie należy dokonać analizy wpływu realizacji zamierzeń planu, na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania, określając przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na jezioro Lubniewsko, oraz ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny.
4. W prognozie należy określić czy planowany charakter zagospodarowania terenu spowoduje przekroczenie standardów jakości gleb i wód poprzez zanieczyszczenie substancjami chemicznymi np. ścieki bytowe i opadowe oraz przedstawić rozwiązania jakie przyjęto i należy przyjąć w celu ochrony gleb i wód przed ewentualną degradacją.
5. W prognozie należy przedstawić zakres i sposób prowadzenia monitoringu stanu gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, jak również jakości powietrza atmosferycznego i środowiska akustycznego na terenie objętym opracowaniem.
6. Określić przewidywane oddziaływanie na występujące formy ochrony przyrody, szczególnie na zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”. Następnie należy określić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, tj. należy dokonać analizy w kontekście oceny potencjalnego wpływu przedmiotu planu na cele ochrony ww. obszaru chronionego, jak również na powiązania z innymi cennymi

- przyrodniczo obszarami - korytarzami ekologicznymi (cieki, zbiorniki wodne, zadrzewienia nadwodne, tereny łąk i pól itp.).
7. Scharakteryzować w jaki sposób zapisy planu zapewniają egzekwowanie zakazów obowiązujących w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Uroczysko Lubniewsko”.
 8. Przedstawić sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie.
 9. Wskazać planowane rozwiązania mające na celu zapewnienie właściwej, a przede wszystkim skutecznej gospodarki ściekami, która prowadzona będzie z gwarancją zabezpieczenia ekosystemów hydrogeniczných ze szczególnym uwzględnieniem jeziora Lubniewsko. Scharakteryzować w jaki sposób zapisy planu zapewniają skuteczne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, szczególnie eutrofizacją ekosystemów hydrogeniczných, w kontekście gospodarki ściekami.
 10. W prognozie należy przeanalizować sposób zabezpieczenia odpadów przed dostępem dzikich zwierząt do miejsc ich gromadzenia.
 11. W prognozie należy przedstawić rozwiązania jakie przyjęto i/lub należy przyjąć w projekcie planu, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu.
 12. Określić przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek. Ocenic czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji na obszarach przyległych, może znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z wyżej przedstawionych elementów środowiska - przedstawić oddziaływanie skumulowane.
 13. Należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu będącym przedmiotem opracowania, jednocześnie uwzględniając możliwe do realizacji warianty danego dokumentu czyli tzw. rozwiązania alternatywne, a także informacje zawarte w raportach o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących lub planowanych do realizacji w analizowanym terenie.
 14. Wnioski z powyższych analiz należy przedstawić również w formie zapisu kartograficznego, gdzie wskazać należy obszary rzeczywistego występowania sytuacji problemowych, zidentyfikowanych już na etapie opracowania ekofizjograficznego oraz „nowopowstałych”, związanych z nadmierną antropopresją, pogorszoną jakością środowiska, zasobami i procesami przyrodniczymi.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie – pismo Nr NZ-771-P-7-13/10 z dnia 24.12.2010 r. Zakres i stopień szczegółowości wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubiewsko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych: należy kierować się przede wszystkim zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary - zapewniając ochronę czystości powietrza, ochronę przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi, ochronę przed zawilgoceniem i korozją biologiczną, ochronę przed hałasem i drganiami.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU

Siedzibą gminy jest miasto Lubniewice, które jest największą jednostką osadniczą. Czyste środowisko, jeziora i lasy oraz Rezerwat błotny „Janie”, Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko” oraz Obszar chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” wraz z zabytkami tworzą różnorodność krajobrazową tego obszaru.

Tło historyczne danego obszaru sięga czasów kształtowania się osadnictwa słowiańskiego w tym rejonie. Odkryte osady i znaleziska datowane są na okres od VII do XI wieku. Najstarsza wzmianka o Lubniewicach pochodzi z dokumentu Księcia Przemysława II z 1287 r., dotyczy klasztoru w Zemsku. Początki istnienia Lubniewic wiążą się z powstaniem zamku warownego, który wznosił się na przesmyku jeziornym – między jeziorami Lubiąż i Krajnik. Obok niego powstała osada.

Na południowo-wschodnim brzegu nad samym jeziorem Lubniewsko znajduje się dobrze zachowana część ziemna grodziska słowiańskiego z VII w.

Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” (fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne) zajmuje obszar gminy Lubniewice - w obrębie ewidencyjnym Jarnatów i Glisno oraz gminy Sulęcín - w obrębie ewidencyjnym Żubrów. Zespół oparty jest na jeziorze Lubniewsko wraz z otaczającymi je lasami i gruntami rolnymi. Rośnie tu ok. 300 gatunków roślin, z czego 15 podlega ścisłej ochronie (m.in. rosiczka, cis). Na uwagę zasługuje obecność wielu okazów drzew pomnikowych. W wodach występują 24 gatunki ryb (jak choćby pstrąg potokowy) oraz gąbki, wirki, skąposzczety, pijawki, małże, raki. Do najciekawszych ptaków należą: orzeł bielik, bocian czarny (strefa), kania czarna, rybołów, żuraw, zimorodek, perkoz. Licznie występuje zwierzyna płowa: dziki, sarny, jelenie, danielle, borsuki, wydry, lisy, jeże i wiele innych drobnych gryzoni. Wąwozy w lasach bukowych, granitowe głazy narzutowe, liczne źródła oraz pomosty widokowe nad jeziorem – stanowi atrakcję krajobrazową i turystyczną Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”. W zespole tym znajduje się również 10 m wieża widokowa usytuowana na najwyższym szczycie wzgórz na paśmie Moreny Lubniewki (142 m n.p.m.), z której roztacza się przepiękny widok na jezioro i okolice Ciekawostkę stanowi również stary nasyp kolejowy, który biegnie poprzez Uroczysko. Stanowi on znakomitą trasę rowerową, a dzięki licznym wiaduktom i innym obiektom pokolejowym stanowi atrakcję dla miłośników kolei, wypoczywających turystów i wczasowiczów. Nie dziwi więc fakt, że funkcje stymulujące rozwój zagospodarowania przestrzennego tego regionu wywodzą się ze sfery usług, głównie turystycznych.

Na obszarze Gminy Lubniewice znajduje się 20 pomników przyrody – nie występują na analizowanym terenie objętym miejscowym planem.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne, teren planu znajduje się w mezoregionie Pojezierza Łagowskiego (314.42) – jest to pagórkowaty teren morenowy na wschód od Lubuskiego Przełomu Odry, na południe od Kotliny Gorzowskiej i na zachód od Bruzdy Zbąszyńskiej, sąsiadujący od południowego

zachodu z Równiną Torzymską. Wznosi się na ogół powyżej 100 m n.p.m. a najwyższe wzgórze Bukowiec sięga 227 m, 119 m ponad zwierciadło przyległego od południa jeziora Ciecz. Rynny glacialne okolic Lubniewic wypełniają jeziora, których lustro wody zalega na wysokości 48,5-48,0 m n.p.m. (jez. Lubiąż i Lubniewsko) i 52 m n.p.m. (jez. Jarnatowskie). Wysokości względne krawędzi rynien między poziomem lustra wody, a kulminacjami otaczających ją wzgórz i pagórków wahają się w granicach 40–70, a nachylenie zboczy rozciętych siecią dolinek erozyjnych oscylują w granicach 8–55°. Dno doliny Lubniewki, od jeziora Lubiąż w kierunku Warty, zalega na wysokości od 46 m n.p.m. poprzez 33-28-19 po 17 m n.p.m. w dnie pradoliny. Kulminacje wzgórz morenowych przylegających do jeziora, okolic Jarnatowa i Lubniewic, wahają się w granicach 95 – 120 m n.p.m. Wzajemny układ form terenu – ukształtowanie terenu jest średnio zróżnicowane.

Gmina Lubniewice zajmuje łącznie powierzchnię 12 997 km², co stanowi 11,2 % powierzchni powiatu sulęcińskiego. Największą część powierzchni gminy, aż 8656 ha zajmują lasy, tj. ok. 70 %. Według danych Nadleśnictwa Sulęcina lasy występujące w tym regionie to wynik w przeszłości zalesienia sosną dużych połaci gruntów porolnych.

Gmina Lubniewice ma 16,4 % powierzchni gruntów rolnych zajętych przez gleby o II i III klasy, a 51,8 % przez klasę IV. Klasa V i VI stanowi 31,8 %.

Przeważająca ilość gleb średniej jakości (klasa IV) stanowi podstawę do rolniczego i leśnego zagospodarowania gruntów.

Według regionalizacji A.S. Kleczkowskiego, leży w nizinnej podprowincji hydrogeologicznej – pojeziernego pasa zbiorników czwartorzędowych.

Teren objęty opracowaniem leży pomiędzy zbiornikiem Nr 137 - Pradolina Toruń-Eberswalde (ONO) i Nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska.

Pod względem hydrograficznym teren znajduje się w zlewni rzeki Odry (I rzędu) i Warty (II rzędu). Z terenu objętego planem wody kierowane są na północ, poprzez głęboko wcięte rynny glacialne jezior a następnie rzekę Lubniewkę, która wraz z siecią drobnych cieków odwadnia cały obszar do rzeki Warty.

Rzeka Lubniewka wypływa ze wzgórz czołowo-morenowych Osieńsko-Sulechowskich i w początkowym biegu przepływa przez jezioro Lubniewsko, następnie Lubiąż, Krajnik, w dalszym przez Janowiec. Lubniewka jest dopływem IV rzędu wchodzącym w skład dorzecza Odry. Wahania stanu wód najintensywniej występują w okresie wiosennym. Lubniewka jako ciek typu nizinnego charakteryzuje się bardzo wyrównanym reżymem wodnym. Zawdzięcza to jeziorom Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik, które odgrywają rolę zbiorników retencyjnych.

Największym zbiornikiem wodnym jest jezioro Lubniewsko (Świerkowskie lub Nakońskie) o pow. 240,4 ha. max głębokość wynosi 15,1 m, a średnia 5,1 m. Jest jeziorem rynnowym o wydłużonej sylwetce z dobrze rozwiniętą linią brzegową. Na jeziorze znajdują się cztery wyspy o łącznej powierzchni 0,4 ha. Największa z nich nazywa się Rybnik. Linia brzegowa jeziora oraz dno są bardzo urozmaicone. Brzeg w całości zalesiony i suchy.

Jezioro Lubniewsko posiada zlewnię bezpośrednią typowo leśną otoczone jest lasami gleboochronnymi. Daje to większe możliwości ochrony krajobrazu młodoglacjalnego o niezwykle bogatej rzeźbie, którą tworzy głęboka rynna polodowcowa o stromych zboczach pociętych wąwozami i jarami wypełniona wodą jeziora. Zbiornik zasilany jest trzema stałymi dopływami: rzeką Lubniewką oraz dwoma rowami melioracyjnymi (nie przepływają przez badany teren).

Parametry filtracyjne warstwy wodonośnej oraz miąższość i głębokość występowania poziomu wodonośnego charakteryzują się dużą zmiennością. Przyjmuje

się, że miąższość warstwy wodonośnej może dochodzić do 40 m, a poziom wodonośny występuje na głębokości od kilku do 50 m. Współczynnik filtracji średni wynosi $k = 11,0 \text{ m}/24 \text{ h}$. Potencjalna wydajność studni mieści się w przedziale od 10 do $30 \text{ m}^3/\text{h}$, lokalnie w zależności od warunków może być wyższa. Średni moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi $168 \text{ m}^3/24\text{h}\cdot\text{km}^2$.

Według geobotanicznego podziału Polski (W. Safer, B. Pawłowski), teren położony jest w Państwie: Holarktyka, Obszarze: Euro-Syberyjskim, Prowincji: Niżowo – Wyżynnej Środkowoeuropejskiej, Dziale Bałtyckim (A), obszar Europejskich lasów liściastych i mieszanych Podprowincja Środkowoeuropejska właściwa, Dział Brandenbursko-Wielkopolski, Kraina Notecko-Lubuska, Okręg Pojezierza Lubuskiego, Podokręg Łagowski.

Na wschód od jeziora Lubniewsko ciągnie się granica obszaru występowania zaburzeń glacitektonicznych. Teren objęty planem tworzą utwory czwartorzędowe powstałe podczas recesji zlodowacenia Wisły reprezentowane przez plejstocen w postaci piasków ze żwirami i żwiry wodnolodowcowe sandrowe. Osady z okresu tego zlodowacenia występują powszechnie na powierzchni terenu całego regionu.

Na brzegu zbiornika jeziornego w rynnie jeziora Lubniewsko występują: piaski, mułki i gliny jeziorne. Najczęściej są to bardzo dobrze wysortowane piaski drobnoziarniste o szarym zabarwieniu, zawierające okruchy drewna, trzciny i inne nieoznaczalne szczątki roślinne a także cienkie przerosty torfów i namułów torfiastych. Grubość osadów jeziornych przekracza 2,5 m.

Biorąc pod uwagę klimat – obszar gminy leży na pograniczu dwóch dzielnic klimatyczno-rolniczych, bydgoskiej – północne rejony gminy i lubuskiej południowe rejony gminy. Dzielnic lubuska jest cieplejsza. Dni mroźnych jest tu zaledwie 30, a liczba dni przymrozkowych spada poniżej 100. Wiatry są silne, opady stosunkowo duże 570-650 mm. Okres wegetacyjny długi od 215 do 220 dni. W bilansie rocznym dominują na terenie wiatry z kierunku zachodniego i południowego, co ma znaczny wpływ na temperatury i klimat w poszczególnych porach roku.

Klimat gminy Lubniewice jest względnie łagodny i ciepły, ale niezbyt wilgotny. Często spotyka się tu opóźnioną wiosnę i dłuższą cieplejszą jesień oraz mało śnieżną zimę. Lasy wokół jeziora i wody jeziora Lubniewsko stanowią ważny składnik lokalnego środowiska naturalnego i tworzą klimat lokalny tego terenu. Nie bez znaczenia dla terenu ma również specyficzny fitoklimat wytwarzany w otoczeniu rosnącego drzewostanu. Drzewostany wpływają na większą wilgotność, opady (hamują spływ magazynując wodę w ściółce leśnej), temperaturę (łagodzą dobowe i roczne skrajne wartości temperatury – średnia roczna nieznacznie niższa ok. $1 \text{ }^\circ\text{C}$), promieniowanie (stonowane oświetlenie), wiatr (ograniczają prędkość; ułatwiają przewietrzanie terenu wzmagając turbulencję i osłabiając tworzenie się zastoisk zimnego powietrza; wiatr wnika na ok. 50 m do zwartego drzewostanu z okrajkiem a na 250 m do rozrzedzonego drzewostanu bez okrajka). Na kształtowanie warunków klimatycznych tego regionu mają bezpośredni wpływ również wody jeziora w zakresie regulacji zmian temperatury oraz podnoszenia wilgotności powietrza.

Z wilgotnością związane jest występowanie mgieł, przy czym wyraźnie uzależnione jest od warunków lokalnych. Zjawiska te występują najczęściej w porze jesiennej.

Teren objęty planem o powierzchni 3,40 ha (z tego 1,4100 ha będzie wymagało wyłączenia z produkcji leśnej), położony jest w południowo-zachodniej części gminy Lubniewice i stanowi część obszaru Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pn. „Uroczysko Lubniewsko”. Ograniczają go współrzędne: $15^\circ 12' 24,86''$ i $15^\circ 12' 36,93''$

długości geograficznej wschodniej oraz 52°29'22.58" i 52°29'28.8" szerokości geograficznej północnej.

Od strony południowo-zachodniej graniczy bezpośrednio z jeziorem Lubniewsko a od strony północno-wschodniej granicę tworzy kompleks leśny. Najbliżej terenu położone są miejscowości: Rybakówko (ok. 250 m), Świerczów (ok. 1 km), Glisno (ok. 2 km) i miasto Lubniewice (ok. 2,5 km). Obiekty objęte ochroną konserwatorską lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków nie występują na terenie objętym planem. Na drodze dojazdowej do ośrodka wypoczynkowego (teren 4ZL), znajdują się stanowiska archeologiczne:

- nr 3 w obszarze AZP 50-11/29 – punkt osadniczy kultury łużyckiej, wczesnego średniowiecza;
- nr 5 w obszarze AZP 50-11/31 – punkt osadniczy epoki Neolitu.

Warunki geologiczno-inżynierskie terenu objętego planem nie należą do bardzo korzystnych. Jest to teren, na którym w części, zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t., a w części terenu w rejonie plaży występują spadki powyżej 12 % (które dochodzą do 18 %). Wysokość bezwzględna terenu objętego planem waha się w granicach 48-55 m n.p.m. Wysokość względna – deniwelacja terenu wynosi 7 m.

Teren położony jest na półwyspie, co stanowi dogodne uwarunkowanie ze względu na długość linii brzegowej. Plaża ośrodka posiada dogodne położenie w stosunku do słońca – skłon w stronę południowo-zachodnią.

Według podziału leśnego teren objęty planem wchodzi w skład oddziału leśnego Nr 93 Nadleśnictwa Sulęcina, na którym występują następujące typy gleb:

- Typ: Gleby rdzawe RD – (Klasyfikacja gleb wg – Smykała [red.] 2003);
 - Podtyp: Gleby rdzawe brunatne RDbr.;
- Typ: Gleby murszowate MR;
 - Podtyp: murszaste MRms.

Gatunek gleby dla obu typów - pl (piasek luźny).

Teren objęty planem jest w zarządzie Nadleśnictwa Sulęcina. W projekcie miejscowego planu przewidziano ok. 2,2 ha na cele usług turystycznych, pozostały teren ok. 1,2 ha na cele prowadzonej gospodarki leśnej. Teren objęty planem zaliczany jest do gospodarstwa specjalnego, w którym las pełni funkcje pozaprodukcyjne glebochronne, gdzie w większości drzewostany są wyłączone z użytkowania rębego. Na terenie objętym planem drzewostan jest sztuczny - porolny oraz odrostowy z odnowienia sztucznego. Drzewostan buduje: sosna, robinia, olcha, brzoza, wierzba. Drzewostan nad brzegiem jeziora (olcha, wierzba) stanowi pas ochronny wód, które mają znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe. Podrost II stanowią: buk, dąb czerwony, jawor, dąb bezszypułkowy. Podszyt: bez czarna, czeremcha, olcha, robinia, jawor, brzoza, dąb (rodzimy), leszczyna, buk. Drzewostan, na analizowanym terenie miejscowego planu, w siedlisku LMŚW- jest częściowo zgodny, a siedlisku LMW – niezgodny.

Na terenie ośrodka spotkać można cisy oraz bluszcz pospolity w formie pnącej występujący wśród zabudowy lotniskowej. Gatunki te podlegają ochronie ścisłej i częściowej na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1764). Na terenie objętym opracowaniem, ani w bezpośrednim otoczeniu nie wyznaczono jednak stref ochronnych siedlisk zwierząt lub roślin.

Wg Mapy Hydrograficznej Polski przepuszczalność terenu objętego planem jest zmienna, tzn. cechujące się zmiennymi warunkami przepuszczalności, w zależności od ich nawilgotnienia. W warunkach dużego nawilgotnienia grunty te stają się praktycznie

nieprzepuszczalne, natomiast w okresach suchych charakteryzują się korzystnymi warunkami przepuszczalności.

W granicach planu na działce nr ewid. 4452 występują użytki: teren leśny i tereny zabudowane rekreacyjno-wypoczynkowe, na działce nr ewid. 4454 - teren leśny.

Geodynamiczne procesy denudacyjne związane z przemieszczaniem materiału powierzchniowego, jak: abrazja, ruchy masowe, obrywy na terenie objętym opracowaniem nie występują. Na terenie objętym planem nie występują surowce geologiczne. Nie występują również wody powierzchniowe. Spływ wód opadowych i roztopowych odbywa się powierzchniowo w kierunku jeziora.

Na terenie objętym planem nie stwierdzono bezpośrednich ognisk zanieczyszczeń i zagrożeń. Teren posiada zwodociągowanie i skanalizowanie dostosowane do dotychczasowych potrzeb (gromadzenie ścieków w szczelnym bezodpływowym zbiorniku a następnie wywożone wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków). Sieć kanalizacyjna posiada niewielki zasięg (o długości ok. 160 m). Ujęcie wody zlokalizowane ok. 10 m od wejścia do ośrodka, działa bez pozwolenia wodno-prawnego, ponieważ obliczone zostało na ujmowanie wody do 5 m³ wody na dobę w ramach zwykłego korzystania z wód – zgodnie z ustawą Prawo wodne. Obiekty turystyczne w danym ośrodku (oprócz nielicznych) nie są podłączone do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i nie są wyposażone w urządzenia sanitarne.

Nie występują obiekty powodujące degradację krajobrazu (wysypiska, wykopy).

3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Stan zasobów środowiska przyrodniczego

W „Powszechnej inwentaryzacji przyrodniczej gminy Lubniewice (z elementami badań flory i fauny)” autorstwa Bogusława Korościńskiego w 1993 r. diagnozowano, że największym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego stanowią zanieczyszczenia powietrza - dymy, w skład których wchodziły związki węgla i siarki oraz popioły - związki wytwarzane przez fabrykę "Silwana" i suszarnię w Świerczowie, gorzelnie w Gliźnie i Jarnatowie, tartak, dwie duże kotłownie osiedlowe w Lubniewicach (które nie posiadały urządzeń filtracyjnych i ochronnych) oraz mniejsze lokalne kotłownie w tym kominy gospodarstw indywidualnych. A przy spalaniu słabej jakości paliw oraz niezbyt wysokich kominach powstałe dymy i zanieczyszczenia wpływały degradująco na najbliższe środowisko.

Ponadto w związku z przewagą zachodnich wiatrów wpływ na zanieczyszczenie powietrza w gminie i okolicy miały dymy niesione z Niemiec, z huty w Eisenhiittenstadt (kombinat metalurgiczny porównywany z Hutą Katowice), oraz z jednej z większych elektrociepłowni w Finkenheerd.

Innym istotnym źródłem były, w ocenie autorów, spaliny silników pojazdów mechanicznych i urządzeń napędzanych paliwami płynnymi, które w okresie lata, kiedy nasilał się ruch turystyczny, stanowiły poważne zagrożenie dla środowiska, szczególnie dla mikroorganizmów oraz zmniejszały biomasę dżdżownic, co z kolei spowalniało procesy rozkładu resztek roślinnych i odtwarzanie humusu glebowego.

Pod wpływem zanieczyszczeń powietrza ciągle pogarszał się stan sanitarny lasów. Oprócz lasów bardzo poważnie zagrożona była flora porostów, które są indykatorami czystości środowiska.

Obserwowano wówczas nadmierne nawożenie nawozami sztucznymi słabych, piaszczystych gleb, które w latach 70-tych doprowadziło do zahamowania równowagi w sąsiadujących ekosystemach. Szczególnie jeziora, jako zlewnie wód powierzchniowych zostały narażone na nadmierne zasilenie nawozami wypłukiwanymi ze zboczy pól uprawnych. Po okresie nadmiernego stosowania nawozów nastąpił czas nadmiernego gnojowicowania. W związku z powyższym pojawiły się poważne problemy z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych. Według danych Ośrodka Badań i Kontroli Środowiska w Gorzowie Wlkp. (Atlas stanu czystości wód -1989), do jezior zanieczyszczonych i poważnie zagrożonych zaliczało się jezioro Lubniewickie. Narażone było na znaczny dopływ ścieków z punktowych źródeł zanieczyszczeń - ścieki przemysłowe, komunalne i rolnicze wylewane były w różnych miejscach, aż do lipca 1991 roku, kiedy zaczęła działać oczyszczalnia ścieków w Lubniewicach. Najczęściej wylewano ścieki na wysypisku śmieci, oraz w różnych wąwozach bezodpływowych.

Dla jeziora Lubniewsko największym zagrożeniem były ścieki wiejskie i gorzelniane z Glisna, oraz ścieki wytwarzane przez ZPJ "Silwana" w Świerczowie. Większość ścieków odprowadzana była do cieku płynącego przez Glisno i dalej polami do jeziora Lubniewsko. Dodatkowo do jeziora tego trafiały środki chemiczne używane przez leśników do zwalczania szkodników lasów rozsypywane przez samoloty.

Niemający wkład w zanieczyszczenie jeziora Lubniewsko miały też ścieki bytowe powstałe w ośrodkach wypoczynkowych. Były to ścieki zawierające znaczne ilości środków piorących oraz chemiczne związki czyszczące - ośrodki nie posiadały żadnego zabezpieczenia ani własnych szamb lub posiadały źle położone i użytkowane szamba, które przy dużym nasileniu ruchu turystycznego szybko się napełniały i powstawały wycieki trafiające do jeziora.

Obecnie identyfikuje się inne zagrożenia. Wiele zakładów, które generowały zanieczyszczenia zostało zamkniętych. Nowe przepisy wymusiły stosowanie filtrów lub paliw mniej zanieczyszczających powietrze. Zmieniła się też technologia pojazdów mechanicznych na bardziej przyjazną środowisku, monitoring jakości paliw również ma znaczenie na jakość powietrza. Na podstawie rocznej oceny jakości powietrza wykonanej w 2010 r. przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp. – w Strefie ślubicko-sulęcińskiej PL.08.05.z.03, do której należy badany teren - teren zaklasyfikowano jest klasa wynikowa A (nie wymaga żadnych działań), zarówno w grupie kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi, jak i ze względu na ochronę roślin. Na terenie objętym planem nie ma źródeł hałasu, nie jest objęty również oddziaływaniem źródeł pochodzących z poza obszaru objętego planem.

Według Ekofizjografii opracowanej na potrzeby aktualizowanego Planu zagospodarowania Województwa Lubuskiego lasy lubuskie należą do najlepiej zachowanych w Polsce. Jednocześnie jednak stwierdzić należy objawy degeneracji lasu – neofityzacja warstwy podszytu związana z występowaniem gatunków obcych: jak czeremcha amerykańska, robinia akacjowa. Gatunki te ze względu na swoją ekspansywność stanowią utrudnienie w uprawie lasu.

Ruch turystyczny w dużym stopniu zmalał, nie mniej jednak brak odpowiedniej bazy turystycznej (ścieżek i punktów widokowych, które mogłyby kanalizować ruch turystów) może prowadzić do przemieszczania się turystów po całym terenie, a w sytuacji lekceważenia podstawowych zasad zachowania się w lesie - groźnych pożarów lasu i zniszczenia całego środowiska przyrodniczego. Przyczyny pożarów mogą tkwić również w przestarzałej infrastrukturze (pożar w 2010 w ośrodku –spowodowany prawdopodobnie zwarcie instalacji).

Brak wyposażenia sanitarnego w poszczególnych domkach turystycznych powoduje nadal brak kontroli nad środkami czystości wylewanymi do gruntu które mogą powodować zanieczyszczenia wód jeziora oraz wody gruntowe (budynki ośrodka wypoczynkowego – poza nielicznymi - nie są podłączone do sieci wodociągowej ani kanalizacyjnej). Okresowo stwierdzany jest niezadawalający stan wody ujmowanej z ujęcia – brak danych co do przyczyny takiego stanu.

Stan wody w jeziorze systematycznie, aczkolwiek powoli ulega poprawie.

Ocena stanu czystości wód jeziora Lubniewsko dokonana w 2003 r. według SOJJ (Systemu Oceny Jakości Jezior) wskazała na III klasę czystości. Pod względem sanitarnym wody jeziora nie budzą zastrzeżeń. Na okresowe zanieczyszczenie wód powierzchniowych jeziora mogą mieć wpływ bogate w związki biogenne zrzuty wód ze stawów rybnych - oddalone o ok. 250 m w miejscowości Rybakówko, a ponadto dopływy zanieczyszczeń obszarowych lub wód pościekowych.

Być może na brak radykalnej poprawy mają też wpływ nieszczęsne zbiorniki na gromadzenie ścieków i coraz większe zainteresowanie inwestycyjne przydomowymi oczyszczalniami ścieków – niestety nie ma wyczerpujących badań w tym zakresie.

Stan środowiska przyrodniczego ściśle uzależniony jest od stanu czystości środowiska. Na terenie gminy i Nadleśnictwa Sulęcín występują gatunki zaliczane do skrajnie zagrożonych wg Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. tzw. Dyrektywy Ptasiej (DP) i Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. tzw. Dyrektywy Siedliskowej (DS) należą do nich: Jelonek rogacz, Skójką grubo skorupowa, Szczeżuja wielka, Szczeżuja spłaszczona, a ponadto występujące chronione i rzadkie gatunki roślin (rosiczki, widłaki) i zwierząt (bielik, bocian czarny).

Ilość gatunków, w tym chronionych występujących na ww. obszarze wskazuje na dobry stan środowiska przyrodniczego.

Pomimo presji inwestycyjnej i miejscowej perforacji krajobrazu jeziora zabudową letniskową zachowały się w dalszym ciągu walory krajobrazowe tego miejsca.

3.2. Ocena zagrożeń, odporności na degradację i zdolności do regeneracji

Odporność poszczególnych elementów środowiska na degradację jest bezpośrednio związana z możliwościami ich regeneracji. Zdolność do regeneracji posiadają przede wszystkim komponenty biotyczne, a spośród abiotycznych – hydrosfera i klimat (pozostałe są nieodnawialne). Regeneracja przyrody odbywa się dzięki procesowi sukcesji i rozprzestrzeniania się gatunków.

Na terenie objętym planem główne znaczenie dla stanu środowiska, szczególnie wód i lasów ma użytkowanie turystyczne. Potencjalne zagrożenia mogą wynikać z nadmiernego użytkowania turystycznego, braku należytej gospodarki wodno-ściekowej występującej na analizowanym terenie, pożaru oraz coraz częściej występujących anomalii – huraganów i susz.

Wśród komponentów środowiska najsilniejsza presja wywierana jest na wody powierzchniowe, szczególnie pod względem jakościowym. Rolnictwo nadal stanowi podstawowe źródło presji antropogenicznej w postaci spływu obszarowego z pól i wylewaniu gnojownicy. Efektem tego jest utrzymująca się III klasa jakości wód w jeziorze Lubniewsko, począwszy od roku 1993 kiedy to przeprowadzono pierwsze badania wód jeziora zgodnie z SOJJ, do ostatnich badań w 2003 r. W badaniach prowadzonych zgodnie z zasadami System Oceny Jakości Jezior do oceny brane były kryteria klasy czystości zbiornika i kategoria podatności zbiornika na degradację. Zauważalna poprawa to spadek wartości wskaźnika liczbowego decydującego o klasie

czystości od 2,93 w 1993 r. do 2,67 w roku 2003. Wprowadzanie zanieczyszczeń do jeziora, przy jego nie najgłębszej misie, spowodowało trudno odwracalne zmiany.

Według Powszechnej inwentaryzacji Bogusława Korościńskiego „w wyniku przeprowadzonych badań jeziora Lubniewsko w 1973 roku przez IGW - Zakład Ochrony Wód we Wrocławiu stwierdzono, że w jeziorze tym w okresie stagnacji letniej występują znaczne zaniki tlenu obejmujące dużą powierzchnię (około 20%). Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, że w jeziorze Lubniewsko strefa roślinna rozpościera się do głębokości 2,5-3 m. Wpływ na to ma niewątpliwie mała przezroczystość wody w wyniku odprowadzania ścieków oraz znaczna ilość wody dopływająca z torfowisk i pól.” Brak jednak dalszych badań w tym zakresie w późniejszych latach.

Znacznie słabiej zagrożone są wody podziemne. Teren objęty planem należy do jednostki hydrogeologicznej, która związana jest z zaburzeniami głacitektonicznie utworami czwartorzędowymi. Warstwa wodonośna jest nieciągła, o zmiennym stopniu izolacji, słabo rozpoznana, w związku z czym istnieje średni stopień zagrożenia wód podziemnych na danym obszarze.

Lokalnym źródłem zagrożeń może być też w pewnym stopniu degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w zależności od procentowego udziału powierzchni zabudowanych technicznie i powierzchni biologicznej czynnej w strukturze przestrzennej danego terenu oraz działalność rekreacyjna.

W zakresie presji wywieranej na środowisko biotyczne problem stanowi fragmentacja biotopów, powodowana budową szlaków komunikacyjnych, terenów usługowych a także w sezonie letnim masowe użytkowanie rekreacyjne terenów leśnych i nadjeziornych.

Presja wywierana na powietrze atmosferyczne jest potencjalnie słabsza niż w przypadku wód powierzchniowych i gleby oraz środowiska biotycznego i systematycznie maleje. Ogólnie głównym źródłem degradacji powietrza są zanieczyszczenia liniowe wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i punktowe szczególnie w sezonie grzewczym.

Duże znaczenie dla całego obszaru gminy, w tym terenu objętego planem, mają zasoby leśne przekraczające 70 % powierzchni gminy. Lasy tego regionu są w dobrym stanie i korzystnie wpływają na klimat tego obszaru.

Jakość wód powierzchniowych, na podstawie badań SOJJ, wód jeziora Lubniewsko powoli ale systematycznie ulega poprawie. Jezioro Lubniewsko otoczone jest lasami gleboochronnymi, co daje większe możliwości ochrony krajobrazu i wód jeziora Lubniewsko oraz umożliwia lepszą ochronę gleb. Specyficzny fitoklimat wytwarzany pod okapem rosnącego drzewostanu wpływa na stabilizację składu atmosfery i jej oczyszczanie. Pionowa struktura roślinności jest silnie rozbudowana w postaci lasów i zadrzewień.

Analizując teren objęty miejscowym planem należy stwierdzić ogólnie, że środowisko przyrodnicze cechuje się dużą odpornością na szkodliwe oddziaływanie czynników zewnętrznych, jak również odznacza się zdolnością do regeneracji. Środowisko przyrodnicze terenu objętego planem nie nosi znamion degradacji.

3.3. Ocena tendencji zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W przypadku odstępstw od realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się:

- utrzymanie dotychczasowej dysharmonijnej zabudowy, przy jednocześnie stopniowej jej degradacji,
- utrzymanie dotychczasowego standardu w zakresie obsługi mediami domków turystycznych (w szczególności wodociągu i kanalizacji) – brak działań w zakresie polepszenia warunków higieniczno-sanitarnych.

4. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska

Zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zm.), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z tekstu uchwały oraz na rysunku planu wykonanego w skali 1 : 1000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) **UT** - tereny zabudowy usługowej turystycznej,
- 2) **ZL** - tereny lasów.

Ze względu na brak elementów mogących stanowić podstawę ustaleń i potrzeb, odstąpiono w planie od ustalenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 5) obszarów przestrzeni publicznej.

W projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie 4ZL wszelkie prace w obrębie stanowisk archeologicznych: stanowiska Nr 3 (AZP 50-11/29) i stanowiska Nr 5 (AZP 50-11/31) lub ich sąsiedztwie należy poprzedzić wcześniejszymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi;
- ustala się obowiązek każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Lubniewic o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków.

2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i

- żelbetowych;
- nakaz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy użyteczności publicznej.
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:**
- obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko” /Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 30, poz. 347 z dnia 1 marca 2002 r.);
 - ustala się obowiązek każdorazowego zawiadamiania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt;
 - na terenach oznaczonych symbolem UT ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
- 4) dotyczące obowiązku zapewnienia miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem 1UT:**
- minimum 1 miejsca postojowego na 5 miejsc noclegowych w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 1 domek turystyczny,
 - minimum 1 miejsce na 60 m² pola namiotowego,
 - minimum 1 miejsce na 60 m² pola campingowego.
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej:**
- ustalono budowę nowej sieci infrastruktury wyłącznie jako podziemnej;
 - dopuszczono przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących sieci.
a w szczególności:
 - ustalono docelowo zaopatrzenie w wodę w oparciu o planowany wodociąg podłączony do gminnej sieci w miejscowości Świerczów;
 - ustalono docelowo odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o lokalny system grawitacyjny oraz przepompownię i sieć tłoczną do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w miejscowości Świerczów;
 - ustalono odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych (nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków) powierzchniowo do ziemi lub oczek wodnych na terenie;
 - ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć lub stację transformatorową i sieci projektowane (w przypadku braku możliwości obsługi z sieci istniejących);
 - ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów usługowych całorocznych z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub innych ekologicznych źródeł;
 - ustalono obowiązek zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów, zabezpieczonych przed penetracją zwierząt.

W projekcie miejscowego planu przeznacza się ok. 2,3 ha (w tym 1,41 ha stanowią lasy planowane do wyłączenia z gospodarki leśnej) na cele usług turystycznych, pozostały teren ok. 1,2 ha na cele prowadzonej gospodarki leśnej.

Realizacja planu wymagać będzie wykonania m.in.:

- sieci infrastruktury technicznej (podziemnych):
 - sieci wodociągowej rozdzielczej – ok. 1500 mb

- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – ok. 1000 mb
- sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – ok. 1350 mb
- sieci elektroenergetycznej – ok. 1240
 - urządzeń infrastruktury technicznej:
- przepompowni ścieków sanitarnych,
- stacji transformatorowej.

Wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska:

- **powietrze** – występowanie zanieczyszczeń powietrza związane będzie ze zwiększeniem ruchu pojazdów po nieutwardzonych drogach oraz ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych do wykorzystania całorocznego. Ze względu na ograniczenia w planie możliwości zabudowy (do 20% pow. terenu, miejscowo umożliwiając wydzielenie działek letniskowych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej zwiększono powierzchnię zabudowy do 50%) nie przewiduje się znaczących emisji. Wprowadzenie zabudowy na tereny krajobrazu otwartego, będzie skutkowało bardzo nieznaczną modyfikacją siły i kierunków wiatru.
- **klimat akustyczny** - Na terenie objętym planem nie stwierdzono przekroczeń hałasu. Zwiększenie intensywności wykorzystania przestrzeni przez letników może powodować zwiększenie hałasu. Natężenie może być ograniczane regulaminem korzystania z ośrodka. Ponadto w planie ustanowiono dla terenu 1UT ochronę przed hałasem – poziomy dopuszczalne w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska.
- **zdrowie ludzi** – użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony w planie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ich użytkowników. Realizacja ustaleń planu tworzy przestrzeń o większym standardzie dla rozwoju usług rekreacyjnych i wypoczynkowych. Zastosowanie nowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zwiększy znacząco bezpieczeństwo i komfort użytkowników ośrodka.
- **świat zwierzęcy i roślinny, różnorodność biologiczną** –W projekcie miejscowego planu dla terenu oznaczonego symbolem 2ZL i 3ZL utrzymano funkcje – lasy, a dla terenu 4ZL utrzymano funkcję lasy, w tym drogę leśną. Lasy ochronne do których zaliczono lasy występujące w sąsiedztwie ośrodków wypoczynkowych należą do gospodarstw specjalistycznych, w których gospodarka leśna podlega pewnym ograniczeniom lub nie prowadzi się jej wcale – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznania lasu za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. Nr 67, poz. 337). Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na świat zwierzęcy i roślinny oraz różnorodność biologiczną w zakresie ww. terenów.
Na terenie oznaczonym symbolem 1UT nie stwierdzono występowania chronionych obiektów i siedlisk przyrodniczych, poza przypadkiem występowania bluszczu pospolitego i cisów. Wprowadzenie nowej zabudowy zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną tego terenu. Rozwój funkcji turystycznej nie wyklucza jednak prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i zachowania bioróżnorodności a wręcz przeciwnie, stan lokalnego środowiska przyrodniczego winien być podstawą atrakcyjności ośrodka. Ponadto ograniczenia ustalone w planie – zachowanie minimum 40 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej (miejscowo, umożliwiając wydzielenie działek letniskowych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną do 30 %)

oraz ograniczenia zabudowy w strefie 15 m od linii brzegowej, powinno umożliwić dalsze funkcjonowanie przyrody (zapobiegać defragmentacji) i zapewnić rozwój bioróżnorodności. Ogrodzenia, zabudowa i pobyt ludzi będą stanowiły oczywiste ograniczenie dla siedlisk i żerowisk zwierząt – w stopniu niewiele większym jak dotychczas.

- **wody powierzchniowe i podziemne** – na przedmiotowym terenie nie przewiduje się lokalizacji obiektów mogących spowodować pogorszenie stanu wód powierzchniowych i podziemnych. Niemniej jednak przy wprowadzeniu nowej zabudowy usługowej, ulegnie zwiększeniu liczba osób wypoczywających i korzystających z transportu samochodowego (zajdzie konieczność lokalizacji parkingów). W sytuacjach awaryjnych, mogą przedostać się zanieczyszczenia ropopochodne lub pochodzenia bytowego (uszkodzenie przewodów kanalizacji sanitarnej) do jeziora Lubniewsko. Ponadto na fragmentach terenu, gdzie ulegnie zmianie profil glebowy (np. na etapie budowy budynków) mogą powstać warunki sprzyjające migracji wód opadowych do poziomu wód gruntowych a następnie warstwy wodonośnej. Proces ten będzie jednak przejściowy i nie będzie miał większego znaczenia. Na wody powierzchniowe i podziemne pozytywny wpływ będzie miała budowa kanalizacji i wodociągów, a przede wszystkim wyposażenie domków turystycznych w infrastrukturę techniczną sanitarną, inwestycje te powinny wpływać na systematyczny spadek wskaźnika SOJJ. Przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód gruntowych i podziemnych.
- **powierzchnie ziemi oraz gleby** – Na zmianę rzeźby terenu będą miały prace związane z wprowadzeniem nowej zabudowy, tj. wykopy pod fundamenty, wprowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się natomiast niwelacji terenu. Na fragmentach (wyłącznie w miejscach prowadzonych inwestycji) może ulec zmianie profil glebowy. Biorąc pod uwagę, że nie są to gleby wysokiej jakości oraz że inwestycje nie będą stanowiły duży procent terenu, wyklucza się negatywny wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi i gleby. Projekt planu ponadto nakłada obowiązek lokalizacji miejsc czasowego składowania odpadów (zabezpieczonych przed penetracją zwierząt) nie przewiduje się więc zaśmiecania lub zanieczyszczania ziemi zagrażającego środowisku.
- **kopaliny** – na terenie objętym projektem planu nie występują kopaliny.
- **krajobraz** – ustalenia planu, wprowadzając strefę zabudowy letniskowej i usługowej, przyczynią się do zmiany krajobrazu w postaci zwiększenia zabudowy ale jednocześnie zlikwidują istniejącą dysharmonijną zabudowę. Istotne znaczenie będą miały ustalenia planu dotyczące ukształtowania zabudowy. W planie ustala się maksymalną wysokość budynków, kształt i nachylenie połaci dachowych. Uporządkowana zabudowa przyczyni się do zmniejszenia strefy otwartej oraz do wycinki drzew kolidujących z lokalizacją zabudowy. Ochrona krajobrazu zagwarantowana została w planie określeniem zasad zabudowy, w szczególności:
 - odsunięciem zabudowy na odległość 15 m od brzegu jeziora,
 - określeniem maksymalnych wysokości budynków,
 - wyznaczeniem miejsc istotnych dla krajobrazu ośrodka i wprowadzeniem na tych miejscach odpowiedniego charakteru zabudowy,
- **dziedzictwo kulturowe** - dla ochrony stanowisk archeologicznych na terenie 4ZL ustalono w projekcie planu, że: „wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi” oraz ustalono

obowiązek każdorazowego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Lubniewic o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków.

Występująca forma ochrony przyrody w postaci Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”, w tym terenu objętego planem, uznaje się za wystarczającą. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu i czasu ich realizacji (kolejności) – miejscowy plan nie ma jednak delegacji do regulowania tych zagadnień, stwarza jedynie możliwości zagospodarowania w sposób ustalony w planie.

4.2. Ocena zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono, iż teren w obrębie Glisno nad jeziorem Lubniewsko, ze względu na jego położenie i wysokie walory krajobrazowe, obecność infrastruktury (choć niewystarczającej i zdekapitalizowanej) jest terenem preferowanym do funkcji turystycznej.

Przeznaczenie zagospodarowania tego terenu objętego planem jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice. Teren położony jest w strefie rozwoju i restrukturyzacji, w obszarze ochrony przyrody. Uporządkowanie terenu i zapewnienie infrastruktury technicznej odpowiadającej wymogom ochrony środowiska stworzy lepsze warunki wypoczynku.

Zidentyfikowano następujące uwarunkowania wskazane w ekofizjografii:

- obszar planu położony jest w Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Uroczysko – Lubniewsko”, w którym lokalizowanie zabudowy letniskowej może odbywać się wyłącznie w miejscach wyznaczonych w planie miejscowym (zgodnie z §6 pkt 6 rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy ”Uroczysko-Lubniewsko” - Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 30 poz. 347),
- w obszarze objętym planem nie występują inne obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych oraz utrzymanie korytarzy ekologicznych teren przeznaczony pod zabudowę winien być odsunięty od jeziora oraz utrzymana zieleń przybrzeżna jeziora,
- występowanie stanowisk archeologicznych,
- konflikt pomiędzy użytkowaniem turystycznym lasów a funkcjami ekologicznymi (zaśmiecanie lasu, utwardzanie nawierzchni, ograniczanie przestrzeni życiowej zwierząt i miejsc żerowania, niszczenie runa i młodych drzew, płoszenie zwierząt, zwiększanie zagrożenia pożarowego);
- występowania gruntów podatnych na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- występowanie wód gruntowych na głębokości do 2 m pod powierzchnią terenu,
- miejscowo w rejonie plaży nachylenie powierzchni terenu do 12 %, a miejscowo nachylenie terenu dochodzące nawet do 18%,
- ekspozycja stoku w kierunku zachodnim i południowo zachodnim (dogodna dla utrzymania funkcji plaży),

- teren objęty ekofizjografią (i miejscowym planem) w dużej części (0,914 ha) to teren Bz – tereny zabudowane, nie objęte użytkowaniem leśnym,
- pozostałe tereny to grunty leśne - lasy ochronne – o funkcji glebochronnej,
- centralna część terenu jest odsłonięta zadarniona, dobrze nasłoneczniona,
- klimat łagodny sprzyja rozwojowi funkcji przyrodniczych, leśnych i turystycznych,
- brak zagrożeń typu: ruchy masowe ziemi, powódzie,
- w niedostateczny sposób rozwiązana gospodarka wodno-ściekowa: ujęcie wody zrealizowane bez pozwolenia wodnoprawnego, choć służy jako ujęcie do zaopatrzenia zbiorowego, zabudowa nie obsługiwana przez system kanalizacji (tylko nieliczne domki podłączone do kanalizacji), ścieki magazynowane w szczelnym zbiorniku i wywożone wozem secesyjnym do oczyszczalni ścieków,
- centralne miejsce ośrodka stanowi parking z płyt betonowych o pow. ok. 800 m² i ustępy zbiorowe,
- rozproszenie miejsc lokalizacji karawaningu,
- brak infrastruktury sanitarnej w domkach turystycznych,

W miejscowym planie dostosowano ustalenia do ww. uwarunkowań w szczególności poprzez:

- rozmieszczenie poszczególnych funkcji i ograniczenie lokalizacji ośrodka (1UT) do obszaru ograniczonego ogrodzeniem,
- stworzenie podstaw do uregulowania gospodarki wodno-ściekowej wskazanie obsługi w oparciu o komunalną sieć wodociągową i kanalizacyjną – możliwości poprawy warunków sanitarno-higienicznych w ośrodku,
- zabezpieczenie terenu pod plażę i ograniczenie jej uszczuplenia karawaningu i zabudową letniskową,
- ograniczenie zabudowy w strefie 15 m od brzegu jeziora w celu ochrony krajobrazu,
- wyznaczeniem miejsc istotnych dla krajobrazu ośrodka i wprowadzeniem na tych miejscach adekwatnej architektury do użytku wspólnego,
- określeniem maksymalnych wysokości zabudowy,
- ograniczeniem zastosowania typów domków turystycznych oraz ograniczeniem kierunków ich usytuowania,
- ze względu na migrację zwierząt wprowadzono zakaz budowania betonowych ogrodzeń;
- w zakresie ogrzewania nałożenie obowiązku stosowania wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub innych ekologicznych paliw,
- zagwarantowanie powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimalnej 40% powierzchni terenu z dopuszczeniem miejscowego ograniczenia do 30 % w przypadku podziału na działki letniskowe w zabudowie szeregowej lub wydzielenia działki pensjonatowej/hotelowej,
- ograniczenie zabudowy terenu do max. 20% terenu, z dopuszczeniem miejscowego zwiększenia intensywności zabudowy w przypadku wydzielenia działek letniskowych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej lub wydzielenia działki pensjonatowej/hotelowej,
- realizację wszelkich sieci technicznych jako doziemnych,
- nałożenie obowiązku zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji, zabezpieczonych przed penetracją dzikich zwierząt;

- nałożenie obowiązku przeprowadzenia badań wykopaliskowych przed rozpoczęciem prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych, w celu ratowania dorobku kulturowego,
- zapewnienie ochrony obiektów o wartości historycznej i o wartości przyrodniczej w przypadku ich odkrycia;

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w zgodności z uwarunkowaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Gminy Lubniewice obejmującego obszar w obrębie Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko.

4.3. Ocena zgodności z przepisami szczególnymi i przepisami prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska

Teren objęty planem w całości znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko” /Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 30, poz. 347 z dnia 1 marca 2002 r.). Zakazy ustalone dla tego terenu (przytoczone w Rozdz. 7 Prognozy – uzgodnienie 7) zostały w całości uwzględnione w projekcie planu. Na terenie nie występują, żadne inne formy ochrony przyrody. Zamierzenie nie będzie oddziaływać również na obszary Natura 2000 ze względu na odległe położenie.

Ośrodek (PWiK Oś Świerczów) ujęty został w Planie ochrony środowiska dla miasta i gminy Lubniewice na lata 2006-2013 przyjęty uchwałą Nr XXXVI/268/2006 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 25 października 2006 roku. Zamierzenia ujęte w planie generalnie są zbieżne jest z Planem ochrony środowiska dla miasta i gminy Lubniewice na lata 2006-2013.

Ustalenia planu nie stoją też w sprzeczności z innymi przepisami szczególnymi jak:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne,
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach,
- ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach.

4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego

Uwarunkowania związane z ochroną zasobów dziedzictwa kulturowego zostały uwzględnione w ustaleniach projektu planu i dotyczą:

- stanowisk archeologicznych (płaskie nie posiadające ekspozycji terenowej w części północno-wschodniej terenu objętego planem na terenie 4ZL) - wszelkie prace ziemne w ich obrębie lub sąsiedztwie należy poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych.

- potencjalnych znalezisk - w projekcie planu ustalono obowiązek każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Lubniewic o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub

zniszczyć przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków.

W obszarze planu nie ma obiektów podlegającej ochronie konserwatorskiej.

Ochrona zasobów i walorów środowiska kulturowego wynikająca z ujęcia w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych oraz wynikająca z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), jest wystarczająca.

4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności

Na różnorodność biologiczną, zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej uchwalonej z 1992 r., składają się elementy przyrody w pełni naturalnej – powszechnie uważanej za najcenniejszą, np. naturalne lasy, torfowiska i półnaturalnej – pozostającej pod wpływem długotrwałej działalności gospodarczej np. użytkowanych łąk i pastwisk oraz całkowicie ukształtowanych przez człowieka np. agrocenoz (uprawa zbóż, sady) i monokultur sosny.

Rozmieszczenie zabudowy i zagospodarowanie terenu w obszarze objętym planem powinny sprzyjać zachowaniu wszystkich biotopów (zapewnić różnorodność ekosystemów, zmienność życia) występujących na terenie, w szczególności:

- lasu - utrzymanie w części użytku leśnego, ograniczenie usług do ogrodzenia,
- zadrzewień przybrzeżnych – odsunięcie zabudowy w projekcie planu na odległość 15 m od linii brzegowej, w obecnym stanie dochodzi zabudowa do linii brzegowej,

Ponadto nie planuje się rozszerzenia terenu objętego zagospodarowaniem służącym człowiekowi (ponad użytkowany dotychczas). Ustanowienie dużego procentu powierzchni biologicznie czynnej powinno zapewnić równowagę pomiędzy człowiekiem a naturą.

Biorąc pod uwagę, że struktura krajobrazu ma wpływ na różnorodność na wszystkich trzech poziomach (ekosystemowym, gatunkowym, i genetycznym), można przypuścić stwierdzenie, że zachowanie na terenie różnorodności krajobrazu skutecznie ochroni bioróżnorodność.

5. OCENA PROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozwiązania prezentowane w projekcie planu są adekwatne do miejscowych uwarunkowań. Wszystkie elementy projektu zostały wyważone w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i dostosowane do wymogów ochrony środowiska.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- lokalizacji infrastruktury technicznej.

5.1. Zamierzenia planistyczne

Na terenie planu nie przewiduje się inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397)

Na terenie 1UT dopuszcza się inwestycje mogące potencjalnie znacząco pogorszyć stan środowiska:

- 1) pole kempingowe lub karawaningowe w obszarze przyrodniczo chronionym,
- 2) sieć kanalizacyjna – 1350 mb sieci tłocznej (która w zasadzie stanowi przyłącze),
- 3) wylesienie części użytku leśnego (na pow. 1,4366 ha)

Ponadto nie przewidziana w planie, ale możliwa jest lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w oparciu o ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 07, poz. 17)

Na terenie planu przewiduje się inwestycję polegającą na rewitalizacji/ odnowie istniejącego ośrodka wypoczynkowego (w tym dopuszczeniu usług hotelowych/ pensjonatu), wraz z budową niezbędnej infrastruktury, na powierzchni 2,18 ha, objętych ochroną przyrody (o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 9 ustawy o ochronie przyrody – Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko-Lubniewsko”). Przewidziano w projekcie planu ograniczenie powierzchni zabudowy (budynkami) do 20% pow. terenu (tj. ok. 4360 m²), miejscowo umożliwiając zwiększenie tego wskaźnika dla domków turystycznych do 50% w zabudowie szeregowej i 40% w zabudowie wolnostojącej, a dla zabudowy pensjonatowej/hotelowej do wielkości 30%. Przy czym definicja zabudowy wg rozporządzenia brzmi, że jest to „powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia” – oznacza to, że należy również oprócz budynków wziąć bliżej nie określoną jeszcze inną powierzchnię pod uwagę.

W przypadku interpretacji że powierzchnia przekształcana to cała powierzchnia przeznaczona na inne funkcje niż biologiczne – inwestycja planowana na terenie 1UT w rozumieniu §3 ust. 1 pkt 50 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należałaby do mogących potencjalnie znacząco pogorszyć stan środowiska.

W przypadku gdy powierzchnię przekształconą rozumieć będziemy zgodnie z interpretacją GDOŚ jako „powierzchnię, utwardzoną lub jako płaty roślinności, które zostaną usunięte, a teren urządzony zgodnie z wolą inwestora (np. usunięcie zakrzewień, zadrzewień, czy zbiorowisk murawowych lub łąkowych, niwelacja terenu poprzez zasypywanie zbiorników wodnych, drenaż terenów podmokłych lub zabagnionych) z wykluczeniem powierzchni wcześniej przekształconych)” – inwestycja nie będzie należała do mogących potencjalnie znacząco pogorszyć stan środowiska.

W wyniku niejasnych przepisów nie można jednoznacznie ocenić, czy inwestycja formalnie może potencjalnie znacząco zagrażać środowisku, czy też nie.

Zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenu mogą wynikać głównie:

- z wytwarzanych odpadów, które niezabezpieczone należycie przed penetracją zwierząt, mogłyby trafić do środowiska,
- ścieków bytowych, które w sytuacji awarii zamiast do kanalizacji mogłyby trafić do ziemi, wód podziemnych i wód jeziora,
- wycieków substancji ropopochodnych ze środków komunikacji użytkowników ośrodka w sytuacji awaryjnej,
- deptania roślinności przez turystów.

Potencjalne zagrożenie będą narastać okresowo – w okresie letnim – wzmożonego wykorzystania ośrodka.

Ponadto istnieje możliwość, że infrastruktura sanitarna nie zostanie wykonana przed rozwojem ośrodka, a w okresie późniejszym lub nie zostanie wykonana w ogóle. W tej sytuacji ścieki sanitarne będą gromadzone w szczelnym zbiorniku i wywożone do oczyszczalni ścieków. Ośrodek nie jest planowany na znaczące zwiększenie intensywności użytkowania (ograniczenia zabudowy do 20% pow. terenu, miejscowo umożliwiając zwiększenie tego wskaźnika dla domków turystycznych do 50% w zabudowie szeregowej i 40% w zabudowie wolnostojącej, a dla zabudowy pensjonatowej/hotelowej do wielkości 30%). Nie przewiduje się w związku z tym - znaczących ilości ścieków i odpadów.

6. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

7. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, W TYM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI, MOGĄCYCH POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU I W ZASIĘGU JEGO ODDZIAŁYWANIA, W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Pierwszym istotnym elementem stanowiącym dużą uciążliwość we współczesnym życiu jest ruch komunikacyjny. Stworzenie siedlisk dla ludzi wymusza realizację szlaków komunikacji kołowej i miejsc parkingowych. Przykładem negatywnych rozwiązań są garażowiska położone w sąsiedztwie ul. Herberta i ul. Kościuszki (poza granicami planu).

W planie nie przewidziano budowy garaży wolno stojących, a na terenach MW przewidziano wyłącznie parkingi podziemne. Skala zapotrzebowania jest duża: 60 miejsc w zabudowie jednorodzinnej i 600 miejsc (wg współczynnika 3 miejsca na 2 lokale) w zabudowie wielorodzinnej.

Nieprawidłowe zaplanowanie terenu 1MW, może zmniejszyć potencjał krajobrazowy terenu i ograniczyć bioróżnorodność przez zgrupowanie miejsc parkingowych. Słusznie większość miejsc parkingowych przewidziano w planie jako podziemne, pozostawiając tylko część do wykonania jako nadziemne, głównie w strefach uciążliwości drogi powiatowej i w liniach rozgraniczenia dróg publicznych.

Nieprawidłowo dobrane rozwiązania techniczne na etapie projektowania i nieprawidłowe wykonanie może zagrażać skażeniem wód podziemnych. Skażenie nie miałyby jednak znaczenia większego niż lokalne, ponieważ ujęcia wody i zbiorniki wód podziemnych są w znacznej odległości od terenu.

Drugim istotnym elementem jest zwiększenie emisji do powietrza w związku z ogrzewaniem pomieszczeń w okresie jesienno-zimowym (w przypadku indywidualnego źródła ciepła), co wiązać się może spalaniem w gospodarstwach domowych tworzyw niedozwolonych. W przypadku prawidłowych zachowań oddziaływanie powinno mieć charakter nietrwały (sezonowy) i znaczenie wyłącznie lokalne.

8. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIENÍ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIENÍ REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA

UZGODNIENIE 1. „*Prognoza powinna ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym, powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi*”.

Rozwój zrównoważony, to jest taki rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być zaspokojone bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie. W Polsce zasada zrównoważonego rozwoju zyskała rangę konstytucyjną – została zapisana w art. 5 konstytucji RP a definicja zrównoważonego rozwoju znalazła się w ustawie Prawo Ochrony Środowiska: **„taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”**.

Najszerszą definicję zrównoważonego rozwoju stanowi 27 Zasad Zrównoważonego Rozwoju zamieszczonych w dokumencie podpisanym przez ministrów większości krajów, nazwanym podczas Szczytu Ziemi w Rio de Janeiro w sprawie środowiska i rozwoju - "Deklaracją z Rio". – czerwiec 1992r.:

- 1) Istoty ludzkie są w centrum zainteresowania w procesie zrównoważonego rozwoju. Mają prawo do zdrowego i twórczego życia w harmonii z przyrodą.
- 2) Państwa, w zgodzie z Kartą Narodów Zjednoczonych i zasadami prawa międzynarodowego, mają suwerenne prawo do korzystania ze swych zasobów naturalnych stosownie do ich własnej polityki dotyczącej środowiska i rozwoju oraz są odpowiedzialne za zapewnienie, że działalność prowadzona w ramach ich prawa lub kontroli, nie spowoduje zniszczeń środowiska naturalnego innych państw lub obszarów znajdujących się poza granicami narodowych regulowań prawnych.
- 3) Prawo do rozwoju musi być wypełnione tak, ażeby sprawiedliwie połączyć rozwojowe i środowiskowe potrzeby obecnych i przyszłych generacji.
- 4) Aby osiągnąć zrównoważony rozwój, ochrona środowiska powinna stanowić nierozłączną część procesu rozwoju i nie może być rozpatrywana oddzielnie od niego.
- 5) Wszystkie państwa i wszyscy ludzie powinni współpracować w zasadniczym zadaniu wykorzenienia ubóstwa, jako niezbędnego wymogu zrównoważonego rozwoju, aby zmniejszyć różnice w poziomie życia i dążyć do zaspokojenia potrzeb większości ludzi na świecie.
- 6) Wyjątkowa sytuacja i potrzeby krajów rozwijających się, szczególnie tych najmniej rozwiniętych oraz najbardziej podatnych na zagrożenia środowiskowe, powinny otrzymać specjalne przywileje. Międzynarodowe działania w dziedzinie ochrony środowiska i rozwoju powinny także brać pod uwagę interesy i potrzeby wszystkich krajów.
- 7) Państwa powinny współpracować w duchu ogólnoświatowego partnerstwa w celu zachowania, ochrony i przywracania zdrowia i integralności ekosystemu Ziemi. Ze względu na różny wkład w zniszczenie środowiska naturalnego na

Ziemi państwa ponoszą wspólną, lecz zróżnicowaną odpowiedzialność. Kraje rozwinięte potwierdzają swoją odpowiedzialność, którą ponoszą w międzynarodowym dążeniu do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, o czym świadczy nacisk, jakie ich społeczeństwa przykładają do stanu środowiska na Ziemi, technologii i środków finansowych, którymi dysponują.

- 8) Aby osiągnąć zrównoważony rozwój i wyższą jakość życia dla wszystkich ludzi, państwa powinny zredukować bądź wyeliminować nie zrównoważone systemy produkcji lub konsumpcji oraz promować odpowiednią politykę demograficzną.
- 9) Państwa powinny współpracować w celu wzmocnienia wewnętrznych możliwości budowania zrównoważonego rozwoju przez wymianę naukowej i technologicznej wiedzy oraz poprzez usprawnienie procesu rozwoju, przystosowania, rozpowszechniania i transferu technologii, włączając w to nowe technologie i innowacje.
- 10) Zagadnienia środowiskowe są najlepiej rozwiązywane, na odpowiednim poziomie, z udziałem wszystkich zainteresowanych obywateli. Na poziomie narodowym każda jednostka powinna mieć zapewniony odpowiedni dostęp do informacji dotyczącej środowiska, w której posiadaniu jest władza publiczna. Obejmuje to informacje dotyczące substancji niebezpiecznych i działalności w obrębie społeczności, jak również możliwość udziału w procesie podejmowania decyzji. Państwa powinny ułatwić, jak również podnieść świadomość i udział społeczeństwa przez stworzenie szerokiego dostępu do informacji. Powinien zostać zapewniony efektywny i rzeczywisty dostęp do prawnych i administracyjnych środków, włączając w to środki kompensujące i zaradcze.
- 11) Państwa powinny wprowadzić efektywne prawo środowiskowe. Standardy środowiskowe, cele i priorytety zarządzania powinny odzwierciedlać środowiskowe i rozwojowe cele, dla których są stosowane. Standardy przyjęte przez niektóre kraje mogą być nieodpowiednie, powodując powstanie niesprawiedliwych, ekonomicznych i społecznych kosztów w innych krajach, a w szczególności w krajach rozwijających się.
- 12) Państwa powinny współpracować w celu promowania wspierającego i otwartego międzynarodowego systemu ekonomicznego, co mogłoby prowadzić do wzrostu gospodarczego i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju we wszystkich krajach, a także w celu lepszego rozwiązywania problemów degradacji środowiska. Działania polityki handlowej dla celów środowiskowych nie powinny stanowić środków samowolnej i bezprawnej dyskryminacji bądź ukrytych ograniczeń w międzynarodowym handlu. Należy unikać jednostronnych działań zajmujących się wyzwaniami środowiskowymi, jeżeli są one poza zasięgiem działania systemu prawnego kraju importującego. Środowiskowe działania zajmujące się trans granicznymi i globalnymi problemami środowiska powinny opierać się na zasadzie międzynarodowego konsensusu.
- 13) Państwa powinny rozwijać narodowe prawo, mając na uwadze odpowiedzialność i odszkodowania dla ofiar zanieczyszczeń bądź innego rodzaju zanieczyszczeń środowiska. Państwa powinny także prowadzić współpracę w szybszy i bardziej zdeterminowany sposób, tak aby wypracować międzynarodowe prawo uwzględniające odpowiedzialność i odszkodowania za niekorzystne efekty zniszczeń środowiskowych,

spowodowane działalnością w obrębie ich systemu prawnego, bądź kontrolę na obszarach nie objętych przez jurysdykcję.

- 14) Państwa powinny efektywnie współdziałać w przeciwności i zapobieganiu przemieszczaniu i transferowi do innych państw działalności bądź substancji powodujących poważne zniszczenie dla środowiska lub szkodliwych dla zdrowia ludzkiego.
- 15) Wszystkie państwa powinny szeroko zastosować zapobiegawcze podejście w celu ochrony środowiska, mając na uwadze ich własne możliwości. Tam gdzie występują zagrożenia poważnymi lub nieodwracalnymi zmianami, brak całkowitej naukowej pewności nie może być powodem opóźniania efektywnych działań, których realizacja prowadziłyby do degradacji środowiska.
- 16) Narodowe władze muszą dołożyć wszelkich starań, aby promować wewnątrzpaństwowe pokrycie kosztów naprawy środowiska oraz użycie instrumentów ekonomicznych, biorąc pod uwagę podejście, że zanieczyszczający, generalnie, powinien ponosić wszelkie koszty zanieczyszczeń, mając na uwadze interes publiczny oraz niezakłócony międzynarodowy handel i proces inwestowania.
- 17) Ocena oddziaływania na środowisko, jako narodowy instrument, musi zostać zastosowana dla zamierzonych działań, co do których można się spodziewać, że będą miały znacząco niekorzystny wpływ na środowisko i są przedmiotem podjęcia decyzji przez kompetentne narodowe władze.
- 18) Państwa powinny natychmiast powiadomić inne kraje o jakiegokolwiek katastrofie lub innych niebezpieczeństwach, co do których można się spodziewać, że mogą spowodować nagłe i szkodliwe efekty dla środowiska w tych państwach. Międzynarodowa wspólnota powinna skierować wszelkie wysiłki, aby pomóc państwu dotkniętemu nieszczęściem.
- 19) Państwa powinny zapewnić wczesne i aktualne powiadomienie i odpowiednią informację potencjalnie zagrożonym państwom, na temat wydarzeń, które mogą mieć znacząco niekorzystne trans graniczne efekty, powinny one konsultować się, z tymi państwami we wczesnej fazie i dobrej wierze.
- 20) Kobiety odgrywają żywotną rolę w zarządzaniu środowiskiem i rozwoju. Stąd też ich pełny udział jest ważnym aspektem dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.
- 21) Twórczość, ideały i odwaga młodych świata powinny zostać zmobilizowane w celu rozwijania światowego partnerstwa, które pomoże osiągnąć zrównoważony rozwój i zapewnić lepszą przyszłość dla wszystkich.
- 22) Ludność tubylcza i ich wspólnoty, a także inne wspólnoty lokalne odgrywają znaczną rolę w zarządzaniu środowiskiem i rozwoju, ze względu na ich wiedzę i tradycję. Państwa powinny rozpoznać i właściwie podtrzymywać ich tożsamość, kulturę, i zainteresowania oraz umożliwić im efektywny udział w osiągnięciu zrównoważonego rozwoju.
- 23) Chronione powinno być środowisko i zasoby naturalne należące do ludzi uciskanych, znajdujących się pod jakąkolwiek dominacją bądź okupacją.
- 24) Działania wojenne nieodłącznie związane są z niszczeniem zrównoważonego rozwoju. Dlatego te państwa powinny respektować międzynarodowe prawo, które zapewnia ochronę środowiska w czasie zbrojnego konfliktu, oraz powinny współpracować przy jego dalszym rozwoju, tam gdzie to jest konieczne.
- 25) Pokój, rozwój i ochrona środowiska są współzależne i niepodzielne.

- 26) Państwa powinny rozwiązywać wszystkie swoje spory środowiskowe na drodze pokojowej i przy użyciu odpowiednich środków zgodnych z Kartą Narodów Zjednoczonych.
- 27) Państwa i ludzie powinni współpracować w dobrej wierze w duchu partnerstwa przy wypełnianiu zasad zawartych w tej Deklaracji i w dalszym rozwoju prawa międzynarodowego w procesie osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

W odpowiedzi i dostosowując do potrzeb niniejszego opracowania, plan:

- 1) przewiduje pozostawienie specyficznych środowisk przyrodzie – zadrzewień przywodnych (poprzez odsunięcie zabudowy), chroniąc w ten sposób bioróżnorodność tego miejsca oraz zabezpieczając ciągłość środowiska przyrodniczego;
- 2) chroni nadmierne wykorzystanie zasobów – poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) wpłynie na zwiększenie jakości życia - przez regulacje dotyczące gospodarki wodno-ściekowej,
- 4) zabezpiecza czystość środowiska – regulacje dotyczące składowania odpadów i odprowadzenia ścieków (kanalizacja sanitarna będzie w większym zakresie niż zbiornik zabezpieczała wody podziemne i powierzchniowe jez. Lubniewsko),
- 5) zabezpiecza utratę dóbr dorobku kulturowego – ochrona stanowisk archeologicznych;
- 6) chroni walory krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad z uwzględnieniem wysokich walorów krajobrazowych.

W związku z powyższym można uznać, że uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju

Ocena zgodności ustaleń planu z Ekofizjografią dokonana została w rozdziale 3.2 na str. 27 niniejszej Prognozy.

Zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym środowisko przyrodnicze przewidywane jest jako lokalne. Przy tak ekstensywnym zagospodarowaniu i użytkowaniu (przewidywane są zasady działania ośrodka jako wspólnoty, nie jest planowany wynajem komercyjny). Ze względu jednak na koszty utrzymania należy liczyć się z możliwością wynajmu i powstania niewielkiego pensjonatu / hotelu – obiektu całorocznego. Większość obiektów będzie jednak wykorzystywana w okresie wiosenno-letnim, letnim i letnio-jesiennym, a więc okresowo. Ośrodek jest na tym terenie od dawna i działa w zgodzie z naturą – z oględzin terenu wynikało, że stanowi on pomimo wykorzystania przez ludzi również siedlisko i żerowisko drobnych zwierząt. Nie przewiduje się w tym zakresie zmian.

Warunki życia ludzi, a w zasadzie wypoczynku, znacząco powinny się poprawić, szczególnie w zakresie higieniczno-sanitarnym. Plan przewiduje dostawę wody dla ośrodka z wodociągu – oznacza to zwiększenie bezpieczeństwa zdrowia ludzi – woda w ujęciu ośrodka badana jest sporadycznie i podlega wahaniom w zakresie jakości. W przypadku dostawy wody wodociągiem, jakość wody jest zapewniona na bieżąco. Zmiany w zakresie odprowadzania ścieków z kolei mogą mieć wpływ na czystość jeziora. Zwiększy się dostępność infrastruktury sanitarnej - realizacja infrastruktury sieciowej będzie stymulować do budowy infrastruktury lokalnej - przyłączy obsługujących poszczególne obiekty przeznaczone na pobyt ludzi. Ze względu na dostępność przewiduje się zwiększenie zużycia wody i zwiększenie ilości ścieków, ale

jednocześnie ograniczy wylewanie ścieków ze środkami chemicznymi bezpośrednio do gruntu.

Ponadto można stwierdzić, że zaplanowane zmiany (zabudowa) stanowią zmiany trwałe, ale z uwagi na siłę ekspansji środowiska naturalnego, z całą pewnością nie są zmianami nieodwracalnymi. Teren który będzie podlegał przekształceniom stanowi niewielki obszar. W wyniku pozostawienia zieleni przybrzeżnej pomimo ogrodzeń i wykorzystania większości terenu 1UT przez człowieka, zagospodarowanie nie powinno stanowić bariery ekologicznej, a raczej przestrzeń zintegrowaną z otaczającą przestrzenią przyrodniczą (tak jak dotychczas).

UZGODNIENIE 2. *„Prognoza powinna przedstawić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko”.*

W związku z należyтым rozpoznaniem w planie uwarunkowań i uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju można uznać poprawność zastosowanych rozwiązań planistycznych.

W zakresie natomiast skuteczności rozwiązań, które miałyby ograniczyć lub minimalizować skutki dokumentu na środowisko, należy przytoczyć art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi że cyt. „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem”. Oznacza to, że plan nie ma siły sprawczej – nie może narzucać wykonania planu w określonym czasie, nie ma bowiem takiej delegacji prawnej. Niemniej jednak można się spodziewać że skuteczność zapewnią okoliczności – świadomość społeczna oraz konieczność wyłączenia z produkcji leśnej terenu ośrodka (tj. poniesienie dużych kosztów wyłączenia z produkcji leśnej terenu 1UT). Ponieważ miejscowy plan umożliwia lokalizację według określonych uwarunkowań, a sam w sobie nie ma mocy sprawczej, czas realizacji ustaleń planu zależeć będzie wyłącznie od woli użytkowników terenu.

UZGODNIENIE 3. *„W prognozie należy dokonać analizy wpływu realizacji zamierzeń planu, na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania, określając przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na jezioro Lubniewsko, oraz ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny”.*

Stosunki wodne na terenie związane są głównie z ujmowaniem wód oraz odprowadzaniem wód deszczowych lub ich retencjonowaniem.

Stan dotychczasowy:

- ośrodek obsługiwany był przez ujęcie wody zlokalizowane w rejonie plaży, woda ujmowana w niewielkim zakresie, w ośrodku brak infrastruktury doprowadzającej wodę do poszczególnych domków (instalacji wewnętrznej) – obsługa poprzez ujęcia zewnętrzne,
- wody opadowe nie były odprowadzane, a naturalnie retencjonowane w terenie,

Stan planowany:

- ośrodek obsługiwany będzie przez wodociąg – woda doprowadzona po użyciu odprowadzana do kanalizacji grawitacyjnej, a następnie tłoczonym do sieci w miejscowości Świerczów,
- wody opadowe z powierzchni czystych – nadal naturalnie retencjonowane w terenie, natomiast z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi – zgodnie z przepisami,

W związku z powyższym docelowo powinna nastąpić poprawa czystości jeziora i wód gruntowych. Jednocześnie spowoduje to zwiększenie zużycia wody.

UZGODNIENIE 4. *„W prognozie należy określić czy planowany charakter zagospodarowania terenu spowoduje przekroczenie standardów jakości gleb i wód poprzez zanieczyszczenie substancjami chemicznymi np. ścieki bytowe i opadowe oraz przedstawić rozwiązania jakie przyjęto i należy przyjąć w celu ochrony gleb i wód przed ewentualną degradacją”.*

Ścieki przewidziane w zamkniętym systemie nie powinny przedostawać się do ziemi i wód, chyba że nastąpi długotrwała awaria prądu uniemożliwiająca pracę przepompowni. W celu ograniczenia takich sytuacji można pozostawić dotychczasowy zbiornik jako awaryjny.

W zakresie zbiorczych parkingów i odprowadzaniem wód deszczowych z ich powierzchni z rozwiązania techniczne dobierane będą na etapie projektów budowlanych, w zależności od przyjętych zamierzeń – zgodnie z Prawem wodnym i przepisami wykonawczymi, co w zupełności zabezpieczy wody powierzchniowe, podziemne i gleby przed zanieczyszczeniami i degradacją.

UZGODNIENIE 5. *„W prognozie należy przedstawić zakres i sposób prowadzenia monitoringu stanu gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, jak również jakości powietrza atmosferycznego i środowiska akustycznego na terenie objętym opracowaniem”.*

Środowisko badane jest systematycznie przez służby ochrony środowiska - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w zakresie czystości powietrza, wód rzek i jezior, hałasu. Nie przewiduje się przekroczenia w trakcie użytkowania norm – dopuszczalnych stężeń. Dotychczas był prowadzony monitoring jakości ujmowanej wody do celów pitnych prowadzony przez użytkowników ośrodka. Z uwagi na zmiany w zakresie obsługi wodociągiem oraz ze względu na ograniczony zasięg oddziaływania ośrodka, nie przewidziano dodatkowego monitoringu środowiska.

UZGODNIENIE 6. *„Określić przewidywane oddziaływanie na występujące formy ochrony przyrody, szczególnie na zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”. Następnie należy określić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, tj. należy dokonać analizy w kontekście oceny potencjalnego wpływu przedmiotu planu na cele ochrony ww. obszaru chronionego, jak również na powiązania z innymi cennymi przyrodniczo obszarami - korytarzami ekologicznymi (cieki, zbiorniki wodne, zadrzewienia nadwodne, tereny łąk i pól itp.)”.*

Na terenie objętym planem występuje wyłącznie ochrona w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko-Lubniewsko”. Celem ochrony było zachowanie cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego wokół jeziora Lubniewsko, oraz otaczających jezioro lasów wraz z florą i fauną dla potrzeb dydaktycznych, naukowych, turystycznych i wypoczynkowych. Przeznaczenie więc terenu na usługi turystyczne dokonuje się zgodnie z celami ww. ochrony.

Projekt planu uwzględniając walory widokowe i estetyczne miejsca, oraz różnorodność zbiorowisk roślinnych wyodrębnia tereny, które powinny ulec przekształceniom jako obszary zdegradowane. Poprzez pozostawienie strefy 15 m od brzegu wolnej od zabudowy (z wyjątkiem obiektów służących na magazyn sprzętu wodnego) i w wyniku utrzymania zadrzewień przybrzeżnych walory widokowe i

estetyczne powinny zostać zwiększone. Miejscowy plan przewiduje zamknięcie widokowe (od strony jeziora) zabudową całoroczną, która jednocześnie powinna pełnić funkcję otwarcia lub punktu widokowego na jezioro.

Teren Zespołu powiązany jest z obszarem chronionego krajobrazu pn. „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” (rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 ze zm.). Najbliższe tereny Natury 2000 położone są w znacznym oddaleniu - w kierunku Trzemeszna Lubuskiego (ok. 7,5 km – Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie). Teren objęty opracowaniem, ze względu na ograniczony zasięg i skalę, nie powoduje defragmentacji korytarzy ekologicznych.

UZGODNIENIE 7. „Scharakteryzować w jaki sposób zapisy planu zapewniają egzekwowanie zakazów obowiązujących w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Uroczysko Lubniewsko”.

Na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” zabrania się:

- 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
- 2) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- 4) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 6) lokalizowania budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 7) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu są zgodne z zakazami ustalonymi w ww. rozporządzeniu Wojewody, zrealizowane zostały poprzez:

- pozostawienie strefy 15 m od brzegu wolnej od zabudowy i utrzymanie zieleni przybrzeżnej,
- określeniu nowych zasad dla gospodarki wodno-ściekowej i gromadzenia odpadów,
- określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

UZGODNIENIE 8. „Przedstawić sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie”.

Nie przewiduje się w obszarze ośrodka terenów o trwałych nawierzchniach, realizacja miejsc postojowych zbierana w zespołach, które nie będą generować zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne. W sytuacji zwiększenia zapotrzebowania na miejsca postojowe będą stosowane przepisy powszechnie obowiązujące, w tym separatory do oczyszczania wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

UZGODNIENIE 9. *„Wskazać planowane rozwiązania mające na celu zapewnienie właściwej, a przede wszystkim skutecznej gospodarki ściekami, która prowadzona będzie z gwarancją zabezpieczenia ekosystemów hydrogeniczych ze szczególnym uwzględnieniem jeziora Lubniewsko. Scharakteryzować w jaki sposób zapisy planu zapewniają skuteczne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, szczególnie eutrofizacją ekosystemów hydrogeniczych, w kontekście gospodarki ściekami”.*

Skuteczna gospodarka ściekami oparta będzie na systemie kanalizacji sanitarnej - zamknięty w szczelny system bez możliwości gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, wykluczając możliwość ich przelania i zanieczyszczenia środowiska wodnego i gleby. Wody deszczowe, nie skażone substancjami ropopochodnymi, zagospodarowane będą powierzchniowo na terenie działki.

UZGODNIENIE 10. *„W prognozie należy przeanalizować sposób zabezpieczenia odpadów przed dostępem dzikich zwierząt do miejsc ich gromadzenia”.*

Projekt planu zobowiązuje do lokalizacji miejsc czasowego gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji i jednocześnie zabezpieczonych przed penetracją dzikich zwierząt.

UZGODNIENIE 11. *„Przedstawić rozwiązania jakie przyjęto i/lub należy przyjąć w projekcie planu, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu”.*

W planie uwzględniono rozwiązania, które prowadzą do zachowania charakterystycznych cech krajobrazu. Podstawowym skutkiem rozwiązań planu będzie zachowanie ciągłości zieleni nadbrzeżnej - pozostawienie strefy 15 m od brzegu wolnej od zabudowy, która w wyniku presji inwestycyjnej stopniowo zaczynała być wypierana przez zabudowę letniskową. Zieleń ta stanowi naturalną osłonę widokową obszaru zabudowy letniskowej od strony jeziora.

UZGODNIENIE 12. *„Określić przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek. Ocenić czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji na obszarach przyległych, może znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z wyżej przedstawionych elementów środowiska - przedstawić oddziaływanie skumulowane”.*

Teren ośrodka oznaczony symbolem IUT na minimum 40% powierzchni będzie stanowił powierzchnię biologicznie czynną (miejscowo dopuszczono ograniczenie tej powierzchni do 30 % w przypadku podziału na działki letniskowe w zabudowie szeregowej lub wydzielenia działki pensjonatowej/hotelowej), co sprzyjać będzie współistnieniu siedlisk zwierząt i ludzi (w stopniu dotychczasowym). Na większych zwierzętach, dla których ogrodzenie będzie stanowiło barierę, nastąpi proces dostosowawczy. Sąsiedni ośrodek turystyczny (ogrodzony), znajduje się w odległości ponad 0,5 km – ta odległość zapewnia dostęp tych zwierząt do jeziora i w takim ujęciu ośrodki oba nie stanowią bariery ekologicznej.

UZGODNIENIE 13. *„Należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu będącym przedmiotem opracowania, jednocześnie uwzględniając możliwe do realizacji warianty danego dokumentu czyli tzw. rozwiązania alternatywne, a także informacje zawarte w raportach o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących lub planowanych do realizacji w analizowanym terenie”.*

Brak dokumentów powiązanych z projektem planu będącym przedmiotem opracowania a także raportów o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących planowanych do realizacji w analizowanym terenie.

Przeznaczenie zagospodarowania tego terenu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice. Teren objęty planem położony jest w strefie rozwoju i restrukturyzacji, w obszarze ochrony przyrody.

UZGODNIENIE 14. *„Wnioski z powyższych analiz należy przedstawić również w formie zapisu kartograficznego, gdzie wskazać należy obszary rzeczywistego występowania sytuacji problemowych, zidentyfikowanych już na etapie opracowania ekofizjograficznego oraz „nowopowstałych”, związanych z nadmierną antropopresją, pogorszoną jakością środowiska, zasobami i procesami przyrodniczymi”.*

Na etapie opracowania Ekofizjografii wyodrębniono kilka obszarów problemowych (załącznik nr 1 do prognozy):

- 1) niewłaściwe zagospodarowanie ośrodka w centralnej części - lokalizacja parkingu i szaletów,
- 2) obszary spontanicznej zabudowy letniskowej lub w złym stanie technicznym (wyodrębnione jako dysharmonijne) lokalizowane bez zasad o dużej różnorodności, wdzierającej się w przestrzeń zieleni przybrzeżnej.

Ustalenia planu poprawiają ww. sytuację i nie generują nowych obszarów konfliktowych. Ograniczają też presję antropogeniczną – ograniczając zabudowę do określonego obszaru – osłoniętego widokowo zadrzewieniem. Oprócz tego uregulowano zasady gospodarki wodno-ściekowej, które po realizacji infrastruktury, powinny wpływać na poprawę jakości wód jeziora.

9. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIENÍ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIENÍ PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO

UZGODNIENIE 1. *„W zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych: należy kierować się przede wszystkim zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary - zapewniając ochronę czystości powietrza, ochronę przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi, ochronę przed zawilgoceniem i korozją biologiczną, ochronę przed hałasem i drganiami”.*

Tereny ośrodka –oznaczony symbolem 1UT zostanie zabudowany obiektami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Miejscowy plan zapewnia ochronę zdrowia i komfortu osób wypoczywających w ośrodku:

- 1) zobowiązuje do zastosowania w przypadku ogrzewania budynków wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania paliw ekologicznych (nie ma delegacji prawnej dla ustalania rodzaju paliw,

- narzucone ograniczenia w stosowaniu określonego rodzaju paliwa - stanowiłyby naruszenie prawa),
- 2) zobowiązuje docelowo do obsługi ośrodka wodą w oparciu o wodociąg (dotychczas było ujęcie własne – z którego woda nie zapewniała bezpieczeństwa dla zdrowia użytkowników),
 - 3) zobowiązuje docelowo do odprowadzenia ścieków do infrastruktury komunalnej - ograniczy wielkość zanieczyszczeń docierających do wód jez. Lubniewsko,
 - 4) nie przewidziano na terenie wpływu promieniowania jonizującego i pól elektromagnetycznych ze względu na brak realizacji elementów powodujących emisję promieniowania jonizującego lub wytwarzających pola elektromagnetyczne,
 - 5) nie przewidziano na terenie wpływu hałasu i drgań - nie przewiduje się bowiem ww. emisji wewnątrz ani też oddziaływania emisją z zewnątrz poza przejściowym wystąpieniem uciążliwości związanym z budową nowych obiektów (dostawą sprzętu i materiałów budowlanych) i porządkowaniem obszarów zabudowy dysharmonijnej.

9. PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI

Spośród zawartych w projekcie planu warunków i standardów zagospodarowania terenu i zabudowy największe znaczenie dla funkcjonowania środowiska ma wielkość wskaźnika intensywności zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna. Czynniki te mają istotny wpływ na kształtowanie warunków klimatycznych, hydrologicznych i biologicznych.

W czasie realizacji zabudowy nastąpi nieznaczne przekształcenie powierzchni ziemi jak również ulegnie likwidacji część powierzchni biologicznie czynnej. Prawdopodobnie część szaty roślinnej terenu ulegnie zniszczeniu. W związku z zagospodarowaniem terenu po zakończeniu robót budowlanych może zostać zmieniony skład gatunkowy roślin. Wskazane jest wprowadzenie zieleni izolującej krzewami wykazującymi właściwości dźwiękochłonne, np. głóg, berberys, wykorzystując wielowarstwową strukturę pionową. Struktura szaty roślinnej planowanego terenu winna być złożona z układów grupowych liniowych pełniących funkcje łączników ułatwiających migracje zwierząt.

Realizacja projektu planu na danym terenie nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego.

Realizacja ustaleń planu, (po zakończeniu robót budowlanych, które mogą spowodować czasowe, krótkotrwałe o niewielkim zasięgu uciążliwości) nie wpłynie na pogorszenie warunków życia ludzi przebywających na tym terenie.

Projektowana zabudowa nie spowoduje radykalnych przekształceń powierzchni terenu ani warunków gruntowych i wodnych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala docelowo odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej w miejscowości Świerczów. Projekt planu przyjmuje też w ustaleniach ogólnych zasady ochrony środowiska dotyczące, czasowego składowania odpadów. Stanowi to dla środowiska gruntowo-wodnego zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przyniesie znaczących zmian środowiskowych. Przyjęte rozwiązania

i zakazy w odniesieniu do ochrony środowiska, przy pełnym ich respektowaniu, umożliwią skuteczne i znaczące ograniczenie wpływu na środowisko.

W związku z realizacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko” prognozuje się:

- pozytywne skutki uchwalenia planu:
 - stworzy dogodne warunki dla rozwoju usług turystycznych,
 - ustalenie docelowo prowadzenia ścieków do kanalizacji zapobiegnie zanieczyszczeniu wód gruntowych i podziemnych,
 - ustalenie obowiązku gromadzenia odpadów z uwzględnieniem selekcji odpadów i zabezpieczeniem przed penetracją zwierząt, zapewni porządek w obszarze ośrodka i sąsiednich terenów leśnych,
 - ustalenie obowiązku docelowo obsługi terenu wodą w oparciu o infrastrukturę komunalną, zwiększy bezpieczeństwo zdrowotne użytkowników,
 - usankcjonowanie prawne faktycznego wyłączenia z użytkowania gruntów stanowiących użytki rolne i leśne,
 - plan jest zgodny z przepisami o ochronie przyrody i ochronie środowiska;
- negatywne skutki uchwalenia planu:
 - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w wyniku rozbudowy obiektów wypoczynkowych i infrastruktury obsługującej;
 - przejściowe wystąpienie uciążliwości związane z emisją hałasu w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych, przebywaniem ludzi;
 - w niewiele większym, ale nastąpi zmiana intensywności wykorzystania przestrzeni.

Wnioski:

Prognoza nie wprowadza zmian w ustaleniach planu. Projekt planu zabezpiecza i ogranicza w sposób właściwy oddziaływanie działalności człowieka na środowisko.

10. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko w gminie Lubniewice”, wykonanego na zlecenie Gminy Lubniewice. Projektem planu objęto teren położony w południowo-wschodniej części jeziora. Obszar opracowania stanowi strefę krajobrazu otwartego obejmującego tereny zabudowane zabudową turystyczną i tereny leśne z o powierzchni całkowitej ok. 3,5 ha. Wykazuje dużą bioróżnorodność – są tereny leśne, zadrzewień przybrzeżnych jeziora, tereny odkryte (plaży). Teren poza zwierzętami, dla których ogrodzenie stanowi barierę, podlega penetracji zwierząt, miejsce żerowania a nawet bytowania. Środowisko tego terenu cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji.

Zmiany jakie wprowadza plan miejscowy, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, polegają na:

- usankcjonowaniu usług turystycznych – zabudowy letniskowej na terenie 1UT;
- utrzymaniu terenów leśnych na terenach ZL, prowadzonej gospodarki leśnej.

Realizacji zaprojektowanych funkcji w projekcie planu sprzyja:

- obecność lasów i wody – jeziora przydatnego dla prowadzenia działalności turystycznej,
- dogodne położenie nad jeziorem pod względem ekspozycji do słońca,
- rzeźba terenu – niewielkie nachylenie powierzchni terenu przeznaczonej pod zabudowę, brak zagrożenia procesami geodynamicznymi,
- brak zagrożeń jak powódź lub podtopienia (jezioro stanowi naturalny zbiornik retencyjny o ustabilizowanym poziomie wody).

Z punktu widzenia walorów krajobrazowych i stanu środowiska przyrodniczego, przekształcenie obszaru opracowania z dotychczasowej leśnej funkcji na teren o funkcji usługowej – turystycznej, będzie korzystne: zapewni podstawy do porządkowania gospodarki wodno-ściekowej, co z kolei zapewni ochronę czystości jeziora, wpłynie na polepszenie warunków higieniczno-sanitarnych przebywających okresowo ludzi.

Zagospodarowanie nie naruszy elementów cennych przyrodniczo – ograniczone jest do przestrzeni już wykorzystanej na cele wskazane w planie. Przewidziane zagospodarowanie umożliwi w dużej mierze współzycie na terenie zwierząt ze środowiska naturalnego z ludźmi przebywającymi w celach wypoczynkowych – 40% powierzchni terenu 1UT zagwarantowane zostało jako powierzchnia biologicznie czynna z dopuszczeniem miejscowego ograniczenia do 30 % w przypadku podziału na działki letniskowe w zabudowie szeregowej lub wydzielenia działki pensjonatowej/hotelowej. Zabudowa stanowić ma zaledwie 20% powierzchni terenu, miejscowo dopuszczono zwiększenie tego wskaźnika dla domków turystycznych do 50% w zabudowie szeregowej i 40% w zabudowie wolnostojącej, a dla zabudowy pensjonatowej/hotelowej do wielkości 30% w przypadku wydzielenia odrębnych działek na ww. cele.

Respektowanie wszystkich zapisów projektu planu oraz obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska przyczyni się do stworzenia korzystnych warunków do życia obecnych i przyszłych użytkowników tego terenu, nie wpłynie degradująco na środowisko, w szczególności na przyrodę oraz Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”. Projekt miejscowego planu uwzględnia zakazy zawarte w ww. rozporządzeniu dotyczące ochrony tego obszaru.