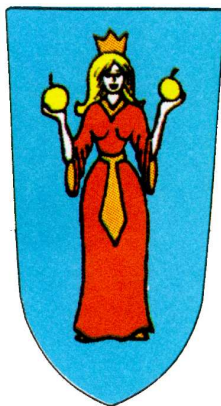


BURMISTRZ LUBNIEWIC



**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LUBNIEWICE DLA TERENU W REJONIE CMENTARZA
PRZY UL. ŚWIERCZEWSKIEGO W LUBNIEWICACH**

Opracowała: mgr inż. MARIA ZIEMIECKA

Architec

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

**Gorzów Wlkp.
kwiecień 2012**

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	4
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania prognozy i powiązania z innymi dokumentami.....	4
1.2. Cel i zakres prognozy	5
1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy sporządzaniu prognozy	7
2. OPIS STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	10
3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	19
3.1. Ocena stanu zasobów środowiska przyrodniczego.....	19
3.2. Ocena zagrożeń, odporności na degradację i zdolności do regeneracji	21
3.3. Ocena tendencji zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	24
4. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	25
4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska	25
4.2. Ocena zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	29
4.3. Ocena zgodności z przepisami szczególnymi i przepisami prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska	30
4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego.....	31
4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności.....	31
5. OCENA PROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA	32
6. 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	33
7. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	35
8. MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	35
9. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	35
10. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA.....	35
11. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO	45
12. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI.....	47
13. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	47
14. SPIS RYSUNKÓW	3

SPIS RYSUNKÓW

Rys. nr 1. Podział Polski na jednostki fizyczno-geograficzne [J. Kondracki, 2002]

Rys. nr 2. Podział geomorfologiczny Niziny Wielkopolskiej [B. Krygowski, 1961]

Rys. nr 3. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski

Rys. nr 4. Geomorfologia terenu wg Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski

Rys. nr 5. Hipsometria terenu wg Mapy topograficznej

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”.

Przedmiotem niniejszego opracowania, jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze, jakie mogą wywołać ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach.

Teren objęty opracowaniem (powierzchnia całkowita ok. 1,63 ha) położony jest w obrębie Lubniewice gmina Lubniewice, w części stanowi własność prywatną (dz. 291), a w części własność gminy (dz. 292). Teren graniczy: od strony północnej z jez. Lubiąż, położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9- Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”.

Obecnie na terenie przeważają użytki rolne niezabudowane (na dz. 291) z zaniechaną budową), oraz - cmentarz (na dz. 292, wg w ewidencji gruntów to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz).

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. zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr IX/59/2011 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 lipca 2011 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 (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Prawidłowe przeprowadzenie 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);

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623);
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2012 r. poz. 145);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266);
- 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);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 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);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826);
- 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 rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach.

Dla okolicy terenu objętego przedmiotowym planem Gmina dysponowała prognozą sporządzoną w roku 2009 r. dla przedmiotowego terenu.

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.

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.

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 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). 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 sporządzeniu 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:

- Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach, wraz z załącznikiem – rysunkiem projektu planu na mapie w skali 1 : 1000.
- 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 dla terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach.
- Prognozę wpływu ustaleń planu uchwalonego w 2010 r. uchwałą nr XXVII/225/2010 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach, która obejmuje zakres tożsamy z niniejszym opracowaniem.
- Dyspozycje wynikające z uzgodnień:

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismo Nr WOOS-I.411.128/2011.RD z dn. 28 października 2011 r. – zgodnie z uzgodnieniem „Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach, 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.
2. Prognoza powinna ocenić zgodność ze wskazaniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
3. Prognoza powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.
4. Prognoza powinna przedstawić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko.
5. 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 jez. Lubiąż oraz ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny.
6. Prognoza powinna określić czy planowane zagospodarowanie 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.
7. Prognoza powinna określić przewidywane oddziaływanie na występujące formy ochrony przyrody tj. obszar chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”.
8. W prognozie 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.).
9. W prognozie należy scharakteryzować w jaki sposób zapisy planu zapewnia, egzystowanie zakazów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”.
10. Prognoza powinna przedstawić sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie.
11. Prognoza powinna wskazać planowane rozwiązania mające na celu zapewnienie właściwej, a przede wszystkim skutecznej gospodarki ściekami, która prowadzona będzie z gwarancją zabezpieczenia ekosystemów hydrogenicznych, ze szczególnym uwzględnieniem jeziora Lubiąż. Dodatkowo scharakteryzować w jaki sposób zapisy planu zapewnią skuteczne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami,

szczególnie eutrofizacją ekosystemów hydrogenicznych, w kontekście gospodarki ściekami.

12. Przeanalizować sposób zabezpieczenia odpadów przed dostępem dzikich zwierząt do miejsc ich gromadzenia.
13. 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.
14. Prognoza powinna określić przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek.
15. 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.
16. 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.
17. 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-7-19/11 z dnia 17.10.2011 r. - wg uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dla „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach”, prognoza obejmować powinna 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. Zakładając funkcje przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy kierować się przede wszystkim zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary.
2. W prognozie należy uwzględnić ochronę przed hałasem, ochronę przed emisją zanieczyszczeń, ochronę zapewniającą czystość powietrza i wód.
3. Ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia przy sporządzaniu Prognozy należy brać pod uwagę Rozporządzenie Ministra

km², głęb. 13,5 m) i Malcz I i II (1,1 km²). Największe jeziora występujące na terenie gminy Lubniewice to: Lubniewsko i Lubiąż, a najgłębsze jez. Krajnik.

W północnej części regionu występują lasy bukowe (Puszcza Lubniewicka). W obszarze pojezierza utworzono łągowski Park Krajobrazowy, obejmujący wraz z jeziorami 45 km². Są w nim rezerваты: „Buczyna łągowska” oraz „Nad Jeziorem Trześniowskim”. W gminie Lubniewice jest rezerwat „Janie”, ostoja ptaków wodnych (57,9 ha) oraz gminie Międzyrzecz „Nietoperek”, miejsce masowego zimowania nietoperzy, w gminie Szczaniec „Uroczysko Grodziszcze”, w gminie Świebodzin „Dębowy Ostrów”. Obszar ma charakter leśno-rolniczy.

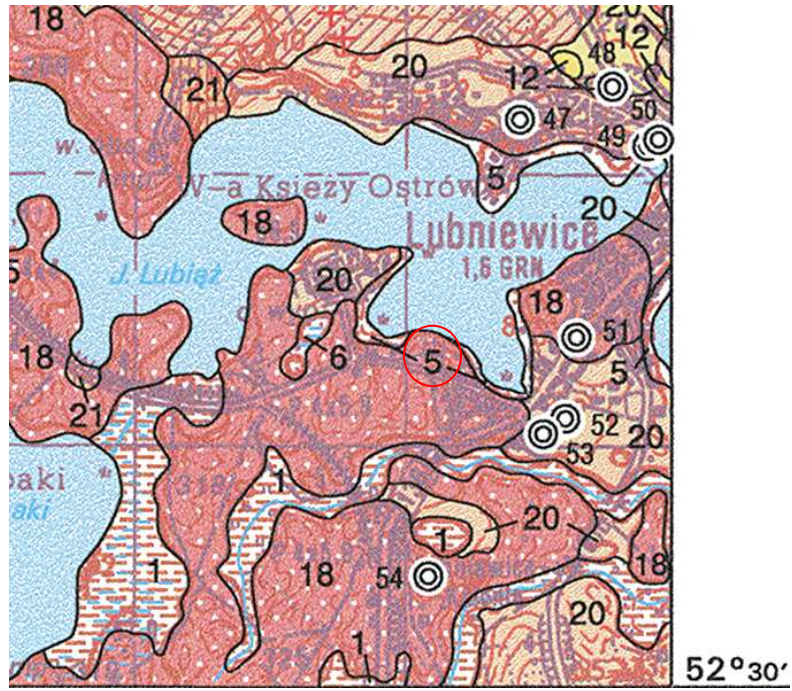
Według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej [B. Krygowski, 1961] (Rys. nr 2) opracowywany obszar należy do regionu:

- Wysoczyzna Lubuska (VII), z subregionem Pagórki Świebodzińsko-Sulęcińskie (VII₂)



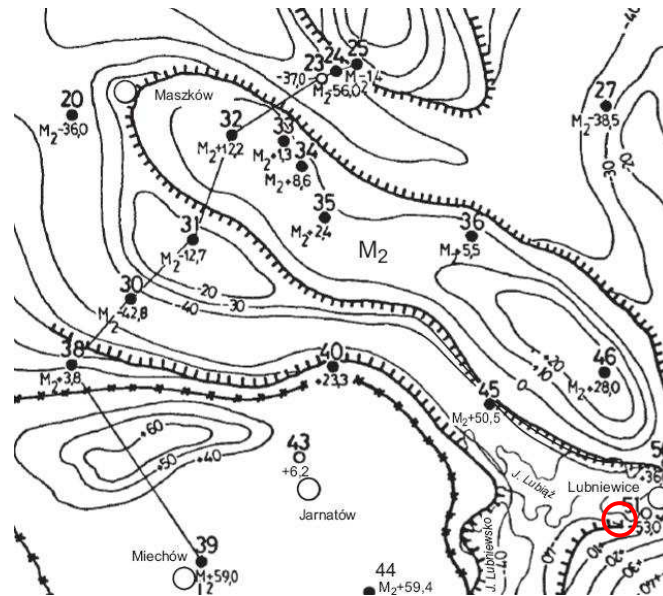
Rys. nr 2. Podział geomorfologiczny Niziny Wielkopolskiej [B. Krygowski, 1961]

Geomorfologia – według objaśnień do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski Arkusz Krzeszyce obszar objęty opracowaniem znajduje się w rynn timer subglacjalnej tworzą je kemy utworzone w plejstocenie (Rys. nr 3 i 4). Powierzchnia stropu trzeciorzędu zalega na ok. 40 m p.p.m. (Rys. nr 4) Bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych miocenu środkowego zalegają czwartorzędowe (18) piaski i mułki kemów pochodzących z okresu stadiału górn timer zlodowacenia Wisły, natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Lubiąż utwory holoceni timer (5) piaski i mułki jeziorne.



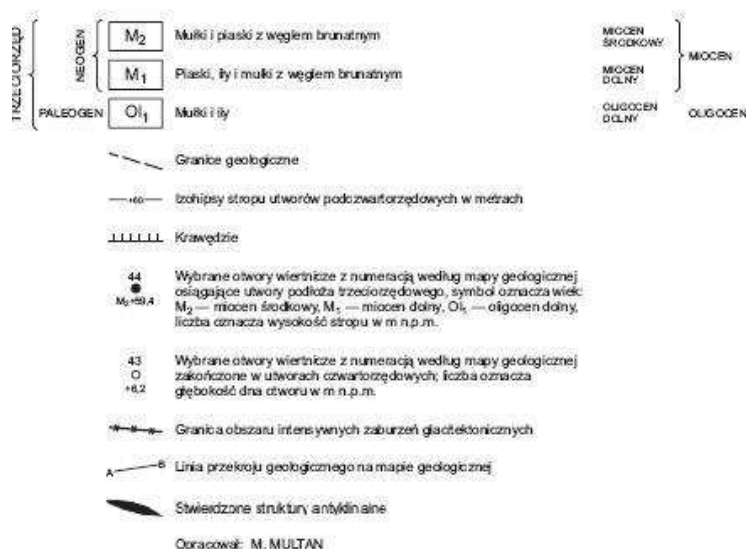
	$t Q_h$	Torfy
	$\begin{matrix} k \\ pmz \end{matrix} Q_{p^4}^{B3}$	Piaski, mułki i żwiry kemów
	$\begin{matrix} li \\ pm \end{matrix} Q_h$	Piaski i mułki jeziorne
	$\begin{matrix} g \\ pz \end{matrix} Q_{p^4}^{B3}$	Piaski i żwiry lodowcowe

Rys. nr 3. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski



SZKIC GEOLOGICZNY ODKRYTY

Skala 1:100 000



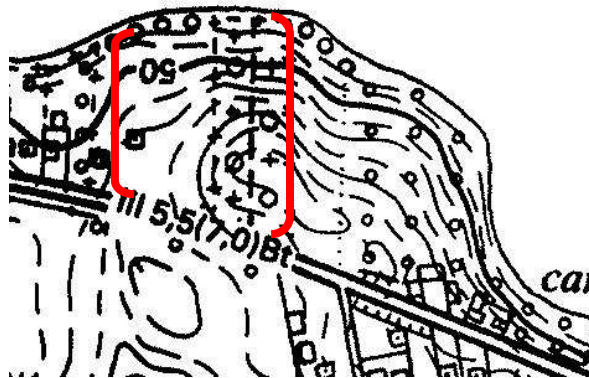
Rys. nr 4. Geomorfologia terenu wg Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski

Na analizowanym terenie nie występują surowce mineralne.

Według Mapy Geośrodowiskowej Polski Arkusz Krzeszyce obszar objęty opracowaniem należy do obszarów o warunkach korzystnych dla budownictwa.

Według „Opinii geologicznej” autorstwa Zbigniewa Nowaka z 2008 r., na terenie działki nr 291 w większości pod glebą zalegają osady piaszczyste - odwiert do głębokości 3,0 m p.p.t. Są to piaski pylaste i piaski drobne z niewielkimi przewarstwieniami piasków gliniastych i kredy jeziornej o niewielkiej miąższości (0,1 – w otworze nr 14, w części północnej terenu – 2 m od granicy z jeziorem na rzędnej wysokościowej 49,8 m n.p.m.). Tylko w tym otworze nawiercono zwierciadło wody o swobodnym lustrze na głębokości 1,5 m p.p.t. Zwierciadło to posiada kontakt hydrauliczny z wodami jeziora Lubiąż.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nachyla się w kierunku północnym i północno-zachodnim. Rzędne zamykają się w wartościach od 55 m n.p.m. do 48 m n.p.m. (w północnej części analizowanego terenu). Deniwelacja na terenie osiąga wartość 7 m. Na większości terenu spadki nie przekraczają 6% (4% w linii przekroju geotechnicznego wykonanego na potrzeby poprzednio sporządzanego planu, na dz. 291). Największe spadki i różnice terenu występują w części zajętej na cmentarz (dz. 292), które osiągnają 14% (Rys. 5).



Rys. nr 5. Hipsometria terenu wg Mapy topograficznej

Funkcjonowanie geodynamiczne obejmujące procesy denudacyjne związane z uruchamianiem, przemieszczaniem depozycją materiału powierzchniowego, jak: abrazja, ruchy masowe, obrywy na terenie objętym planem nie występują. Obszar nie jest narażony na procesy spływu powierzchniowego i erozji wietrznej, w znacznej mierze ograniczone zadarnieniem.

W obszarze objętym analizą nie występują udokumentowane surowce mineralne.

Wody powierzchniowe – naturalne ciek wodne nie występują na terenie opracowania. Od jeziora Lubiąż teren oddziela niewielki pas terenu zadrzewionego. Spływ wód opadowych i roztopowych odbywa się do ww. jeziora położonego w zlewni rz. Lubniewki. Lubniewka ma ujście w Kanale Postomskim, a następnie wpływa do Warty i dalej do Odry. Jez. Lubiąż przy którym położony jest teren, nie stanowi źródło ujęcia wody do celów gospodarczych. Teren objęty planem należy w całości do obszaru dorzecza Odry i jest administrowany przez RZGW Poznań. Nie jest narażony na powodzie.

Jezioro Lubiąż zgodnie z wymogami SOJJ w roku 2004 zostało sklasyfikowano w II klasie jakości wód jeziorowych. Jezioro Lubiąż charakteryzuje znaczna podatność na degradację odpowiadająca III kategorii. O takiej ocenie decydują analizowane wskaźniki morfometryczne, hydrograficzne i zlewniowe, przyjmujące w większości niekorzystne wartości. Na przestrzeni dziesięciu lat Jezioro Lubiąż poprawiło stan czystości podwyższając klasę z III do II. Badania przeprowadzone w 1993 i 1998 roku klasyfikowały jezioro w III klasie. Według badań spadły stężenia azotu mineralnego, azotu całkowitego i fosforu całkowitego w warstwie powierzchniowej. Nieznacznie poprawiła się przezroczystość wód. Badania z 2003 roku wykazały dalszą poprawę: wyraźnie zmalała produkcja biologiczna, zmniejszyły się jeszcze bardziej koncentracje związków azotowych. Tak więc podjęte przed ponad dziesięcioma laty działania porządkujące gospodarkę ściekową na terenie zlewni i w samych Lubniewicach (m. in. odcięcie dopływu ścieków od jeziora) dały wymierne efekty.

Wody podziemne – nie występują ujęcia wodne w postaci studni. Teren w części obejmuje cmentarz, a pozostała część dz. 291 w znacznej części w odległości 50

m od granicy cmentarza. Obszar objęty opracowaniem obsługiwany jest przez wodociąg. Woda dostarczana do picia pochodzi z ujęcia zbiorowego, które znajduje się w odległości ok. 1,2 km, wody ujmowane są z utworów czwartorzędowych i należą do IIb klasy, tj. średniej jakości wód podziemnych, wymagających uzdatniania.

W obszarze objętym opracowaniem nie występują zasoby wód podziemnych (ani udokumentowane, ani perspektywiczne) - zbiorniki podziemne wód – GZWP.

Klimat – Przeprowadzona przez Gumińskiego (1948) i zmodyfikowana przez Kondrackiego (1978) regionalizacja na dzielnice klimatyczno-rolnicze, zalicza teren gminy Lubniewice do Krainy Wielkich Dolin jako typu klimatu. Obszar gminy leży na pograniczu dwóch dzielnic klimatyczno-rolniczych: bydgoskiej - północne rejony gminy i lubuskiej - południowe rejony gminy. Kondracki tak charakteryzuje owe dzielnice:

- dzielnica bydgoska ma charakter przejściowy pomiędzy chłodną i dość zraszaną dzielnicą pomorską, a cieplejszą i suchą dzielnicą środkową. Dni z przymrozkami jest tutaj 107-108, a mroźnych 30-35. Opady wynoszą średnio rocznie około 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 38 do 50 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210-215 dni.
- dzielnica lubuska jest cieplejsza od sąsiednich. Dni mroźnych jest tu zaledwie 30, a liczba dni z przymrozkami 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 gminy 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 ciepłą jesień oraz mało śnieżną zimę.

Poniżej przedstawione czynniki klimatyczne opracowane zostały w oparciu o badania przeprowadzone w latach 1990-1991 przez Bogusława Korościńskiego, dla celów „Powszechniej inwentaryzacji przyrodniczej gminy Lubniewice - 1993”.

Roczna suma opadów w 1991 roku wyniosła 462 mm, co stanowi piątą wartość opadów w województwie (najwyższe opady zanotowała stacja w Płótnie - 535mm i Witnicy - 501 mm). Największy miesięczny opad wystąpił w czerwcu - 84 mm oraz sierpniu - 63 mm. Najniższy w lutym -11 mm (minimum zimowe) i wrześniu 22 mm. Najwyższy dobowy opad wystąpił 8 sierpnia - 25,7 mm oraz 26 kwietnia 25,5 mm. Liczba dni z opadami w roku 1991 wyniosła 133, z czego najwięcej było w czerwcu - 22 i grudniu - 20. Najmniej dni z opadami było w marcu - 5 i lipcu -7.

Średnia roczna temperatura powietrza wyniosła 8,3°C (odpowiednio w lipcu 20,2°C i sierpniu 18,1°C). Najwyższą temperaturę dnia zanotowano 7 sierpnia 34,6°C i 12 lipca 34,4°C. Najniższą temperaturę dnia zanotowano 6 lutego -13,9°C i 10 grudnia - 11,8°C. Dni mroźnych i z przymrozkami w roku zanotowano 89.

Średnia wilgotność w roku wyniosła 81%. Maksymalna wilgotność przypada w grudniu 89%.

Wiatry na badanym obszarze przeważały z kierunku południowego - 24,2%, południowo - zachodniego - 18,9% i zachodniego - 16,8%. Łącznie na te kierunki przypada 59,9% wiatrów. Najwyższa średnia miesiąca wiatrów przypada na grudzień 4,8 m/sek, najmniejsza w lipcu 2,9 m/sek.

Wszystkie te czynniki oraz duża powierzchnia lasów i jezior, mają wpływ na charakterystyczny mikroklimat jaki wytwarza się w gminie Lubniewice.

Gleby - proces glebotwórczy trwa cały czas i jest nieodłącznym elementem przemian zachodzących w ekosystemie. Pedosfera (gleba) jest środowiskiem życia i źródłem składników odżywczych dla wielu gatunków mikroorganizmów i podziemnych organów roślin.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują następujące użytki gruntowe -

- Użytki na działce 292 - cmentarz:
 - grunty zabudowane i zurbanizowane, tym tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – oznaczone Bz,
- Użytki na działce 291:
 - grunty orne – R- R VI,
 - grunty zabudowane i zurbanizowane: inne tereny – Br – R VI.

Na terenie objętym planem gleby I, II, III, IV i V klasy bonitacyjnej nie występują. Przeważają gleby jakościowo bardzo słabe klasy VI.

Kompleksy przydatności rolniczej gleb występujących na terenie objętym planem:

- 6 Bw – „kompleks żytanio-ziemniaczany słaby” (gatunek gleby: ps : pl).
- 7 Bw – „kompleks żytanio – łubinowy” (gatunek gleby: pl).

Występujące gleby to: brunatne wylugowane i kwaśne. Należą do gleb antropogenicznych – rigosole (przekształcone na skutek mechanicznej uprawy, zmiany w profilu, wprowadzenia kompostu).

Na terenie działki nr 291 w większości pod glebą zalegają osady piaszczyste. Są to piaski pylaste i piaski drobne z niewielkimi przewarstwieniami piasków gliniastych i kredy jeziornej o niewielkiej miąższości.

Grunty w obszarze planu zaliczono do 2 warstw geotechnicznych:

- Warstwa 1 – stanowi piaski drobne miejscami zaglinione z przewarstwieniami piasków pylastych. Warstwa ta występuje na całym terenie działek. Miąższość jej jest nie przewiercona do głębokości 5.0 m i może wynosić ok. 10.0 m. W obrębie tej warstwy występują miejscami przewarstwienia piasków gliniastych i pyłów (warstwa 2).
- Warstwa 2 – stanowi piaski gliniaste i pyły z przewarstwieniami pyłów piaszczystych, które dominują w części środkowej terenu działek. Miąższość ich jest zróżnicowana, ponieważ występują w postaci przewarstwień w obrębie warstwy 1. Są to grunty plastyczne na granicy twaroplastycznych. Przyjęto $IL=0.25$. Na skutek infiltracji wód gruntowych stopień plastyczności tych gruntów może wzrastać do $IL = 0,35$. Zgodnie z PN-81/B-03020 pkt.1.4.6. grunty te zaliczono do grupy „ B ” jako grunty spoiste morenowe, nieskonsolidowane.

Grunty na terenie objętym planem są długotrwale odłogowane.

Na terenie nie stwierdzono wyrobisk lub składowisk odpadów, które działałyby degradująco na glebę. Położenie terenu na zboczu wzniesienia przy nachyleniu terenu powyżej 12 %, może sprzyjać splywom powierzchniowym i wymywaniu gleb, nie stwierdzono jednak żadnych oznak ruchów masowych ziemi lub znacznej skali erozji.

Na strukturę chemiczną gleby oprócz podłoża oraz szaty roślinnej porastającej teren, niewątpliwie mają wpływ deszcze. Pomimo obserwowanych tendencji malejących wielu badanych składników, deszcze stanowią znaczące źródło zanieczyszczeń oddziałujących na stan środowiska, w szczególności powodują „zakwaszanie gleb”.

W obszarze analizy występują gleby o niewielkiej przydatności rolniczej (VI klasa o przydatności 6Bw (kompleks żytnio-ziemniaczany słaby) i 7Bw (kompleks żytnio – tubinowy). Wyłączenie ich z produkcji rolniczej nie przyniesie szkody gospodarce rolnej. Ze względu na długotrwałe odłogowanie i sukcesje roślinności można się spodziewać, że nie zostały przekroczone dopuszczalne wielkości zanieczyszczeń w glebie.

Flora i fauna – o jakości i stanie środowiska przyrodniczego świadczy ilość ustanowionych form ochrony przyrody. Do najcenniejszych ustanowionych w gminie Lubniewice form ochrony zalicza się:

- Rezerwat przyrody „Janie im. Włodzimierza Korsaka” utworzony w 1984 r. – celem ochrony jest płytkie i wąskie zarastające jezioro Janie, pochodzenia polodowcowego z bogatymi łąkami podwodnymi, rozległe bagno powstałe w procesie zarastania jeziora oraz pas lasu będącego najstarszą częścią basenu jeziornego. Jest to ostoja ptaków, między innymi: krzyżówki, głowienki, perkozy, łyski, kszyska, czapli, brodzieńców, żórawia, błotniaka stawowego, myszołowa czarnego i kani czarnej. Na bagnach występują łąki mszyste i szuwar kłoci wiechowatej.
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”
- Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” - rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 172 ze zm.)

Gminę Lubniewice omijają obszary wyznaczone w systemie EKONET:

- za północną granicą gminy w Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej - obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym „4M – Obszar Dolnej Warty”, a
- za południowo-wschodnią granicą gminy - obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym „5M – Obszar Międzyrzecki”.

Objęcie terenu takim korytarzem świadczyłoby o dobrym stanie środowiska przyrodniczego, wyznaczane są bowiem na podstawie takich kryteriów, jak: naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość.

W systemie CORINE według „Objaśnień do Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski” planowano wyznaczenie ostoi:

214 – Lubniewice i

215 – okolice jezior Lubniewickich (o pow. 50 ha; typ: wody śródlądowe i lasy; planowany do utworzenia ze względu na ptaki).

Gminę Lubniewice omijają też obszary Natura 2000.

Teren objęty planem w całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” - rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 172 ze zm.), który obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Na terenie objętym planem nie występują inne obszary lub obiekty szczególnej ochrony przyrody.

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

Regionalizacja geobotaniczna – to zhierarchizowany, wedle określonych reguł, podział przestrzeni geograficznej dokonany ze względu na zróżnicowanie szaty roślinnej.

Według Mapy przeglądowej (J.M. Matuszkiewicz) - Potencjalna roślinność naturalna Polski - teren objęty planem znajduje się w Prowincji Morza Bałtyckiego, Prowincja Środkowoeuropejska, Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa:

B. Dział Brandendursko-Wielkopolski

B.1. Kraina Notecko-Lubuska

B.1.8. Okręg Pojezierza Łagowskiego

B.1.8.c Podokręg geobotaniczny Łagowsko-Templewski.

Według tego podziału wyodrębniono typ zbiorowiska potencjalnej roślinności naturalnej dla obszaru opracowania:

▪ Lasy szpilkowe – grupa borów sosnowych:

[47] Kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe *Pino-Quercetum* (= *Quercus Pinetum* + *Serratulo-Pinetum*).

Potencjalna roślinność naturalna to hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinnych, jaki mógłby być osiągnięty w drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska.

Roślinność rzeczywista (aktualna) terenu objętego planem należy do gatunków pól odłogowanych i ruderalnych. Występująca roślinność ukształtowała się pod wpływem dotychczasowego użytkowania jak również po jego zaprzestaniu. W terenie objętym planem nie występują siedliska cenne przyrodniczo, nie stwierdzono roślin należących do gatunków rzadkich. Istniejący teren stanowi w części powierzchnię niezagospodarowaną (z wyjątkiem fragmenty niedobudowanego budynku) w części zajęta zabudową cmentarza. Większość obszaru objętego planem porośnięta jest roślinnością ruderalną.

Fauna - teren położony jest w bliskim sąsiedztwie jez. Lubiąż, co mogłoby sprzyjać żerowaniu ptaków. W obszarze Lubniewic stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków: Zięba, Bogatka, Cierniówka, Kos, Trznadel, Szpak, Rudzik, Grzywacz, Dzwoniec, Dzięcioł duży, Dzięcioł czarny, Słowik rdzawy, Modraszka, Szczygieł, Pełzacz ogrodowy, Sójka, Dzięcioł zielony, Łozówka, Raniuszek, Sroka, Perkoz dwuczubny, Czapla siwa, Bocian biały, Łabędź niemy, Krzyżówka, Czernica, Jastrząb, Myszołów, Kukułka, Skowronek, Pliszka siwa, Strzyżyk, Pleszka, Kopciuszek, Kwiczół, Trzcinniczek, Łozówka, Pokrzewka czarnołbista, Mysikrólik, Sikora uboga, Czubatka, Kowalik, Pełzacz ogrodowy, Wróbel, Sroka pospolita, Kormoran czarny. Na badanym terenie nie stwierdzono jednak miejsc rozrodu i regularnego występowania gatunków objętych ochroną prawną, dla których wymagane jest ustalanie stref ochrony. Teren położony jest bowiem w gęstej zabudowie mieszkalnej.

W otoczeniu analizowanego terenu większość fitocenoz stanowią wtórne antropogeniczne zbiorowiska zastępcze, które w wyniku przekształceń środowiska spowodowały, że omawiany obszar nie posiada szczególnie dogodnych siedlisk dla fauny.

Gatunki chronione znajdują się w znacznej odległości od granicy działek objętych niniejszym opracowaniem, nie ma zatem żadnego zagrożenia dla przedstawicieli flory i fauny.

Krajobraz – Teren objęty planem charakteryzuje się niewielką różnorodnością przyrodniczą i zmiennością krajobrazów, bowiem stanowi niewielki wycinek przestrzeni. Krajobraz tego terenu tworzą grunty odłogowane wraz ze spontaniczną roślinnością.

Na walory krajobrazowe składają się sąsiednie ekosystemy – jezioro Lubiąż wraz zadrzewieniami go otaczającymi oraz przylegającymi do jeziora skupieniami turzyc, trzcin i traw. Na terenie objętym planem występują też elementy obniżające walory krajobrazowe tego terenu, będące bezpośrednim wynikiem działalności człowieka, np. porzucona budowa, ogrodzenie i zabudowa cmentarza, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie – drogi.

Dziedzictwo kulturowe – na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się cmentarz założony w roku 1939, ujęty w ewidencji zabytków.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych – na obszarze objętym analizą nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego.

Kopaliny – nie stwierdzono na terenie złóż geologicznych objętych ochroną.

3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Ocena stanu zasobów środowiska przyrodniczego

Województwo lubuskie, w stosunku do swojego udziału w ogólnej powierzchni kraju (4,5 %), wywiera mniejszą niż przeciętna presję ekologiczną. Wg danych zebranych i opublikowanych za 2005 rok przez Urząd Statystyczny w Zielonej Górze emisja zanieczyszczeń wynosiła w województwie lubuskim:

- zanieczyszczeń pyłowych wprowadzanych do powietrza - 2,5 % emisji krajowej,
- zanieczyszczeń gazowych wprowadzanych do powietrza - 1,0 % emisji krajowej,
- ścieków komunalnych - 2,4 % wprowadzonych do wód w Polsce,
- ścieków przemysłowych – 0,08 % wprowadzonych do wód w Polsce,
- zakłady oczyszczania zebrały 3,0 % odpadów komunalnych zebranych w kraju i
- 0,4 % odpadów innych niż komunalne wytworzonych w kraju.

Województwo lubuskie zalicza się do województw o stosunkowo małym uprzemysłowieniu i największym w skali kraju zalesieniu (Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 2009-2010). Według Ekofizjografii opracowanej na

potrzeby aktualizowanego Planu Zagospodarowania Województwa Lubuskiego lasy lubuskie należą do najlepiej zachowanych w Polsce. Wskazuje to na dobry stan sanitarny środowiska przyrodniczego (w szczególności powietrza).

Bogactwo i zasobność gminy Lubniewice opiera się w głównej mierze na:

- wodach powierzchniowych i wynikającej z tego obfitości unikatowości awifauny,
- lasach,
- powietrzu,
- krajobrazach opartych na bogatym ukształtowaniu terenów, dużej ilości malowniczych jezior i rzek na tle lasów,
- stosunkowo dużym dorobku kulturowym – duża ilość pałaców i zamków, osad, zabudowa centrum miejscowości: Lubniewic, Glisna i Jarnatowa (w większej części nie zaburzona nowymi trendami),
- przyrodzie szczególnie objętej formą ochrony o znaczeniu ponadlokalnym tj. rezerwat na jez. Janie i zespół przyrodniczo-krajobrazowy Uroczysko-Lubniewsko,
- bogactwie geologicznym – w gminie występuje wiele ciekawych form geologicznych zasługujących na zwrócenie na nie uwagi lub objęcie ochroną (jako pomnik przyrody), oraz wiele źródlisk,
- grunty wysokiej klasy w rejonie miejscowości Glisno i Sobieraj.

Inne zasoby środowiska, jak: kopaliny, wody podziemne, albo nie występują, albo mają znikome znaczenie w gminie.

Środowisko przyrodnicze w gminie w porównaniu do innych obszarów województwa lubuskiego charakteryzuje lepszy stan sanitarny. Wynika to z większej odporności ekosystemów rolnych i leśnych oraz mniejszej antropopresji. Położenie przestrzenne w oddaleniu od większych koncentracji ludności i uciążliwego przemysłu oraz występowanie dużych kompleksów leśnych i jezior stwarza dobre warunki zamieszkania i wypoczynku. W obszarze gminy występują znaczne obszary biologicznie czynne funkcjonujące jako bank genów. Strukturę tych obszarów wyznaczają tzw. korytarze ekologiczne o charakterze lokalnym, o dużym dynamizmie hydrosfery i związanych z nią ekosystemów i ekonów. Korytarze ekologiczne obejmują swoim zasięgiem strefy alimentacji wód. Największe jeziora położone są w zlewniach leśnych i rolniczo-leśnych, przeważnie przepływowe z licznymi dopływami z terenów źródłiskowych.

Woda, powietrze i gleby (w obszarach silnej erozji z powodu zróżnicowanej rzeźby) stanowią najbardziej wrażliwy komponent środowiska nieożywionego w gminie.

Na obszarze gminy Lubniewice (w strefie lubuskiej kod: PL0803) stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, ale obszary przekroczeń położone są poza granicami gminy: obszar Gorzowa Wlkp. - związany z przekroczeniem dopuszczalnych stężeń pyłów zawieszonych w powietrzu P10 oraz benzo(a)piranu, a na południu obszar gminy Bytnica - związany z przekroczeniem dopuszczalnych stężeń Ozonu dla celu długoterminowego. Na obszarze powiatu sulęcińskiego nie stwierdzono przekroczeń stężeń zarówno pod względem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin.

Od niedawna badana jest też ilość deponowanych zanieczyszczeń zawartych w opadach tzw. chemizm opadów atmosferycznych. Linie trendu dla ładunków w latach 1999-2006 wskazują, że depozycja większości badanych substancji ma charakter malejący, przy czym największe tendencje spadkowe stwierdzono w przypadku

ładunków magnezu i manganu. Charakter rosnący linii trendu obserwuje się dla: sodu, potasu i chromu.

Roczny sumaryczny ładunek jednostkowy badanych substancji zdeponowany na obszar województwa lubuskiego jest przeważnie mniejszy niż średni dla całego obszaru Polski.

Utrzymuje się duży odsetek kwaśnych deszczów. W związku z dużą kwasowością opadów, systematycznie zakwaszane tereny badanego obszaru województwa lubuskiego wymagają stałej neutralizacji. Jednak w wieloleciu 2001-2006 stwierdzono spadek ilości kwaśnych deszczy w porównaniu z latami ubiegłymi.

W zakresie zagrożenia hałasem największe stanowią trasy dróg krajowych nr 22 i 24 (odpowiednio od strony północnej i południowej gminy). Drogi te stanowią też źródło emisji zanieczyszczeń chemicznych powietrza: tlenki azotu, tlenek węgla i węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, kadmu, niklu oraz miedzi i benzo(a)pirenu.

Obszar objęty planem jest poza strefą oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych. Droga powiatowa położona po południowej stronie obszaru opracowania ze względu na natężenie ruchu nie stanowi źródła ponadnormatywnego hałasu i emisji do powietrza. Krótkotrwałą presją może być ruch i postój samochodów w okresie Świąta Zmarłych, ze względu na obecność czynnego cmentarza w granicach planu.

Jezioro Lubiąż przy którym położony jest teren, jest przykładem jeziora, które na przestrzeni dziesięciu lat obejmujących trzy cykle badań, poprawiło stan czystości wraz ze zmianą klasy z III do II. Badania przeprowadzone w 1993 i 1998 roku klasyfikowały jezioro w III klasie. Jednakże wynik punktacji w 1998 roku był już niższy niż pięć lat wcześniej. Z porównania poszczególnych wskaźników wynikało, że spadły stężenia azotu mineralnego, azotu całkowitego i fosforu całkowitego w warstwie powierzchniowej. Nieznacznie poprawiła się przezroczystość wód. Ostatnie badania z 2003 roku wykazały dalszą poprawę: wyraźnie zmalała produkcja biologiczna, zmniejszyły się jeszcze bardziej koncentracje związków azotowych. Tak więc podjęte przed ponad dziesięcioma laty działania porządkujące gospodarkę ściekową na terenie zlewni i w samych Lubniewicach (m. in. odcięcie ścieków od jeziora) dało wymierne efekty. Pomimo zmniejszania się tych oddziaływań, stan czystości wód jest nadal niezadowalający. W bardzo złym stanie są też pokłady denne jez. Lubiąż. Badane w roku 2009 uznane zostały jako zanieczyszczone.

Teren objęty opracowaniem stanowi niewielki fragment przestrzeni, zabudowany z trzech stron, a z jednej tylko otwarty (od strony jez. Lubiąż). Cechują go stosunkowo niskie walory przyrodnicze i niewielka bioróżnorodność. Obszar ten stanowi typowe dla obszarów urbanizujących się przyrodniczo-techniczne systemy, gdzie miejsce naturalnych procesów związanych z funkcjonowaniem środowiska jako całości zajęły procesy antropogeniczne, które w znacznym stopniu przekształciły naturalne komponenty biotyczne. Niektóre komponenty abiotyczne obroniły się przed tymi zmianami, ale są one uzależnione od świadomego kształtowania środowiska przez człowieka.

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

W obszarze gminy występuje lokalne zagrożenie środowiska związane z dużą presją w wyniku:

- rozwiniętego rybactwa z gospodarstwami stawowymi – bezpośredni wpływ na środowisko wodne,
- spalania głównie paliw stałych w kotłowniach i gospodarstwach domowych, bezpośredni wpływ na powietrze, pośredni na gleby (zakwaszanie),
- deponowanych w środowisku gruntowym zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego z gospodarki wielkoobszarowej, którą charakteryzowała duża intensywność produkcji zwierzęcej i wykorzystywania środków chemicznych - bezpośredni wpływ na środowisko wód powierzchniowych i gleby, pośredni wpływ na środowisko wód podziemnych,
- wprowadzania do gruntu ścieków niewystarczająco oczyszczonych lub nie oczyszczonych np. z nieszczelnych zbiorników na ścieki - bezpośredni wpływ na środowisko wód powierzchniowych i gleby, pośredni wpływ na środowisko wód podziemnych,
- obudowywania brzegów jezior w strefach niezabudowanych – bezpośredni wpływ na krajobraz, pośredni na wody powierzchniowe.

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 stan środowiska przyrodniczego mają wpływ przede wszystkim:

- 1) stopień przemian antropogenicznych (przekształcenia, zabudowa), oraz
- 2) oddziaływanie antropogeniczne (zanieczyszczenia skierowane na poszczególne komponenty środowiska).

Przeciw wagą dla ww. działań jest:

- 1) zdolność środowiska do regeneracji (związana z przekształceniami środowiska) oraz
- 2) odporność środowiska na degradację (czyli odporność na oddziaływanie – zanieczyszczanie antropogeniczne).

Oba wskaźniki związane są bioróżnorodnością przestrzeni.

Teren objęty analizą wykazuje dość jednorodną strukturę (cały obszar można przyporządkować do jednej strefy wg poniższych klasyfikacji).

1) Ze względu na stopień i charakter oddziaływania antropogenicznego:

- znaczące oddziaływanie – prowadzące do przemian negatywnych w środowisku obumierania żywych organizmów, powodujące trwałe uszczerbek na zdrowiu lub stwarzające zagrożenie życia dla ludzi,
- średnie oddziaływanie – oddziaływanie odczuwalne stale lub okresowo (hałas, wibracje, odory itp.), które ogranicza przydatność terenu dla środowiska (może powodować emigrację zwierząt – braku poczucia bezpieczeństwa), nie powodujące trwałego uszczerbku dla zdrowia lub zagrożenie życia dla ludzi, ale uniemożliwiające z powodu uciążliwości lokalizację funkcji chronionych (mieszkalnych, publicznych)

usług ochrony zdrowia), w których nie należy lokalizować obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,

- ograniczone oddziaływanie – nie odczuwalne dla ludzi, w obszarach których można lokalizować funkcje chronione (mieszkalne, publiczne usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem sanatorium o największym standardzie jakości środowiska), nie stwarzające zagrożenia dla zdrowia ludzi, które nie zmniejszenia poczucia bezpieczeństwa u zwierząt, a które może wpływać jedynie na określone gatunki (np. zagrożone wymarciem),
- nieznaczące oddziaływanie – nie odczuwalne dla roślin, zwierząt i ludzi, nie stwarzające zagrożenia, zmniejszenia poczucia bezpieczeństwa, które może wpływać jedynie na określone gatunki (np. zagrożone wymarciem), w którym można lokalizować funkcje chronione, w tym sanatoria.
- brak oddziaływania – miejsce do którego nie docierają nawet oddziaływania pośrednie (jak np. kwaśne deszcze) - w zasadzie ze względu na dynamizm procesów w środowisku nie występuje w obecnych czasach taki stan w obszarze kraju a tym samym na obszarze opracowania planu.

2) Ze względu na stopień przemian antropogenicznych:

- obszary zdegradowane – obszary na których wyeliminowano elementy przyrody żywej, obszary których nie dałoby się przywrócić przyrodzie, lub wymagałyby niewspółmiernych nakładów finansowych i wielu lat odradzania,
- obszary znacząco przekształcone – obszary nie zdegradowane – elementy przyrodnicze współistnieją razem elementami stworzonymi przez człowieka,
- obszary nieznacznie przekształcone – przekształcenia nieznaczące dla przyrody lub po odległym czasie przekształcenia, zaakceptowane przez przyrodę żywą, ze znacząco zaawansowanym procesem sukcesji,
- obszary nieprzekształcane – obszar w przeważającej mierze zbliżony do naturalnego,

obszar opracowania uznano za poddawany oddziaływaniu ograniczonemu i jednocześnie znacząco przekształcony – zajęty w części pod zabudowę cmentarza ogrodzony betonowym ogrodzeniem uniemożliwiającym migrację zwierząt, natomiast na terenie nie zajęty pod cmentarz widoczne są ślady działalności człowieka w postaci niedokończonej budowy.

Na teren opracowania oddziałują wyłącznie czynniki wynikające ze spalania paliw stałych w kotłowniach i gospodarstwach domowych, ponieważ obszar analizowany położony jest w otoczeniu zwartej zabudowy mieszkalnej.

Stan i funkcjonowanie środowiska w obszarze objętym planem oraz istniejące zasoby środowiska podporządkowane są w większości procesom antropogenicznym. W związku z tym odporność na degradację i zdolność do naturalnej regeneracji - szczególnie w zakresie komponentów biotycznych środowiska - należy uznać za średnią. Nie ma wątpliwości, że w przypadku naturalizacji terenu (ale w szerszym kontekście niż teren objęty analizą) nastąpiłaby regeneracja środowiska biotycznego.

Obecnie teren nie jest zdegradowany, ale można stwierdzić, że posiada znamiona degradacji.

Nieco lepiej pod tym względem przedstawia się sytuacja komponentów abiotycznych środowiska, które z racji swej większej naturalnej odporności, w kontakcie z czynnikami antropopresji wykazują większą odporność.

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 nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Będzie następowała dalsza sukcesja zieleni wysokiej i średniej, w tym roślinności ruderalnej na terenach otwartych lub zabudowa według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zakładał poszerzenie cmentarza oraz lokalizację parkingu i usług związanych z cmentarzem.

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) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 3) **R** - teren rolniczy;
- 4) **U** - teren usług handlu;
- 5) **ZC** - teren cmentarza.

W projekcie miejscowego planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych wprowadzono następujące ustalenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczeniami na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach strefy sanitarnej cmentarza, oznaczonej na rysunku planu zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) poza strefą sanitarną cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych oraz murowanych o wysokości powyżej 1,2 m od strony dróg publicznych i jeziora;
- 5) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu („9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”);
- 6) teren 6ZC ujęty jest w ewidencji zabytków;
- 7) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie infrastruktury technicznej wprowadzono następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i likwidację sieci infrastruktury w granicach obszaru objętego planem;

- 2) ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć w ul. Świerczewskiego (poza granicą opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem);
- 3) ustala się zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 4) ustala się dla terenów objętych planem odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej w ul. Świerczewskiego;
- 5) ustala się dla terenów objętych planem obowiązek odprowadzania wód deszczowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi (jeśli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia tych zanieczyszczeń):
 - 6) do terenu po uprzednim oczyszczeniu lub
 - 7) do kanalizacji deszczowej w ul. Świerczewskiego;
- 8) ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną w oparciu o sieć w ul. Świerczewskiego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną lokali przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł lub
 - b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;
- 10) dla terenu 6ZC, 5U oraz 1MN i 2MN ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

W projekcie miejscowego planu przeznacza się 16250 m² (w tym 7756 m² stanowi cmentarz komunalny) na cele:

- mieszkaniowe - 5236 m²,
- na infrastrukturę drogową - 1379 m²,
- na rolę - 1254 m²
- na usługi handlu - 625 m².

Realizacja planu wymagać będzie wykonania m.in.:

- sieci infrastruktury technicznej (podziemnych):
 - sieci wodociągowej rozdzielczej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
 - sieci elektroenergetycznej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej:
- przepompowni ścieków sanitarnych,

W projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące ustalenia szczegółowe:

- dla terenów **1MN** i **2MN** ustalono przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenu **3KDW** ustalono w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenu funkcję infrastruktury drogowej - drogę wewnętrzną niepubliczną o szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 8 m; w ramach ustalonej funkcji dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej,
- dla terenu **4R** ustalono w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenu funkcję rolniczą (w oparciu o zamiar prowadzenia szkółki),

- dla terenu **5U** ustalono w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenu funkcję usług handlu,
- dla terenu **6ZC** ustalono w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenu utrzymanie funkcji cmentarza.

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

- **powietrze** – występowanie zanieczyszczeń powietrza związane będzie z ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi. Ze względu na ochronę powietrza w projekcie planu ustala się zaopatrzenia w energię obiektów mieszkalnych i usługowych – z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł. Dopuszczono też zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów usługowych i mieszkalnych ze zbiorczych systemów ogrzewania. Na terenie objętym planem 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. Jedynym źródłem jest droga powiatowa, jednakże ze względu na bardzo małe natężenie ruchu nie występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu (nie były prowadzone badania na tej drodze ze względu na natężenie ruchu i niewielki zakres oddziaływania). Ponadto zwiększenie hałasu nastąpi w okresie budowy obiektów przewidzianych w planie. Ustalono dopuszczalny poziom hałasu i drgań w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska dla terenów oznaczonych symbolem MN, UT i U/UT.
- **zdrowie ludzi** – użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony w planie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ich użytkowników. Zastosowanie rozwiązań określonych w planie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – zabezpieczy bezpieczeństwo i komfort użytkowników terenu.
- **świat zwierzęcy i roślinny, różnorodność biologiczną** – teren objęty analizą jest terenem przekształconym przez człowieka, pozbawiony roślinności średniej i wysokiej. Na terenie nie występują siedliska chronione, ani udokumentowane stanowiska roślin i zwierząt chronionych. Niewielka jest też różnorodność biologiczna tego terenu. Ponadto wprowadzenie nowej zabudowy zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną terenu objętego planem, jednocześnie spowoduje wzrost jej bioróżnorodności (w wyniku nasadzeń przydomowych), co zrekompensuje pomniejszenie przestrzeni biologicznej zabudową.
- **wody powierzchniowe i podziemne** – na przedmiotowym terenie nie przewiduje się lokalizacji obiektów mogących spowodować pogorszenie stanu wód powierzchniowych i podziemnych, jak składowiska odpadów, stacje paliw i magazyny, zakłady produkujące lub wykorzystujące substancje niebezpieczne. Wszelkie wytwarzane ścieki będą ujmowane w szczelne systemy i odprowadzane do oczyszczalni (w zakresie ścieków bytowych) lub urządzeń oczyszczających (jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w zakresie wód opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami

ropopochodnymi). W planie wprowadzono zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, ze względu na komfort przyszłych użytkowników i możliwość ujęcia w system kanalizacyjny terenów planu.

W zakresie retencjonowania wody opadowej i roztopowej – wody te z większości terenu (z powierzchni czystych – tj. z ok. 80% powierzchni obszaru planu) odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu lub ewentualnie oczek wodnych.

Przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód gruntowych i podziemnych w zakresie ilościowym i jakościowym.

- **powierzchnie ziemi oraz gleby** – na obszarze objętym opracowaniem będą prowadzone prace związane z lokalizacją nowej zabudowy, tj. wykopy pod fundamenty, wprowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się natomiast makroniwelacji terenu. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych na terenie 1MN może zajść potrzeba podwyższenia (pod zabudową) terenu, ale według ustaleń na wysokość nie wyższą niż 1,5 m. Na tym obszarze i 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 nie przewiduje się więc zaśmiecania lub zanieczyszczenia ziemi.

W obszarze miejscowego planu nie przewiduje się miejsc składowania i punktów przeładunku odpadów, które mogłyby mieć wpływ na stan gruntu.

- **kopaliny** – na terenie objętym projektem planu nie występują kopaliny.
- **krajobraz** – ustalenia planu przyczynią się do zmiany krajobrazu. Większość terenów objętych planem stanowią tereny przeznaczone na cmentarz (de facto – zieleni) i mieszkaniówkę jednorodziną, dla których w planie ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – o wielkości 50%, jednocześnie ograniczając powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni na każdej działce. Ograniczono też wysokość zabudowy do 12,5 m (3 kondygnacji – jak w sąsiedztwie przy ul. Świerczewskiego) i ustalono jednolite formy dachu, w jednolitej kolorystyce. Powyższe zasady powinny zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego miejsca. Ponadto z uwagi na brak zadrzewień (poza cmentarzem) i powolne stepowanie tego terenu, można się spodziewać, że zmiany będą pozytywne, pozwolą utrzymać lub wzbogacić estetykę tego miejsca.
- **dziedzictwo kulturowe** - obowiązują wszędzie i każdego przepisy wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dlatego (zgodnie z orzeczeniami NSA, odstąpiono od ustalenia dotyczącego - obowiązku „...każdorazowego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a w przypadku braku możliwości 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..”. W miejscowym planie wskazano obszar cmentarza jako ujęty w ewidencji zabytków, co oznacza, że roboty wymagające pozwolenia na budowę będą wymagały uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono, iż teren objęty opracowaniem ze względu na swoje położenie, jest terenem preferowanym do funkcji usług, usług turystycznych i funkcji mieszkalnej jednorodzinnej.

W oparciu o uwarunkowania:

- cały obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze 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.),
- na terenie nie występują inne formy ochrony przyrodniczej, w tym udokumentowane stanowiska chronionych roślin i zwierząt,
- na terenie nie występują zasoby takie jak udokumentowane złoża geologiczne, GZWP,
- teren nie jest narażony na powódzie,
- obszar analizowany otoczony jest z trzech stron zabudową miejscowości Lubniewice, tylko z jednej strony otwarty na jez. Lubiąż z którym graniczy,
- obszar analizowany w części stanowi cmentarz czynny (dz. nr 292 w obrębie Lubniewice), a w części położony jest w strefie 50 m i 150 m od cmentarza, co stanowi istotne ograniczenie w zagospodarowaniu terenu,
- położony jest na obszarze zlewni rz. Lubniewki - Kanału Bema - Kanału Postonii – Warty – Odry,
- teren zróżnicowany pod względem wysokościowym – deniwelacje na niewielkiej przestrzeni osiągają 7 m, na terenie dz. 291 spadki nie przekraczają 6%, na terenie cmentarza – dz. nr 292 a spadki osiągają nawet do 14%, nachylenie skierowane jest w kierunku północnym i północno-zachodnim co decyduje o jego wysokich walorach użytkowych i jednocześnie stanowi nieznaczne utrudnienie w zabudowie terenu,
- na terenie nie znajdują się cenne elementy krajobrazu jak: wody powierzchniowe, zadrzewienia lub las, ale teren od północy graniczy działką na której znajduje się jez. Lubiąż, co w pewnym stopniu zwiększa jego walory użytkowe,
- obszar położony jest w sąsiedztwie drogi powiatowej w pełni uzbrojonej w infrastrukturę niezbędną do obsługi zabudowy na terenie (z wyjątkiem kanalizacji deszczowej),
- obszar analizowany stanowią użytki rolne, w obszarze objętym opracowaniem grunty o dobrej przydatności dla rolnictwa nie występują, ponadto były długotrwale odłogowane,
- wody gruntowe na terenie znajdują się poniżej 2 m pod powierzchnią terenu, z wyjątkiem terenów w bliskim sąsiedztwie jez. Lubiąż gdzie zalegają już na 1,5 m i mogą utrudniać zabudowę,
- obszar w znacznym stopniu przekształcony przez człowieka (podporządkowany rolniczemu wykorzystaniu, następnie w części zabudowany – cmentarz i fundamenty budynku),

- zabudowa (z racji porzucenia na dz. 291 i charakteru na dz. 292) obniża znacząco walory krajobrazowe i użytkowe tego terenu.

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

- racjonalizację użytkowania ziemi – zmiany terenu (utwardzanie) ograniczono do minimum, przy dość dużym potencjale i presji inwestycyjnej;
- ustalenie wykonania infrastruktury technicznej wodociągowej (z racji obecności cmentarza) w oparciu o ujęcie zbiorowe oraz kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej w ul. Świerczewskiego, bez wprowadzania rozwiązań tymczasowych w postaci szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- ustalenie warunków zabudowy w sposób dość rygorystyczny (jej wysokość, rodzaj użytych materiałów, bryły budynków) w celu ochrony krajobrazu;
- ustalenie obowiązku zastosowania wysokowydajnych urządzeń do ogrzewania w celu ograniczenia wpływu na jakość powietrza;
- ustalenie obsługi terenów użytkowych sieciami doziemnymi, mając na względzie ochronę krajobrazu,
- ustalenie też dla ochrony gleb, dla każdego terenu użytkowego obowiązku zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów,
- ograniczenie funkcjonalne w zakresie lokalizacji ujęć wody, oraz lokalizacją: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, związane z odległością od granic cmentarza.

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w zgodności z uwarunkowaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla terenu położonego w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach.

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

Teren objęty planem w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „9 - Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie ”(Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172). Zakaz lokalizacji zabudowy w strefie 100 m od brzegu zbiorników wodnych, został wykreślony uchwałą Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r. /Dz.Urz. Woj. Lub. z 2012 r. poz. 98).

W OCHK Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie, obowiązują zakazy (o których mowa w par. 4 ust. 1 rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu):

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu

ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;

3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynów;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- 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

W obszarze planu znajduje się cmentarz czynny od 1939 r. ujęty w ewidencji zabytków – wykazany w planie.

Ochrona zasobów i walorów środowiska kulturowego na zasadach ustalonych w ustawie 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.

Ochrona terenu jest adekwatna do występujących na terenie zasobów.

Obszar objęty planem należy do terenów o niewielkich walorach przyrodniczych i o niewielkiej bioróżnorodności. Rozmieszczenie na nim zabudowy i zagospodarowanie terenu nie będzie miało więc istotnych skutków na środowisko przyrodnicze, a w przypadku zagospodarowania może skutkować zwiększeniem bioróżnorodności.

Ustalenia dla poszczególnych terenów w zakresie dopuszczalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinny zapewnić równowagę pomiędzy człowiekiem a naturą oraz sprzyjać występowaniu wszystkich biotopów występujących na terenie.

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.

W ustaleniach ogólnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady funkcjonowania i korzystania z infrastruktury, w tym ustalono obowiązki:

- 1) 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 wodą w oparciu o wodociąg i zbiorowe ujęcie wody,
- 3) zobowiązuje docelowo do odprowadzenia ścieków do infrastruktury, z wykluczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rozwiązań czasowych - szczelnych zbiorników na ścieki,
- 4) wskazano też obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci,
- 5) oczyszczenia wód deszczowych i roztopowych (jeżeli przekroczą dopuszczalne stężenia według przepisów odrębnych), a następnie odprowadzenie do ziemi w granicach planu.

Ze względu na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się jednak istotnego wpływu realizacji planu na środowisko.

W związku z powyższym ocenia się, rozwiązania zastosowane w projekcie planu są adekwatne do zagrożeń i potrzeb w zakresie ochrony środowiska.

6. OCENA ZAGROZEŃ 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

Okres i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym środowisko przyrodnicze przewidywane pokazuje poniższa tabela. Ocena podejmowana z uwzględnieniem stopnia odporności środowiska.

Nie charakteryzowano wpływu na kopaliny ponieważ w obszarze planu nie występują.

Na terenie planu nie przewiduje się inwestycji mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie 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).

Zagrożenia dla środowiska mogą wynikać:

- 1) z błędnie dobranej, ze źle zaplanowanej lub wykonanej infrastruktury,
- 2) wadliwych materiałów, z których zostanie wykonana infrastruktura,
- 3) sytuacji nieprzewidzianych np. anomalii pogodowych w tym
 - niezabezpieczonych należycie odpadów, które podczas silnej wichury mogłyby trafić do środowiska,
- 4) sytuacji nieprzewidzianych awarii:
 - rozszczelnienia sieci kanalizacji lub sieci wodociągowej,
 - przedostaniem się ze zbiorników pojazdów mechanicznych substancji ropopochodnych w sytuacji awaryjnej lub z powodu złego stanu technicznego pojazdu,
- 5) świadomego działania człowieka, (wynikającego głównie z próby uniknięcia kosztów korzystania ze środowiska), jak np.:
 - rozszczelnianie zbiornika na ścieki,
 - palenie niedozwalanym paliwem w piecach grzewczych,
 - mycie pojazdów na własnych posesjach,
 - prowadzenie remontów pojazdów mechanicznych w obrębie działek mieszkaniowych (w tym wymiana oleju).

Ponadto można stwierdzić, że zaplanowane zmiany (zabudowa) stanowią zmiany trwałe, ale z uwagi na siłę ekspansji środowiska naturalnego, raczej nie są zmianami nieodwracalnymi. Położenie wśród gęstej zabudowy w odcięciu prawie od środowiska naturalnego może opóźnić proces naturalizacji. Jeśli natomiast chodzi o zasięg nie przewiduje się oddziaływania większego niż lokalne.

Do oddziaływania skumulowanego zaliczyć można w danym przypadku:

- 1) oddziaływanie na powietrze – zanieczyszczenie obszarowe, związanym z ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w okresie jesienno-zimowym, zimowym i wczesno-wiosennym. Przy takiej wielkości zabudowy i jej natężeniu, nie przewiduje się istotnych oddziaływań

Charakterystyka przedsięwzięcia	Wody powierzchniowe i gruntowe		Wody podziemne		Gleby		Powietrze i klimat		Krajobraz		Flora i fauna		Ludzie		Obszary chronione	
	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień
Budowa kanalizacji sanitarnej	2	+2	2	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+1	2	+1
Budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody deszczowe i roztopowe po oczyszczeniu w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń na tereny w obszarze planu	2	+1	2	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+1	2	+1
Budowa wodociągów - sieci rozprowadzającej	0	0	2	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+2	0	0
Budowa sieci gazowych	0	0	0	0	0	0	1	+1	0	0	0	0	2	+1	0	0
Rozbudowa i budowa sieci elektroenergetycznych NN podziemnych	0	0	0	0	0	0	1	+1	0	0	0	0	2	+1	0	0
Budowa drogi wewnętrznej na terenie 3KDW	2	-1	0	0	2	-1	2	-1	2	-1	2	-1	2	0	2	-1
W zagospodarowaniu terenu 1U dopuszczono usługi handlu.	0	0	0	0	2	-1	1	-1	2	0	2	-1	0	0	2	-1
Na terenach MN dopuszczono zabudowę mieszkaniową	2	-1	2	0	2	-1	1	-1	2	+1	2	-1	2	0	2	-1
Tereny 4R przeznaczono na rolę (szkółkę drzewek).	0	0	0	0	0	0	2	+1	2	+1	2	+1	2	+1	2	+1
Tereny 6ZC przeznaczono na utrzymanie cmentarza	2	-1	2	-1	2	-1	2	-1	2	-1	2	0	2	-1	2	-1
OBSZAR:	2	0	2	0	2	-1	2	-1	2	+1	2	-1	2	+1	2	0

OKRES ODDZIAŁYWANIA:

- 0 - nie przewiduje się oddziaływania lub zmiany oddziaływania (dla istniejących przedsięwzięć)
- 1 – oddziaływanie krótkotrwałe lub sezonowe,
- 2 – długotrwałe lub trwałe

STOPIEŃ ODDZIAŁYWANIA:

- 0 - nie przewiduje się oddziaływania które wpływałoby na „+” lub „-” na środowisko
- 1 – nieistotne lub mało istotne
- 2 – istotne które mogą w sposób znaczący i gwałtowny (w ciągu 10 lat od realizacji) spowodować zmiany w środowisku

(+) dodatnie oddziaływanie, przedsięwzięcia które w perspektywie czasu będą przynosić korzyści,

(-) ujemne oddziaływanie, przedsięwzięcia które w perspektywie czasu będą przynosić straty dla środowiska, zmniejszać bioróżnorodność lub wpływać na zmniejszenie odporności poszczególnych komponentów.

2) a oprócz tego

- zwiększeniem poboru wody,
- zwiększeniem ilości odprowadzanych ścieków,
- zwiększeniem ilości wytwarzanych odpadów komunalnych,
- wzmożonym ruchem komunikacyjnym – emisją spalin, hałasu,

Większość problemów związanych z kumulacją można ograniczyć poprzez odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną.

Odpowiednie proporcje pomiędzy przyrodą a zabudową i utwardzeniami powinny być skutecznym ograniczeniem oddziaływania.

Należy podkreślić, że prognoza nie uwzględnia sytuacji katastrofalnych lub powstałych z nienależytego zaprojektowania lub wykonania obiektów przewidzianych w planie.

7. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko - najbliższa granica (z Niemcami) znajduje się w odległości ok. 40 km na zachód od terenu.

8. MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Rozwiązania alternatywne były rozważane na etapie tworzenia koncepcji, różniły się proporcjami i rozmieszczeniem uwzględnionych w planie funkcji.

Rozwiązania planu budowane były w oparciu o wytyczne ekofizjografii na zasadzie eliminacji z zagospodarowania terenów trudnych przydatnych przyrodzie oraz wykluczania rozwiązań niekorzystnych. Prace zmierzały do określenia rozwiązania najbardziej optymalnego, dlatego nie proponuje się innych rozwiązań w niniejszej prognozie.

9. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Środowisko badane jest systematycznie przez służby ochrony środowiska - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w zakresie stanu środowiska: czystości powietrza, wód itd. oraz inspekcję sanitarną. Dlatego nie proponuje się dodatkowego monitoringu, aby nie powielać zadań PPIS i WIOŚ.

10. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA

UZGODNIENIE 1. *„Prognoza powinna ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju”.*

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 przeciwiwianiu się 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 prowadziłaby 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 też 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) chroni nadmierne wykorzystanie zasobów – poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zapewnia bezpieczeństwo sanitarne przyszłych użytkowników oraz ochronę środowiska poprzez regulacje w zakresie korzystania z wody oraz zasady odprowadzania ścieków,
- 3) zabezpiecza czystość środowiska poprzez regulacje dotyczące składowania odpadów,
- 4) wskazuje obszar stanowiący dorobek kulturowy, który wymaga ochrony (roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę wymagać będą uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków);
- 5) chroni walory krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą utrzymać lub wzbogacić walory estetyczne tego miejsca.

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

UZGODNIENIE 2. „Prognoza powinna ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego ze wskazaniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym”.

Ocena zgodności ustaleń planu z Ekofizjografią dokonana została w rozdziale 4.2 na str. 29 niniejszej Prognozy.

UZGODNIENIE 3. „Prognoza powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi”.

Zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne określone zostało w rozdziale 6 na str. 33 niniejszej Prognozy.

UZGODNIENIE 4. „Prognoza powinna przedstawić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko”.

Projekt miejscowego planu zapewnia należyte gospodarowanie zasobami oraz ogranicza korzystanie ze środowiska:

- **woda** – ustalono, że będzie doprowadzona wodociągiem (podłączenie do sieci w ul. Świerczewskiego),
- **ścieki** – ustalono, że będą odprowadzane do kanalizacji (w ul. Świerczewskiego), a następnie do oczyszczalni w Lubniewicach,
- **gleba** – ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz ograniczono wielkość zabudowy kubaturowej,
- **powietrze** – ustalono ogrzewanie (wprawdzie indywidualne, ale) w oparciu o wysokowydajne urządzenia z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych, ograniczono również zakres hałasu, który może występować w środowisku na terenach MN.

Dotychczas nie są znane bardziej skuteczne rozwiązania techniczne, które w większym stopniu zabezpieczałyby środowisko. Zabezpieczenia są adekwatne do uciążliwości/szkodliwości przewidzianych funkcji.

Skuteczność rozwiązań, które miałyby ograniczyć lub minimalizować skutki dokumentu na środowisko, rozpatrzyć należy w kontekście 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 niniejszego planu w określonym czasie, nie ma bowiem takiej delegacji prawnej. Niemniej jednak można się spodziewać, że skuteczność zapewni coraz większa świadomość społeczna, coraz bardziej wnikliwy monitoring (kontrola) oraz odpowiednie opłaty za korzystanie ze środowiska. Czas realizacji ustaleń planu zależeć będzie wyłącznie od właścicieli terenu.

UZGODNIENIE 5. „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 jez. Lubiąż 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.

W obszarze opracowania nie przewiduje się ujęć wód do celów gospodarczych. Na terenie objętym opracowaniem nie występują ekosystemy w dużym stopniu zależne od poziomu wód gruntowych oraz zbiorniki lub cieki oraz grunty organiczne, dlatego nie przewiduje się wpływu zabudowy i zagospodarowania terenu na ekosystemy hydrogeniczne.

W bezpośrednim sąsiedztwie (rozdzielone niewielkim terenem zadrzewionym) znajduje jez. Lubiąż, do którego trafiają wody opadowe i roztopowe ze spływu powierzchniowego z terenu objętego planem – nie przewiduje się zmiany tego stanu.

Na terenie nie przewiduje się znacznych powierzchni utwardzonych, a ponadto ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej umożliwi w miarę równomierne zasilanie wód gruntowych wodami opadowymi i roztopowymi. Ilościowo nie powinno znacząco różnić się stan dotychczasowy z planowanym. Prognozuje się natomiast dodatni wpływ na zbiorowiska roślinne i faunę. Obecność człowieka, spowoduje

nasadzenia i opiekę nasadzeniami w okresach mniejszych opadów (podlewanie ogródków przydomowych). Stały dopływ wody zahamuje proces powolnego stepowienia terenu, co wpłynie również na liczebność osobników fauny.

UZGODNIENIE 6. „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”.

Nie przewiduje się na podstawie ustaleń planu stałego składowania odpadów, które mogłyby zanieczyścić glebę i wody. Ścieki ujmowane w zamknięty system nie powinny przedostawać się do ziemi i wód. Nie przewiduje się zbiorowych parkingów i utwardzania powierzchni z odprowadzaniem wód deszczowych do separatorów lub do kanalizacji (zbyt mała skala przedsięwzięcia – substancje ropopochodne nie będą występowały lub w ilości nie przekraczającej dopuszczalnych stężeń). Rozwiązania techniczne dobierane będą na etapie projektów budowlanych, w zależności od przyjętych zamierzeń – zgodnie z Prawem wodnym i przepisami wykonawczymi, co w zupełności zabezpiecza wody powierzchniowe, podziemne i gleby przed zanieczyszczeniami i degradacją.

UZGODNIENIE 7. „Prognoza powinna określić przewidywane oddziaływanie na występujące formy ochrony przyrody tj. obszar chronionego krajobrazu „9- Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie””.

Większość terenów objętych planem stanowią tereny przeznaczone na mieszkaniówkę jednorodziną, dla których w planie ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – o wielkości 50%, jednocześnie ograniczając powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni na każdej działce. Ograniczono wysokość zabudowy do 12,5 m (3 kondygnacji) i ustalono jednolite formy dachu w jednolitej kolorystyce.

Powyższe zasady powinny zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego miejsca.

UZGODNIENIE 8. „W prognozie 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.)”.

Obszar objęty analizą wprawdzie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice, objęty jest lokalnym korytarzem ekologicznym, ale ze względu na otoczenie zabudową mieszkaniową takiej funkcji nie pełni. Teren objęty planem nie jest zadrzewiony, ani zalesiony. Na terenie nie występują siedliska chronione, ani też chronione osobniki świata fauny czy flory. Teren jest znacząco już przekształcony i podporządkowany człowiekowi. Brak na terenie wody w postaci cieku lub zbiornika, stanowi o ograniczeniu jego

bioróżnorodności, i decyduje o tym, że teren ten nie pełni szczególnej roli w ekosystemie. Największy wpływ przyszłe zagospodarowanie będzie miało na krajobraz. Z uwagi na brak zadrzewień (poza cmentarzem) i powolne stepowanie tego terenu, można się spodziewać, że zmiany będą pozytywne, pozwolą utrzymać lub wzbogacić estetykę tego miejsca.

UZGODNIENIE 9. „W prognozie należy scharakteryzować w jaki sposób zapisy planu zapewnia egzystowanie zakazów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”.

Obszar objęty planem stanowi niewielki wycinek przestrzeni 1,6 ha rozdysponowanym na 5 domów, drogę wewnętrzną, teren rolny (szkółkę) oraz usługi (które prawdopodobnie będą działały w okresie Świąta Zmarłych), planowane zamierzenie nie spełnia kryteriów zaliczenia go do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, których lokalizacja w OCHK jest zabroniona.

Teren objęty wnioskiem w całości położony jest w obszarze 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.). Uchwałą Nr LVII/579/2010 Sejmik Województwa Lubuskiego dnia 25 października 2010 r. zniósł zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie 100 m od brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych w obszarze „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” na terenie Gminy Lubniewice, dlatego pomimo że obszar położony jest w przeważającej części w strefie 100 m od brzegu jeziora Lubiąż, inwestycja nie stoi w sprzeczności z przepisami ochrony przyrody.

UZGODNIENIE 10. „Prognoza powinna 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 planu dużych terenów o trwałych nawierzchniach.

Drogi utwardzone stanowią ok. 10% powierzchni całego obszaru. Wody deszczowe i roztopowe będą z nich odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Jeżeli będzie to możliwe technicznie, wody opadowe i roztopowe po uprzednim oczyszczeniu (jeżeli w ww. wodach nastąpi przekroczenie dopuszczalnych stężeń substancji) będą odprowadzane do gruntu w obszarze opracowania. Dobór rozwiązań nastąpi na etapie projektowania.

UZGODNIENIE 11. „Prognoza powinna wskazać planowane rozwiązania mające na celu zapewnienie właściwej, a przede wszystkim skutecznej gospodarki ściekami, która prowadzona będzie z gwarancją zabezpieczenia ekosystemów hydrogenicznym, ze szczególnym uwzględnieniem jeziora Lubiąż. Dodatkowo scharakteryzować w jaki sposób zapisy planu zapewnią skuteczne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, szczególnie eutrofizacją ekosystemów hydrogenicznym, w kontekście gospodarki ściekami”.

Wszystkie wytwarzane ścieki na terenie ujęte zostaną w szczelny system kanalizacyjny. Dobór urządzeń i sposób postępowania będzie zależny od składu tych ścieków. Plan ustala, że w zakresie ścieków bytowych nastąpi ich odprowadzenie do kanalizacji w ul. Świerczewskiego. Ścieki doprowadzone do tego systemu są kierowane do oczyszczalni mechaniczno –biologicznej w Lubniewicach.

UZGODNIENIE 12. „Przeanalizować sposób zabezpieczenia odpadów przed dostępem dzikich zwierząt do miejsc ich gromadzenia”.

Nie zachodzi potrzeba zabezpieczania odpadów i miejsc ich gromadzenia przed dostępem większych dzikich zwierząt, ponieważ teren nie ma powiązania z terenami na których występują lub przebywają, jest otoczony z trzech stron zabudową, a jedynie z jednej strony z terenem, na którym znajduje się jez. Lubiąż. Trzymanie ich w typowych pojemnikach w wyznaczonym miejscu, powinno zabezpieczyć je od penetracji drobnej zwierzyny.

UZGODNIENIE 13. „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.

Większość terenów objętych planem stanowią tereny przeznaczone na mieszkaniówkę jednorodziną, dla których w planie ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – o wielkości 50%, jednocześnie ograniczając powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni na każdej działce. Ograniczono wysokość zabudowy do 12,5 m (3 kondygnacji) i ustalono jednolite formy dachu na poszczególnych enklawach zabudowy, w jednolitej kolorystyce.

Powyższe zasady powinny zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego miejsca.

UZGODNIENIE 14. „Prognoza powinna określić przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek”.

Przedmiotowy teren nie ma powiązania z terenami na których występują lub przebywają, jest otoczony z trzech stron zabudową, a jedynie z jednej strony łączy się z terenem, na którym znajduje się jez. Lubiąż, nie stanowi miejsca wędrówek zwierząt.

UZGODNIENIE 15. „Oceń 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”.

Na obszarze objętym planem zakłada się lokalizację 5 domów, utrzymanie zabudowy cmentarza i dopuszczenie na niewielkim terenie wzdłuż ogrodzenia cmentarza lokalizacji drobnych usług handlowych. W skali miasta Lubniewice stanowi to znikomy odsetek zabudowy i dlatego w niewielkim zakresie zwiększy obciążenie środowiska. Do oddziaływania skumulowanego zaliczyć można w danym przypadku:

- 1) oddziaływanie na powietrze – zagospodarowanie zwiększać będzie zanieczyszczenie obszarowe, związane z ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w okresie jesienno-zimowym, zimowym i wczesnowiosennym - nie przewiduje się jednak przekroczenia dopuszczalnych stężeń w powietrzu.
- 2) w związku z urbanizacją terenu zwiększy się również:
 - pobór wody,
 - ilość odprowadzanych ścieków,
 - ilość wytwarzanych odpadów komunalnych,
 - ruch pojazdów kołowych – emisja spalin, hałasu.

Zachowanie równowagi pomiędzy terenami biologicznie czynnymi, a terenami zabudowanymi i utwardzonymi, zmniejsza skutki tego oddziaływania. Przyjęte rozwiązania techniczne zapewnią ochronę środowiska.

Należy podkreślić, że prognoza nie uwzględnia sytuacji katastrofalnych lub powstałych lub awaryjnych lub wynikających z nieodpowiedzialnego, niezgodnego z przepisami, postępowania ludzi.

Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, znacząco negatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

UZGODNIENIE 16. „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”.

Gmina Lubniewice w rejonie cmentarza posiadała Prognozę sporządzoną na potrzeby rozbudowy cmentarza, dlatego istotna była informacja w zakresie poziomu wód gruntowych. Informacja ta wpłynęła na rozwiązania w niniejszym planie – dopuszczono niewielką niwelację terenu na terenie 1MN.

W pozostałym zakresie w wymienionym dokumencie nie ma dyspozycji dla obecnych planów zagospodarowania.

UZGODNIENIE 17. 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”.

Wnioski zastały zebrane w formie zapisu kartograficznego, na załączniku nr 1 do niniejszej Prognozy.

11. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIENÍ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO

UZGODNIENIE 1. „Zakładając funkcje przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy kierować się przede wszystkim zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary”.

W obszarze objętym planem przewidziano funkcje:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 3) **R** - teren rolniczy;
- 4) **U** - teren usług handlu;
- 5) **ZC** - teren cmentarza.

Obszar opracowania stanowi przestrzeń wolną od zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne stężenia, nie jest narażony na powodzie, ani ruchy masowe ziemi.

Nie jest też poddawany silnym presjom antropogenicznym (na terenie i w jego sąsiedztwie brak źródeł znaczących emisji zanieczyszczeń).

Najistotniejszym ograniczeniem dla terenu jest:

- 1) droga powiatowa – ze względu na bardzo małe natężenie ruchu nie stanowi ona źródła ponadnormatywnego poziomu hałasu, stan ten nie wymaga szczególnych regulacji oprócz ustalenia na terenach MN dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań,
- 2) obecność cmentarza w sąsiedztwie:
 - wykluczono w strefie sanitarnej cmentarza, w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenu cmentarza lokalizację zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - poza strefą sanitarną cmentarza (obszar planu obejmuje cmentarz oraz teren położony w strefie 150 m od granicy cmentarza), w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej wykluczona jest też lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - na całym obszarze planu ustalono, zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

ponadto:

- 1) ustalono zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową i ujęcie zbiorowe, co w sposób istotny zwiększa bezpieczeństwo sanitarne odbiorców;
- 2) ustalono odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej oraz zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków, co zapewni komfort mieszkańcom.

UZGODNIENIE 2. „W prognozie należy uwzględnić ochronę przed hałasem, ochronę przed emisją zanieczyszczeń, ochronę zapewniającą czystość powietrza i wód”.

Rozwiązania prezentowane w projekcie planu są adekwatne przewidzianych funkcji i wielkości przewidywanych oddziaływań. W planie wprowadzono ustalenia, zapewniające ochronę wody, powietrza i gleby:

- 1) określono skalę dopuszczalnego hałasu na terenach MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów usługowych i mieszkalnych – z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł;
- 2) ustalono dla funkcji MN obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki,
- 3) ustalono odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, wykluczając czasowe rozwiązania;
- 4) wprowadzono zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) ustalono odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych (dachów budynków, tarasów) powierzchniowo do gruntu lub do oczek wodnych;
- 6) ustalono odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni narażony na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do ziemi po uprzednim oczyszczeniu a jeżeli nie przekroczą dopuszczalnych stężeń według przepisów odrębnych – do ziemi;
- 7) dla funkcji mieszkalnej, usługowej i cmentarza ustalono obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

UZGODNIENIE 3. „Ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia przy sporządzaniu Prognozy należy brać pod uwagę Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315)”.

W obszarze objętym planem utrzymana została funkcja cmentarza komunalnego.

Ze względu na szczególne położenie planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla funkcji MN oraz U, w pełni respektowano ustalenia zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze tj.:

- wykluczono w strefie sanitarnej cmentarza, w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenu cmentarza lokalizację zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, w strefie od 50 do 150 m od granicy cmentarza, wykluczono lokalizację zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- na całym obszarze planu ustalono, zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

12. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU 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 powierzchni biologicznie czynnej. Czynniki te mają istotny wpływ na kształtowanie krajobrazu, warunków klimatycznych, hydrologicznych i biologicznych.

Uwzględniając powyższe prognozuje się, że realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywoła:

- pozytywne skutki uchwalenia planu:
 - ustalenie obowiązku docelowo obsługi terenu wodą w oparciu o infrastrukturę komunalną, co zapewni bezpieczeństwo zdrowotne użytkowników,
 - ustalenie docelowego oprowadzania ścieków do kanalizacji,
 - ustalenie obowiązku gromadzenia odpadów z uwzględnieniem selekcji odpadów,
- negatywne skutki uchwalenia planu:
 - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w wyniku rozbudowy obiektów kubaturowych oraz pomniejszenie przestrzeni użytkowanej przez zwierzęta;
 - przejściowe wystąpienie uciążliwości związane z emisją hałasu i pyłów w związku z dostawą i pracą sprzętu budowlanego.

WNIOSKI: Prognoza wprowadziła zmianę w ustaleniach projektu planu w celu zabezpieczenia przed dużymi zmianami ukształtowania terenu, o ograniczeniu niwelacji terenu o więcej niż 1,5 m. Wniosek w planie uwzględniony.

13. 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 dla terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach”, wykonanego na zlecenie Gminy Lubniewice.

Teren objęty opracowaniem o powierzchni ok. 1,63 ha położony jest w obrębie Lubniewice gmina Lubniewice, w części stanowi własność prywatną (dz. 291), a w części własność gminy (dz. 292). Teren ten graniczy od strony północnej z działką na której znajduje się jez. Lubiąż, z pozostałych stron otoczony jest zabudową mieszkalną jednorodziną. W całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze - Lubniewicko - Sulęcińskie”. Obecnie teren stanowią użytki rolne niezabudowane (na dz. 291 z zaniechaną budową), oraz cmentarz (oznaczone w ewidencji gruntów tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz).

W ekofizjografii został oceniony jako przydatny dla rozwoju funkcji usług lub funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Do najistotniejszych uwarunkowań tego terenu należy:

- cały obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze 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.),
- na terenie nie występują inne formy ochrony przyrodniczej, w tym udokumentowane stanowiska chronionych roślin i zwierząt,
- na terenie nie występują zasoby takie jak udokumentowane złoża geologiczne, GZWP,
- teren nie jest narażony na powódzie,
- obszar analizowany otoczony jest z trzech stron zabudową miejscowości Lubniewice, tylko z jednej strony otwarty na jez. Lubiąż z którym graniczy,
- obszar analizowany w części stanowi cmentarz czynny (dz. nr 292 w obrębie Lubniewice), a w części położony jest w strefie 50 m i 150 m od cmentarza, co stanowi istotne ograniczenie w zagospodarowaniu terenu,
- położony jest na obszarze zlewni rz. Lubniewki i jezior lubniewickich - Kanału Bema - Kanału Postomii – Warty – Odry,
- teren zróżnicowany pod względem wysokościowym – deniwelacje na niewielkiej przestrzeni osiągają 7 m, na terenie dz. 291 spadki nie przekraczają 6%, na terenie cmentarza – dz. nr 292 a spadki osiągają nawet do 14%, nachylenie skierowane jest w kierunku północnym i północno-zachodnim co decyduje o jego wysokich walorach użytkowych i jednocześnie stanowi nieznaczne utrudnienie w zabudowie terenu,
- na terenie nie występują cenne elementy krajobrazu jak: wody powierzchniowe, zadrzewienia lub las, ale teren ten od strony północnej graniczy z działką na której znajduje się jez. Lubiąż, co w pewnym stopniu zwiększa jego walory użytkowe,
- obszar położony jest w sąsiedztwie drogi powiatowej w pełni uzbrojonej w infrastrukturę niezbędną do obsługi zabudowy na terenie (z wyjątkiem kanalizacji deszczowej),
- obszar analizowany stanowią użytki rolne, w obszarze objętym opracowaniem grunty o dobrej przydatności dla rolnictwa nie występują, ponadto były długotrwale odłogowane,
- wody gruntowe na terenie znajdują się poniżej 2 m pod powierzchnią terenu, z wyjątkiem terenów w bliskim sąsiedztwie jez. Lubiąż gdzie zalegają już na 1,5 m i mogą utrudniać zabudowę,
- obszar w znacznym stopniu przekształcony przez człowieka (podporządkowany rolniczemu wykorzystaniu, następnie w części zabudowany – cmentarz i fundamenty budynku),
- zabudowa (z racji porzucenia na dz. 291 i charakteru na dz. 292) obniża znacząco walory krajobrazowe i użytkowe tego terenu.

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

- racjonalizację użytkowania ziemi – zmiany terenu (utwardzanie) ograniczono do minimum, przy dość dużym potencjale i presji inwestycyjnej;
- ustalenie wykonania infrastruktury technicznej wodociągowej (z racji obecności cmentarza) w oparciu o ujęcie zbiorowe oraz kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej w ul. Świerczewskiego, bez wprowadzania rozwiązań tymczasowych w postaci szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- ustalenie warunków zabudowy w sposób dość rygorystyczny (jej wysokość, rodzaj użytych materiałów, bryły budynków) w celu ochrony krajobrazu;
- ustalenie obowiązku zastosowania wysokowydajnych urządzeń do ogrzewania w celu ograniczenia wpływu na jakość powietrza;
- ustalenie obsługi terenów użytkowych sieciami doziemnymi, mając na względzie ochronę krajobrazu,
- ustalenie też dla ochrony gleb, dla każdego terenu użytkowego obowiązku zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów,
- ograniczenie funkcjonalne w zakresie lokalizacji ujęć w strefie sanitarnej cmentarza, oraz w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej związanej z przechowywaniem żywności od zwodociągowania terenu i odległości od granicy cmentarza.

Na terenie objętym planem stwierdzono dobry stan środowiska przyrodniczego, teren nie jest narażony na szczególne emisje i presje antropogeniczne, które w istotny sposób ograniczałyby zagospodarowanie, zagrażały życiu i zdrowiu.

Jedyną uciążliwość na tym terenie stanowi wzmożony ruch samochodowy w okresie Świąta Zmarłych z uwagi na obecność cmentarza.

Drugą istotną dla zagospodarowania sprawą jest obecność cmentarza czynnego, który może być ograniczeniem w przypadku niezwodociągowania terenu objętego planem.

Odpowiednie warunki zostały zamieszczone w ustaleniach planu.

Realizacja planu nie powinna wpłynąć na pogorszenie stanu zasobów środowiska gminy Lubniewice, w szczególności:

- wód powierzchniowych,
- lasów,
- powietrza,
- krajobrazu – zakłada się, że zostanie wzbogacony przez jednorodny charakter zabudowy oraz wprowadzenie nasadzeń przydomowych zieleni wysokiej i średnio-wysokiej,
- dorobku kulturowego,
- przyrody – nie stwierdzono stanowisk roślin i zwierząt chronionych, pomniejszona zostanie jednak ich przestrzeń życiowa i niewątpliwie przekształcona szata roślinna,
- gruntów wysokich klas bonitacyjnych,
- bogactwa geologicznego.

Spodziewać się natomiast należy nieznacznych zmian w zakresie ukształtowania terenu – nie są planowane makroniwelacje, które mogłyby zmienić stosunki wodne na terenie, ale niezbędne będą prace na terenie 1MN polegające na nieznacznym (do 1,5

m) podniesieniu terenu pod planowaną zabudową, co nie powinno istotnie wpłynąć na krajobraz, a zdecydowanie polepszy warunki gruntowo- wodne na tym terenie.

Realizacja miejscowego planu spowoduje też pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz może na etapie budowy na terenie powodować uciążliwości w postaci emisji do środowiska lokalnego hałasu i pyłu (szczególnie w okresie suszy latem) związane z pracami maszyn budowlanych.

Ustalona duża powierzchnia biologicznie czynna na terenach MN i teren roli - R powinna zapewnić współistnienie elementów przyrodniczych i realizację potrzeb człowieka.

Zagospodarowanie terenu spowoduje wprowadzenie większej ilości zieleni średniej i wysokiej, której brakuje na terenie, co stanowi dodatni skutek ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (o ile nie będą to gatunki inwazyjne).

Respektowanie wszystkich zapisów 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.