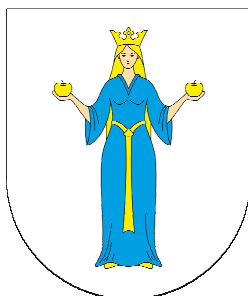


GMINA LUBNIEWICE



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBNIEWICE - REJON JEZIORA LUBIAŹ

Opracowała: mgr inż. Maria Ziemiecka (kierownik zespołu)
 mgr inż. arch. Zofia Cytryna

Architec

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

Lubniewice 20.05.2023 rok

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania prognozy i powiązania z innymi dokumentami	3
1.2. Cel i zakres prognozy	4
1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy sporządzaniu prognozy	6
2. PIS STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	9
3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	37
3.1. Ocena stanu zasobów środowiska przyrodniczego	37
3.2. Ocena zagrożeń, odporności na degradację i zdolności do regeneracji	45
3.3. Ocena tendencji zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	47
4. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	49
4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska	49
4.2. Ocena zgodności ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	57
4.3. Ocena zgodności z przepisami szczególnymi i przepisami prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska	61
4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego	62
4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności	62
5. OCENA PROPONOWANYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA	63
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	64
7. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	67
8. MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	67
9. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	67
12. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI	67
13. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	68

1. WSTĘP

Potrzeba opracowania prognozy do planu zagospodarowania przestrzennego (jak też zmiany planu -) wynika z:

- art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz lub prezydent miasta „sporządza projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko” 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 - „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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice - rejon Jeziora Lubiąż - zmiana dotyczy wyłącznie (tekstu) ustaleń planu.

Obszary objęte planem położone są w powiecie sulęcińskim, w Gminie Lubniewice, w rejonie Jeziora Lubiąż:

- obszar nr 1 – w obrębie Lubniewice i Rogi – północna strona brzegu Jeziora Lubiąż o powierzchni 117 ha;
- obszar nr 2 – w obrębie Lubniewice – południowa strona jeziora Lubiąż o powierzchni 33 ha;
- obszar nr 3 – w obrębie Jarnatów – na południowy-zachód od jeziora Lubiąż – o powierzchni 34 m².

Obszary nr 1, 2 i 3 stanowią część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”, który został powołany ze względu na szczególne walory przyrodnicze oraz walory estetyczne krajobrazu.

Obszary ww. są położone w granicach lokalnego korytarza ekologicznego „Doliny Lubniewki”, którego zasadniczym elementem jest rzeka Lubniewka z jeziorami: Lubniewsko, Lubiąż, Krajnik i Janie.

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 uchwałą nr XXII/172/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż.

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.

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

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska;
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin;
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt;
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

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 Gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż.

Dla terenu objętego przedmiotowym planem Gmina dysponowała prognozą sporządzoną w roku 2012 r.

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 oraz art. 47 ust. 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, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiana wymaga przeprowadzenia procedury strategicznej oceny

oddziaływania. 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 sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

- Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż, 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, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Lubniewicach nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013 r., oraz uchwałą Nr XL/251/2022 z dnia 21 listopada 2022 r.,

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż.
- Prognozę ustaleń projektu planu sporządzoną na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XI/79/2015 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż.
- Prognozę sporządzoną na potrzeby Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego.

- Dyspozycje wynikające z uzgodnień:

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismo Nr WZŚ.411.67.2019.EK z dn. 05 lipca 2019 r. – zgodnie z uzgodnieniem „Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż, obejmujmie pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51 ust. 2, 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, przy jednoczesnym przedstawieniu w większym stopniu szczegółowości informacje dotyczące:

- porównania ustaleń w sporządzanym planie miejscowym z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (uchwała Rady Miejskiej w Lubniewicach nr XI/79/2015 z dnia 26 listopada 2015 r.), i ich oceny w kontekście wpływu na środowisko;
- przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań z zakresu odprowadzania ścieków komunalnych, przemysłowych, mających na celu ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gleby oraz przewidywanej skuteczności tych rozwiązań, w kontekście uwarunkowań hydrograficznych, tj. bliskiej odległości obszaru planistycznego od Jeziora (LUBSKO ?) Lubiąż, płytkiego zalegania wód podziemnych, występowania w granicach obszaru planistycznego terenów podmokłych okresowo i obszarów zagrożonych podtopieniami;
- oceny wpływu ustaleń planu miejscowego na ekosystemy obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie, a także zgodności ustaleń tego dokumentu planistycznego z zasadami obowiązującymi w tej formie ochrony przyrody, które określone zostały w uchwale Sejmiku Województwa Lubuskiego nr VI/99/19 z dnia 20 maja 2019 r.(Dz. Urz.. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 1516);
- oceny wpływu planowanego zagospodarowania terenu na drożność korytarza ekologicznego Lasy Skwierzyńskie GKPnC-19B;
- przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań, umożliwiających zachowanie zadrzewień i zakrzewień wraz z terenem, na którym występują,

- i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu;
- konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub drzewostanu w związku z planowanym zagospodarowaniem;
 - rozwiązań jakie przyjęto w projekcie planu miejscowego dotyczących zagospodarowania terenów zieleni, aby pełniły funkcje publiczne oraz tworzyły powiązany system z przyległymi obszarami o tym charakterze;
 - wpływu ustaleń dokumentu planistycznego na walory krajobrazowe, osie widokowe;
 - wpływu realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na glebę i rzeźbę terenu;
 - wpływu realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na klimat, a także, w jakim stopniu te ustalenia będą zapobiegać ekstremalnym zjawiskom klimatycznym;
 - oceny skuteczności rozwiązań przewidzianych w zapisach planu, mających na celu ograniczenie lub zminimalizowanie oddziaływań mogących negatywnie wpłynąć na środowisko oraz zdrowie i jakość życia ludzi.

Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko:

- powinna zostać dokonana ocena zgodności ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniemi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
- należy oszacować zasięg i stopień oddziaływania realizacji planowanych funkcji i zamierzeń na środowisko naturalne oraz ich wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi;
- należy ocenić skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym, pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji tego dokumentu na środowisko, a także zaproponować dodatkowe rozwiązania, których wprowadzenie do dokumentu planistycznego przyczyni się do poprawy jego jakości;
- należy dokonać oceny, czy w wyniku powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy analizowanym terenem, a jego otoczeniem, wystąpi oddziaływanie skumulowane związane z planowanym zagospodarowaniem terenu, uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącymi lub planowanymi do realizacji przedsięwzięciami. Zakres oraz dokładność powyższych informacji, które należy zawrzeć w sporządzanej prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości ustaleń dokumentu planistycznego.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie – pismo Nr NZ.420.P.7.5.2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. - wg uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dla „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż”, 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: należy uwzględnić wpływ na zdrowie i komfort życia ludzi zamieszkujących obszary sąsiadujące z planowanym przedsięwzięciem, w szczególności uwzględnić ochronę przed hałasem, ochronę przed emisją zanieczyszczeń i odorów, ochronę zapewniającą czystość powietrza i wód.

2. PIS STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Gmina Lubniewice zajmuje łącznie powierzchnię 12944 ha. Największą część powierzchni gminy, aż 8656 ha zajmują lasy, tj. ok. 65,6 %.

Siedzibą gminy jest miasto Lubniewice, które jest największą jednostką osadniczą, położone malowniczo pomiędzy dwoma jeziorami Lubiąż i Krajnik oraz w pobliżu jeziora Lubniewsko największego w tej okolicy. W otoczeniu lesistych wzniesień morenowych zaliczanych do Pagórków Sulęcińsko-Świebodzińskich. Przez teren miasta przechodzi droga wojewódzka nr 136 relacji Wałdowice – Lubniewice – Glisno - Wędrzyn. Lubniewice to miasto o charakterze turystyczno-wypoczynkowym o zasięgu ponadregionalnym. Występujące jeziora i lasy stanowią dominujący element krajobrazu i środowiska przyrodniczego.

Teren objęty planem, obejmuje 3 obszary, które ograniczają współrzędne:

- **obszar nr 1** – w obrębie Lubniewice i Rogi – 15°13'37" i 15°15'5.9" długości geograficznej wschodniej oraz współrzędne 52°30'33.6" i 52°30'52.4" szerokości geograficznej północnej.
Obszar położony jest na północnym brzegu jeziora Lubiąż. W części wschodniej terenu znajduje się zabudowa miasta Lubniewice wraz z założeniem pałacowo-ogrodowym, w części zachodniej terenu grunty leśne w zarządzie Nadleśnictwa Lubniewice. Od północy teren sąsiaduje z działkami przeznaczonymi w planie dla zabudowy jednorodzinnej. Od wschodu (w części zabudowanej) graniczy z drogą wojewódzką nr 136 (dz. 27), natomiast przez północno-zachodnią część obszaru przebiega droga powiatowa nr 11423 relacji: Lubniewice – Osiedle Trzcińce. Od południa graniczy z wodami jeziora Lubiąż. Na danym obszarze występuje zbiorowe ujęcie wody pitnej dla miasta i okolic.
- **obszar nr 2** – w obrębie Lubniewice – 15°13'12.21" i 15°14'3.83" długości geograficznej wschodniej oraz współrzędne 52°30'52.4" i 52°30'33.6" szerokości geograficznej północnej.
Obszar graniczy, od strony północnej, wschodniej i zachodniej z jeziorem Lubiąż, w części zachodniej przepływa rzeka Lubniewka, która łączy jez. Lubiąż z jez. Lubniewsko. Od strony południowej obszar graniczy z drogą powiatową nr 11421 (ul. Świerczewskiego – dz. 696).

- **obszar nr 3** – w obrębie Jarnatów – 15°12'39.62" i 15°12'40" długości geograficznej wschodniej oraz współrzędne 52°30'46.14" i 52°30'45.94" szerokości geograficznej północnej. Teren położony przy drodze powiatowej nr 11421 relacji: Lubniewice – Jarnatów. Z trzech stron (od północy, wschodu i zachodu otoczony lasami w zarządzie Nadleśnictwa Lubniewice. Stanowi go działka nr 5293/2, na której usytuowana jest przepompownia ścieków.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne [J. Kondracki, 2002] obszary objęte planem położone są w obszarze mezoregionu Pojezierza Łagowskie (315.42) wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Lubuskiego (315.4) na sandrach ostatniego zlodowacenia (Rys. nr 1).

Pojezierze Lubuskie – położone jest pomiędzy Kotliną Gorzowską na północy, Doliną Środkowej Odry na południu i obniżeniem wykorzystywanym przez dopływ Warty – Obrę na wschodzie. Jego przedłużeniem na terytorium Niemiec jest Pojezierze Barnimskie. W części środkowej makroregionu wzgórza są zbudowane z zaburzonych glacitektonicznie warstw trzeciorzędowych, przy czym najwyższe miejsca przekraczają wysokość 200 m n.p.m. Na południo-zachodzie i wschodzie występują sandry, związane z morenami fazy poznańskiej. Dział wodny Odry i Warty przebiega skośnie z północno-zachodu na południo-wschód. Dopływami Odry są m.in. Ilanka i Pliszka, dopływami Warty – Obra i Postomia. Wśród jezior największe jest Zbąszyńskie o powierzchni 7 km². W rzeźbie przeważają znaczne wzniesienia i duże zalesienie. Dla zespołów leśnych charakterystyczne są drzewostany bukowe.

Pojezierze Łagowskie – jest pagórkowatym terenem morenowym na wschód od Lubuskiego Przełomu Odry, na południe od Kotliny Gorzowskiej i na zachód od Bruzdy Zbąszyńskiej, sąsiadującym od południo-zachodu z Równiną Torzymską. Wznosi się na ogół powyżej 100 m n.p.m. a najwyższe wzgórze Bukowiec sięga 227 m, 119 m ponad zwierciadło przyległego od południa jeziora Ciecz.

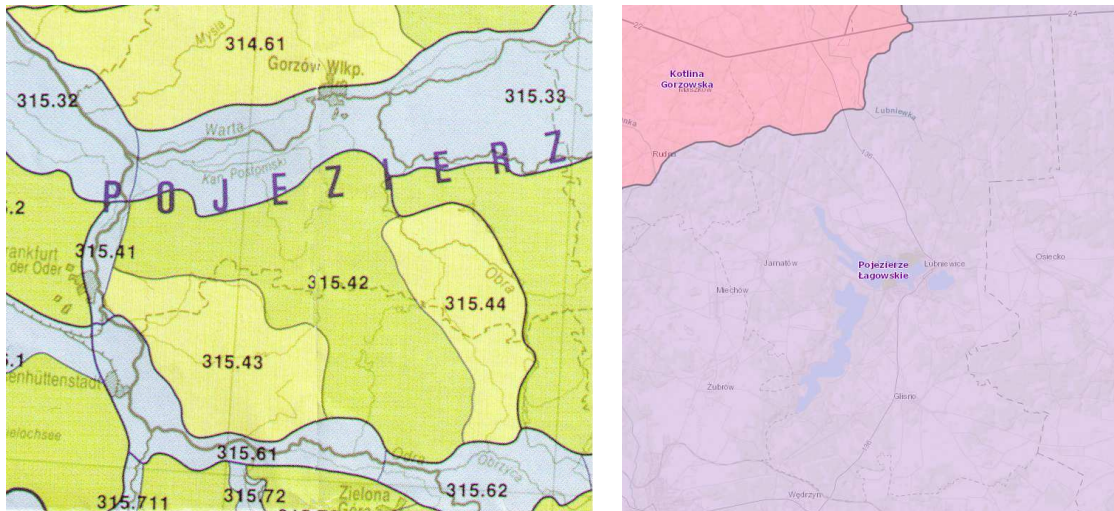
Występują liczne wzgórza morenowe, a ich podłoże stanowią sfałdowane warstwy trzeciorzędowe. Moreny Pojezierza Łagowskiego są przeważnie typu glacitektonicznego, tzn. powstały pod wpływem nacisku nasuwającego się lodowca na podłoże, przy czym uległy sfałdowaniu warstwy mioceńskie z pokładami węgla brunatnego. Na terenie pojezierza występują liczne pokłady węgla brunatnego.

Wzgórza morenowe przecinają rynny z licznymi jeziorami, które jednak nie osiągają większych rozmiarów. Do największych należą: Niestysz (5 km², głęb. 39,5 m), Paklicko Wielkie (2 km², głęb. 23 m), Lubniewsko (2,4 km², głęb. 15,1 m), Lubiąż (1,4 km², głęb. 12,8 m), Ciecz (Trześńiewskie) (1,7 km², głęb. 58,8 m), Łagowskie (0,8 km², głęb. 13,5 m) i Malcz I i II (1,1 km²).

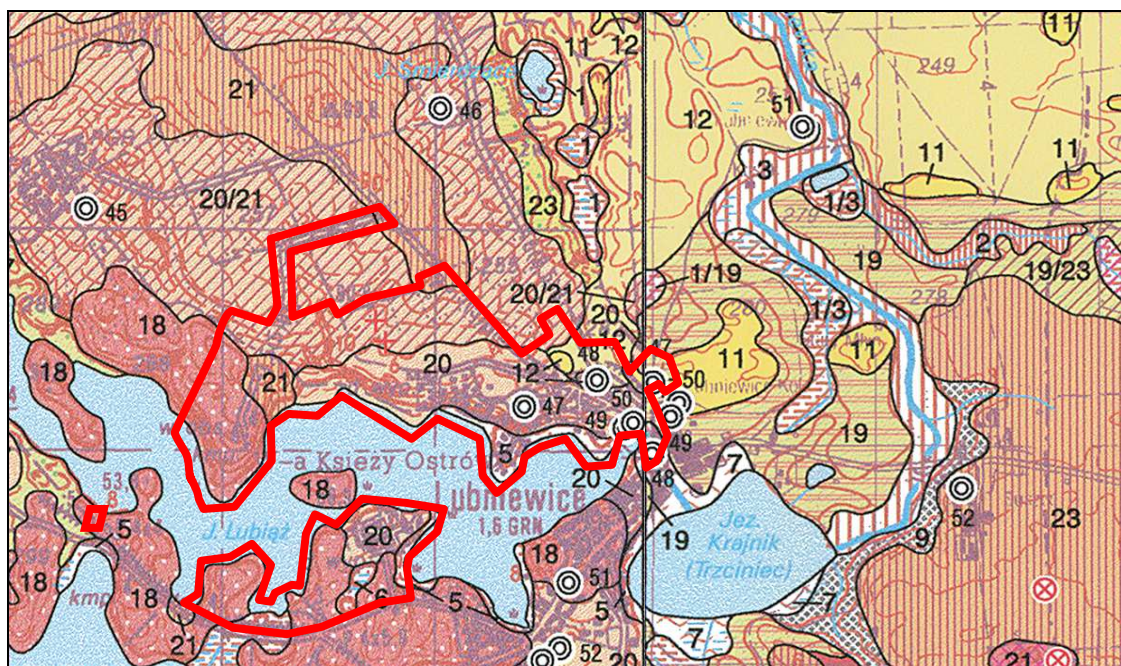
Największe jeziora występujące na terenie gminy Lubniewice to: Lubniewsko i Lubiąż, a najgłębsze jezioro Krajnik.

W północnej części regionu występują lasy bukowe (Puszcza Lubniewicka). W obszarze pojezierza utworzono Łagowski Park Krajobrazowy, obejmujący wraz z jeziorami 45 km². Są w nim rezerваты: „Buczyna Łagowska” oraz „Nad Jeziorem Trześńiowskim”. W gminie Lubniewice jest rezerwat „Janie”, ostoja ptaków wodnych (57,9 ha) oraz w gminie Międzyrzecz

„Nietoperek”, miejsce masowego zimowania nietoperzy, w gminie Szczaniec „Uroczysko Grodziszcze”, w gminie Świebodzin „Dębowy Ostrów”. Obszar ma charakter leśno-rolniczy.



Rys. nr 1. Fragment mapy podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne [J. Kondracki, 2002], oraz Fragment mapy z geoportalu: <https://geologia.pgi.gov.pl/>



Arkusz Krzeszyce

Arkusz Bledzew

Objaśnienia symboli wg Arkusza Krzeszyce:

HOLOCEN	1	$t Q_h$	Torfy:			
	1/3		na gytlach			
	1/4		na namulach i piaskach den dolinnych			
	1/5		na mulkach, piaskach i namulach zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych			
	1/8		na piaskach, ilach i mulkach rzecznych tarasów zalewowych 1,0-3,0 m n. p. rzeki			
	1/17		na piaskach i żwirach wodnolodowcowych (sandrowych)			
	2	$nny^i Q_h$	Namuly torfiasto-piaszczyste			
	3	$gy^i Q_h$	Gytie*			
PLEJSTOCEN	4	$np^i Q_h$	Namuly i piaski den dolinnych			
	5	$pm^i Q_h$	Piaski i mulki jeziorne			
	6	$mpn^i Q_h$	Mulki, piaski i namuly zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych			
	7	$ma^i Q_h$	Mulki, ility, miejscami z domieszką piasków, rzeczne (mady): na piaskach, ilach i mulkach rzecznych tarasów zalewowych 1,0-3,0 m n. p. rzeki			
	7/8					
	8	$pim^i Q_h$	Piaski, ility i mulki rzecznych tarasów zalewowych 1,0-3,0 m n. p. rzeki			
	12	$^*Q^{(2)}$	Piaski eoliczne w wydmach			
	13	$pl^i Q^{(3)}$	Piaski i żwiry tarasów nadzalewowych 3,0-5,0 m n. p. rzeki	Stadial góry	ZŁODOWACENIE WISŁY	ZŁODOWACENIA PÓŁNOCNO-POLSKIE
	14	$pl^i Q^{(4)}$	Piaski i żwiry tarasów nadzalewowych 6,0-9,0 m n. p. rzeki			
	15	$pl^i Q^{(5)}$	Piaski i żwiry tarasów pradolinnych 16,0-18,0 m n. p. rzeki: na glinach zwalowych			
15/24						
16	$pl^i Q^{(6)}$	Piaski i żwiry tarasów pradolinnych 27,0-30,0 m n. p. rzeki: na glinach zwalowych				
16/24						
17	$pl^i Q^{(7)}$	Piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe): na glinach zwalowych				
17/21						
18	$pm^i Q^{(8)}$	Piaski, mulki i żwiry kamów				
19	$gs^i Q^{(9)}$	Piaski, żwiry i glazy moren czolowych				
PLEJSTOCEN	20	$pl^i Q^{(10)}$	Piaski i żwiry lodowcowe: na glinach zwalowych			
	20/21		na piaskach, żwirach, gliszach i glinach zwalowych w morenach czolowych spłazczonych			
	20/32					
	21	$gs^i Q^{(11)}$	Gliny zwalowe			
22	$pm^i Q^{(12)}$	Mulki jeziorne*				

Objaśnienia symboli wg Arkusza Bledzew:

	1	$t Q_h$	Torfy:
	1/3		na namulach den dolinnych
	1/4		na piaskach rzecznych tarasów zalewowych 0,0-1,0 m n.p. rzeki oraz mielizn i koryt rzecznych
	1/5		na mulkach i ilach z domieszką piasków rzecznych tarasów zalewowych 1,0-1,5 m n.p. rzeki
	1/6		na piaskach rzecznych tarasów zalewowych 1,0-1,5 m n.p. rzeki
	1/8		na piaskach i żwirach rzecznych tarasów zalewowych 1,5-2,5 m n.p. rzeki
	1/16		na mulkach jeziornych
	1/19		na piaskach ze żwirami wodnolodowcowych rynien subglacialnych (odpływowych)
7	$li^i Q_h$	Mulki i piaski jeziorne	

11	$\begin{matrix} a \\ p \end{matrix} Q^w$	Piaski eoliczne w wydmach
12	$\begin{matrix} a \\ p \end{matrix} Q$	Piaski eoliczne:
19	$\begin{matrix} (S) \\ pZ \end{matrix} Q^{B3}$	Piaski ze żwirami wodnolodowcowe rynien subglacjalnych (odpływowych):
19/23		na glinach zwałowych
20	$\begin{matrix} (k) \\ pZ \end{matrix} Q^{B3}$	Piaski i żwiry kemów
21	$\begin{matrix} (gc) \\ pZ \end{matrix} Q^{B3}$	Piaski, żwiry i glazy moren czołowych

Rys. nr 2. Fragment Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski.

Budowa geologiczna – według objaśnień do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski - Arkusz Krzeszyce i Bledzew (Rys. nr 2). obszary objęte planem reprezentują osady plejstoceńskie i holocenijskie:

- **Obszar nr 1** – w obrębie Lubniewice i Rogi w postaci:
 - 1/19 – torfy na paskach ze żwirami wodnolodowcowych rynien subglacjalnych (odpływowych),
 - 5 – piaski i mułki jeziorne,
 - 7 - mułki i piaski jeziorne,
 - 11 – piaski eoliczne w wydmach,
 - 12 – piaski eoliczne,
 - 18 – piaski, mułki i żwiry kemów,
 - 19 – piaski ze żwirami wodnolodowcowe rynien subglacjalnych (odpływowych),
 - 20 – piaski i żwiry lodowcowe,
 - 21 – gliny zwałowe
 - 20/21 – piaski i żwiry lodowcowe na glinach zwałowych (plejstocen; ,
- **Obszar nr 2** – w obrębie Lubniewice w postaci:
 - 1 – torfy,
 - 5 – piaski i mułki jeziorne,
 - 6 – mułki, piaski i namuły zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych,
 - 18 – piaski, mułki i żwiry kemów,
 - 20 – piaski i żwiry lodowcowe,
 - 21 – gliny zwałowe.
- **Obszar nr 3** – w obrębie Jarnatów w postaci:
 - 18 – piaski, mułki i żwiry kemów.

Gliny zwałowe – występują w postaci zwartych pokryw, których głębokość nie przekracza 5 m. Wykształcone są w postaci glin żółtych miejscami z brązowym odcieniem, piaszczystych ze znikomą ilością frakcji żwirowej, głównie skał krystalicznych i piaszczystych północnych. Gliny te podścielone są osadami moren czołowych spiętrzonych – piaskami, żwirami, głazami i glinami zwałowymi Sanu 1. Wg arkusza Bledzew (otwór 47 i 50), gliny zwałowe w okolicy Lubniewic są prawdopodobnie osadami pozostawionymi przez lądolód Sanu 2 (zlodowacenie południowopolskie). Nie wykluczone, że stanowią one wypełnienie rynny subglacjalnej. Osady mają charakter glin piaszczystych bądź ilastych brązowoszarych i znajdują się na głębokości 54-75 m.

Piaski i żwiry lodowcowe - występują na glinach zwałowych zlodowacenia Wisły. Są to bezstrukturalne, różnoziarniste, często pyłowate, z pojedynczymi ziarnami żwirów o miąższości nie przekraczającej 2 m. W południowo-wschodniej części obszaru w rejonie jeziora Lubiąż, wg arkusza Bledzew są to piaski ze żwirami wodnolodowcowymi rynien subglacialnych (odpływowych).

Piaski, mułki i żwiry kemów – tworzą wzniesienia o nieregularnych kształtach o wysokości względnej od 20 do 30 m, bardzo wyraźnie w rzeźbie terenu. Osady te składają się z piasków o różnych frakcjach, również ze żwirami.

Piaski eoliczne w wydmach i piaski eoliczne - w czwartorzędzie nierozdzielonym, pod koniec plejstocenu, rozpoczęły się procesy wydymotwórcze trwające do początków holocenu. Faza wytwórcza nastąpiła w warunkach pustyni glacialnej przed wytopieniem się brył lodu martwego i akumulacją organiczną. Mają barwę żółtą i są na ogół drobnoziarniste.

Mułki, piaski i namuły zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych – w okresie erozji z przełomu plejstocenu i holocenu doliny rzeczne wypełniały się osadami piaszczysto-żwirowymi. Po wytopieniu lodów w rynnach lodowcowych i zagłębieniach po martwym lodzie powstawały jeziora. W obniżeniach bezodpływowych i okresowo przepływowych tworzyły się namuły oraz rozwijały torfowiska. Miąższość tych osadów nie przekracza 3 m.

Piaski i mułki jeziorne - tworzą poziom o niewielkiej szerokości przy brzegach jeziora Lubiąż. Miąższość tych osadów limnicznych barwy szarej ciemnoszarej, a niekiedy brunatnej od zawartości szczątków roślin miejscami wykazujących niewyraźną laminację waha się w granicach 2-3 m.

Torfy i namuły torfiasto-piaszczyste – wg objaśnień do Szczegółowej Mapy Geologicznej stwierdzono występowanie torfów typu niskiego: mechowiskowe, turzycowe, szuwarowe na ogół czarnej barwy, także ciemnobrunatne składające się ze słabo rozłożonych korzeni, liści i gałęzi. Torfy w strefach rynien subglacialnych rejonu Lubniewic osiągają miąższość do 2-3 m.

Powierzchnia stropu trzeciorzędu zalega na ok. 40 m p.p.m. Bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych miocenu środkowego zalegają utwory czwartorzędowe.

Na obszarach objętych planem nie występują udokumentowane surowce geologiczne.

Geomorfologia - według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej [B. Krygowski, 1961] (Rys. nr 3) opracowywany obszar należy do regionu:

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



Rys. nr 3. Podział geomorfologiczny Niziny Wielkopolskiej [B. Krygowski, 1961].

Początek plejstocenu przebiegał pod znakiem erozji i denudacji pokrywy neogeńskiej. W okresie czwartorzędowym aktywną rolę w kształtowaniu rzeźby terenu odgrywały lądolody zlodowaceń środkowego plejstocenu. Podczas zlodowaceń środkowopolskich lądolody dwukrotnie wkraczały na dany obszar powodując częściowe wyrównanie starszej powierzchni. Wkraczający lądolód Wisły zastał główne elementy rzeźby już w zarysach wykształcone (Krygowski i inni, 1978). Rzeźba ta miała decydujący wpływ na przebieg procesów akumulacyjnych.

Według podziału geomorfologicznego (rys. nr 3), regiony wydzielone na obszarze różnią się między sobą pod względem ukształtowania powierzchni terenu. Część północną zajmują prawie płaskie tereny dna Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (subregion Kotlina Gorzowska), położone na 15-16 m n.p.m. Tereny na południe od pradoliny, poniżej miejscowości Krzeszyce i Rudnica, wchodzi w skład Wysoczyzny Lubuskiej. Granicę między dnem pradoliny a wysoczyzną wyznaczają krawędzie erozyjne, o wysokościach względnych przekraczających 20 m (skok od 15 do ponad 35 m n.p.m.). Najwyżej (do ponad 100 m n.p.m.) wyniesiona jest strefa wysoczyzny morenowej falistej okolic Jarnatowa – Lubniewic. Obszar wysoczyzny pocięty jest miejscami głębokimi dolinami rzecznyymi i rynnami jeziornymi. Maksymalne wysokości względne w rozcięciach erozyjnych przekraczają lokalnie wartość 50 m (koło Lubniewic). Najwyżej wyniesionym punktem jest wzgórze (119,8 m n.p.m.) położone między miejscowościami Miechów – Jarnatów. Różnica wysokości między tym punktem a punktem najniższym położonym (wyjście doliny Warty z obszaru opracowania – 14 m n.p.m.) wynosi 105,8 m.

Na powierzchni moreny falistej w okolicach Lubniewic w rzeźbie terenu wyraźnie zaznaczają się pagóry kemowe.

Rynny glacialne okolic Lubniewic wypełniają jeziora, których lustro wody zalega na wysokości 48,5-48,0 m n.p.m. (jez. Lubiąż i Lubniewsko) i 52 m

n.p.m. (jez. Jarnatowskie). Wysokości względne krawędzi rynien między poziomem lustra wody a kulminacjami otaczających ją wzgórz i pagórków wahają się w granicach 40 – 70 m, a nachylenie zboczy rozciętych siecią dolinek erozyjnych oscylują w granicach 8 – 55°. Dno doliny Lubniewki, przepływającej przez jezioro Lubiąż w kierunku Warty, zalega na wysokości od 46 m n.p.m. poprzez 33 – 28 – po 17 m n.p.m. w dnie pradoliny.

Czynnikami decydującymi o przydatności, tak urozmaiconej rzeźby terenu, dla różnych form działalności gospodarczej są: rodzaj i natężenie procesów morfogenetycznych, na których intensywność wpływają takie cechy rzeźby, jak:

- wysokość bezwzględna,
- wysokość względna,
- ekspozycja i nachylenie stoków,
- wzajemny układ form terenu.

Wysokość bezwzględna:

– obszar **nr 1** położony na północnym brzegu jez. Lubiąż wznosi się w kierunku północnym od wysokości 48 m n.p.m. do 80 m n.p.m. na północnej granicy terenu objętego planem. Najwyższe wzniesienie o dość stromych zboczach opadających w kierunku jeziora, usytuowane jest w zachodniej części terenu, tworzącego rozległy półwysep. **Wysokość bezwzględna dla obszaru nr 1 waha się w granicach 48-80 m n.p.m.**

- obszar **nr 2** położony na południowym brzegu jeziora Lubiąż, między linią brzegową jeziora a drogą relacji Lubniewice – Jarnatów przedstawia krajobraz mało zróżnicowany pod względem wysokości. Jest to teren płaski, miejscami niewielki wzniesienia tworzą stromy brzeg jeziora. Najwyższy punkt wzniesienia usytuowany jest od zachodu przy wjeździe na teren ośrodka wypoczynkowego. **Wysokość bezwzględna tego obszaru waha się w granicach 48-56 m n.p.m.**

- obszar nr 3 – ze względu na wielkość (34 m²) i przeznaczenie (infrastruktura techniczna) nie był brany do analizy.

Wysokość względna: deniwelacja dla obszaru nr 1 wynosi 32 m, dla obszaru nr 2 wynosi 8 m (obszar 3 pominięto z uwagi na wielkość - deniwelacja blisko 0 m).

Ekspozycja i nachylenie stoków:

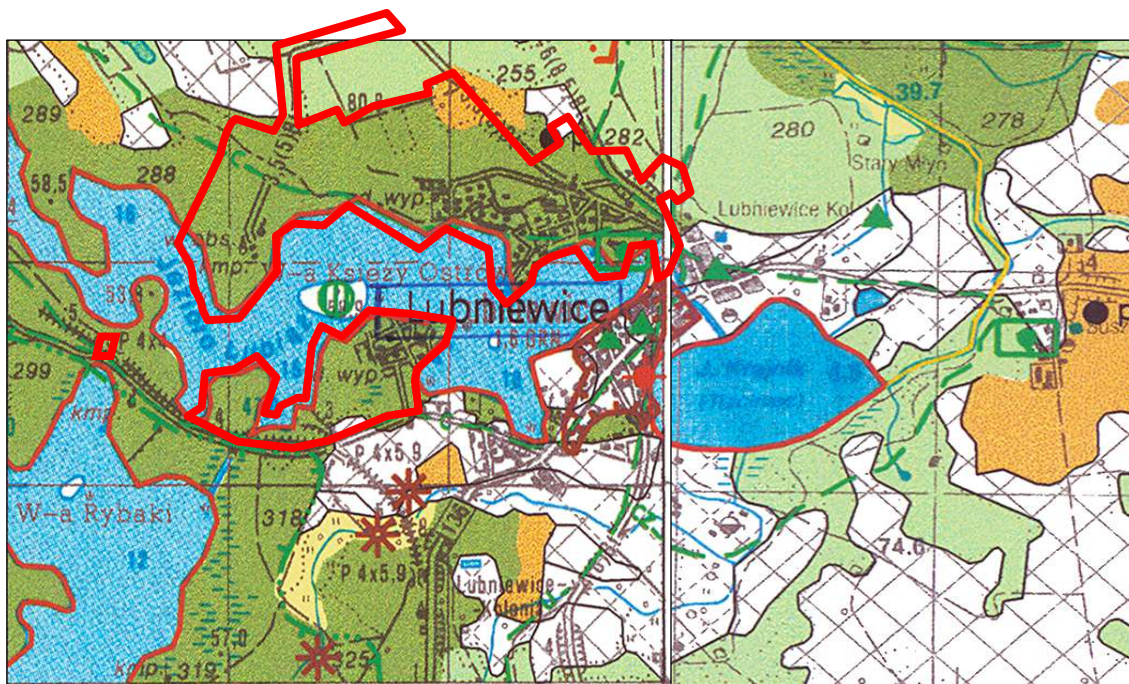
- obszar nr 1 posiada dogodne położenie w stosunku do słońca – skłon w stronę południową. Teren posiada półwyspy, co umożliwia wydłużenie linii brzegowej i daje większe możliwości styczności z jeziorem. Nachylenie terenu miejscami przekracza 12 %. Obszar predysponowany do ruchów masowych – lokalnie w obszarze leśnym występuje proces zmywania i żłobienia w formie rowów i jarów. Miejscami (głównie w najbliższym otoczeniu jeziora i rzeki Lubniewki) wody gruntowe zalegają powyżej 2 m pod powierzchnią terenu.

- obszar nr 2 - nachylenie terenu w stronę linii brzegowej jez. Lubiąż, miejscami osiąga ponad 12 %.

Funkcjonowanie geodynamiczne obejmujące procesy denudacyjne związane z uruchamianiem, przemieszczaniem depozycją materiału powierzchniowego, jak: abrazja, ruchy masowe, obrywy na terenie objętym

planem nie występują. Obszar nr 1 - predysponowany do ruchów masowych. Wśród naturalnych procesów geodynamicznych dominują procesy sływu powierzchniowego i erozji wietrznej ograniczone zadarnianiem i rosnącym lasem. Obszar nr 2 – niewielkie procesy sływu powierzchniowego ograniczone zadarnianiem i lasem.

Według objaśnień do Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski Arkusz Krzeszyce i Bledzew (Rys. nr 4) geologiczno-inżynierskie warunki podłoża budowlanego w przyrodniczych obszarów ochronnych i w obszarze chronionego krajobrazu) nie były określone. Brak jest danych w tym zakresie.



Rys. nr 4. Fragment Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski (Arkusz Krzeszyce i Arkusz Bledzew).

W obszarach objętych planem nie jest prowadzona zorganizowana eksploatacja surowców geologicznych. Obszary nie znajdują się w obrębie złóż podlegających ochronie zgodnie z prawem górnictwem.

Wody powierzchniowe – sieć hydrograficzna gminy Lubniewice jest pochodzenia polodowcowego. Większość form wklęsłych, w których płyną ciek wodne lub znajdują się jeziora i bagna, to rynny polodowcowe. Kierunek lokalnych działów wodnych jest zgodny z kierunkiem rzeki Lubniewki i rynny jezior Lubniewsko – Lubiaż. Wyznaczony dział wodny jest działem IV rzędu. Działy oddzielają wody sływające do jezior i Lubniewki od wód sływających do zagłębień bezodpływowych. Strefa wzgórz w okolicy Lubniewic, Jarnatowa i Trzebosza tworzy lokalny węzeł hydrograficzny.

Pod względem hydrogeologicznym obszar gminy Lubniewice znajduje się w zlewni rzek Odry (I rzędu) i Warty (II rzędu).

Na obszarze gminy Lubniewice dominującym ciekim całej sieci wodnej jest rzeka Lubniewka. Wypływa ona ze wzgórz czołowomorenowych Osieńsko-Sulechowskich w południowo-zachodnim regionie gminy, poza jej granicami. W początkowym biegu przepływa przez jezioro Lubniewsko, Lubiąż, Krajnik, w dalszym przez Janowiec. Wody spływające z kierunku południowego ze zlewni Lubniewki zbierane są przez Kanał Postomski, płynący przy południowym obrzeżu dna doliny Warty w kierunku zachodnim, w stronę Słońska, starą Postomią do Warty i dalej do Odry. Lubniewka jest dopływem IV rzędu wchodzącym w skład dorzecza Odry.

Wahania stanu wód najintensywniej występują w okresie wiosennym. Najwyższe stanu wód można zaobserwować na przełomie marca i kwietnia, a najniższe stanu wód w Lubniewicach występują we wrześniu, które są wynikiem długotrwałej suszy oraz w grudniu i styczniu tzw. minimum zimowe. Lubniewka jako ciek typu nizinnego charakteryzuje się bardzo wyrównanym reżymem wodnym. Zawdzięcza to jeziorom: Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik, które odgrywają rolę zbiorników retencyjnych. Według badań monitoringu regionalnego przeprowadzonych na rzece Lubniewice w Rudnicy (2000 r.) wody rzeki Lubniewki odpowiadały III klasie czystości ze względu na zły stan sanitarny wiążący się z wykorzystaniem jej jako odbiornika ścieków.

Jezioro Lubiąż położone w zlewni rzeki Lubniewski nie stanowi źródła ujęcia wody do celów gospodarczych.

Teren objęty planem nie jest narażony na powodzie, położony jest w całości w obszarze dorzecza Odry i jest administrowany przez RZGW Poznań, Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim.

Jezioro Lubiąż jest związane z występowaniem na północ ostańcem wysoczyznowym, który zagroził drogę spływającym wodom ku północy tworząc naturalną zaporę. Jest to jezioro rynnowo-zaporowe o nachyleniu dna z zachodu na wschód. Jezioro charakteryzuje się bardzo dobrze rozwiniętą linią brzegową (długość 12400 m), pełną zatok i półwyspów. Na północnym brzegu znajdują się liczne ośrodki wypoczynkowe, po stronie wschodniej leży miasto Lubniewice, od południa, przy drodze do Jarnatowa, na półwyspie zbudowany jest największy ośrodek wypoczynkowy. Brzegi jeziora są suche i wysokie. Niemal całe jezioro otaczają lasy. Jezioro posiada dwa odpływy – duży rzeki Lubniewki i mały jeziora Jarnatowskiego i Krzywego. Szeroki dopływ do jeziora rzeki Lubniewki, umożliwia swobodną komunikację wodną między jeziorami Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik.

Jezioro Lubiąż zgodnie z wymogami SOJJ w roku 2004 zostało sklasyfikowane w II klasie jakości wód jeziorowych. Charakteryzuje je 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) dało wymierne efekty.

Badane w roku 2009 uznane zostały jako zanieczyszczone.

W latach 2008-2010 dokonano oceny stopnia eutrofizacji wód (wobec uznania całego terenu Polski za obszar zagrożony eutrofizacją ze źródeł komunalnych). O stopniu eutrofizacji decydowały elementy biologiczne (chlorofil „a”, fitobentos – wskaźnik okrzemkowy) oraz elementy fizykochemiczne (BZT5, OWO, azot amonowy, azot Kjeldahla, azot azotanowy, azot ogólny, fosfor ogólny i fosforany). Przekroczenie wartości granicznej (ustalonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych – Dz. U. Nr 162, poz. 1008) jednego spośród ww. wskaźników decydowało o tym, iż wody w danym punkcie pomiarowym zostały uznane za eutroficzne.

Ocenie eutrofizacji poddano rzekę Lubniewka, przepływającą przez jeziora: Lubniewsko, Lubiąż i Żurawie (zwyczajowo zwane Krajnik), z dobrze wykształconą doliną. Woda Lubniewki odpowiada III klasie czystości (zły stan sanitarny). Lubniewka przepływając przez jez. Krajnik (wg badań w 2003 r. – III klasa) staje się głównym odbiornikiem oczyszczonych ścieków z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Lubniewicach. Skutkuje to złym stanem sanitarnym wód bezpośrednio w rzece Lubniewce a pośrednio dla wód Kanału Postomskiego, którego stanowi lewobrzeżny dopływ.

Według danych z Planu gospodarowania wodami w dorzeczu Odry wszystkie 3 obszary objęte planem położone są w zlewni rz. Lubniewki - kod RW600025189629 - zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW):

- Typ JCWP: R_poj - Rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy
- wody rz. Lubniewki nie stanowią wód wykorzystanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia
- potencjał sorpcyjny - wrażliwość zlewni na presję antropogeniczną wyrażona w skali od 1 do 5 (5 - najmniejsza odporność) 3 - przeciętny.
- umiarkowany stan ekologiczny (makrobezkręgowce, ichtiofauna)
- poniżej dobrego stan chemiczny (z uwagi na ołów; bromowane difenyletery, rtęć)
- stan JCWP – zły, ale zagrożony ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego (przedłużono termin osiągnięcia tego celu)
- źródła presji rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski, rolnictwo, leśnictwo
- silnie i ekstremalnie zagrożone suszą

Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Postęp w osiąganiu celów środowiskowych w latach 2014-2019 - cel nieosiągnięty - pogorszenie do stanu złego wód rz. Lubniewki - RW600025189629.

W zakresie jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych:

- obszar nr 1 i 2 położone są w zlewni jez. Lubiąż - Kod JCWP - LW10911:
 - typ JCWP - WSd_b - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, polimiktyczne (charakteryzujące się miksją wody przez cały rok. Miksja wody następuje na skutek działania wiatru na płytkie zbiorniki., który doprowadza do cyrkulacji wody w całej objętości zbiornika.)
 - potencjał sorpcyjny - wrażliwość zlewni na presję antropogeniczną wyrażona w skali od 1 do 5 (5 - najmniejsza odporność) 4 - słaby.
 - umiarkowany stan ekologiczny
 - poniżej dobrego stan chemiczny (Benzo(k)fluoranten)
 - zły - stan JCWP, zagrożony ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego,
 - źródła zanieczyszczeń rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski,
 - wody nie wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Nie osiągnięto celu z 2014-2019 w zakresie stanu ekologicznego. W zakresie stanu chemicznego - brak możliwości oceny postępu.

Jezioro Lubiąż, przy którym położone są tereny objęte planem, 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. Badania z 2003 roku wykazały dalszą poprawę: wyraźnie zmalała produkcja biologiczna, zmniejszyły się jeszcze bardziej koncentracje związków azotowych. Pomimo zmniejszania się oddziaływań ścieków od jeziora, stan czystości wód jest nadal niezadowolający. W bardzo złym stanie są też pokłady denne jez. Lubiąż.

Cała zlewnia JCWP jez. Lubiąż stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

- obszar nr 3 położony jest w zlewni - jez. Lubniewsko - Kod JCWP - LW10910:
 - typ JCWP - WSd_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane (układ warstw wody

w zbiorniku wodnym różniący się temperaturą. W warunkach naturalnych temperatura wód stojących zależy głównie od głębokości zbiornika, ruchu i mieszania się mas wodnych.)

- potencjał sorpcyjny - wrażliwość zlewni na presję antropogeniczną wyrażona w skali od 1 do 5 (5 - najmniejsza odporność) 3 - przeciętny.
- umiarkowany stan ekologiczny (z uwagi na przezroczystość i fosfor)
- poniżej dobrego stan chemiczny (Benzo(k)fluoranten)
- zły - stan JCWP, zagrożony ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego w 2027,
- źródła zanieczyszczeń rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski,
- wody nie wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Nie osiągnięto celu z 2014-2019 w zakresie stanu ekologicznego i chemicznego - brak postępu.

Wody podziemne – w układzie hydrogeologicznym, według Mapy Hydrogeologicznej Polski Arkusz Krzeszyce, badany teren należy do szczecińskiego regionu hydrogeologicznego – rejon Lubniewice-Wielowieś, który ze względu na występowanie zjawisk glaciektonicznych posiada skomplikowane warunki hydrogeologiczne. Występują dwa główne poziomy użytkowe: czwartorzędowy i trzeciorzędowy. Poziom użytkowy w utworach czwartorzędowych zalega na głębokości od 10 do 70 m. Miąższość warstwy użytkowej waha się w granicach od 10 do 30 m. Wydajność jest rzędu 15 do 30 m³/h. Zwierciadło wody tego poziomu jest napięte. Poziom użytkowy trzeciorzędowy, zalega na głębokości od 50 (a nawet 70 m) do 100 m. Warstwa wodonośna posiada miąższość od kilku do 40 m. Wydajność jest rzędu 10-50 m³/h. Zwierciadło wody jest napięte. Płytko zalegające wody podziemne są miejscami dość silnie zanieczyszczone, dotyczy to głównie obszarów i otoczenia miejscowości.

Obszar Nr 1 i 2 objęty planem obsługiwany jest przez wodociąg. Woda dostarczana do picia pochodzi z ujęcia zbiorowego, który znajduje się na obszarze Nr 1 (teren oznaczony symbolem 1W). Wody ujmowane są z utworów czwartorzędowych i należą do IIb klasy, tj. średniej jakości wód podziemnych, wymagających uzdatniania. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej, natomiast nie posiada strefy ochrony pośredniej.

Mieszkańcy miasta i okolic zaopatrywani są w wodę z ujęcia w Lubniewicach. Podmiotem, który zajmuje się poborem, uzdatnianiem i dostarczaniem wody jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Lubniewicach.

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

Głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu nawiązuje w zarysie podstawowym do ukształtowania powierzchni terenu, naśladując w złagodzonej formie jego kształt. Najmniejsze głębokości, do 1 metra, występują w dolinach rzek, w otoczeniu jezior i podmokłych zagłębieniach bezodpływowych. Poza obszarem obniżenia dolinnych zwierciadło wód podziemnych zalega przeważnie na głębokości większej niż 2 metry.

Stan wahań stanów wód podziemnych analizowano na podstawie pomiarów wykonywanych w posterunku IMiGW w Gliźnie, odzwierciedla on

rytm wahań charakterystycznych dla obszarów wysoczyznowych. W cyklu rocznym występuje jeden okres wzniosu, którego kulminacja przypada na czerwiec i jeden okres niżówki, której minimum występuje w styczniu. Przebieg średnich stanów miesięcznych z okresu wielolecia ma charakter wyrównany, amplitudy średnie roczne wynoszą zaledwie ok. 20 cm.

Spływ wód piętra czwartorzędowego odbywa się zgodnie z przepływem wód powierzchniowych.

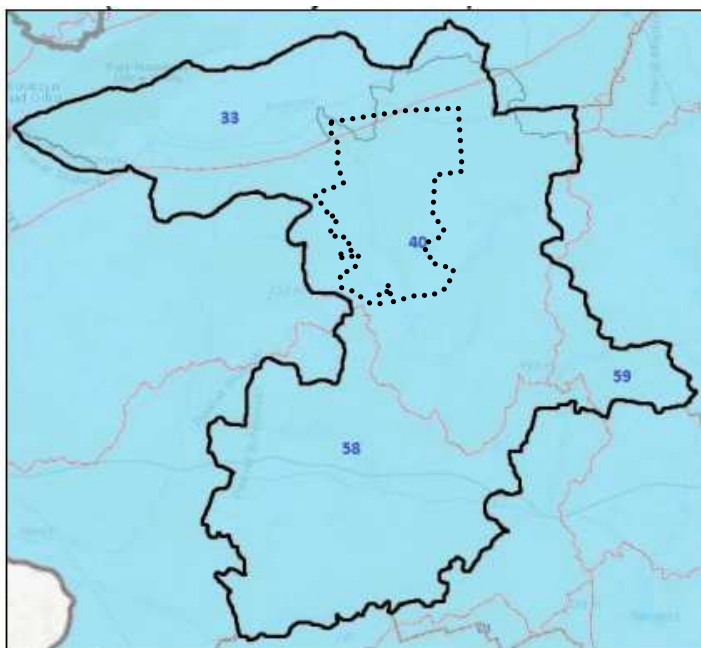
W wyniku badań monitoringu diagnostycznego wód podziemnych woj. lubuskiego nie stwierdzono wód podziemnych o bardzo wysokiej jakości. Wody wysokiej jakości stwierdzono w wodach gruntowych miejscowości Rudnica (gmina Krzeszyce, powiat sulęciński).

W granicach gminy występują trzy Jednolite Części Wód Podziemnych - JCWPd – (nr 33, 40 i 59). Tereny objęte zmianą planu położone są w całości w obrębie obszaru nr 40 oznaczonego Europejskim kodem JCWPd - **GW600040** – rys. nr 4.

Ocena stanu z 2019 r.:

- Stan chemiczny dobry
- Stan ilościowy dobry
- Stan JCWPd dobry.

Według Programu ochrony środowiska dla gminy Lubniewice na lata 2018-2021 Z PERSPEKTYWĄ NA LATA 2022-2025, zasoby eksploatacyjne w sumie wynoszą około 750 m³/d. Zużycie wody w Gminie Lubniewice ogółem wyniosły 106,3 dam³ (dekametr) w ciągu roku (tj. 291,23 m³/d).



Rys.5 Zasięgi JCWPd w odniesieniu do granic gminy Lubniewice.

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 zraszana 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 zimą.

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 – 535 mm 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.

Lasy wokół jeziora i jezioro Lubiąż stanowią ważny składnik lokalnego środowiska naturalnego i tworzą klimat lokalny tego terenu. Nie bez znaczenia dla tego terenu ma również specyficzny fitoklimat wytwarzany pod okapem rosnącego drzewostanu. Las wpływa na stabilizację składu atmosfery i jej oczyszczanie. Drzewostany wpływają na większą wilgotność, opady (hamują sptyw magazynując wodę w ściółce leśnej), temperaturę (łagodzą dobowe i roczne skrajne wartości temperatury – średnia roczna nieznacznie jest niższa -

ok. 1 °C), promieniowanie (stonowane oświetlenie), wiatr (ograniczają prędkość; ułatwiają przewietrzanie terenu wzmagając turbulencję i osłabiając tworzenie się zastoisk zimnego powietrza).

Z punktu widzenia stałego przebywania człowieka niekorzystne warunki topoklimatyczne występują w strefie nadbrzeżnej jezior, w dolinie Lubniewki, terenów użytków zielonych na glebach torfowych. Występuje tu zjawisko podwyższenia wilgotności względnej powietrza i duża częstotliwość występowania mgieł oraz przygruntowych przymrozków.

Do obszarów o korzystnych warunkach topoklimatycznych, z punktu widzenia stałego przebywania człowieka, należą tereny wysoczyznowe płaskie, pagórkowate, będące poza zasięgiem wilgotnego powietrza.

Zarówno przedstawione warunki klimatyczne jak również środowiskowe sprzyjają rozwojowi funkcji turystyki, rekreacji, sportu oraz mieszkaniowej.

Region Lubniewic charakteryzuje się szczególnymi biowalorami, aby stać się uzdrowiskiem. Od 1971 roku podjęte zostały przez Katedrę i Zakład Higieny AWF w Warszawie pod kierunkiem A. Brodniewicza, kompleksowe badania przydatności Lubniewic do pełnienia tej funkcji. Badaniom poddano: warunki solarne, warunki meteorologiczno – klimatyczne, warunki higieniczne plaż i kąpielisk oraz ocenę stopnia czystości środowiska przyrodniczego. Osobno przeprowadzone badania wskazują na istnienie złóż solankowych i borowin. Uzyskane wyniki wielostronnych badań dowodzą, iż Lubniewice oprócz znakomych warunków turystycznych i wypoczynkowych, higieniczno – sanitarnych posiadają wielkie możliwości rozwinięcia lecznictwa klimatyczno – zdrojowego. Niezależnie od rozwinięcia aeroterapii (czyste powietrze, obfitość tlenu, fitoncydów i olejków eterycznych) oraz helioterapii, istnieją także sprzyjające warunki do stosowania kąpeli solankowych i borowinowych a szczególnie kinezyterapii terenowej. Nizinny klimat Lubniewic przedstawia dla większości mieszkańców Polski jeszcze tę korzyść, iż nie wymaga on dłuższej aklimatyzacji. (*Program ochrony środowiska dla gminy Lubniewice na lata 2018-2021 Z PERSPEKTYWĄ NA LATA 2022-2025 - uchwała Nr XLIV/321/2018 Rady Miejskiej w Lubniewicach Z dnia 23 sierpnia 2018 roku*).

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.

Geologia obszarów objętych planem jest odzwierciedleniem zlodowaceń, podczas których następowała akumulacja materiałów będących skałami macierzystymi tworzących się gleb na danym obszarze.

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

Powierzchnia gruntów klasy II bonitacyjnej nie przekracza 8 ha a grunty klasy I nie występują. Większość gleb gminy Lubniewice należy do gleb słabych, które powstały na glebach poleśnych. Przeważająca ilość gleb średniej jakości (klasa IV) stanowi podstawę do rolniczego i leśnego zagospodarowania gruntów.

Glebowym wyznacznikiem produkcji leśnej na tym obszarze, w tym terenie objętym planem, są kompleksy porolne:

- kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby, IVa, IV b i V klasa bonitacyjna. Występuje na bielicach lekkich naglinowych i napiaskowych.

- kompleks zbożowo-pastewny. Są to gleby narażone na nadmierne uwilgotnienie, należy do klas bonitacyjnych IVa, IVb.

Na terenie objętym planem występują następujące grunty:

w obszarze nr 1:

- użytki rolne, w tym:
 - grunty rolne – RIVa, RIVb, RV, RVI;
 - grunty rolne zabudowane – Br-RIIIa, Br-RIIIb, Br-RIVa, Br-RIVb, Br-RVI, Br-PsVI;
 - nieużytki – N.
- użytki leśne - lasy – Ls;
- grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
 - inne tereny zabudowane – Bi;
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz;
 - tereny mieszkaniowe - B;
 - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - Bp
 - tereny przemysłowe - Ba;
- tereny komunikacyjne:
 - drogi - dr
 - inne tereny komunikacyjne - Ti
- tereny różne – Tr.
- grunty pod wodami: wody płynące - Wp

w obszarze nr 2:

- użytki rolne, w tym:
 - grunty rolne – R V, RVI;
 - nieużytki – N.
- użytki leśne - lasy – Ls;
- grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz;
- grunty pod wodami: wody płynące - Wp

w obszarze nr 3:

- użytki leśne – Ls.

Kompleksy leśne położone w obszarze:

- nr 2 i 1 - stanowią lasy ochronne: wodochronne i lasy w granicach administracyjnych miast. Zapewniają też lepszą ochronę gleby przed procesami intensywnej erozji wietrznej i wodnej.
- nr 3 - pełnią funkcję lasu ochronnego - wodochronne

Na terenie nie stwierdzono wyrobisk lub składowisk odpadów, które działałyby degradująco na glebę.

Położenie części obszaru nr 1 na zboczu wzniesienia, przy nachyleniu terenu powyżej 12 %, może sprzyjać splywom powierzchniowym i wymywaniu gleby, nie stwierdzono obecnie jednak żadnych oznak ruchów masowych ziemi. Erozję w znacznej skali potwierdzają formy występujące w obszarze nr 1 – 4ZL - nie zostały przeznaczone pod zabudowę, pozostawiono użytkowaniu dotychczasowym (las).

Na terenach objętych planem nie występują grunty rolne wymagające zgody, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast na obszarach objętych planem występują grunty leśne, których zagospodarowanie na inne

cele niż leśne wymagały zgody Ministra Środowiska, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- 1) zgodę Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzja znak: ZS-B-2120/87/95 z dnia 02.06.1995 r.;
- 2) zgodę Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzja znak: ZS-S-2120/1587/2005 z dnia 04.08.2004 r.;
- 3) zgodę Ministra Środowiska - decyzja znak: ZS.2210.16.2015.SS z dnia 24 lutego 2015 r.

Zgodnie z Mapą Geośrodowiskową Polski (II) z 2015 r. plansza A, obszar objęty zmianą planu nie stanowią obszary narażone na ruchy masowe ziemi, ani predysponowane do ruchów masowych.

Nie jest też narażony na podtopienia ani też zagrożony powodzią.



Rys. 6 Fragment gminy Lubniewice na tle obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi - Mapa Geośrodowiskowa Polski (II) z 2015 r. plansza A

Flora i fauna – gmina Lubniewice jest obszarem o stosunkowo niskim uprzemysłowieniu i dużym zalesieniu, co stanowi ogromny walor przyrodniczy. Krajobraz wzbogaca urozmaicona rzeźba terenu.

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, brodziec, 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) „Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” - Uchwała Nr VI/99/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego

z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 1516 opublikowany 27.05.2019 r.)) - w gminie Lubniewice 6.321,50 ha,

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.

Według systemu CORINE, w „Objaśnieniach do Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski” stwierdzono, że na terenach objętych planem nie występują ważne siedliska przyrodnicze, zarówno o znaczeniu europejskim jak i krajowym.

Na terenie Gminy Lubniewice nie występują też obszary Natura 2000.

Tereny objęte planem znajdują się w całości w Obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie”, utworzonym dla objęcia ochroną wyróżniających się krajobrazowo terenów o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniących funkcji korytarzy ekologicznych.

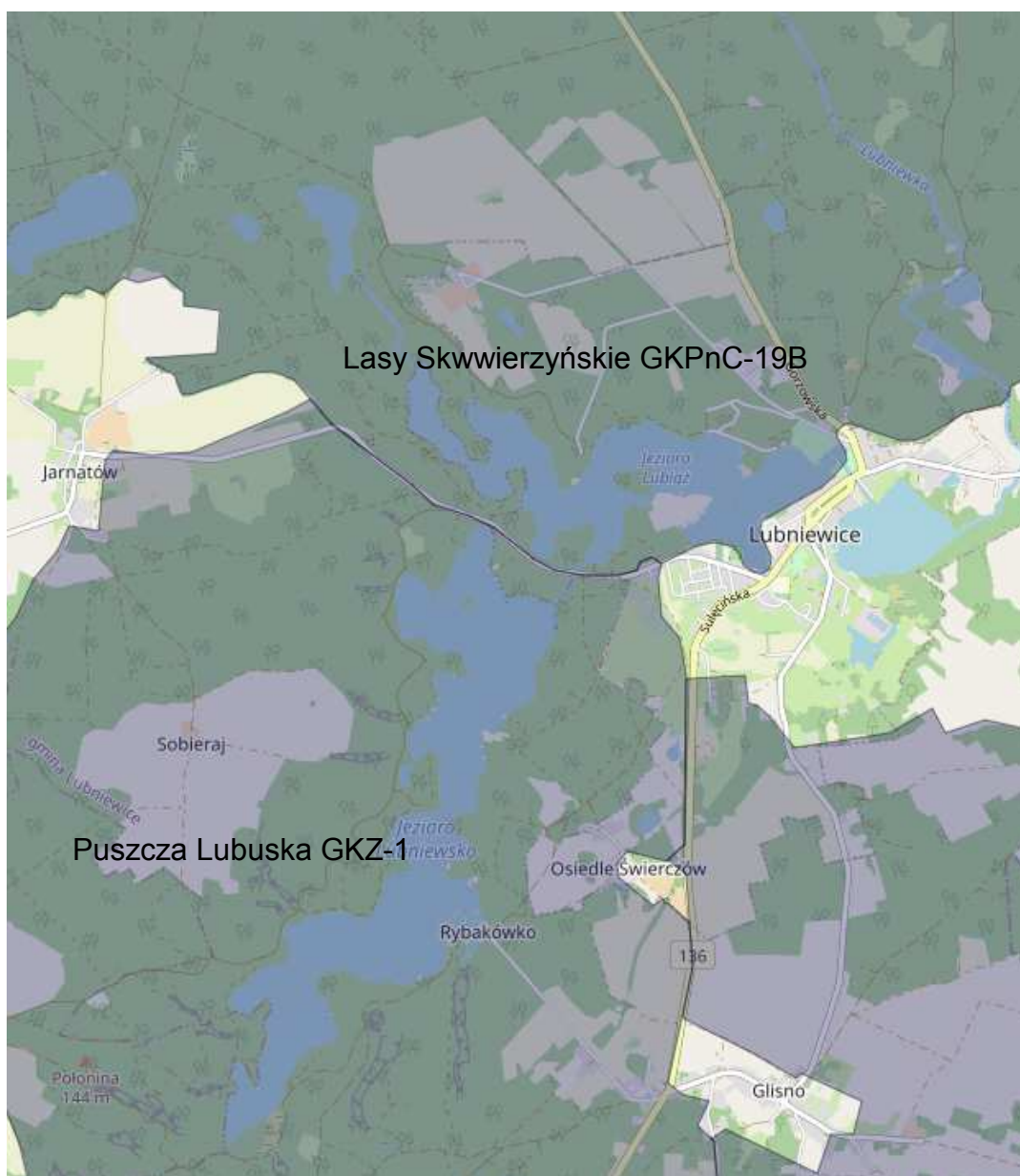
W granicach obszaru chronionego krajobrazu wprowadzono następujące zakazy:

- 1/ zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, 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 przepisów 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;
- 3/ wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (zgodnie z §3 ust.. 2 uchwały - nie obowiązuje na terenach udokumentowanych złóż kopalin);
- 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;
- 6/ budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej - zgodnie z §3 ust.. 3 uchwały - zakaz ten, nie obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Lubniewice.

Inne formy ochrony przyrody występujące na obszarze objętym planem:

W obszarze nr 1, we wschodniej części w oddziale 627d będącego w zarządzie Nadleśnictwa Lubniewice, Rada Miejska w Lubniewicach Uchwałą Nr XIV/122/2004 z dnia 26.05.2004 r. (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 41 poz. 742) objęła ochroną prawną w formie pomnika przyrody drzewo z gatunku **Sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*)** o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m wynoszącego 315 cm i wysokości ok. 26 m.

Obszar objęty planem i zmianą planu położony jest w większości w korytarzu ekologicznym Lasy Skwwierzyńskie GKPnC-19B, w niewielkim zakresie (teren 1MN w obszarze 2) znajduje się w zasięgu korytarza Puszcza Lubuska GKZ-1. Niewielki fragment obszaru 1 znajduje się poza korytarzami ekologicznymi. Przebieg granic korytarzy opisuje poniższy Rys.



Rys.7. Korytarze ekologiczne na fragmencie obszaru Gminy Lubniewice

W obszarach nr 1 i 2 występują rośliny objęte ochroną prawną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409):

- **Cis pospolity (*Taxus baccata*) - ochrona ścisła** - występuje pojedynczo w formie krzewów w oddz. 627 d.
- **Wiciokrzew pomorski (*Lonicera periclymenum*) – ochrona ścisła** - wiciokrzew pomorski jest rośliną klimatu atlantyckiego. Występuje na jednym stanowisku w oddz. 627 d pnąc się po drzewach i krzewach.
- **Paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*) - ochrona częściowa** - występuje na pięciu stanowiskach w formie płatów wielkości do kilku m² w: oddz. 630 a, oddz. 630 k na stromych zboczach opadających w kierunku jeziora, oddz. 633 c, oddz. 633d rośnie kępowo w prześwietlonym drzewostanie sosnowym nad jeziorem Lubiąż, oddz. 626 d rośnie kępowo przy drodze do Trzcieńc.
- **Bluszcz pospolity (*Hedera helix*) - ochrona częściowa** - występuje na kilku stanowiskach w obszarze 1: oddz. 627 b, d, f; oddz. 628 l; oddz. 630 j, k; oddz. 473 g; oddz. 624 k, o; w obszarze nr 2: oddz. 633 c oraz w parku przypałacowym w Lubniewicach.
- **Kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) – ochrona częściowa** - występuje pojedynczo głównie nad brzegiem jeziora Lubiąż na stanowiskach w: oddz. 628 o; oddz. 629 j; oddz. 630 k; oddz. 633C, d, f, j, z; oddz. 634 b.
- **Kalina korakowa (*Viburnum opulus*) – ochrona częściowa** - występuje pojedynczo nad brzegiem jeziora Lubiąż w oddz. 634 b.
- **Porzeczka czarna (*Ribes nigrum*) – ochrona częściowa** - występuje pojedynczo w pasie przybrzeżnym nad jeziorem w oddz. 633 f.
- **Konwalia majowa (*Convallaria majalis*) – ochrona częściowa** - występuje płatowo w oddz. 629 i oraz 634 b.
- **Grzybienie białe (*Nymphaea alba*) – ochrona częściowa** - występuje na dwóch stanowiskach nad brzegiem jeziora Lubiąż przy oddz. 629j oraz 633 z w zatoce przy połączeniu jeziora Lubiąż z jeziorem Lubniewsko.
- **Grażel żółty (*Nuphar luteum*) – ochrona częściowa** - występuje łącznie z Grzybieniem białym.

Leśne siedliska przyrodnicze chronione w ramach obszarów Natura 2000 (nie objęte tą formą ochrony):

- Kod – 9190-2 Śródlądowe kwaśne dąbrowy - oddz. 630 j – 1,07 ha;
 - Kod – 9170 Grąd środkowo-europejski subkontynentalny - oddz. 629 j – 1,28 ha.
- Inne osobliwości przyrodnicze występujące w obszarze objętym planem:
- Obszar nr 1 – oddz. 629 j – drzewostan cenny przyrodniczo; oddz. 627 d – wiciokrzew pomorski, drzewo chronione: cis;
 - Obszar nr 2 – oddz. 633 x i y – drzewostan cenny przyrodniczo.

Flora - według geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski), tereny objęte planem położone są w Państwie: Holarktyka, Obszarze: Euro-Syberyjskim, Prowincji: Niżowo – Wyżynnej Środkowoeuropejskiej, Działy 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 - tereny objęte planem znajdują się w Prowincji Morza Bałtyckiego, Prowincja Środkowoeuropejska, Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa:

B. Dział Brandendursko-Wielkopolski

B.1. Kraina Notecko-Lubuska

B.1.8. Okrąg Pojezierza Łagowskiego

B.1.8.c Podokrąg 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*).

[49] Suboceaniczny bór sosnowy *Leucobryo-Oinetum*

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.

Tereny leśne obszaru gminy Lubniewice to przede wszystkim obszary zawydmione terasy wysokiej Warty (na południe od Krzeszyc – Kołczyzna – Rudnicy) oraz przylegające do nich od strony południowej tereny pagórków morenowych. Wśród lasów, zajmujących ok. 65,6 % powierzchni obszaru gminy, występują niewielkie enklawy gruntów ornych w rejonie Jarnatowa i Lubniewic i trwałych użytków zielonych.

Ekosystemy leśne działają jako bufor (regulator) w szeroko pojętym środowisku (wewnętrzne, krajobraz, biosfera). Są najpotężniejszymi fitocenoząmi lądowymi i odgrywają istotną rolę w krajobrazie.

Roślinność rzeczywista (aktualna) występująca na obszarach objętych planem:

▪ w obszarze nr 1, 2 i 3 – dominują siedliska leśne, gdzie przewodnim gatunkiem jest sztucznie wprowadzona sosna na siedliskach lasów liściastych, głównie buczyn. Są to drzewostany w starszych klasach wieku z panującym gatunkiem sosny pospolitej z domieszką brzozy brodawkowatej, dębu bezszypułkowego, buka zwyczajnego, daglezi zielonej, graba zwyczajnego, klonu pospolitego, jawora, jesionu. W drzewostanach często występuje podrost, który może przekształcić się w drugie piętro oraz bogaty podszyt i runo. W obszarach występują siedliska:

- **Bór Mieszany świeży** - zajmuje około 12 % powierzchni na obu obszarach. Gatunkiem panującym jest Sosna pospolita w wieku 110-130 lat z domieszką Buki zwyczajnego, Dębu bezszypułkowego, Dębu czerwonego, miejscami można spotkać Olszę czarną, Robinie akacjową i Brzozę brodawkowatą. W podszyciu występuje robinia akacjowa, kruszyna,

czerecha amerykańska, dąb bezszypułkowy, buk pospolity.

Zespół roślinny - *Quercus robur* - *Pinetum typicum* – kontynentalny bór mieszany.

- **Las Mieszany świeży** - zajmuje ok. 64 % powierzchni na obu obszarach. Drzewostany tworzone są głównie przez Sosnę pospolitą starszych klas wieku, wprowadzoną na siedliskach lasowych głównie kwaśnych buczyn niżowych. Na wielu powierzchniach wykształciła się druga warstwa drzew utworzona przez Brzozę brodawkowatą, Dęba czerwonego, Dęba bezszypułkowego, Bukę zwyczajną, Robinie akacjową, Świerka pospolitego. Dość dobrze wykształcona jest warstwa krzewów w podszycie gdzie występują: dąb czerwony, robinia akacjowa, bez czarna, klon zwyczajny, klon jawor, czerecha amerykańska, czerecha zwyczajna.

Zespół roślinny – *Quercus robur*-*Pinetum typicum* – kontynentalny bór mieszany na siedlisku kwaśnej buczyny niżowej.

- **Las świeży** - zajmuje ok. 14% powierzchni. Gatunkiem panującym na tym siedlisku jest Dąb bezszypułkowy, który tworzy drzewostany z domieszką: Bukę zwyczajną, Sosny pospolitej, Modrzewia europejskiego, Klona zwyczajnego, Klona jawora, Lipy drobnolistnej, Graba zwyczajnego, Olszy czarnej.

Zespół roślinny – *Quercus robur* *typicum* – kontynentalny bór mieszany z udziałem Dęba b.; śródładowa kwaśna dąbrowa; grąd środkowo-europejski subkontynentalny.

- **Las Mieszany wilgotny** - zajmuje ok. 0,7 % powierzchni, zlokalizowany jest nad zatoką jeziora Lubiąż w oddz. 633. Gatunkiem panującym w drzewostanie jest Olsza czarna z domieszką Sosny pospolitej, Topoli osiki, Brzozy brodawkowatej, Dębu bezszypułkowego, Świerka pospolitego, Robinii akacjowej.

Zespół roślinny – *Ribes nigra*-*Alnetum* – oles porzeczkowy.

- **Tereny bagienne** - zarośla wierzbowo-olszowe jako zespół roślinny wykształcił się w obszarze nr 2 - oddział 633. Zbiorowisko tworzy wierzba szara z olszą czarną.

- **Zbiorowiska roślin polnych – gruntów nieużytkowanych** - zbiorowiska te występują w obiekcie nr 1 i 2. Są to najczęściej grunty orne nie użytkowane gospodarczo. Dominującym gatunkiem na tych terenach jest starzec zwyczajny, występujący łąkowo. Oprócz starca zwyczajnego rośnie koniczyna polna, pyleniec pospolity, krwawnik zwyczajny, dziurawiec, bylica, lepnica rozdęta, sporadycznie kocanki piaszkowe.

- **Zespół lilii wodnych (*Nuphar* – *Nymphaeetum*)** - typowy zespół jeziorny występujący głównie w zatokach. Panującym gatunkiem jest grzybień biały i grązel żółty. Zespół ten występuje na północnym brzegu jeziora Lubiąż przylegającego do oddz. 629 oraz na południowym brzegu w zatoce między oddziałami 633 i 634.

- **Zespół szuwaru trzcinowego i pałki wąskolistnej (*Phragmitetum* – *Typhetum angustifoliae*)** - zespół ten tworzy gęste płaty roślinności przybrzeżnej z dominującym gatunkiem trzciny pospolitej i pałki wąskolistnej. Występuje pasowo na północnym brzegu jeziora Lubiąż wzdłuż oddz. 627 i 629.

Ponadto w obszarze nr 1 we wschodniej części kompleksu położonego na północ od jeziora Lubiąż, w granicach miasta Lubniewice leży park z

początku XIX wieku, otaczający dwa zespoły pałacowe tzw. Zamek i Stary Zamek. Powierzchnia parku wynosi 8,8 ha. Składa się z dwóch części rozdzielonych zatoką jeziora Lubiąż. Część położona przy Starym Zamku ma skłon północny i opada w kierunku jeziora łącząc się za pomocą mostu z częścią leżącą przy Zamku i Bramie Zamkowej. Całość parku ma charakter krajobrazowy.

W składzie gatunkowym drzew dominują głównie gatunki rodzime o zróżnicowanej strukturze wieku wzbogacony gatunkami obcymi, ozdobnymi, eksponowanymi w grupach i pojedynczo na tle trawników, klombów i skupisk drzew. W składzie gatunkowym drzew ilościowo przeważają gatunki liściaste jak dęby, rabinie, klony, buki, kasztanowce, a sporadycznie rosną sosny, świerki, daglezie. Łącznie występuje tu przeszło 50 gatunków drzew i krzewów. Wiek drzew jest zróżnicowany w granicach od 80 do 200 lat. Do najokazalszych drzew należą:

- Buk pospolity odmiana czerwona,
- Dąb szypułkowy,
- Iglicznia trójcieniowa,
- Magnilia drzewiasta.

Z pozostałych drzew na uwagę zasługują:

- Daglezja zielona (*Pseudotsuga taxifolia*),
- Sosna wejmutka (*Pinus strobus*),
- Świerk sitkajski (*Picea sitchaensis*),
- Chojna kanadyjska (*Tsuga canadensis*),
- Jabłoń rajska (*Malus paradisiace*),
- Wiąz górski odm. złotolistna (*Ulmus montana*),
- Klon jesionolistny (*Acer negundo*),
- Platan zachodni (*Platanus occidentalis*),
- Klon srebrzysty (*Acer saccharinum*),
- Miłorząb japoński (*Ginkgo biloba*),
- Bożodrzew zachodni (*Ailanthus altissima*),
- Cis pospolity (*Taxus baccata*),
- Żywotnik zachodni (*Thuja occidentalis*),
- Cypryśnik błotny (*Taxodium distichum*),
- Brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*),
- Perełkowiec japoński (*Sophora japonica*),
- Czeremcha amerykańska (*Prunus serotina*),
- Oliwnik wąskolistny (*Elaeagnus angustifolia*),
- Karagana syberyjska (*Caragana arborescens*),
- Leszczyna Turecka (*Corylus colurna*),
- Trzmielina brodawkowata (*Euonymus europaea*),
- Bez czarny (*Sambucus nigra*),
- Dławisz amerykański (*Celastrus scandeus*),
- Winibluszczyk pięciolistkowy (*Parthenocissus quinquefolia*),
- Kłęk kanadyjski (*Gymnocladus dioica*).

Na szczególną uwagę w obszarach objętych planem zasługują rośliny objęte ochroną prawną, jak:

- Cis pospolity (*Taxus baccata*),
- Wiciokrzew pomorski (*Lonicera periclymenum*),

- Paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*),
- Bluszcz pospolity (*Hedera helix*),
- Kruszyna pospolita (*Frangula alnus*),
- Kalina korakowa (*Viburnum opulus*),
- Porzeczka czarna (*Ribes nigrum*),
- Konwalia majowa (*Convallaria majalis*),
- Grzybienie białe (*Nymphaea alba*),
- Grażel żółty (*Nuphar luteum*),
- Grzybienie białe (*Nymphaea alba*).

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, Dzieciół duży, Dzieciół czarny, Słownik rdzawy, Modraszka, Szczygieł, Pełzacz ogrodowy, Sójka, Dzieciół zielony, Łozówka, Raniuszek, Sroka, Perkoz dwuczubny, Czapla siwa, Bocian biały, Łabędź niemy, Krzyżówka, Czernica, Jastrząb, Myszołów, Kukułka, Skowronek, Pliszka siwa, Strzyżyk, Pleszka, Kopciuszek, Kwiczoł, Trzcinniczek, Łozówka, Pokrzewka czarnołbista, Mysikrólik, Sikora uboga, Czubatka, Kowalik, Pełzacz ogrodowy, Wróbel, Sroka pospolita, Kormoran czarny.

Kompleksy leśne sprzyjają występowaniu dużych ssaków takich jak: Jeleń szlachetny, Sarna, Dzik. Ze względu na fakt, że tereny te są w większości zagospodarowane turystycznie, zwierzęta często przemierzają się przez te tereny płoszone przez turystów. Nie przebywają w stałych ostojach.

Z małych ssaków występują: Kret europejski, Jeż, Wiewiórka, Nornik zwyczajny, Mysz zaroślowa, Kuna leśna, Lis rudy.

Wszystkie gady i płazy występujące na terenie objętym planem objęte są ochroną prawną. Na szczególną uwagę zasługują występujące:

- w oddz. 629 g Kumak nizinny (*Bombina bombina*),
- w oddz. 633 o Grzebiuszka ziemna (*Pelobates fuscus*),
- w oddz. 633, 634 Ropucha szara (*Bufo bufo*).

Szczególnie nad jeziorem Lubiąż występuje:

- Żaba wodna (*Rana esculenta*),
- Żaba trawna (*Rana temporaria*),
- Zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*).

Na terenach wyżej położonych występuje:

- Jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*),
- Jaszczurka żyworodna (*Lacerta viviparia*),
- Padalec zwyczajny (*Anguis fragilis*).

Na badanych terenach nie stwierdzono jednak miejsc rozrodu i regularnego występowania gatunków objętych ochroną prawną, dla których wymagane jest ustalanie stref ochrony.

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

W wodach jeziora Lubiąż występują: sandacze, szczupaki, sumy, leszcze i okonie. Prowadzona jest gospodarka rybacka, prowadzone są odłowy

kontrolne, których celem jest sprawdzenie pogłowia poszczególnych gatunków ryb oraz odłów tołpygi, która jako gatunek obcy, nie jest preferowana w tego typu wodzie. Odłowu dokonano na żywej rybie, czyli wszystkie ryby z wyjątkiem tołpygi wracały do wody.

Krajobraz – to zespół typowych cech terenu. Według J. Bogdanowskiego, wybitnego przedstawiciela szkoły architektury krajobrazu, krajobraz jest obliczem środowiska, w którym żyje człowiek.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody środowisko przyrodnicze to krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami.

Obszar Lubniewice ma charakter turystyczno-wypoczynkowy o zasięgu ponadregionalnym. Miasto położone w otoczeniu lesistych wzniesień morenowych zaliczanych do Pagórków Sulęcińsko – Świebodzińskich, na wysokości ok. 50 m n.p.m.

Znaczne skupisko jezior i cieków wodnych, w otoczeniu dorodnych drzewostanów tworzą malowniczy krajobraz terenu a tym samym stwarzają korzystne warunki do rekreacji i wypoczynku.

Na walory krajobrazowe terenów objętych planem składają się sąsiednie ekosystemy – jezioro Lubiąż wraz z otaczającymi go zadrzewieniami oraz skupieniami turzyc, trzcin i traw.

Ponadto we wschodniej części obszaru nr 1, w granicach miasta znajduje się park z początku XIX w. otaczający dwa zespoły pałacowe, tzw. Nowy i Stary Zamek. Powierzchnia parku wynosi 8,8 ha. Całość parku ma charakter krajobrazowy. W składzie gatunkowym drzew dominują głównie rodzime o zróżnicowanej strukturze wieku wzbogacone gatunkami obcymi, ozdobnymi, eksponowanymi w grupach i pojedynczo na tle trawników, klombów i skupisk drzew. W składzie gatunkowym drzew ilościowo przeważają gatunki liściaste, jak dęby, rabinie, klony, buki, kasztanowce. Łącznie występuje przeszło 50 gatunków drzew i krzewów. Wiek drzew jest zróżnicowany w granicach od 80 do 200 lat.

Dziedzictwo kulturowe – początki osiedla wiążą się z istnieniem zamku strzegącego miejsca przeprawy między jeziorami. Od 1367 roku w ciągu szczęśliwie wieków Lubniewice jako wieś szlachecka należała do rodziny von Waldowów. Lubniewice związane są z polskim ruchem ariańskim. Arianie wypędzeni w XVII wieku z Polski osiedlili się na Ziemi Lubuskiej m.in. w Lubniewicach.

Pełne prawa miejskie otrzymały Lubniewice w 1808 r. Dzisiejsze Lubniewice składają się z dwu układów przestrzennych starego z XIII wieku i nowego z XVIII wieku. Stary układ złożony był z zamku zbudowanego na przesmyku jeziornym i osady położonej na zachód od tego przesmyku. Miasto w części rzemieślnicze oddzielone było od zamku strumykiem łączącym oba jeziora.

W roku 1708 nastąpiło rozszerzenie starego miasta w kierunku wschodu przez założenie tzw. „nowego miasta” dla tkaczy. Osnową planu miasta są dwie równoległe ulice: Kościelna i Sulęcińska, dzieląca teren przesmyku na trzy pasy bloków. Pierwotnie blok środkowy nie był zabudowany i tworzył duży plac.

Z zabytków architektury zachował się kościół parafialny gotycki, budowany w kilku fazach. Najstarsza część to prostokątny korpus nawowy z drugiej połowy XIV w. W XVI w. odbudowano prezbiterium, a w wieku XIX neogotycką wieżę.

Interesującym obiektem jest pałac z końca XIX w. wzniesiony w miejscu średniowiecznego zamku. Na uwagę zasługują autentyczne płaskorzeźby, pochodzące z Grecji, zdobiące elewację pałacu. Z wieży rozległy widok na jeziora i lesiste wzgórza. Do pałacu przylega kilkuhektarowy park, w którym jest wiele okazów interesujących drzew.

Założenie parkowo-pałacowe, występujące w obszarze nr 1 (na terenach 8 UT i 7UT), wpisane jest do rejestru zabytków (nr 327 i 375) i podlega opiece wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto w wojewódzkiej ewidencji zabytków ujęte są poszczególne zabudowania przy ul. Zamkowej i Gorzowskiej. Ustalona jest również strefa „**B**” – **ochrony konserwatorskiej** – podstawą ochrony są przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm).

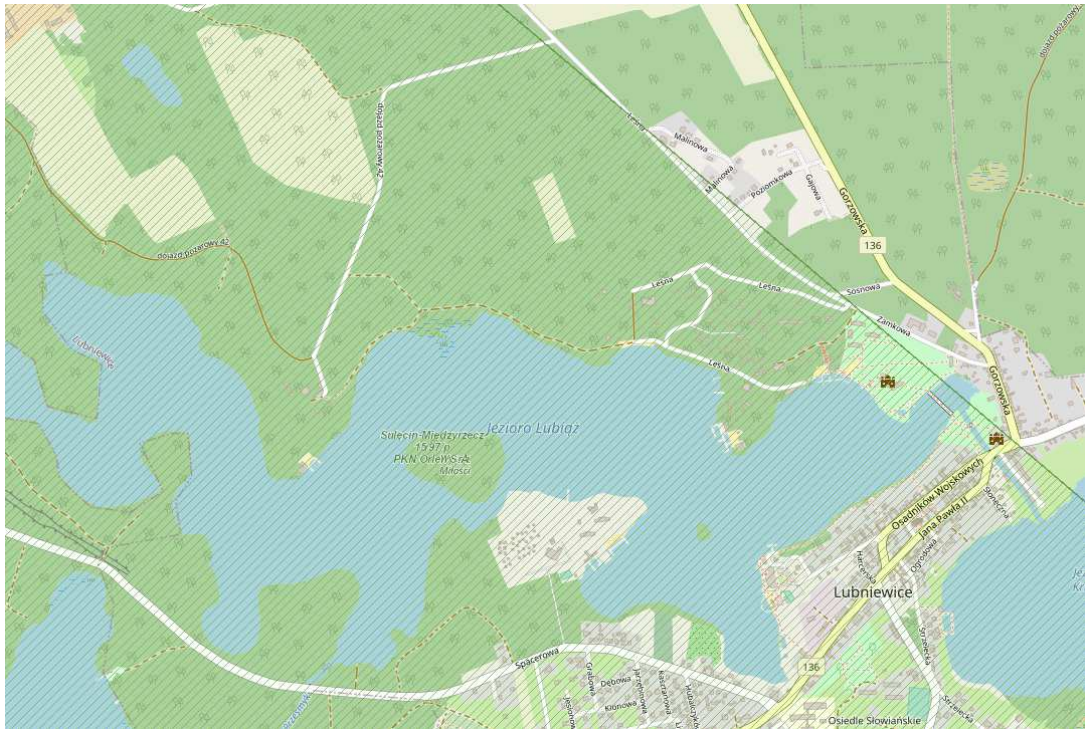
Brak jest w obszarach objętych planem lub w jego pobliżu, stanowisk archeologicznych.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych –

W obszarze nr 1 znajdują się napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15 kV. Zasięg oddziaływania ogranicza się do kilku metrów 3÷4 m.

Nie występują inne źródła promieniowania elektromagnetycznego – jak linie wysokiego napięcia 110 kV lub nadajniki telekomunikacyjne czy radiowe

Kopaliny – nie stwierdzono na terenie objętym planem złóż geologicznych objętych ochroną. Obszar objęty planem nie jest położony na obszarze i terenie górniczym. Nie udokumentowano też występowania ważnych dla gospodarki złóż. Obszar ten w części obejmuje koncesja nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Sulęcín-Międzyrzecz" ważna do 28.04.2027 r. udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku) - decyzja Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20.03.2023 r., znak: DGK-WK-I.760.13.2022.8.KA.



Rys. 8. Granica koncesji 15/97/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Sulęcín-Międzyrzecz", przedłużona do dnia 28 kwietnia 2027 r.

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 źródeł,
 - 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.

Powietrze

Roczna ocena jakości powietrza, dokonywana przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, jest prowadzona w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.

Są to równocześnie substancje, dla których w prawie krajowym (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu) i w dyrektywach UE (2008/50/WE i 2004/107/WE) określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych /docelowych/celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin.

12 z tych substancji badane jest pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, są to:

- dwutlenek siarki SO₂,
- dwutlenek azotu NO₂,
- tlenek węgla CO
- benzen C₆H₆,
- ozon O₃,
- pył PM₁₀,
- pył PM_{2,5}
- ołów Pb w PM₁₀,
- arsen As w PM₁₀,
- kadm Cd w PM₁₀,
- nikiel Ni w PM₁₀,
- benzo(a)piren B(a)P w PM₁₀.

3 z tych substancji badane jest pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin, są to:

- dwutlenek siarki SO₂,
- tlenki azotu NO_x,
- ozon O₃.

Kryteriami oceny i klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są (zgodnie z art. 89 ustawy - Prawo ochrony środowiska):

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonej dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji (dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się także do jego wartości powiększonej o margines tolerancji),
- poziom docelowy substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń, określonej w odniesieniu do ozonu),
- poziom celu długoterminowego (dla ozonu).

Zgodnie z definicjami zawartymi w dyrektywie 2008/50/WE:

Poziom dopuszczalny oznacza poziom substancji w powietrzu ustalony na podstawie wiedzy naukowej, w celu unikania, zapobiegania lub ograniczania szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzkie lub środowisko jako całość, który powinien być osiągnięty w określonym terminie i po tym terminie nie powinien być przekraczany.

Poziom docelowy oznacza poziom substancji w powietrzu ustalony w celu unikania, zapobiegania lub ograniczania szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzkie lub środowisko jako całość, który ma być osiągnięty tam gdzie to możliwe w określonym czasie.

Poziom celu długoterminowego oznacza poziom substancji w powietrzu, który należy osiągnąć w dłuższej perspektywie - z wyjątkiem przypadków, gdy nie jest to możliwe w drodze zastosowania proporcjonalnych środków - w celu zapewnienia skutecznej ochrony zdrowia ludzkiego i środowiska.

Klasyfikacji stref dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie, na podstawie jego stężeń występujących w rejonach, gdzie stężenia te są najwyższe na obszarze strefy. Zaliczenie strefy do gorszej klasy (klasa C) nie oznacza zatem, że jakość powietrza na terenie całej strefy nie spełnia określonych kryteriów. Przypisanie strefie klasy C nie oznacza także konieczności prowadzenia intensywnych działań na rzecz poprawy jakości powietrza na obszarze całej strefy. Oznacza natomiast potrzebę podjęcia odpowiednich działań w odniesieniu do wybranych obszarów w strefie (z reguły o ograniczonym zasięgu) i dla określonych zanieczyszczeń.

Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. Zgodnie z art. 87 ustawy - Prawo ochrony środowiska obecnie dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenach jakości powietrza strefę stanowią:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto (nie będące aglomeracją) o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,

- pozostały obszar województwa, nie wchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tyś. mieszkańców.

Nazwy i kody stref określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 10 sierpnia 2012 póź. 914).

Obszar województwa lubuskiego podzielony został, na trzy strefy, z których dwie stanowią miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, natomiast jedna strefa obejmuje pozostałą część województwa.

Na obszarze wszystkich trzech stref dokonuje się oceny jakości powietrza z uwzględnieniem kryteriów określonych ze względu na zdrowie ludzi, natomiast jedna strefa (s. lubuska) podlega również ocenie ze względu na ochronę roślin.

Gmina Lubniewice (i Powiat Sulęciński) w całości znajduje się w strefie lubuskiej (PL0803).

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza w województwie lubuskim jest emisja antropogeniczna, wynikająca z działalności ludzi. Naturalne procesy zachodzące w przyrodzie (emisja naturalna) mają znaczenie marginalne. Emisja antropogeniczna obejmuje emisję z zakładów przemysłowych i energetycznych, tzw. emisję niską z gospodarki komunalnej (kotłownie, indywidualne paleniska domowe i mniejsze zakłady) oraz emisję komunikacyjną, związaną głównie z transportem samochodowym.

Udziały poszczególnych typów źródeł w całkowitej emisji danego zanieczyszczenia są różne dla poszczególnych substancji, a także dla ocenianych stref. Szczególnie różnice te widoczne są przy porównaniu stref - miast powyżej 100 tyś. mieszkańców i pozostałego obszaru województwa. Według danych Urzędu Statystycznego w 2017 r. wielkość emisji gazów z zakładów zaliczanych do szczególnie uciążliwych w województwie lubuskim w odniesieniu do całkowitej ilości emitowanych gazów w Polsce stanowiło ok. 1%. W przypadku emisji gazów z wyłączeniem dwutlenku węgla wskaźnik ten wyniósł 0,6%. Emisja zanieczyszczeń pyłowych z zakładów zaliczanych do szczególnie uciążliwych na obszarze województwa lubuskiego wyniosła 2,45% ogólnej masy emitowanych z tego typu zakładów zanieczyszczeń pyłowych na terenie Polski.

Jedną z grup czynników warunkujących stężenie zanieczyszczeń w powietrzu, obok wielkości emisji rozpatrywanych substancji lub ich prekursorów oraz warunków topograficznych wpływających na możliwości przewietrzania, są warunki meteorologiczne panujące w danym okresie na określonym obszarze. Wpływają one na procesy fizykochemiczne zachodzące w atmosferze, a także oddziałują na wielkość emisji wybranych zanieczyszczeń. Istotne znaczenie dla możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu ma pionowy rozkład temperatury. Występowanie zjawiska inwersji termicznej, przy której temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością, wpływa na utrudnienie pionowego transportu zanieczyszczeń i ich kumulację w dolnej, przy powierzchniowej warstwie atmosfery. Zjawisko to często towarzyszy występowaniu epizodów wysokich i bardzo wysokich stężeń zanieczyszczeń pyłowych. Innym czynnikiem meteorologicznym, który

ma wpływ na jakość powietrza jest prędkość wiatru, decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń. Niska prędkość wiatru sprzyja zwiększeniu poziomu stężenia zanieczyszczeń. Z kolei silne i gwałtowne podmuchy wiatru mogą również prowadzić do okresowego wzrostu stężenia pyłu w powietrzu poprzez jego unoszenie z powierzchni, zwłaszcza w okresach charakteryzujących się długotrwałym brakiem opadów.

Temperatura powietrza w pewnym zakresie warunkuje aktywność źródeł grzewczych w okresie jesienno-zimowym, przez co wpływa też na ilość zanieczyszczeń emitowanych z sektora komunalno-bytowego. W okresie wiosenno-letnim wysoka temperatura oraz duży poziom promieniowania słonecznego wpływa na wzrost intensywności reakcji fotochemicznych i przemian prowadzących do formowania się zanieczyszczeń wtórnych w tym ozonu.

Jednym z czynników, który również warunkuje jakość powietrza jest również opad atmosferyczny, który poprzez wymywanie zanieczyszczeń wpływa na zmniejszenie się ich stężenia w atmosferze.

Monitoring i przeprowadzone analizy wykazały, podobnie jak w latach poprzednich, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są obserwowane wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu przekraczające na wybranych obszarach części województwa poziomy dopuszczalne i docelowe określone w przepisach prawa.

Klasę C, wskazującą na potrzebę opracowania lub aktualizacji programu ochrony powietrza, wskazano dla wszystkich stref w województwie w przypadku drugiego z powyższych zanieczyszczeń, a także dla strefy lubuskiej w odniesieniu do pyłu PM₁₀. Dla wszystkich stref w województwie lubuskim opracowano już w ubiegłych latach programy ochrony powietrza ze względu na przekroczenia wartości normatywnych: pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu oraz arsenu.

Ponadto w 2018 r. na obszarze wszystkich stref województwa został przekroczony poziom celu długoterminowego zawartości ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi jak i roślin, którego termin osiągnięcia jest wyznaczony na 2020 rok.

W dodatkowej ocenie wykonanej dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}, dotyczącej dotrzymania poziomu dopuszczalnego, tzw. II fazy, którego termin osiągnięcia wyznaczono na dzień 1 stycznia 2020 r., stwierdzono wystąpienie przekroczenia na obszarze strefy lubuskiej.

W porównaniu z oceną jakości powietrza wykonaną dla roku 2017 nastąpiła zmiana liczby stref dla których wskazano wystąpienie przekroczenia dla wybranych zanieczyszczeń, a także zasięgu obszarów tych przekroczeń.

W przypadku pyłu PM₁₀ poprzednio klasę C uzyskały dwie strefy: miasto Gorzów Wlkp. oraz strefa lubuska, natomiast w obecnej ocenie dotyczy to tylko strefy lubuskiej. Przekroczenie poziomu docelowego, podobnie jak w ocenie poprzedniej, wystąpiło we wszystkich trzech strefach, natomiast w roku

2018 nie zaobserwowano na obszarze województwa lubuskiego wystąpienia przekroczenia poziomu docelowego określonego dla stężenia arsenu zawartego w pyłe PM10, co miało miejsce w roku 2017 w strefie lubuskiej. Poziom celu długoterminowego stężenia ozonu, tak samo, jak w roku (poprzednim, został przekroczony na obszarze całego województwa.

Jako główną przyczynę występowania podwyższonych i wysokich stężeń zanieczyszczeń (zwłaszcza pyłu PM10 i zawartego w nim benzo(a)pirenu) wskazuje się tzw. niską emisję, pochodzącą z sektora komunalno-bytowego i związanego z indywidualnym ogrzewaniem budynków z wykorzystaniem paliw kopalnych, głównie węgla. Dotyczy to gospodarstw domowych, a także niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na podniesienie poziomu koncentracji substancji zanieczyszczających w powietrzu jest komunikacja samochodowa. Istotne znaczenie, w określonych przypadkach, mogą mieć również napływy zanieczyszczonego powietrza z obszaru innych stref, w tym spoza granic kraju. Wymienione powyżej czynniki mogą prowadzić do występowania przekroczeń poziomów normatywnych, a także, zwłaszcza w sytuacjach wyjątkowo niekorzystnych warunków meteorologicznych, do powstawania epizodów wysokich i bardzo wysokich stężeń zanieczyszczeń, potocznie zwanych epizodami smogowymi. W przypadku zanieczyszczeń pyłowych mają one miejsce przede wszystkim w okresie jesienno-zimowym.

Rozkład przestrzenny emisji zanieczyszczeń do powietrza na terenie województwa jest nierównomierny. Największe ilości zanieczyszczeń emitowane są na obszarach powiatów gęsto zaludnionych i uprzemysłowionych. Zauważalny jest wzrost emisji komunikacyjnej w rejonie głównych dróg, zwłaszcza tych o charakterze autostrad i dróg ekspresowych, a także w rejonie miejscowości, gdzie położone są węzły komunikacyjne i występuje duże zagęszczenie dróg regionalnych i lokalnych. Emisja komunalno-bytowa, głównie pyłu zawieszonego oraz benzo(a)pirenu, jest związana z rejonami zabudowy i występowania indywidualnych źródeł grzewczych w budynkach nie podłączonych do scentralizowanych systemów ciepłowniczych.

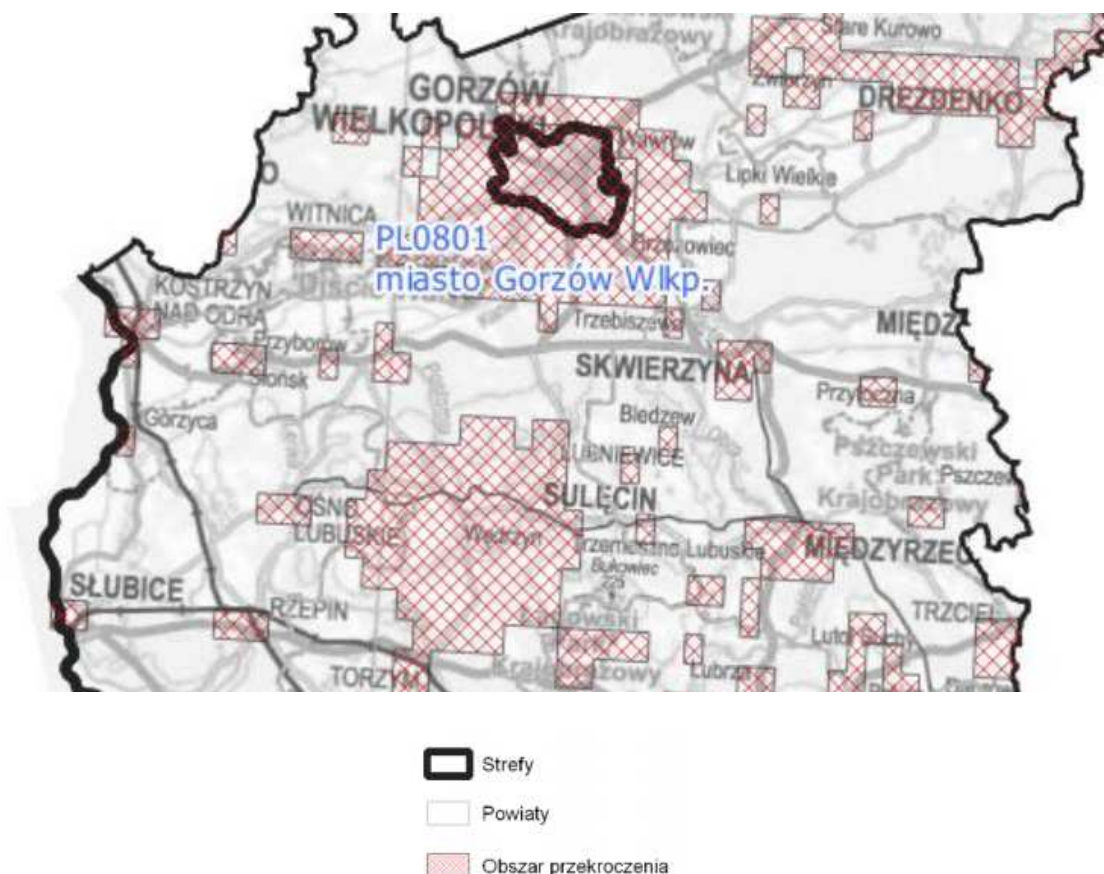
Powyżej naniesione informacje stanowią cytaty z **Rocznej oceny stanu powietrza w woj. lubuskim w roku 2018 r. Rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubuskim.** (*Raport Wojewódzki za rok 2018. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Departament Monitoringu Środowiska. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze. Zielona Góra kwiecień 2019 r. autorstwa Przemysława Susek, Dominika Kobusa, Pauli Czarnieckiej.*)

Z wyżej wymienionego dokumentu wynika, że na obszarze gminy Lubniewice wystąpiły przekroczenia:

- BaP (PM10) – benzo(a)piren w pyłe PM10 – badane pod kątem ochrony zdrowia – ze względu na poziom celu długoterminowego, przekroczenie którego związane było głównie z indywidualnym ogrzewaniem budynków, zasięg obszarowy tego przekroczenia pokazuje rys. nr 7 z Rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubuskim Raport. Wojewódzki za rok 2018. Główny

Inspektorat Ochrony Środowiska. Departament Monitoringu Środowiska. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze. Zielona Góra kwiecień 2019 r. autorstwa Przemysława Susek, Dominika Kobusa, Pauli Czarnieckiej.

- O₃ – ozon - badany pod kątem ochrony zdrowia i pod kątem ochrony roślin – ze względu na poziom celu długoterminowego, przekroczenie którego związane było z warunkami meteorologicznymi sprzyjającymi formowaniu się ozonu lub wpływem zanieczyszczeń spoza strefy i kraju (np. napływ powietrza z Afryki).



Rys 9. Zasięg obszarów przekroczenia poziomu docelowego stężenia B(a)P określonego ze względu na ochronę zdrowia w województwie lubuskim w 2018 roku

Chemizm opadów atmosferycznych

Ocena wyników dziewiętnastoletnich badań monitoringowych chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń do podłoża prowadzonych, w sposób ciągły, w okresie lat 1999-2017 wykazała, że całkowite roczne obciążenie powierzchniowe obszaru województwa ładunkiem badanych substancji deponowanych z atmosfery przez opad mokry było wyższe

w stosunku do poprzednich lat badań o 14,6%, przy wyższej średniorocznej sumie wysokości opadów o 35,7%.

Wniesiony wraz z opadami w 2017 roku ładunek siarczanów w porównaniu do średniego z lat 1999-2016, zmniejszył się o 6,6%, wapnia o 11,7%, magnezu o 15,9%, cynku o 13,6%, ołowiu o 46,0%, kadmu o 66,1%, niklu o 20,6%, chromu ogólnego o 60,9% oraz wolnych jonów wodorowych o 53,6%.

Zwiększył się, w porównaniu do średniego z lat 1999-2016, ładunek chlorków o 80,0%, azotu amonowego o 13,3%, azotu ogólnego o 9,5%, fosforu ogólnego o 22,3%, sodu o 29,9%, potasu o 49,0% i miedzi o 61,2%, natomiast ładunek azotu azotynowego i azotanowego pozostawał na podobnym poziomie jak w wieloleciu.

Przedstawione wyniki badań monitoringowych pokazują, że zanieczyszczenia transportowane w atmosferze i wprowadzane wraz z mokrym opadem atmosferycznym na teren województwa lubuskiego stanowią znaczące źródło zanieczyszczeń obszarowych oddziaływujących na środowisko naturalne tego obszaru. Spośród badanych substancji, szczególnie ujemny wpływ, na stan środowiska, mogą mieć kwasotwórcze związki siarki i azotu, związki biogenne i metale ciężkie. Opady o odczynie obniżonym („kwaśne deszcze”) stanowią znaczne zagrożenie zarówno dla środowiska wywołując negatywne zmiany w strukturze oraz funkcjonowaniu ekosystemów lądowych i wodnych, jak również dla infrastruktury technicznej (np. linie energetyczne). Związki biogenne (azotu i fosforu) wpływają na zmiany warunków troficznych gleb i wód. Metale ciężkie stanowią zagrożenie dla produkcji roślinnej i zlewni wodociągowych.

Występujące w opadach kationy zasadowe (sód, potas, wapń i magnez), są pod względem znaczenia ekologicznego przeciwieństwem substancji kwasotwórczych, biogennych i metali ciężkich. Ich oddziaływanie na środowisko jest pozytywne, ponieważ powodują neutralizację wód opadowych.

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.

Obszary objęte planem położone są również w strefach oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych, ale o mniejszym natężeniu:

- obszar nr 1 – przez teren przebiega droga wojewódzka nr 136 i droga powiatowa nr 11423. Większe natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej, ma bezpośredni wpływ na przylegające w niewielkich odległościach obiekty chronione akustycznie. Oddziaływanie to dość skutecznie zmniejszone jest przez ograniczenie prędkości jazdy, tak że nie stanowi ponadnormatywnych uciążliwości. Na drodze powiatowej nie obserwuje się dużego natężenia ruchu, które generowałoby przekroczenie hałasu.

- obszar nr 2 i 3 – w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega droga powiatowa nr 11421 położona po południowej stronie obszarów, ze względu na natężenie ruchu nie stanowi źródła ponadnormatywnego hałasu i emisji do powietrza.

Teren objęty planem 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:

- 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,
- spalania głównie paliw stałych w kotłowniach i gospodarstwach domowych, bezpośredni wpływ na powietrze, pośredni na gleby (zakwaszanie),
- obudowywania brzegów jezior w strefach niezabudowanych – bezpośredni wpływ na krajobraz, pośredni na wody powierzchniowe,
- rozwiniętego rybactwa z gospodarstwami stawowymi – bezpośredni wpływ na środowisko wodne.

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.

Wykonano analizę stopnia i charakteru oddziaływania antropogenicznego w zakresie obszaru objętego planem wg poniższych kryteriów:

- 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, ale które zmniejszenia poczucie bezpieczeństwa u zwierząt,
- 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 województwa a tym samym na obszarze opracowania planu.

Na obszarze nr 1 do źródeł należy:

- droga wojewódzka – ze względu na znaczne ograniczenie prędkości na odcinku drogi przebiegającej przez teren miasta oraz niskie natężenie ruchu, oddziaływanie zostało ocenione jako ogranone/nieznaczne.
- droga powiatowa – natężenie ruchu jest tak małe, że oddziaływanie drogi można pominąć,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – strefa oddziaływania zamyka się w korytarzu 6-7 m – oddziaływanie można uznać za nieznaczne;
- przepompownie ścieków – strefa oddziaływania to ok. 12 m. W mało sprzyjających warunkach może dochodzić do ulotnienia odorów, a w sytuacji natężenia ruchu turystycznego przy długotrwałej przerwie w dostawie prądu może dojść do wylania się ścieków i przedostania surowych ścieków do gruntu i jeziora – to oddziaływanie zaliczyć należy do średnich. Przy czym stan pracy przepompowni jest monitorowany i ścieki w sytuacji braku prądu są wypompowywane i przewożone do oczyszczalni wozami asenizacyjnymi.

Na obszarze nr 2 do źródeł należy:

- droga powiatowa - oddziaływanie nieznaczne.

Obszar nr 3 – nie wymaga ochrony (przepompownia ścieków).

2) Ze względu na stopień przemian antropogenicznych:

- obszary zdegradowane – obszary, na których wyeliminowano elementy przyrody ożywionej, 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 ożywioną, ze znacząco zaawansowanym procesem sukcesji,
- obszary nieprzekształcane – obszar w przeważającej mierze zbliżony do naturalnego.

W obszarze nr 1:

- obszary zdegradowane – nie występują,
- do obszarów znacznie przekształconych – zaliczyć można tereny:
 - zabudowane o wysokiej intensywności na terenie wzdłuż drogi wojewódzkiej,
 - dróg wojewódzkiej, powiatowych oraz wewnętrznych prowadzących do ośrodków,
 - pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV,
 - istniejące ośrodki wypoczynkowe.
- do obszarów nieznacznie przekształconych zaliczono użytki leśne,
- obszarów nieprzekształconych w zasadzie brak – o ile nie zostały przekształcone morfologicznie, przekształcone zostały w szacie roślinnej.

W obszarze nr 2:

- obszary zdegradowane – nie występują,
- do obszarów przekształconych nieznacznie i znacząco (istniejący ośrodek wypoczynkowy) – zaliczyć można tereny:
 - dróg powiatowych oraz wewnętrznych prowadzących do ośrodków,
 - istniejące ośrodki wypoczynkowe wraz z infrastrukturą techniczną dla ich obsługi.
- do obszarów nieznacznie przekształconych zaliczono użytki leśne,
- obszarów nieprzekształconych w zasadzie brak – o ile nie zostały przekształcone morfologicznie, przekształcone zostały w szacie roślinnej.

W obszarze nr 3:

- obszary zdegradowane – nie występują,
- obszar znacząco przekształcony – techniczny - przepompownia ścieków:

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 jednak wątpliwości, że dzięki różnorodności siedlisk w przypadku naturalizacji terenu nastąpiłaby regeneracja środowiska biotycznego.

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

Brak realizacji ustaleń zmiany obowiązującego planu dla środowiska nie będzie miał większego znaczenia. Zmiana planu ma bowiem bardziej wymiar społeczny. Brak zmiany ograniczy efektywne wykorzystanie przestrzeni i tak

przeznaczonej już na inne cele niż leśne (głównie celem obowiązującego planu było przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne).

Projekt zmiany planu z 2015 r. dotyczy wyłącznie tekstu planu, brak jej realizacji ograniczy użytkowników tej przestrzeni w tworzeniu bazy wypoczynkowej w gminie, rozwijaniu działalności, przy poniesionych już w części kosztach wyłączenia gruntów z produkcji leśnej. Ograniczy też efektywność użytkowania przestrzeni. Nie pozwoli na skuteczną komunikację urzędów w celu realizacji obowiązującego już planu (niektóre sformułowania należało doprecyzować (wysokość zabudowy (w tym przypadku z uwagi na duże deniwelacje terenu, doprecyzowanie pomoże właściwie wszystkim uczestnikom inwestycji interpretować cechy dopuszczonej planem zabudowy)).

Zmiana planu jest też niezbędna w celu uaktualnienia zmian zachodzących w przestrzeni (w wyniku zmian sposobu użytkowania obiektów - przedszkola publicznego na usługi turystyczne przewidziane w planie obowiązującym jako funkcja docelowa - na terenie 5UT, czy przeniesienie na teren 4KDD dojazdu do punktu poboru wody (wg obecnie obowiązującego planu jest na 9KX).

Przyjęcie zmiany planu służyć będzie też uproszczeniu realizacji potrzeb publicznych (realizacja toalet publicznych niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy - dotyczy terenu 1US, które obecnie mogą być zrealizowane jednakże wymagałyby ingerencji w podstawę skarpy - wykonanie murów betonowych, co zwiększałoby nakłady na daną inwestycję).

Zmiana planu też wiąże się z określonymi skutkami finansowymi (ograniczeniem kosztów wyłączeń gruntów z produkcji leśnej), ma więc też wymiar ekonomiczny) - dotyczy to bonifikat dla usług rehabilitacji.

Brak zmiany planu spowoduje niemożność inwestowania w obiekty indywidualnej rekreacji. Tego rodzaju zabudowa nie była brana pod uwagę z uwagi na koszt wyłączenia gruntów leśnych oraz organizację przestrzeni (rozzrucenie tego rodzaju obiektów). W wyniku jednak zaistniałych już wyłączeń na rzecz indywidualnych osób i stowarzyszeń indywidualnej rekreacji, należało zweryfikować ustalenia planu, inaczej wyłączenia te staną się nieowocne (osoby, które poniosły koszty nie będą mogły skorzystać z możliwości budowy rekreacji indywidualnej na własne potrzeby). Zmiana pozwoli na przekroczenia tarasami nieprzekraczalnych linii zabudowy, co polepszy warunki rekreacji.

W podobnej sytuacji jest też gastronomia na terenie 13UT - grunt wyłączony z produkcji leśnej, ale plan obowiązujący uniemożliwia w obecnym kształcie wykorzystania tych gruntów.

Zmiana planu pomocna byłaby w kontrolowanym ruchu turystów - umożliwia tworzenie atrakcji, które przyciągną mają turystę do określonych miejsc, co zmniejszy potrzebę penetracji okolicznych lasów.

Czas od przyjęcia obowiązującego planu z roku 2015 do obecnego pozwolił na skonkretyzowanie zamierzeń niektórych właścicieli ośrodków wypoczynkowych, z ich też strony pojawiły się wnioski o zmianę kształtu dokumentu. Brak zmiany nie pozwoli na realizację ich zamierzeń ograniczonych dotychczasowym kształtem obowiązującego planu.

Zmiana planu stanowi też poprawki interpunkcji i błędów numeracji w planie, dostosowania do aktualnie obowiązujących w prawie nazw i zwrotów.

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

4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska

Zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (oraz zmiana planu) ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (objęty zmianą planu) składa się z tekstu uchwały oraz rysunku planu wykonanego w skali 1:1000 obejmującego 3 obszary:

- a) obszar nr 1 - w obrębie Lubniewice i Rogi przeznaczony na funkcję usług turystyki, rekreacji, sportu, komunikacji, funkcję mieszkaniową, infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną – przedstawiony na załączniku nr 1A do niniejszej uchwały,
- b) obszar nr 2 - w obrębie Lubniewice, przeznaczony na funkcję usług turystyki, rekreacji, sportu, mieszkaniową, infrastrukturę techniczną – przedstawiony na załączniku nr 1B do niniejszej uchwały,
- c) obszar nr 3 - w obrębie Jarnatów, przeznaczony na funkcję infrastruktury technicznej – przedstawiony na załączniku nr 1C do niniejszej uchwały.

W ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyróżniono tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem – MN;
- 2) zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone symbolem – MN/U;
- 3) zabudowy usługowej turystycznej, oznaczone symbolem – UT;
- 4) zabudowy usługowej oraz usługowej turystycznej, oznaczone symbolem – U/UT;
- 5) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem – US;
- 6) usług kultury i rozrywki, z dopuszczeniem lokalizacji parkingu oznaczony symbolem – UK/KS;
- 7) lasów, oznaczone symbolem – ZL;
- 8) wód powierzchniowych, oznaczone symbolem – WS;
- 9) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - korytarze sieci napowietrznej, oznaczone symbolem – EL;
- 10) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacje transformatorowe, oznaczone symbolem – E;
- 11) infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone symbolem – W;
- 12) infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone symbolem – K;
- 13) parkingów, oznaczone symbolem – KS;
- 14) dróg pieszych, oznaczone symbolem – KX;
- 15) dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolem – KDZ;
- 16) dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem – KDL;
- 17) dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem – KDD.

W obowiązującym miejscowym planie wprowadzono następujące ustalenia:

1). W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się lokalizację zabudowy od linii rozgraniczenia terenu, lasu i innych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, przy czym dla wiat, zabudowy garażowej, zabudowy gospodarczej lub kolejnego budynku na działce obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną.

2. W przypadku gdy obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejącą zabudowę należy przez to rozumieć, że dopuszcza się utrzymanie zabudowy wykraczającej poza linie bez prawa rozbudowy poza linią zabudowy, z prawem do nadbudowy i przebudowy w granicach swojego obrysu do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy w ustaleniach szczegółowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem ust. 2, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa obiektów istniejących jest dopuszczona, pod warunkiem zachowania ustaleń dla nowej zabudowy z zastrzeżeniem §4 ust. 3 pkt 3.

4. Dopuszcza się inne niż ustalone dla dachów głównych nachylenie połączeń dachowych nad lukarnami i wejściem do budynku, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Na terenach UT, U/UT i US:

1) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, technicznych, gospodarczych i sanitarnych chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) graniczących z terenami WS dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic i slipów;

3) dopuszcza się lokalizację wiat dla rekreacji o wysokości do 5 m krytych gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu, lub gontem drewnianym, słomą lub trzcina;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych;

6) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń i obiektów sportowych;

6. Na terenach MN, MN/U dopuszcza się lokalizację wiat i altan o wysokości do 3,5 m, krytych gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu, lub gontem drewnianym.

7. Wskaźniki określone w stosunku do działki w granicach jednostkowego terenu, dopuszcza się stosować w odniesieniu do kilku działek w obrębie jednej nieruchomości w granicach danego terenu.

2). W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszary objęte planem w całości znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

2. Na terenie 13UT (dz. nr 5284/2 w obrębie Lubniewice 24) w

załączniku nr 1A znajduje się pomnik przyrody (Sosna pospolita /Pinus silvestris/) – należy uwzględnić przepisy odrębne.

3. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań:

1) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN oraz w obszarze nr 2 (załącznik nr 1B) na terenie 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolem: 1MN, 2MN, oraz na terenach oznaczonych symbolem MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolami: U/UT, US i UT z wyłączeniem terenu 5UT oraz w obszarze nr 2 (załącznik nr 1B) na terenach oznaczonych symbolem: UT - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenie oznaczonym symbolem 5UT:

a) do czasu realizacji zgodnie z przeznaczeniem - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) docelowo - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W zakresie ogrodzeń:

1) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i żelbetowych;

2) od strony dróg publicznych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) dopuszcza się pełne ogrodzenie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu,

b) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,2 m nad poziom terenu.

3) na terenach 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U od strony drogi 1KDZ i drogi wojewódzkiej dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie:

a) z materiałów: podmurówka o wysokości do 0,5 m, słupki murowane i otynkowane, elementy kute jako wypełnienie pomiędzy słupkami,

b) o wysokości maksymalnej do 1,2 m;

4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,2 wraz z zielenią pnącą lub żywopłotem;

5) w strefie 1,5 m od linii brzegowej wód publicznych, obowiązują przepisy odrębne.

3). W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W załączniku nr 1A wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków (Nr 375 - Park krajobrazowy w zespole pałacowym), wobec którego obowiązują przepisy odrębne.

2. W załączniku nr 1A wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków: Nr 326 Pałac – Stary Zamek i Nr 3127 Pałac – Nowy Zamek, wobec których obowiązują przepisy odrębne.

3. W załączniku nr 1A wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną i ustala się obowiązek zachowania geometrii dachów głównych.

4. Zgodnie z oznaczonym w załączniku nr 1A w obszarze ujętym w ewidencji zabytków:

1) ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy z użyciem materiałów takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło, dachówka i zastosowaniem stolarki okiennej z

tradycyjnymi podziałami - szprosami, jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

2) ustala się zakaz stosowania ostrych, niestonowanych kolorów na elewacjach budynków;

3) ustala się zakaz lokalizacji kiosków handlowych;

4) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, poza wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej oraz z wyjątkiem pojedynczych szyldów;

5) ustala się zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz sidingu.

4). W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej oznaczone w załączniku nr 1A symbolem: 1US, 1UK/KS i 4KX.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej ustala się zakaz z wyłączeniem terenu 1UK/KS, lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

5). W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz likwidację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji.

2. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia dróg publicznych oraz dróg pieszych, a także terenach oznaczonych symbolem: EL, E, K, UK/KS i KS.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w działkach budowlanych.

4. W zakresie zaopatrzenia obiektów w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą i planowaną sieć wodociągową;

2) dopuszcza się lokalizację studni do czerpania wody dla celów pitnych i gospodarczych w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej istniejącej lub planowanej;

2) na terenie oznaczonym w załączniku nr 1A symbolem 19UT dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;

3) ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

1) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych, nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków, powierzchniowo do ziemi, do gruntu lub zbiorników wodnych;

2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do ziemi lub zbiorników wodnych, jeżeli nie przekroczą dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku przekroczenia wyłącznie po ich oczyszczeniu;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z

powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą lub planowaną sieć gazową.

8. W zakresie zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:

- 1) istniejącą lub planowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) istniejące lub planowane stacje transformatorowe;
- 3) nieuciążliwe urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń do pozyskania energii z siły wiatru.

9. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi:

- 1) indywidualne - z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł, w tym drewna lub
- 2) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania.

10. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych o mniejszej powierzchni niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu wydzielenia infrastruktury technicznej, dojeżdż lub dojazdów.

6). W zakresie komunikacji:

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1-go miejsca postojowego dla samochodów osobowych:

- 1) na każdy 1 budynek mieszkalny;
- 2) na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu lub gastronomii;
- 3) na każde 4 miejsca noclegowe w budynkach usług turystycznych innych niż domki turystyczne;
- 4) na każdy 1 domek turystyczny lub budynek rekreacji indywidualnej;
- 5) na każde 60 m² pola biwakowego
- 6) na każde 60 m² pola kempingowego.

2. Dopuszcza się na terenach MN spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 poprzez lokalizację garażu, jeżeli jest dopuszczony w ustaleniach szczegółowych.

3. Parkingi większe niż na 15 stanowisk postojowych, należy izolować wizualnie pasem zieleni wysokiej i średniowysokiej.

4. Na parkingach przewidzianych na więcej niż 6 stanowisk postojowych – przewidzieć stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja planu wymagać będzie wykonania m.in.:

- sieci infrastruktury technicznej (podziemnych):
 - sieci wodociągowej rozdzielczej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
 - sieci elektroenergetycznej, średniego i niskiego napięcia doziemnych.
- urządzeń infrastruktury technicznej:

- przepompowni ścieków sanitarnych.

Zmiana tego planu dotyczy wyłącznie tekstu planu w poniższych aspektach:

- uwzględnienia wniosku o dopuszczenie na terenie 1UT funkcji usług rehabilitacji (funkcja związana z funkcjonowaniem i rozwojem ośrodka działającego na tym terenie),
- uwzględnienia w obszarach istniejącej zabudowy turystycznej, obiektów indywidualnej rekreacji - wyodrębnienia z rygoru ujednociania formy zabudowy - tego rodzaju zabudowa nie była brana pod uwagę z uwagi na koszt wyłączenia gruntów leśnych oraz organizację przestrzeni (rozzrucenie tego rodzaju obiektów). W wyniku jednak wyłączeń na rzecz indywidualnych osób i stowarzyszeń indywidualnej rekreacji, należało zweryfikować ustalenia planu,
- dopuszczenie wprowadzenia obiektów zwiększających atrakcyjność przestrzeni turystycznej tym samym zwiększenie konkurencyjności tej przestrzeni w stosunku do innych miejsc wypoczynku: wieży widokowej na terenie 16UT (obszar nr 1) lub domków na palach na terenie 9KX lub, umożliwienie wprowadzenia innych jednorodnych struktur (domków kopułowych) na terenie 15UT,
- doprecyzowania niektórych terminów jak:
 - wysokość zabudowy (w tym przypadku z uwagi na duże deniwelacje terenu, doprecyzowanie pomoże właściwie wszystkim uczestnikom inwestycji interpretować cechy dopuszczanej planem zabudowy),
 - nieprzekraczalna linia zabudowy (w nowej definicji umożliwiająca lokalizację publicznej toalety na terenie 1US),
- umożliwienie realizacji obiektu gastronomicznego na terenie 13UT w miejscu wyłączonoego z użytkowania leśnego, wcześniej użytkowanego i rozebranego obiektu),
- uaktualnienie ustaleń planu do obecnej rzeczywistej sytuacji, jak:
 - przeniesienie na teren 4KDD dojazdu do punktu poboru wody (wg obecnie obowiązującego planu jest na 9KX),
 - zmiana przeznaczenia przedszkola publicznego na usługi turystyczne na terenie 5UT,
- korekta niektórych danych, sformułowań i nazw - zwiększenia wysokości budynków, powierzchni zabudowy, rodzaju i kolorystyki dachów (głównie na podstawie wniosków), oraz wynikającej z interpretacji np. wskaźnika zabudowy (wliczania do jego wyliczeń kondygnacji podziemnej),
- złagodzenie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych - dostosowanie do faktycznych możliwości przestrzeni oraz eliminacji obowiązku organizacji miejsc postojowych w zakresie placów/pół kempingowych,
- korekta numeracji, oraz nazw stosowanych w planowaniu przestrzennym (np. zamiast formy dachu - geometria dachu).

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

- **powietrze** – Obszar opracowania stanowi przestrzeń wolną od zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne stężenia, nie jest narażony na powódzie. Nie jest też poddawany silnym presjom

antropogenicznym (na terenie i w jego sąsiedztwie brak źródeł znaczących emisji zanieczyszczeń).

Według danych Światowej Organizacji Meteorologicznej zanieczyszczenie powietrza w postaci stężenia dwutlenku węgla w atmosferze wzrosło w ciągu ostatnich dziesięciu lat o blisko 20 procent.

Źródłem groźnych dla zdrowia zanieczyszczeń powietrza są przede wszystkim wykorzystywane na terenach miejskich i podmiejskich lokalne źródła ciepła, takie jak piece opalane węglem, drewnem czy olejem opałowym. Odnotowuje się drastyczny wzrost zanieczyszczeń powietrza szczególnie w okresie jesienno-zimowym. Szkodliwe substancje emitowane do powietrza widoczne są zimą, gdy opadną na ścieg. Wdychanie tych gazów może wywołać szereg objawów chorobowych, co prowadzi do uszkodzenia błony śluzowej dróg oddechowych a następstwem są częstsze infekcje układu oddechowego prowadzących do przewlekłych chorób płuc. Zastosowanie wysokoemisyjnych źródeł energii zmniejszy zanieczyszczenie powietrza i przyczyni się do utrzymania lub poprawy stanu zdrowia mieszkańców danego terenu.

- **klimat akustyczny** - wprowadzono korektę dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań uchwalanych w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska (w wyniku zmiany przeznaczenia sposobu użytkowania obiektu na terenie 5UT) - zmiana nieznacząca,
- **zdrowie ludzi** – użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony w obowiązującym 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. Realizacja ustaleń planu tworzy przestrzeń o większym standardzie dla rozwoju usług rekreacyjnych i turystycznych. Ocenia się że będzie to największy wpływ zmiany planu, o charakterze pozytywnym.
- **świat zwierzęcy i roślinny, różnorodność biologiczną** – zmiana może wpłynąć na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w stopniu nieznacznym biorąc pod uwagę obowiązujący plan miejscowy. Nie pomniejsza się terenów leśnych zaplanowanych w obowiązującym miejscowym planie. Zmiany dotyczą terenów przeznaczonych już w obowiązującym planie na inne cele - głównie na rekreację.
- **wody powierzchniowe i podziemne** – zmiana nie będzie miała wpływu na zmiany ilościowe i jakościowe wód powierzchniowych i podziemnych, na przedmiotowym terenie nie przewiduje się lokalizacji obiektów mogących spowodować pogorszenie stanu wód powierzchniowych i podziemnych, 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 wyniku zmiany planu nie ulegnie to zmianie. Zmiana nie dotyczyła sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, ani gospodarowania wodami deszczowymi i roztopowymi, które to głównie mają wpływ na wody

powierzchniowe i podziemne.

- **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 - prowadzone będą niezależnie czy zmiana zostanie przyjęta czy też nie. Nie przewiduje się makroniwelacji terenu. Biorąc pod uwagę, że nie są to gleby niewysokiej jakości oraz że inwestycje nie będą stanowiły duży procent terenu, wyklucza się negatywny wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi i gleby, i tym samym zmiany planu.

Miejsca narażone na erozję gleby w obszarze nr 1 pozostały w użytkowaniu leśnym. Spadki terenu w obszarze nr 1 i 2 (powyżej 12 %) będą wymagały bardziej wnikliwej analizy nośności gruntu na etapie projektowania zabudowy. Lokalizacja zabudowy, zdjęcie zadarniania mogłyby uruchomić ruchy masowe ziemi. Ze względu jednak na zamiar utrzymania drzew na terenie (teren pozostanie w zarządzie Nadleśnictwa Lubniewice) nie przewiduje się nasilenia erozji gleb.

Obowiązujący plan, jak i zmiana planu nakłada obowiązek lokalizacji miejsc czasowego składowania odpadów nie przewiduje się więc zaśmiecania lub zanieczyszczania 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, wydana jest koncesja na poszukiwanie ropy i gazu - zmiana planu nie reguluje/zmienia sytuacji w tym zakresie,
- **krajobraz** – ustalenia obowiązującego planu oraz zmiana planu przyczynią się do zmiany krajobrazu. Większość terenów objętych planem stanowią tereny przeznaczone na funkcje usług turystyki, rekreacji, sportu i funkcję mieszkaniową jednorodziną, dla których w planie ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – przeważnie o wielkości 50%, jednocześnie ograniczając powierzchnię zabudowy przeważnie do 30% powierzchni na każdej działce. Ograniczono też wysokość zabudowy i ustalono jednolite formy dachu. Zmianą planu koryguje się te wartości o około 10 % w terenach o największej dynamice użytkowania. Ustalenia planu, wprowadzając możliwość zabudowy turystycznej i usługowej oraz mieszkaniowej, przyczynią się do zmiany krajobrazu, ale jednocześnie ograniczą stopień zagrożenia zabudowy terenu w sposób niefunkcjonalny i chaotyczny. Efekt estetyczny uzależniony jest od wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, a później użytkowego. Ocenia się, z uwagi na komercyjny charakter terenów, że kierunek zmian będzie pozytywny dla krajobrazu - jest on jedną z podstaw funkcjonowania ośrodków wypoczynkowych.

Istotne znaczenie będą miały ustalenia planu dotyczące ukształtowania zabudowy, w szczególności dotyczące:

- maksymalnych wysokości budynków,
- kąta nachylenia dachów,
- kolorystyki dachów,
- formy zabudowy,

- usytuowania zabudowy w przestrzeni – zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za wyjątkami stanowiącymi akcenty lub wynikającymi z wyłączeń gruntów leśnych (jak na terenie 13UT, 16UT).

Ograniczona w planie różnorodność zabudowy (rygorystyczne zawężone do określonych form) powinna skutkować poczuciem porządku i harmonii po realizacji planu i jego zmiany. Plan nie ma możliwości ustalania czasu realizacji postanowień planu, w przypadku nierównomierności realizacji inwestycji, może nastąpić z początku poczucie rozproszenia zabudowy. Zmiana obowiązującego planu dopuściła w ograniczonym zakresie jeszcze jedno zróżnicowanie - dla obiektów rekreacji indywidualnej - będzie mogło być utrzymana geometria dachu, jak też zmieniona według ustaleń dla tych form użytkowania. Będzie miało to skutek zbyt dużego zróżnicowania, jednak skutek społeczny jest w danej sytuacji bardziej istotny, zważywszy na koszty wyłączeń gruntów leśnych z użytkowania leśnego.

- **dziedzictwo kulturowe** - na terenie obowiązywać będą przepisy wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – nie powielano ich w planie (zgodnie z najnowszymi orzeczeniami NSA w tym zakresie). W miejscowym planie wskazano jedynie zasięg obszarów i obiekty cenne pod względem kulturowym:
 - wpisane do rejestru zabytków lub
 - ujęte w ewidencji zabytków,

Prace ziemne i budowlane związane z wyżej wymienionymi obiektami lub obszarami wymagać będą uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie przytoczonej ustawy - zmiana planu nie wprowadziła w tym zakresie zmian.

4.2. Ocena zgodności ustaleń zmiany 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 turystycznych i mieszkaniowych.

W oparciu o uwarunkowania:

- cały obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” (Uchwała Nr VI/99/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 1516 opublikowany 27.05.2019 r.)) - w gminie Lubniewice zajmuje on 6.321,50 ha, - gmina Lubniewice zwolniona jest z zakazu lokalizacji obiektów budowlanych w strefie 100 m od brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych, 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,

- w obszarze 1 – w oddz. 627d występuje sosna – pomnik przyrody utworzony na mocy Uchwały Nr XIV/122/2004 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 maja 2004 roku – projekty inwestycyjne okolic drzewa pomnikowego powinny uwzględnić pozostawienie tego drzewa w stanie nienaruszalnym;
- w obszarach objętych planem nie występują inne udokumentowane formalnie stanowiska chronionych roślin i zwierząt;
- wg Planu urządzania lasu w obszarach nr 1, 2 występuje drzewostan cenny przyrodniczo, którego walory estetyczne w trakcie realizacji inwestycji należy w sposób maksymalny wykorzystać;
- na obszarach objętych planem nie występują zasoby takie jak udokumentowane złoża geologiczne, GZWP;
- na analizowanych obszarach występują grunty podatnych na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- obszary nie są narażone na powódzie;
- obszary objęte planem położone są w zlewni rzeki Lubniewki - Kanału Bema - Kanału Postomi – Warty – Odry;
- obszary nr 1 i 2 zróżnicowane pod względem wysokościowym – dla obszaru nr 1 deniwelacja wynosi 32 m, dla obszaru nr 2 deniwelacja wynosi 8 m, spadki terenu na obszarze 1 i 2 osiągają powyżej 12 %, obszar nr 3 ze względu na wielkość (34 m²) niezróżnicowany (niewielkie nachylenie) ;
- w obszarze nr 1 w części teren jest predysponowany do ruchów masowych ziemi, co miejscowo utrudnieni zabudowę terenu - **w wyniku prac przyjętych w 2015 nad Mapą Geośrodowiskową Pollski (II) arkusz A terenów tych nie zakwalifikowano do predysponowanych ani narażonych na ruchy masowe ziemi;**
- obszary objęte planem (w szczególności obszar nr 1 i 2) występują na siedliskach leśnych graniczą z jez. Lubiąż i rz. Lubniewką, co w dużym stopniu zwiększa jego walory użytkowe i przydatność dla ustalonych funkcji;
- obszar nr 1 położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i powiatowej;
- obszar nr 2 i 3 położony jest w sąsiedztwie drogi powiatowej;
- w obszarach objętych planem brak gruntów o dobrej przydatności dla rolnictwa, występują natomiast grunty leśne objęte ochroną na podstawie art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- w obszarze nr 1 i 2 grunty leśne funkcjonują jako lasy ochronne: wodochronne i położenie w granicach administracyjnych miasta;
- **w wyniku prac planistycznych gmina Lubniewice uzyskała stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:**
 - zgodę Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: dnia 02.06.1995 r. znak: ZS-B-2120/87/95;
 - zgodę Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: dnia 04.08.2004 r. znak: ZS-S-2120/1587/2005;
 - zgodę Ministra Środowiska z dnia 24 lutego 2015 r. decyzją znak: ZS.2210.16.2015.SS - na przeznaczenie w obowiązującym planie na cele nierolnicze i nieleśne w obrębie Rogi, Lubniewice i Jarnatów lasów o łącznej

powierzchni 17,0341 ha,

Zmiana obowiązującego planu w tym zakresie nie wprowadza zmian.

- wody gruntowe na obszarach objętych planem znajdują się poniżej 2 m pod powierzchnią terenu, z wyjątkiem terenów w bliskim sąsiedztwie jez. Lubiąż i rz. Lubniewki co może utrudniać zabudowę, ponadto na obszarze nr 2, w części środkowej terenu, na niewielkiej części tego terenu, występują zagłębienia bezodpływowe (sklasyfikowane jako nieużytki – N);
- obszary nr 1, 2 i 3 w całości przekształcone zostały przez człowieka (podporządkowane działalności turystycznej i wypoczynkowej, gospodarce leśnej) oraz wykorzystane na lokalizację infrastruktury technicznej;
- według ewidencji użytki leśne na obszarze nr 1 stanowią ok. 85 % pow. obszaru, na obszarze nr 2 i 3 - 100%;
- w obszarze nr 1 znajdują się obiekty zabytkowe oraz obszar (park zamkowy) wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków (przy ul. Zamkowej i Gorzowskiej) i obszar ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako „dawne miasto Lubniewice”;
- na obszarach nr 2 i 3 nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej;
- ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych oraz utrzymanie lokalnych korytarzy ekologicznych teren przeznaczony pod zabudowę winien być odsunięty od jeziora oraz utrzymana zieleń przybrzeżna jeziora,
- może zachodzić konflikt pomiędzy użytkowaniem turystycznym lasów a funkcjami ekologicznymi (zaśmiecanie lasu, utwardzanie nawierzchni, ograniczanie przestrzeni życiowej zwierząt i miejsc żerowania, niszczenie runa i młodych drzew, płoszenie zwierząt, zwiększanie zagrożenia pożarowego);
- w obszarze nr 1 ekspozycja stoku w kierunku południowym i zachodnim (dogodna dla utrzymania funkcji plaży),
- w obszarze nr 2 ekspozycja stoku w kierunku północnym (ogranicza możliwości lokalizacji funkcji plaży, w niewielkim zakresie występuje na terenie ekspozycja w kierunku południowym – wykorzystana na lokalizację plaży);
- klimat łagodny sprzyja rozwojowi funkcji przyrodniczych, leśnych i turystycznych,
- brak zagrożeń dla obszaru nr 1, 2 i 3 typu: powódzie,
- dobrze rozwinięty system infrastruktury technicznej wodno-ściekowej.

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

- racjonalizację użytkowania ziemi;
- ustalenie wykonania infrastruktury technicznej wodociągowej w oparciu o ujęcie zbiorowe oraz kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, z wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych w postaci szczelnych zbiorników na ścieki oraz ujęć własnych;
- wprowadzenie zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

- ustalenie warunków zabudowy w sposób dość rygorystyczny (gabaryty budynków, forma dachów) 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,
- pozostawienie terenów z oznakami silnej erozji gleb bez zabudowy,
- różnicowanie zabudowy w zależności od odległości od centrum miejscowości Lubniewice - odnośnie obszaru 1.

Zmiana obowiązującego planu w poniższych aspektach:

- uwzględnienia wniosku o dopuszczenie na terenie 1UT funkcji usług rehabilitacji (funkcja związana z funkcjonowaniem i rozwojem ośrodka działającego na tym terenie),
- uwzględnienia w obszarach istniejącej zabudowy turystycznej, obiektów indywidualnej rekreacji - wyodrębnienia z rygoru ujednociania formy zabudowy - tego rodzaju zabudowa nie była brana pod uwagę z uwagi na koszt wyłączenia gruntów leśnych oraz organizację przestrzeni (rozzucenie tego rodzaju obiektów). W wyniku jednak wyłączeń na rzecz indywidualnych osób i stowarzyszeń indywidualnej rekreacji, należało zweryfikować ustalenia planu,
- dopuszczenie wprowadzenia obiektów zwiększających atrakcyjność przestrzeni turystycznej tym samym zwiększenie konkurencyjności tej przestrzeni w stosunku do innych miejsc wypoczynku: wieży widokowej na terenie 16UT (obszar nr 1) lub domków na palach na terenie 9KX lub, umożliwienie wprowadzenia innych jednorodnych struktur (domków kopułowych) na terenie 15UT,
- doprecyzowania niektórych terminów jak:
 - wysokość zabudowy (w tym przypadku z uwagi na duże deniwelacje terenu, doprecyzowanie pomoże właściwie wszystkim uczestnikom inwestycji interpretować cechy dopuszczanej planem zabudowy),
 - nieprzekraczalna linia zabudowy (w nowej definicji umożliwiająca lokalizację publicznej toalety na terenie 1US),
- umożliwienie realizacji obiektu gastronomicznego na terenie 13UT w miejscu wyłączonego z użytkowania leśnego, wcześniej użytkowanego i rozebranego obiektu),
- uaktualnienie ustaleń planu do obecnej rzeczywistej sytuacji, jak:
 - przeniesienie na teren 4KDD dojazdu do punktu poboru wody (wg obecnie obowiązującego planu jest na 9KX),
 - zmiana przeznaczenia przedszkola publicznego na usługi turystyczne na terenie 5UT,
- korekta niektórych danych, sformułowań i nazw - zwiększenia wysokości budynków, powierzchni zabudowy, rodzaju i kolorystyki dachów (głównie na podstawie wniosków), oraz wynikającej z interpretacji np. wskaźnika zabudowy (wliczania do jego wyliczeń kondygnacji podziemnej),
- złagodzenie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych - dostosowanie do faktycznych możliwości przestrzeni oraz eliminacji obowiązku organizacji miejsc postojowych w zakresie placów/pół kempingowych,

- korekta numeracji, oraz nazw stosowanych w planowaniu przestrzennym (np. zamiast formy dachu - geometria dachu).
- zgodna jest z uwarunkowaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego podstawowego.

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 „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie - Uchwała Nr VI/99/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 1516 opublikowany 27.05.2019 r.)).

W OCHK Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie, obowiązują zakazy (o których mowa w §3 ust. 1 uchwały):

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, 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 przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynów (zgodnie z §3 ust. 2 uchwały - nie obowiązuje na terenach udokumentowanych złóż kopalin);

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;

6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej - zgodnie z §3 ust. 3 uchwały - zakaz ten, nie obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Lubniewice.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przewiduje się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie jednak z art. 24 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody, zakaz przytoczony w pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na

środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody i krajobraz – na etapie planu nie stwierdzono zagrożenia ze strony przewidzianych w planie inwestycji, takiego oddziaływania.

W obszarze nr 1, we wschodniej części w oddziale 627d w zarządzie Nadleśnictwa Lubniewice, Rada Miejska w Lubniewicach Uchwałą Nr XIV/122/2004 z dnia 26.05.2004 r. (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 41 poz. 742) objęła ochroną prawną w formie pomnika przyrody drzewo z gatunku Sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*) o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m wynoszącego 315 cm i wysokości ok. 26 m - w planie miejscowym nie przytacza się przepisów, ale wskazano drzewo objęte ochroną.

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 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 projekcie planu wskazano obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków (przy ul. Zamkowej i Gorzowskiej);

W obszarze nr 1 uwzględniono (obszar ujęty w ewidencji zabytków jako dawne miasto Lubniewice) strefę „B” ochrony pośredniej konserwatorskiej.

Obszar nr 2 i 3 nie posiada obiektów lub obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej.

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.

Najcenniejsze obecnie to tereny podmokłe, nieużytki pozostały (które zmniejszają swój udział wśród siedlisk) zostały pozostawione w użytkowaniu leśnym (obszar nr 2), jak też tereny o dużym nachyleniu terenu (obszar nr 1 i 2). Zmiana planu nie zmieniała rozmieszczenia funkcji i nie ogranicza gruntów leśnych. Zachowane są więc wszystkie dotychczasowe siedliska. Dla potrzeb zabudowy udostępniono niewielki fragment lasu (w obszarze nr 1) i nieco większy (użytkowany dla turystyki krótkotrwałej w obszarze nr 2, w celu zaspokojenia potrzeb rozwojowych gminy (dotychczas nadal stanowią grunty leśne). Tereny turystyczne, mieszkalne, i inne użytkowe nie spowodują większego "odcięcia" dostępu - ograniczeń w przemieszczaniu się gatunków (oprócz tych elementów, które istniały przed uchwaleniem planu jak np. drogi,

istniejące wcześniej zabudowy mieszkaniowe), ponieważ pozostawiono tereny leśne dochodzące do brzegów jeziora Lubiąż.

Przede wszystkim w zróżnicowaniu tych że siedlisk (utrzymaniu ich) oraz pozostawieniu korytarzy dla swobodnego przemieszczania się zwierząt, upatruję skuteczność ochrony bioróżnorodności.

W mniejszym stopniu, ale również znaczące jest zachowanie odpowiednich wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Pozostawiono i ustanowiono duży procent powierzchni biologicznie czynnej (na większości terenów), zmiany wprowadzono w niewielkim zakresie - w miejscach najbardziej intensywnie wykorzystanych dotychczas na potrzeby turystyki.

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 ekosystemów występujących na terenie.

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

Rozwiązania prezentowane w projekcie zmiany 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 obniżającą i kontrolującą presję na środowisko.

Ochronę środowiska można zapewnić poprzez:

- odpowiedni dobór technologii działania danej przestrzeni, w tym odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną, która będzie zwiększała bezpieczeństwo ludzi i środowiska.
- poprzez zabezpieczenie siedlisk istotnych dla bioróżnorodności - pozostawienie jej w funkcji przyrodniczej (np. las)
- zabezpieczenie korytarzy przemieszczania się gatunków do miejsc węzłowych.

W ustaleniach ogólnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady funkcjonowania i korzystania z infrastruktury. Zmiana planu nie wprowadzała w tym zakresie większych zmian.

Zmiana planu dotyczyła wyłącznie ustaleń planu, nie powoduje zmniejszenia terenów pełniących funkcję przyrodniczą oraz bliską funkcji przyrodniczej - las gospodarczy.

Oprócz infrastruktury istotne jest na terenach turystycznych skanalizowanie ruchu turystów (samochodów i ludzi), możliwie jak najmniejsze wprowadzanie ich w głąb terenów wypoczynkowych. Zapewnienie odpowiedniej

infrastruktury do parkowania pojazdów oraz infrastruktury społecznej dla zajęcia uwagi turystów. Wprowadzanie więc atrakcji jak wieża widokowa, domki na palach/na drzewach jest rozwiązaniem właściwym.

Ruch turystyczny winien być rozłożony, co umożliwi zminimalizowanie zagrożenia dla przyrody i ludzi. Odpowiednie proporcje pomiędzy bazą noclegową, a atrakcjami powinny stanowić skuteczne rozwiązanie.

Plan ani też zmiana planu nie wprowadzają mieszania funkcji konfliktowych (przemysłu obok mieszkaniowych terenów i wypoczynkowych). Biorąc powyższe pod uwagę ocenia się dobrze rozwiązania zastosowane w projekcie planu.

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

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 udokumentowane.

Na terenie planu nie przewiduje się inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tym bardziej że z grona przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko usunięto systemy nadawczo-odbiorczej telefonii komórkowej.

Biorąc jednak kumulację oraz powierzchnie jakie zajmują niektóre ośrodki wypoczynkowe, infrastrukturę techniczną (kanalizację, drogi) występują przedsięwzięcia, które zaliczyć można do potencjalnie oddziaływujących na środowisko. Są to jednak przedsięwzięcia już zastane, które są uzupełniane wyposażeniem (w ramach wymiany, odbudowy), które były przed ustaleniem ograniczeń. Ich obecność wiąże się ze zmianą krajobrazu. Krajobraz jest porządkowany i zmieniany, ale od zawsze wiązał się z ośrodkami które były utworzone na dzierżawionych od Skarbu Państwa gruntów - Lasów Państwowych. Niefortunne przedsięwzięcia Zdarzają się i są korygowane przez służby budowlane i Nadzór Budowlany. Zmiana planu stanowi między innymi uszczegółowienie dokumentu o kwestie, które utrudniały pracę tym organom, były niezrozumiałe lub do końca niedoprecyzowane.

Zagrożenia dla środowiska mogą wynikać:

- 1) z niewłaściwego doboru konstrukcji, która ma znaczenie w sytuacji podcinania podstaw skarp, i znaczącego nachylenia terenu,
- 2) z błędnie dobranej, ze źle zaplanowanej lub wykonanej infrastruktury,
- 3) wadliwych materiałów, z których zostanie wykonana infrastruktura,

- 4) sytuacji nieprzewidzianych np. anomalii pogodowych w tym
 - niezabezpieczonych należycie odpadów, które podczas silnej wichury mogłyby trafić do środowiska,
- 5) 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,
- 6) 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. 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, która w dużej mierze wykorzystywana będzie weekendowo lub nawet sezonowo - nie przewiduje się istotnych oddziaływań,
- 2) a oprócz tego
 - zwiększeniem poboru wody,
 - zwiększeniem ilości odprowadzanych ścieków,
 - zwiększeniem ilości wytwarzanych odpadów komunalnych,
 - wzmożonym ruchem komunikacyjnym – emisją spalin, hałasu,
 - zwiększeniem wykorzystania lasu do celów rekreacji wraz z konsekwencjami tego – zadeptywanie, zagrożenie pożarowe.

Większość problemów związanych z kumulacją można ograniczyć poprzez odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną i społeczną. Odpowiednie proporcje pomiędzy przyrodą a zabudową, utwardzeniami powinny być skutecznym ograniczeniem oddziaływania.

Zapewnienie odpowiedniej ilości atrakcji, powinno ograniczyć wpływ ruchu turystycznego na środowisko lasu oraz budowę ścieżek edukacyjnych.

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

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
Dopuszczenie na terenie 9KX domków na palach	2	-1	0	0	0	0	0	0	2	-1/+1	0	0	1	+1	2	-1/+1
Dopuszczenie na terenach UT (1UT, 2UT) funkcji rehabilitacji i oświaty	0	0	0	0	0	0	1	-1	0	0	0	0	2	+1	0	0
Zagospodarowanie terenów US - umożliwienie rozbudowy funkcji gastronomii, obiektów obsługi turystów jak przebieralnie i toalety publiczne	0	0	0	0	2	-1	0	0	2	-1/+1	0	0	2	+1	2	-1/+1
Zagospodarowanie terenów MN i MN/U Zwiększenie intensywności zabudowy (umożliwienie w ramach dopuszczanej wcześniej pow. zabudowy lokalizację kondygnacji podziemnej)	0	0	0	0	2	-1	0	0	0	0	0	0	2	+1	0	0
	2	-1	0	0	2	-2	1	-1	2	-2/+2	0	0	2	+4	2	-2/+2

Tab. nr 1. Stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne.

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.

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. 43 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 do zagospodarowania, a 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.

Kontrola wydaje się niezbędna w zakresie bilansu odbieranej wody i oddawanych ścieków w przypadku zastosowania szczelnych zbiorników na ścieki. Wszystkie zbiorniki powinny być zaewidencjonowane, kontrole powinny odbywać się raz w roku i obejmować wszystkich użytkowników zbiorników.

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. W projekcie zmiany planu uległ on nieznacznie w wyniku uwzględnienia, że wskaźnik intensywności zabudowy dotyczy również kondygnacji podziemnej,

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

- pozytywne skutki uchwalenia planu:

- umożliwi zabudowę i zagospodarowanie przestrzeni, osobom które dokonały wyłączeń gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- umożliwi rozwój i wzrost konkurencyjności ośrodków (zmiana wprowadza atrakcje: wieża widokowa, domki na palach/na drzewach, domki kopułowe)
- zgodnie z obowiązującym planem (projekt zmiany planu nie wprowadziła w tym zakresie innych ustaleń) ustalenie obowiązku obsługi terenu wodą w oparciu o infrastrukturę komunalną, a ujęcia indywidualne wyłącznie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, zapewni bezpieczeństwo sanitarne użytkowników,
- ustalenie docelowego oprowadzania ścieków do kanalizacji,
- ustalenie obowiązku gromadzenia odpadów z uwzględnieniem selekcji odpadów, zabezpieczonych przed penetracją zwierząt
- negatywne skutki uchwalenia planu:
 - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w wyniku rozbudowy obiektów kubaturowych oraz pomniejszenie przestrzeni użytkowanej przez zwierzęta - jest to wynik już wprowadzenia obowiązującego planu, zmiana planu umożliwi dalsze ale w nieznacznym zakresie zwiększoną ekspansję zabudowy;
 - przejściowe wystąpienie uciążliwości związane z emisją hałasu i pyłów w związku z dostawą i pracą sprzętu budowlanego w okresie budowy;
 - wzmoczenie ruchu turystycznego i związane z tym zwiększenie penetracji lasów (w tym zwiększenie zagrożenia pożarowego)..

WNIOSKI do planu:

- **ustalenie obowiązku odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych ujętych kanalizacją deszczową do odbiorników na terenie zlewni (bez wyprowadzania poza obszar objęty planem).**

13. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejszy dokument dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą nr XI/79/2015 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż) do którego Rada Gminy Lubniewice zobowiązała Burmistrza Lubniewic uchwałą nr XXII/172/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo zarówno dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i zmian planów.

Gmina Lubniewice pełni szczególną funkcję ze względu na walory przyrodnicze, a przede wszystkim jeziora i lasy. Z tego względu obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jak i zmiana uwzględnić musiała potrzebę zachowania istniejących walorów krajobrazowych, ich wyeksponowania i właściwego wykorzystania.

Teren objęty planem i jego zmianą, położony jest w powiecie sulęcińskim, w Gminie Lubniewice, w rejonie Jeziora Lubiąż i obejmuje 3 obszary:

- obszar nr 1 - w obrębie Lubniewice i Rogi przeznaczony na funkcję usług turystyki, rekreacji, sportu, komunikacji, funkcję mieszkaniową, infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną;
- obszar nr 2 - w obrębie Lubniewice, przeznaczony na funkcję usług turystyki, rekreacji, sportu, mieszkaniową, infrastrukturę techniczną;
- obszar nr 3 - w obrębie Jarnatów, przeznaczony na funkcję infrastruktury technicznej.

Obszary nr 1, 2 i 3 stanowią część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”, który obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na obszarze nr 1 objętym planem w oddz. 627d występuje sosna – pomnik przyrody utworzony na mocy Uchwały Nr XIV/122/2004 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 maja 2004 roku. Ponadto w obszarach nr 1 i 2 dominują siedliska lasowe, gdzie dominującym gatunkiem jest sztucznie wprowadzona sosna na siedliskach lasów liściastych. Są to drzewostany w starszych klasach wieku z panującym gatunkiem sosny pospolitej z domieszką brzozy brodawkowatej, dębu bezszypułkowego, buka zwyczajnego, daglezi zielonej, graba zwyczajnego, klonu pospolitego, jawora, jesionu. W obszarach tych występują również inne osobliwości przyrodnicze, jak: cis pospolity, wiciokrzew pomorski – objęte ochroną ścisłą oraz paprotka zwyczajna, bluszcz pospolity, kruszyna pospolita, kalina koralowa, porzeczką czarna, konwalia majowa, grzebienie białe i grązel żółty – objęte ochroną częściową.

Obszary objęte planem leżą w granicach wewnętrznego korytarza ekologicznego „Doliny Lubniewki”, którego zasadniczym elementem jest rzeka Lubniewka przepływająca przez jeziora: Lubniewsko, Lubiąż, Krajnik i Janie.

Rynny glacialne okolic Lubniewic wypełniają jeziora, których lustro wody zalega na wysokości 48,5-48,0 m n.p.m. (jez. Lubiąż i Lubniewsko). Wysokości względne krawędzi rynien między poziomem lustra wody a kulminacjami otaczających ją wzgórz i pagórków wahają się w granicach 40 – 70 m, a nachylenie zboczy rozciętych siecią dolinek erozyjnych oscylują w granicach 8 – 55°.

Obszary objęte planem graniczą z jeziorem Lubiąż (z wyjątkiem obszaru nr 3). Jezioro Lubiąż jest związane z występującym na północ ostańcem wysoczyznowym, który zagroził drogę spływającym wodom ku północy tworząc naturalną zaporę. Jest to jezioro rynnowo-zaporowe o nachyleniu dna z zachodu na wschód. Jezioro to charakteryzuje się bardzo dobrze rozwiniętą linią brzegową.

W obszarze planu dominują grunty rolne i leśne. Przeważająca gospodarka typu rolno-leśnego nie powoduje ujemnych skutków w funkcjonowaniu tutejszych zasobów przyrody.

Na badanym terenie nie stwierdzono jednak miejsc rozrodu i regularnego występowania gatunków objętych ochroną prawną, dla których wymagane jest ustalanie stref ochrony.

W ekofizjografii obszary objęte planem zostały ocenione jako przydatne dla rozwoju funkcji usług turystycznych, sportu, rekreacji oraz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Do najistotniejszych uwarunkowań tego terenu należy:

- cały obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie 100 m od brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych w obszarze „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” nie dotyczy 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.
- w obszarze 1 – w oddz. 627d występuje sosna – pomnik przyrody utworzony na mocy Uchwały Nr XIV/122/2004 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 maja 2004 roku – projekty inwestycyjne okolic drzewa pomnikowego powinny uwzględnić pozostawienie tego drzewa w stanie nienaruszalnym;
- w obszarach objętych planem nie występują inne udokumentowane formalnie stanowiska chronionych roślin i zwierząt;
- wg Planu urządzania lasu w obszarach nr 1, 2 występuje drzewostan cenny przyrodniczo, którego walory estetyczne w trakcie realizacji inwestycji należy w sposób maksymalny wykorzystać;
- na obszarach objętych planem nie występują zasoby takie jak udokumentowane złoża geologiczne, GZWP;
- na analizowanych obszarach występują grunty podatnych na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- obszary nie są narażone na powódzie;
- obszary objęte planem położone są w zlewni rzeki Lubniewki - Kanału Bema - Kanału Postonii – Warty – Odry;
- obszary nr 1 i 2 zróżnicowane pod względem wysokościowym – dla obszaru nr 1 deniwelacja wynosi 32 m, dla obszaru nr 2 deniwelacja wynosi 8 m, spadki terenu na obszarze 1 i 2 osiągają powyżej 12 %, obszar nr 3 ze względu na wielkość (34 m²) nie jest zróżnicowany (niewielkie nachylenie);
- obszary objęte planem (w szczególności obszar nr 1 i 2) występują na siedliskach leśnych graniczą z jez. Lubiąż i rz. Lubniewką, co w dużym stopniu zwiększa jego walory użytkowe i przydatność dla ustalonych funkcji;
- obszar nr 1 położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i powiatowej;
- obszar nr 2 i 3 położony jest w sąsiedztwie drogi powiatowej;
- w obszarach objętych planem brak gruntów o dobrej przydatności dla rolnictwa, występują natomiast grunty leśne objęte ochroną na podstawie art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- w obszarze nr 1 i 2 grunty leśne funkcjonują jako lasy ochronne: wodochronne i położenie w granicach administracyjnych miasta;

- wody gruntowe na obszarach objętych planem znajdują się poniżej 2 m pod powierzchnią terenu, z wyjątkiem terenów w bliskim sąsiedztwie jez. Lubiąż i rz. Lubniewki co może utrudniać zabudowę, ponadto na obszarze nr 2, w części środkowej terenu, na niewielkiej części tego terenu, występują zagłębienia bezodpływowe (sklasyfikowane jako nieużytki – N);
- obszary nr 1, 2 i 3 w całości przekształcone zostały przez człowieka (podporządkowane działalności turystycznej i wypoczynkowej, gospodarce leśnej) oraz wykorzystane na lokalizację infrastruktury technicznej;
- w obszarze nr 1 znajdują się obiekty zabytkowe oraz obszar (park zamkowy) wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków (przy ul. Zamkowej i Gorzowskiej) i obszar ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako „dawne miasto Lubniewice”;
- na obszarach nr 2 i 3 nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej;
- ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych oraz utrzymanie lokalnych korytarzy ekologicznych teren przeznaczony pod zabudowę winien być odsunięty od jeziora oraz utrzymana zieleń przybrzeżna jeziora,
- może zachodzić konflikt pomiędzy użytkowaniem turystycznym lasów a funkcjami ekologicznymi (zaśmiecanie lasu, utwardzanie nawierzchni, ograniczanie przestrzeni życiowej zwierząt i miejsc żerowania, niszczenie runa i młodych drzew, płoszenie zwierząt, zwiększanie zagrożenia pożarowego);
- w obszarze nr 1 ekspozycja stoku w kierunku południowym i zachodnim (dogodna dla utrzymania funkcji plaży),
- w obszarze nr 2 ekspozycja stoku w kierunku północnym (ogranicza możliwości lokalizacji funkcji plaży, w niewielkim zakresie występuje na terenie ekspozycja w kierunku południowym – wykorzystana na lokalizację plaży),
- klimat łagodny sprzyja rozwojowi funkcji przyrodniczych, leśnych i turystycznych,
- brak zagrożeń dla obszaru nr 1, 2 i 3 typu: powódzie,
- dobrze rozwinięty system infrastruktury technicznej wodno-ściekowej.

W miejscowym planie (oraz zmianie planu) 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 w oparciu o ujęcie zbiorowe oraz ujęcie indywidualne wyłącznie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, lub szczelnego zbiornika na ścieki bez możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z uwagi na występowanie w strefie 1 km od plaż i kąpielisk oraz w okolicy komunalnego ujęcia wody (teren 1W w granicach obszaru nr 1) ;

- 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 też dla ochrony gleb, dla każdego terenu użytkowego obowiązku zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów,
- dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL i 5 ZL ustala się przeznaczenie terenu – lasy, w tym tereny 5ZL i 4ZL stanowiąc będą nadal rezerwę dla terenów turystycznych (uzdrowisko).

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.

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

- wód powierzchniowych,
- lasów,
- powietrza,
- dorobku kulturowego,
- gruntów wysokich klas bonitacyjnych - nie występują takie,
- krajobrazu – zakłada się że zostanie wzbogacony przez jednorodny charakter zabudowy oraz wprowadzenie nasadzeń przydomowych zieleni wysokiej i średnio-wysokiej,
- przyrody – choć niewątpliwie przestrzeń życiowa zwierząt zostanie ograniczona, a szata roślinna przekształcona.

Realizacja miejscowego planu spowoduje 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.

Ustalenia planu w dużej mierze powinny zapewnić współistnienie w zgodzie elementów przyrodniczych i realizację potrzeb człowieka.

SPIS RYSUNKÓW

- Rys. nr 1. Fragment mapy podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne [J. Kondracki, 2002].
- Rys. nr 2. Fragment Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski.
- Rys. nr 3. Podział geomorfologiczny Niziny Wielkopolskiej [B. Krygowski, 1961].
- Rys. nr 4. Fragment Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski (Arkusz Krzeszycze, Arkusz Bledzew).
- Rys. nr 5. Zasięgi JCWPd w odniesieniu do granic gminy Lubniewice.
- Rys. nr 6. Fragment gminy Lubniewice na tle obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi - Mapa Geośrodowiskowa Polski (II) z 2015 r. plansza A
- Rys. nr 7. Korytarze ekologiczne na fragmencie obszaru Gminy Lubniewice
- Rys. nr 8. Granica koncesji 15/97/p na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Sulęcín-Międzyrzecz", przedłużona do dnia 28 kwietnia 2027 r.
- Rys. nr 9. Zasięg obszarów przekroczenia poziomu docelowego stężenia B(a)P określonego ze względu na ochronę zdrowia w województwie lubuskim w 2018 roku

SPIS TABEL

- Tab. nr 1. Stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że będąc wykonawcą **Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie jeziora Lubiąż**, spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 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.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Maria Ziemięcka