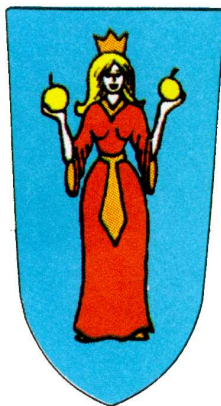


BURMISTRZ LUBNIEWIC



**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBNIEWICE DLA TERENU
POŁOŻONEGO W JARNATOWIE**

Opracowała: mgr inż. MARIA ZIEMIECKA

Architec

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

**Gorzów Wlkp.
kwiecień 2012**

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	4
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania prognozy i powiązania z innymi dokumentami	4
1.2. Cel i zakres prognozy	5
1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy sporządzaniu prognozy	7
2. OPIS STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	9
3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	19
3.1. Ocena stanu zasobów środowiska przyrodniczego	19
3.2. Ocena zagrożeń, odporności na degradację i zdolności do regeneracji	21
3.3. Ocena tendencji zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	23
4. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	23
4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska	23
4.2. Ocena zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	28
4.3. Ocena zgodności z przepisami szczególnymi i przepisami prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska	29
4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego	31
4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności	31
5. OCENA PROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA	31
6. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, W TYM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI, MOGĄCYCH POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU I W ZASIĘGU JEGO ODDZIAŁYWANIA, W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	33
7. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	35
8. MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	35
9. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	35
10. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA	36
11. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO	45
12. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI	46
13. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	47

SPIS RYSUNKÓW

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

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

Rys. nr 3. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski

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

Rys. nr 5. Hipsometria terenu wg Mapy topograficznej

1. WSTĘP

Potrzeba opracowania prognozy do planu zagospodarowania przestrzennego wynika z:

- art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wójt, burmistrz lub prezydent miasta „sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” oraz
- art. 51 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) - „organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko”.

Przedmiotem niniejszego opracowania, jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze, jakie mogą wywołać ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jarnatowie – dz. 133.

Teren objęty opracowaniem (powierzchnia całkowita ok. 19,6 ha) położony jest w obrębie Jarnatów gmina Lubniewice, w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”.

Obecnie teren stanowią użytki rolne niezabudowane i są własnością prywatną.

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

Niniejsza prognoza została opracowana w wyniku umowy pomiędzy Gminą Lubniewice, a Pracownią Architektoniczno-Urbanistyczną „ARCHITEC” Zofia Cytryna ul. Obrońców Pokoju 69/6 w Gorzowie Wlkp. zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr XVI/139/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 19 listopada 2008 roku.

Podstawę prawną sporządzania prognoz oddziaływania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze stanowi art. 51 oraz art. 52 i 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

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

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623);
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2012 r. poz. 145);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220);

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).

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

Prognoza nawiązuje do opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla terenu dla terenu położonego w Jarnatowie – dz. 133.

Dla okolicy terenu objętego przedmiotowym planem Gmina dysponowała prognozą sporządzoną na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia.

1.2. Cel i zakres prognozy

Celem prognozy jest ustalenie, jakie skutki dla środowiska przyrodniczego oraz jakości życia mieszkańców będzie miała realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wykonaną prognozą oddziaływania na środowisko poddany jest opiniowaniu przez

właściwe organy (art. 54 ust. 1). Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu daje możliwość zapoznania się społeczeństwu z dokumentem planistycznym a tym samym wnoszenia uwag i wniosków.

1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie – dz. 133, wraz z załącznikiem – rysunkiem projektu planu na mapie w skali 1 : 1000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubniewice przyjętego uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice dnia 28.06.2000 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy Lubniewice obejmujące obszar dla terenu położonego w Jarnatowie – dz. 133.
- Prognozę wpływu ustaleń planu, sporządzanego na potrzeby gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia w obrębach Rogi i Jarnatów, uchwalonego w 2010 r.

Dyspozycje wynikające z uzgodnień:

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismo Nr RDOŚ-08-WOOS-I-7041-229/10/ek z dn. 28 maja 2010 r. – zgodnie z uzgodnieniem „Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w położonego w Jarnatowie – dz. 133”, obejmować powinna pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

1. Prognoza powinna ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju.
2. Prognoza powinna ocenić zgodność ze wskazaniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
3. Prognoza powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.

4. Prognoza powinna przedstawić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko.
5. W prognozie należy dokonać analizy wpływu realizacji zamierzeń planu, a szczególnie przewidywany przejawów antropopresji związanej ze wzrostem urbanizacji, na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania, określając przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na cieki oraz zbiorniki wodne, jak również związane z nimi ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny.
6. Prognoza powinna przedstawić sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie.
7. Prognoza powinna wskazać przewidywany sposób gromadzenia, ewentualnego oczyszczania oraz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych.
8. Prognoza powinna określić czy planowane zagospodarowanie związane ze wzrostem powierzchni utwardzonych na tym terenie spowoduje przekroczenie standardów jakości gleb, np. poprzez zanieczyszczenie substancjami chemicznymi oraz przedstawić rozwiązania jakie przyjęto lub należy przyjąć w celu ochrony gleb przed ewentualną degradacją.
9. Prognoza powinna przedstawić przewidywany wpływ realizacji ustaleń planu na miejscowego na wzrost emisji zanieczyszczeń i poziomu hałasu na terenie objętym potencjalnym oddziaływaniem, mając przede wszystkim na uwadze zdrowie i komfort życia lokalnej społeczności.
10. Prognoza powinna ocenić potencjalny wpływ przedmiotu planu na znajdujące się w pobliżu formy ochrony przyrody, w kontekście obowiązujących zakazów i obowiązków wprowadzonych dla ochrony ekosystemów w Obszarze Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” jak również innych elementów sieci ekologicznych, płatów krajobrazowych, środowiskowych, ekologicznych, itd.
11. Prognoza powinna określić przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek.
12. Przedstawić rozwiązania jakie przyjęto i/lub należy przyjąć w projekcie planu, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu.
13. Ocenic czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji na obszarach przyległych, może znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z wyżej przedstawionych elementów środowiska - przedstawić oddziaływanie skumulowane.

14. Należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu będącym przedmiotem opracowania, jednocześnie uwzględniając możliwe do realizacji warianty danego dokumentu czyli tzw. rozwiązania alternatywne, a także informacje zawarte w raportach o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących lub planowanych do realizacji w analizowanym terenie.
15. Wnioski z powyższych analiz należy przedstawić również w formie zapisu kartograficznego, gdzie wskazać należy obszary rzeczywistego występowania sytuacji problemowych, zidentyfikowanych już na etapie opracowania ekofizjograficznego oraz „nowopowstałych”, związanych z nadmierną antropopresją, pogorszoną jakością środowiska, zasobami i procesami przyrodniczymi.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie – pismo Nr NZ-771-P-7-20/11 z dnia 17.10.2011 r. – wg uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dla „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jarnatowie – dz. 133”, prognoza obejmować powinna pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

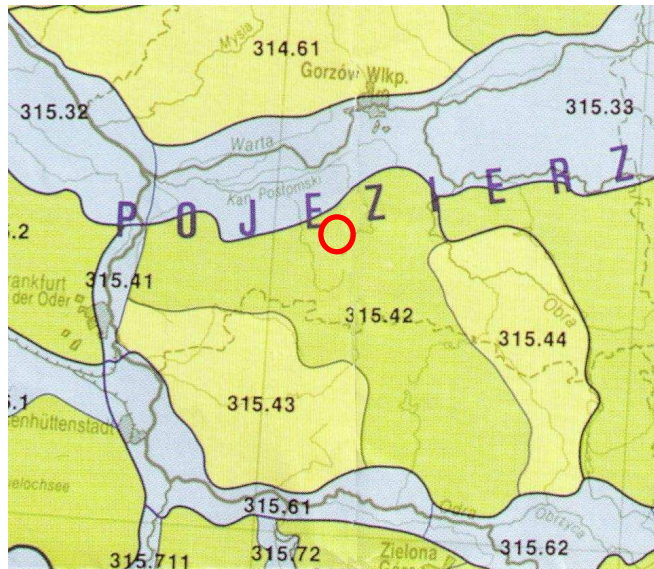
1. Zakładając funkcje przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy kierować się przede wszystkim zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary.
2. W prognozie należy uwzględnić ochronę przed hałasem, ochronę przed emisją zanieczyszczeń, ochronę zapewniającą czystość powietrza i wód.

2. OPIS STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszar opracowania położony jest w województwie lubuskim, powiecie sulęcińskim, w gminie Lubniewice, w obrębie Jarnatów. Ograniczają go współrzędne: 15°9'73" i 15°9'58" długości geograficznej wschodniej oraz współrzędne 52°30'46" i 52°30'21" szerokości geograficznej północnej.

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

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 Torzyską. Wznosi się na ogół powyżej 100 m n.p.m. a najwyższe wzniesienie Bukowiec sięga 227 m, 119 m ponad zwierciadło przyległego od południa jeziora Ciecz.



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

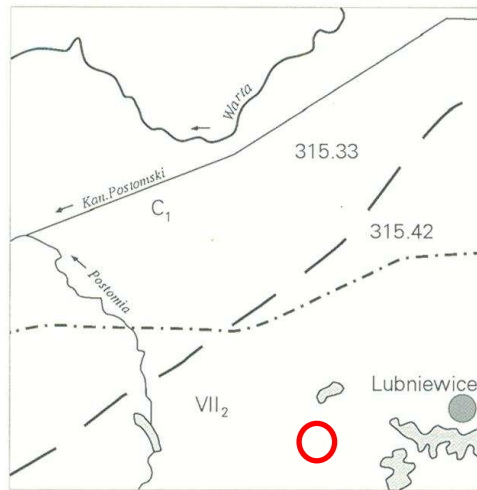
Występują liczne wzgórza morenowe, a ich podłoże stanowią sfałdowane warstwy trzeciorzędowe. Moreny Pojezierza Łagowskiego są przeważnie typu glacijotektonicznego, tzn. powstały pod wpływem nacisku nasuwającego się lodowca na podłoże, przy czym uległy sfałdowaniu warstwy mioceńskie z pokładami węgla 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) i Lubiąż (1,4 km², głęb. 12,8 m) oraz Ciecz (Trześniewskie) (1,7 km², głęb. 58,8 m) i 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 jez. 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 Trześniewskim”. W gminie Lubniewice jest rezerwat „Janie”, ostoja ptaków wodnych (57,9 ha) oraz gminie Międzyrzecz „Nietoperek”, miejsce masowego zimowania nietoperzy, w gminie Szczaniec „Uroczysko Grodziszczce”, w gminie Świebodzin „Dębowy Ostrów”. Obszar ma charakter leśno-rolniczy.

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

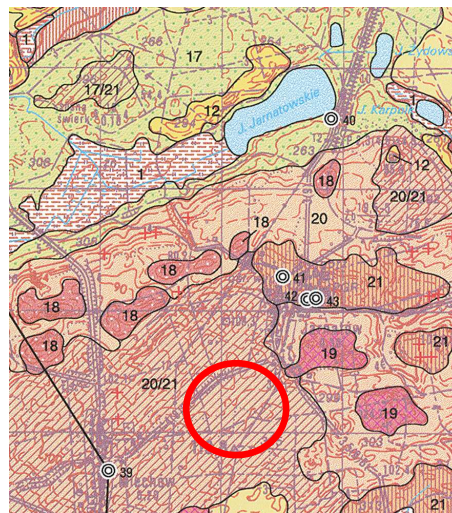
- Wysoczyzna Lubuska (VII), z subregionem Pagórki Świebodzińsko-Sulęcińskie (VII2)



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

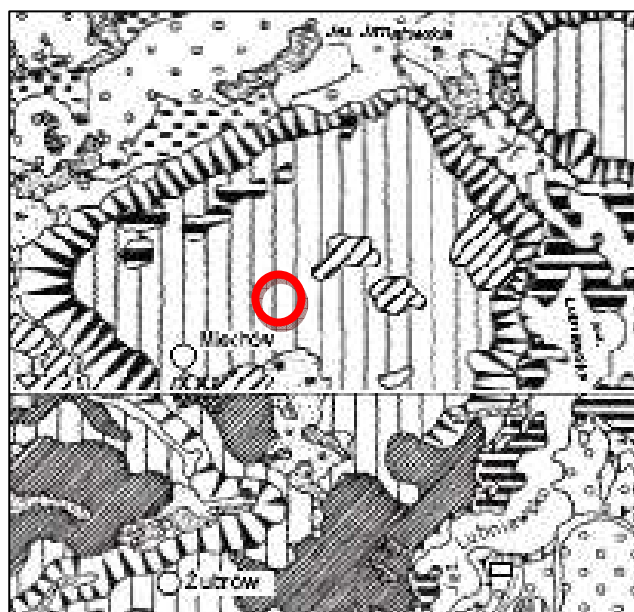
Geomorfologia – według objaśnień do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski Arkusz Krzeszyce obszar objęty opracowaniem znajduje się na wysoczyźnie morenowej falistej w obszarze zaburzeń glacictektonicznych (Rys. nr 3 i 4). Powierzchnia stropu trzeciorzędu zalega w Jarnatowie na ok. 59 m n.p.m. (Rys. nr 4). Bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych miocenu środkowego zalega kompleks utworów czwartorzędowych holocenijskich (20/21) wykształconych w postaci piasków i żwirów lodowcowych na glinach zwałowych z okresu stadiału górnego zlodowacenia Wisty.

Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski



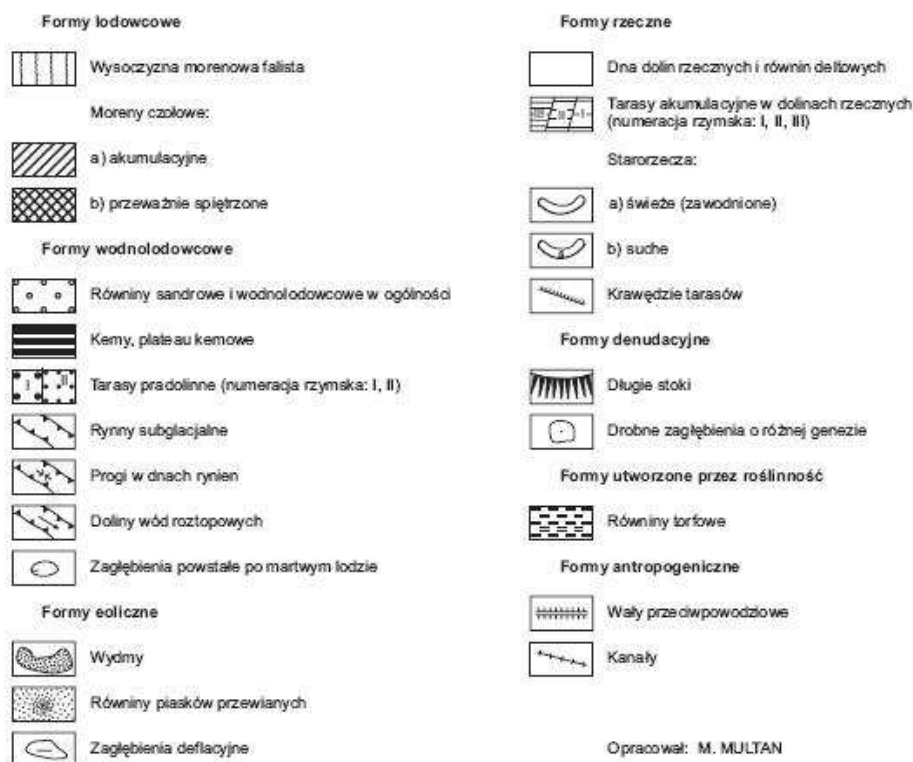
18	k pmz Q _p ^{B3}	Piaski, mulki i żwiry kemów
19	g pżgl Q _p ^{B3}	Piaski, żwiry i głązy moren czołowych
20	g pż Q _p ^{B3}	Piaski i żwiry lodowcowe:
20/21		na glinach zwałowych
20/32		na piaskach, żwirach, głązach i glinach zwałowych w morenach czołowych spiętrzonych

Rys. nr 3. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski



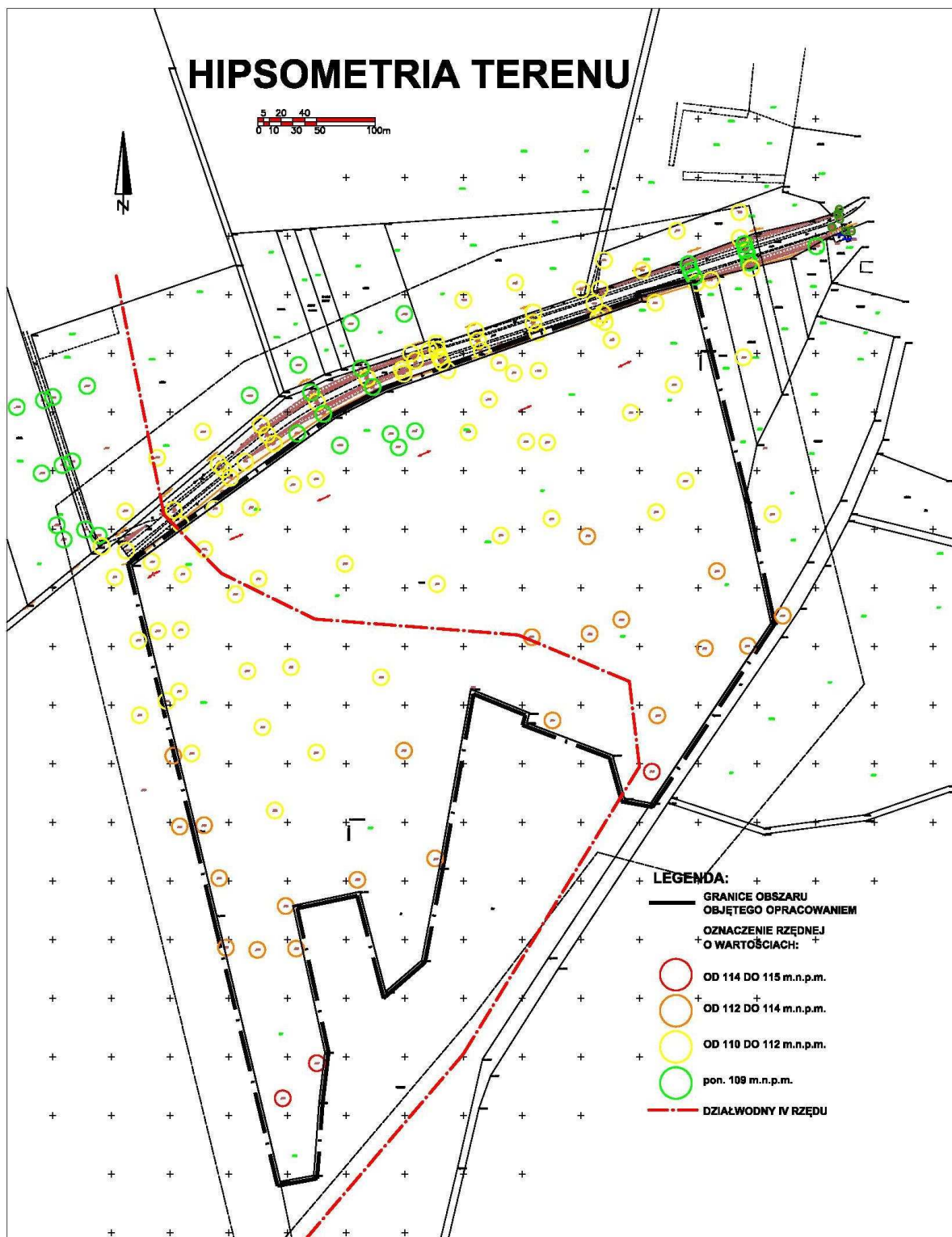
SZKIC GEOMORFOLOGICZNY

Skala 1:100 000



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

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nachyla się w kierunku północnym i północno-zachodnim. Rzędne zamykają się w wartościach od 116,2 m n.p.m. do 108,9 m n.p.m. (w północnej części analizowanego terenu). Deniwelacja na terenie osiąga wartość 7,3 m. Spadek terenu nie przekracza 2% (Rys. 5).



Rys. nr 5. Hipsometria terenu wg Mapy topograficznej

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

Na analizowanym terenie nie występują surowce mineralne. Przedmiotowy obszar objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu koncesja pn. „Sulęcín-Międzyrzecz nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. ważna do dnia 28.04.2015 r.

Wody powierzchniowe – naturalne ciekł wodne nie występują na terenie opracowania. Najbliższe jezioro – Jarnatowskie położone jest w odległości 1,7 km. Przez teren opracowania przechodzi dział wodny IV rzędu rozdzielający spływy wód opadowych i roztopowych z części zachodniej do rz. Rudzianka, a z części wschodniej do Lubniewki.

Obie rzeki mają ujście w Kanale Bema, który wpada do Kanału Postomskiego, Warty, a następnie do Odry. Teren objęty planem należy w całości do obszaru dorzecza Odry i jest administrowany przez RZGW Poznań. Nie jest narażony na powodzie.

Wody podziemne – nie występują ujęcia wodne w postaci studni. Najbliżej położone ujęcie zbiorowe znajduje się w odległości ok. 1,5 km, wody ujmowane są z utworów czwartorzędowych i należą do IIb klasy, tj. średniej jakości wód podziemnych, wymagających uzdatniania. W obszarze objętym opracowaniem nie występują zasoby wód podziemnych (ani udokumentowane, ani perspektywiczne) - zbiorniki podziemne wód – GZWP.

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

- dzielnica bydgoska ma charakter przejściowy pomiędzy chłodną i dość zraszaną dzielnicą pomorską, a cieplejszą i suchą dzielnicą środkową. Dni z przymrozkami jest tutaj 107-108, a mroźnych 30-35. Opady wynoszą średnio rocznie około 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 38 do 50 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210-215 dni.
- dzielnica lubuska jest cieplejsza od sąsiednich. Dni mroźnych jest tu zaledwie 30, a liczba dni z przymrozkami spada poniżej 100. Wiatry są silne, opady stosunkowo duże 570-650 mm. Okres wegetacyjny długi od 215 do 220 dni.

W bilansie rocznym dominują na terenie gminy wiatry z kierunku zachodniego i południowego, co ma znaczny wpływ na temperatury i klimat w poszczególnych porach roku. Klimat gminy Lubniewice jest względnie łagodny i ciepły, ale niezbyt wilgotny. Często spotyka się tu opóźnioną wiosnę i dłuższą ciepłą jesień oraz mało śnieżną zimę.

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

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

Liczba dni z opadami w roku 1991 wyniosła 133, z czego najwięcej było w czerwcu - 22 i grudniu - 20. Najmniej dni z opadami było w marcu - 5 i lipcu - 7.

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

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

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

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

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

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dz. 133 w obrębie Jarnatów) występują następujące użytki gruntowe:

- grunty orne – R IVa
- grunty orne – R IVb
- grunty orne – R V
- grunty orne – R VI
- nieużytki – N.

Na terenie objętym planem przewaga jest gleb V i VI klasy (stanowią w sumie 74% powierzchni terenu) w stosunkowo niewielkim zakresie występują gleby IV klas (23% całości) oraz nieużytki.

Kompleksy przydatności rolniczej gleb występujących na terenie objętym planem, wg wielkości w obszarze analizy:

- 7 Bw – „kompleks żytnio – łubinowy” (gatunek gleby: pl),
- 6 Bw – „kompleks żytnio-ziemniaczany słaby”,
- 5Bw – „kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry,
- RN – gleby rolniczo nieprzydatne.

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

Na terenie w większości pod glebą zalegają osady piaszczyste. Są to piaski i piaski luźne, w niewielkim zakresie piaski gliniaste i gliny lekkie.

Grunty na terenie objętym planem są długotrwale odłogowane.

Na terenie nie stwierdzono wyrobisk lub składowisk odpadów, które działałyby degradująco na glebę. Położenie terenu na zboczu wzniesienia przy nachyleniu terenu powyżej 2 %, nie grozi spływom powierzchniowym i wymywaniu gleb, nie stwierdzono więc żadnych oznak ruchów masowych ziemi lub znacznej skali erozji.

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

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

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

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

Gminę Lubniewice omijają obszary wyznaczone w systemie EKONET:

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

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

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

214 – Lubniewice i

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

Gminę Lubniewice omijają też obszary Natura 2000.

Teren objęty planem w całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” - rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 172 ze zm.), obejmującym 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 terenie objętym planem nie występują inne obszary lub obiekty szczególnej ochrony przyrody.

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

Według Mapy przeglądowej (J.M. Matuszkiewicz) „Potencjalna roślinność naturalna Polski” - teren objęty planem znajduje się w Prowincji: Morze Bałtyckie, Prowincji: Środkowoeuropejska, Podprowincji: Południowo-Bałtycka Właściwa, B. Dział Brandendursko-Wielkopolski

B.1. Kraina Notecko-Lubuska

B.1.8. Okręg Pojezierza Łagowskiego

B.1.8.c Podokręg geobotaniczny Łagowsko-Templewski.

Według tego podziału wyodrębniono typy zbiorowisk 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-Pinetum*).

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

Roślinność rzeczywista (aktualna) terenu objętego planem należy do gatunków pól odłogowanych i ruderalnych. Występująca roślinność ukształtowała się pod wpływem dotychczasowego użytkowania jak również po jego zaprzestaniu. W wyniku czego zmienił się charakter roślinności, nie tylko jego struktura ale i skład gatunkowy. Powierzchnia terenu stanowi powierzchnię niezabudowaną, jest zadarniona i sukcesywnie pokrywają ją samosiejki drzew, głównie sosny. Pewne fragmenty terenu świadczą, że teren w przeszłości był wykorzystywany rolniczo. Na terenie objętym opracowaniem występują w przewadze pól ruderalne kserotermiczne zbiorowiska pionierskie głównie z udziałem roślin kłaczowych i rozłogowych, zdominowane przez perz oraz zbiorowiska chwastów polnych i ogrodowych:

Klasa (Cl.): Agropyreteae intermedio-repentis

Rząd (O.): Agropyretalia intermedio-Repentis

Związek (All.): Convolvulo-Agropyron repentis

Klasa (Cl.): Stellarieteae mediae

synonimy: Secalino-Violetalia;

zbiorowiska chwastów na polach uprawnych

rząd (O.): Polygono-Chenopodietalia

zbiorowiska chwastów upraw okopowych i ogrodowych.

Nie stwierdzono stanowisk roślin dziko rosnących, prawem chronionych na omawianym obszarze. Ruń obszaru jest skrajnie zdominowana przez różne gatunki pionierskie sukcesji wtórnej; chwasty, byliny, oraz pionierskie rośliny kwiatowe. Na terenie objętym planem rosną m.in. marchew zwyczajna, krwawnik pospolity, dziurawiec zwyczajny, wrotycz pospolity, łubin, babka zwyczajna, bylica pospolita, nawłóć późna, ostrożeń lancetowaty, starzec jakubek, szczaw zwyczajny, przymiotno kanadyjskie, mnieszek pospolity, boniec biały i inne. Natomiast w części południowo-wschodniej w pobliżu drogi leśnej (na dz. ewid. nr 185) występują pojedyncze osobniki kocanki piaskowej (*Helichrysum arenarium* (L). MOENCH.

Zadrzewienia i zakrzewienia - teren o przestrzeni otwartej tylko w części południowo-wschodniej graniczy z lasem i drogą leśną, wzdłuż której rosną drzewa i krzewy, m.in.: brzoza, dąb szypułkowy, głóg, topola, jeżyny, dziki bez czarny, sosna, jałowiec. Sąsiadujący las to typowo gospodarczy las z drzewostanem sosny zwyczajnej i niewielkiej ilości brzozy. Pojedyncze drzewa i krzewy rosną również od strony północno-zachodniej terenu, wzdłuż drogi powiatowej (klon, jesion, lipa, dzikie drzewa owocowe). Zakrzewienia terenu również pochodzą z samosiewu, jako skutek sukcesji wtórnej na teren gospodarczo zaniechany. Podczas zabudowy terenu najprawdopodobniej będą musiały być usunięte.

Fauna - określa świat, ogół wszystkich gatunków na jakimś terytorium geograficznym w określonym środowisku lub w określonym okresie.

Teren objęty planem nie posiada szczególnych dogodnych siedlisk dla bytowania fauny. Jest siedliskiem dla drobnych ssaków i ptaków oraz terenem przez który migrują zwierzęta do lasu.

Na badanym terenie nie stwierdzono miejsc rozrodu i regularnego występowania gatunków objętych ochroną prawną, dla których wymagane jest ustalanie stref ochrony. Należy uwzględnić fakt, że stan liczebności występujących gatunków zwierząt na danym terenie może być ograniczona. Teren znajduje się w niedalekiej odległości od zabudowy mieszkaniowej, co nie sprzyja przemieszczaniu się osobników różnych populacji.

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

Na walory krajobrazowe składają się sąsiednie ekosystemy – las oraz położenie na wysoczyźnie z rozległym otwarciem widokowym w kierunku północnym.

Na terenie objętym planem występują też elementy obniżające walory krajobrazowe tego terenu, będące bezpośrednim wynikiem działalności człowieka, np. infrastruktura techniczna (linie napowietrzne 15kV) oraz wykopy i nasypy drogi powiatowej.

Dziedzictwo kulturowe – na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują stanowiska archeologiczne i brak jest obiektów o wartościach historycznych.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych – na obszarze objętym analizą biegnie linia średniego napięcia 15kV. Według wytycznych ENEA S.A.- zarządcy sieci.

Wystarczające jest zapobieganie zbliżaniu się do linii pomieszczeń przeznaczonych na przebywanie ludzi na odległość 3,5 m. Inne źródła pól elektromagnetycznych nie występują na terenie.

Kopaliny – nie stwierdzono na terenie złóż geologicznych objętych ochroną.

3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Ocena stanu zasobów środowiska przyrodniczego

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

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

Województwo lubuskie zalicza się do województw o stosunkowo małym uprzemysłowieniu i największym w skali kraju zalesieniu (Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 2009-2010). Według Ekofizjografii opracowanej na potrzeby aktualizowanego Planu Zagospodarowania Województwa Lubuskiego lasy lubuskie należą do najlepiej zachowanych w Polsce. Wskazuje to na dobry stan sanitarny środowiska przyrodniczego (w szczególności powietrza).

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

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

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

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

Od niedawna badana jest też ilość deponowanych zanieczyszczeń zawartych w opadach tzw. chemizm opadów atmosferycznych. Linie trendu dla ładunków w latach 1999-2006 wskazują, że depozycja większości badanych substancji ma charakter malejący, przy czym największe tendencje spadkowe stwierdzono w przypadku ładunków magnezu i manganu. Charakter rosnący linii trendu obserwuje się dla: sodu, potasu i chromu.

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

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

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

Obszar objęty planem jest poza strefą oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych. Droga powiatowa położona po północnej stronie obszaru opracowania ze względu na natężenie ruchu nie stanowi źródła ponadnormatywnego hałasu i emisji do powietrza.

Teren objęty opracowaniem stanowi niewielki fragment przestrzeni, zlokalizowany blisko zabudowań miejscowości Jarnatów. Obszar ten został przekształcony – podporządkowany człowiekowi, stanowi typowe dla obszarów urbanizujących się przyrodniczo - techniczne systemy, gdzie miejsce naturalnych

procesów związanych z funkcjonowaniem środowiska jako całości zajęły procesy antropogeniczne, które w znacznym stopniu przekształciły naturalne komponenty biotyczne. Niektóre komponenty abiotyczne obroniły się przed tymi zmianami, ale są one uzależnione od świadomego kształtowania środowiska przez człowieka.

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

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

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

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

Na stan środowiska przyrodniczego mają wpływ przede wszystkim:

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

Przeciwwagą dla ww. działań jest:

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

Oba wskaźniki związane są bioróżnorodnością przestrzeni.

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

1) Ze względu na stopień i charakter oddziaływania antropogenicznego:

- znaczące oddziaływanie – prowadzące do przemian negatywnych w środowisku obumierania żywych organizmów, powodujące trwałe uszczerbek na zdrowiu lub stwarzające zagrożenie życia dla ludzi,
- średnie oddziaływanie – oddziaływanie odczuwalne stale lub okresowo (hałas, wibracje, odory itp.), które ogranicza przydatność terenu dla środowiska (może powodować emigrację zwierząt – braku poczucia bezpieczeństwa), nie powodujące trwałego uszczerbku dla zdrowia lub zagrożenie życia dla ludzi, ale uniemożliwiające z powodu uciążliwości lokalizację funkcji chronionych (mieszkalnych, publicznych usług ochrony zdrowia), w których nie należy lokalizować obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- ograniczone oddziaływanie – nie odczuwalne dla ludzi, w obszarach których można lokalizować funkcje chronione (mieszkalne, publiczne usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem sanatorium o największym standardzie jakości środowiska), nie stwarzające zagrożeń dla zdrowia ludzi, które nie zmniejszenia poczucia bezpieczeństwa u zwierząt, a które może wpływać jedynie na określone gatunki (np. zagrożone wymarciem),
- nieznaczne oddziaływanie – nie odczuwalne dla roślin, zwierząt i ludzi, nie stwarzające zagrożeń, zmniejszenia poczucia bezpieczeństwa, które może wpływać jedynie na określone gatunki (np. zagrożone wymarciem), w którym można lokalizować funkcje chronione, w tym sanatoria.
- brak oddziaływania – miejsce do którego nie docierają nawet oddziaływania pośrednie (jak np. kwaśne deszcze) - w zasadzie ze względu na dynamizm procesów w środowisku nie występuje w obecnych czasach taki stan w obszarze kraju a tym samym na obszarze opracowania planu.

2) Ze względu na stopień przemian antropogenicznych:

- obszary zdegradowane – obszary na których wyeliminowano elementy przyrody 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,

obszar opracowania uznano za poddawany oddziaływaniu nieznacznemu i za nieznacznie przekształcony, o czym świadczy wykorzystanie terenu przez drobną zwierzynę, bezkręgowce, oraz pojawiające się niekiedy zwierzęta żerujące i zalatujące. Na teren opracowania nie oddziałują czynniki powodujące jego stopniową degradację (presje, nie licząc niewielkiego pola elektromagnetycznego pod linią 15 kV). Ze względu na niewielkie przekształcenia i otoczenie (las i otwarte przestrzenie rolnicze) posiada dużą odporność na degradację. Tym samym zachował też duże zdolności do regeneracji, co odzwierciedla sukcesja roślinności, po zaprzestaniu rolniczego użytkowania.

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

W przypadku odstępstw od realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Będzie następowała dalsza sukcesja zieleni wysokiej i średniej, w tym roślinności ruderalnej na terenach otwartych.

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

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

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

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

- 1) **U/MN** – usług handlu i gastronomii z dopuszczeniem mieszkaniówki jednorodzinnej;
- 2) **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **E** – infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej;
- 3) **K** – infrastruktury technicznej, kanalizacji sanitarnej;
- 5) **KDW** – drogi niepublicznej wewnętrznej.

W projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące ustalenia:

▪ **w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy od linii rozgraniczenia terenu lasu i innych budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych na terenach MN ustala się jako nieprzekraczalne;
- 3) ustala się pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach jasnej czerwieni;
- 4) ustala się formę zabudowy w obszarze planu – wolnostojąca;
- 5) ustala się fakturę elewacji zabudowy: otynkowana w jasnych kolorach z dopuszczeniem elementów i płaszczyzn drewnianych;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznych przewidzieć wraz z

nasadzeniami zielenią pnącą lub żywopłotem;

8) na terenach MN:

- a) zabudowę mieszkaniową sytuowaną przy nieprzekraczalnej linii zabudowy, lokalizować co najmniej jednym punktem na tej linii.
- b) ustala się obowiązek przestłaniania ogrodzeń zielenią zimozieloną od strony dróg wewnętrznych i publicznych;
- c) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- d) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki,
- e) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na jednej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego albo gospodarczego,
- f) kalenice zabudowy garażowej lub gospodarczej sytuować równolegle lub prostopadle do zabudowy mieszkalnej.

▪ **w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” (rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9 poz. 172 ze zm.);
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 7m, oznaczonym na rysunku planu, obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 4) zakaz lokalizacji w strefie sanitarnej cmentarza, oznaczonej na załączniku graficznym (w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza):
 - a) zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej,
 - b) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

▪ **w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się budowę sieci wyłącznie jako podziemnej w liniach rozgraniczenia dróg z dopuszczeniem przebudowy istniejących sieci oraz likwidacji sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w działkach budowlanych pod warunkiem, że:
 - a) nie będą stwarzać kolizji z ustaloną w planie zabudową,
 - b) zapewniony zostanie dostęp do sieci i urządzeń w przypadku konserwacji i remontu;
- 3) dopuszcza się nadziemne urządzenia – na terenie oznaczonym symbolem E i K;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową i ujęcie zbiorowe;

- 5) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć z wyłączeniem terenów objętych strefą sanitarną cmentarza;
- 6) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjnym i tłocznym;
- 7) dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych (dachów budynków, tarasów) powierzchniowo do gruntu lub do oczek wodnych;
- 10) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do ziemi po uprzednim oczyszczeniu (jeżeli przekroczą dopuszczalne stężenia według przepisów odrębnych);
- 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o planowaną sieć oraz w oparciu o stacje transformatorowe na terenach o symbolu E;
- 12) dopuszcza się do czasu budowy sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o zbiorniki na gaz montowane na działkach;
- 13) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną obiektów usługowych i mieszkalnych:
 - a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł,
 - b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;
- 14) dla funkcji mieszkalnej i usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci.

W projekcie miejscowego planu przeznacza się 19,59 ha (195900 m²), w tym na cele mieszkaniowe: 16,75 ha, na usługi: 0,37 ha, na funkcje infrastruktury drogowej: 2,466 ha, na funkcje infrastruktury technicznej - energetycznej 0,006 ha, na funkcje infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej 0,015 ha.

Realizacja planu wymagać będzie wykonania m.in.:

- sieci infrastruktury technicznej (podziemnych):
 - sieci wodociągowej rozdzielczej – ok. 2 400 m,
 - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – ok. 2 400 m,
 - sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – ok. 200 m,
 - sieci elektroenergetycznej – SN: 1000 m, NN: 2400 m
 - sieci gazowej – ok. 2400 m.
- urządzeń infrastruktury technicznej:
 - przepompowni ścieków sanitarnych – 1 szt.,
 - stacji transformatorowej – 2 szt.

W projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące ustalenia szczegółowe:

- dla terenu **1U/MN** ustalono przeznaczenie terenu dla funkcji usługowej handlu i gastronomii, z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie w drugiej kondygnacji budynku,
- dla terenu **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN** ustalono funkcję mieszkaniową jednorodziną,
- dla terenu **1E i 2E** ustalono przeznaczenie terenów na infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną – stacje transformatorowe,
- dla terenu **1K** ustalono przeznaczenie terenu na infrastrukturę techniczną, kanalizację sanitarną – przepompownię ścieków,
- dla terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** ustalono przeznaczenie terenów na drogę niepubliczną wewnętrzną, dopuszczono prowadzenie infrastruktury nie związanej z infrastrukturą drogową

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

- **powietrze** – występowanie zanieczyszczeń powietrza związane będzie z ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt. Ze względu na ochronę powietrza w projekcie planu ustala się zaopatrzenia w energię obiektów mieszkalnych i usługowych – z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł. Dopuszczono też zaopatrzenie w energię cieplną obiektów usługowych i mieszkalnych ze zbiorczych systemów ogrzewania. Na terenie objętym planem nie przewiduje się znaczących emisji.

Wprowadzenie zabudowy na tereny krajobrazu otwartego, będzie skutkowało bardzo nieznaczną modyfikacją siły i kierunków wiatru.

- **klimat akustyczny** - na terenie objętym planem nie stwierdzono przekroczeń hałasu. Jedynym źródłem jest droga powiatowa, jednakże ze względu na bardzo małe natężenie ruchu nie występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu (nie były prowadzone badania na tej drodze ze względu na natężenie ruchu i niewielki zakres oddziaływania). Ponadto zwiększenie hałasu nastąpi w okresie budowy obiektów przewidzianych w planie. Ustalono dopuszczalny poziom hałasu i drgań w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska dla terenów oznaczonych symbolem MN i U/MN.
- **zdrowie ludzi** – użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony w planie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ich użytkowników. Zastosowanie rozwiązań określonych w planie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – zabezpieczy bezpieczeństwo i komfort użytkowników terenu.
- **świat zwierzęcy i roślinny, różnorodność biologiczną** – teren objęty analizą jest terenem przekształconym przez człowieka, pozbawiony roślinności średniej i wysokiej. Na terenie nie występują siedliska chronione, ani udokumentowane stanowiska roślin i zwierząt chronionych. Niewielka jest też różnorodność biologiczna tego terenu. W rejonie drogi (własność gminy) znaleziono pojedyncze osobniki rośliny objętej częściową ochroną. Zabudowa i nowe zagospodarowanie może spowodować wyginięcie tej rośliny w tym miejscu. Należałoby zapewnić jej przeniesienie w miejsce nie kolizyjne.

Wprowadzenie nowej zabudowy zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną terenu objętego planem. Jednocześnie spowoduje wzrost jej bioróżnorodności (w wyniku nasadzeń przydomowych), co zrekompensuje pomniejszenie przestrzeni biologicznej zabudową.

- **wody powierzchniowe i podziemne** – na przedmiotowym terenie nie przewiduje się lokalizacji obiektów mogących spowodować pogorszenie stanu wód powierzchniowych i podziemnych, jak składowiska odpadów, stacje paliw i magazyny, zakłady produkujące lub wykorzystujące substancje niebezpieczne. Wszelkie wytwarzane ścieki będą ujmowane w szczelne systemy i odprowadzane do oczyszczalni (w zakresie ścieków bytowych) lub urządzeń oczyszczających (jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w zakresie wód opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi). W planie wprowadzono zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, ze względu na komfort przyszłych użytkowników i możliwość ujęcia w system kanalizacyjny terenów planu. Pewne zagrożenie stwarza natomiast możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników do czasu budowy kanalizacji sanitarnej w przypadku braku monitoringu tych zbiorników.

W zakresie retencjonowania wody opadowej i roztopowej – wody te z większości terenu (z powierzchni czystych – tj. z ok. 90% powierzchni obszaru planu) odprowadzane będą do gruntu lub oczek wodnych.

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

- **powierzchnie ziemi oraz gleby** – na obszarze objętym opracowaniem będą prowadzone prace związane z lokalizacją nowej zabudowy, tj. wykopy pod fundamenty, wprowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się natomiast makroniwelacji terenu. Na fragmentach (wyłącznie w miejscach prowadzonych inwestycji) może ulec zmianie profil glebowy. Biorąc pod uwagę, że nie są to gleby wysokiej jakości oraz że inwestycje nie będą stanowiły duży procent terenu, wyklucza się negatywny wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi i gleby.

Projekt planu ponadto nakłada obowiązek lokalizacji miejsc czasowego składowania odpadów nie przewiduje się więc zaśmiecania lub zanieczyszczenia ziemi.

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

- **kopaliny** – na terenie objętym projektem planu nie występują kopaliny.
- **krajobraz** – ustalenia planu przyczynią się do zmiany krajobrazu. Większość terenów objętych planem stanowią tereny przeznaczone na mieszkaniówkę jednorodziną, dla których w planie ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – o wielkości 50%, jednocześnie ograniczając powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni na każdej działce. Ponadto ograniczono wysokość zabudowy do 9,5 m (2 kondygnacji) i ustalono jednolite formy dachu na poszczególnych enklawach zabudowy, w jednolitej kolorystyce. Powyższe zasady powinny zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego miejsca. Ponadto z uwagi na brak zadrzewień i powolne stepowanie tego terenu, można się spodziewać, że zmiany będą pozytywne, pozwolą utrzymać lub wzbogacić estetykę tego miejsca.

- **dziedzictwo kulturowe** - na terenie nie występują obiekty, które wymagałyby ochrony, ewentualne znaleziska odkryte podczas prac ziemnych chronione są na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

W oparciu o uwarunkowania:

- cały obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” (rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 ze zm.) – na jego skraju,
- na terenie nie występują inne formy ochrony przyrodniczej, w tym udokumentowane stanowiska chronionych roślin i zwierząt,
- na terenie nie występują zasoby takie jak udokumentowane złoża geologiczne, GZWP,
- teren nie jest narażony na powódzie,
- obszar analizowany położony jest w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości Jarnatów w odległości ok. 88 m od czynnego cmentarza położonego na dz. 125 w obrębie Jarnatów, co stanowi ograniczenie w zagospodarowaniu terenu,
- położony jest na obszarze dwóch zlewni (przez teren przechodzi dział wodny IV rzędu pomiędzy zlewnią):
 - Lubniewki - Kanału Bema - Kanału Postonii – Warty - Odry,
 - Rudzianki - Kanału Bema - Kanału Postonii – Warty - Odry,
- obszar stanowi niewielki fragment wysoczyzny morenowej wzniesienia, sam teren nie jest zróżnicowany – deniwelacje osiągają zaledwie 7 m, a spadki osiągają najwyżej 2% - ale zróżnicowanie przestrzeni wokół terenu zapewnia szerokie otwarcie widokowe od północy, co decyduje o jego wysokich walorach użytkowych i jednocześnie nie stanowi utrudnienie w zabudowie terenu,
- na terenie nie występują cenne elementy krajobrazu jak: wody powierzchniowe, zadrzewienia lub las, ale teren od południa graniczy z lasem, co w pewnym stopniu zwiększa jego walory użytkowe,
- linia napowietrzna 15kV pomniejsza walory użytkowe i krajobrazowe obszaru opracowania, stanowi źródło o niewielkim znaczeniu pola elektromagnetycznego,
- obecność lasu w sąsiedztwie stanowi niewielkie ograniczenie dla zagospodarowania terenu (konieczność odsunięcia zabudowy ze względu na zagrożenie pożarowe oraz wichury),
- przez obszar opracowania przechodzi infrastruktura techniczna: linia napowietrzna 15kV oraz gazociąg średniego ciśnienia – infrastruktura ta może stanowić podstawę dla obsługi zabudowy na tym terenie,

- brak infrastruktury:
 - kanalizacji sanitarnej (najbliższy wlot ok. 0,5 km od terenu),
 - kanalizacji deszczowej,
 - wodociągu (niezbędna budowa ujęcia i przebudowa stacji uzdatniania wody w Jarnatowie oraz sieci doprowadzającej o długości ok. 1,5 km),
- obszar analizowany stanowią użytki rolne i w niewielkim stopniu nieużytki (miejsce składania kamieni z pola), w obszarze objętym opracowaniem grunty o dobrej przydatności dla rolnictwa (i grunty klasy IV) stanowią ok. 25%, grunty były długotrwale odłogowane,
- wody gruntowe na terenie poniżej 2 m pod powierzchnią terenu,
- obszar w znacznym stopniu przekształcony przez człowieka (podporządkowany rolniczemu wykorzystaniu, następnie zabudowany infrastrukturą).

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

- racjonalizację użytkowania ziemi – zmiany terenu (utwardzanie) ograniczono do minimum, przy dość dużym potencjale i presji inwestycyjnej;
- ustalenie wykonania infrastruktury technicznej (zapotrzebowanie w wodę w oparciu o wodociąg lub ujęcia własne poza strefą sanitarną cmentarza, odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej) z zakazem wprowadzania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz z ustanowieniem odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników jako rozwiązania tymczasowego;
- ustalenie warunków zabudowy w sposób dość rygorystyczny (jej wysokość, rodzaj użytych materiałów, bryły budynków) w celu ochrony krajobrazu;
- ustalenie obowiązku przesłaniania ogrodzeń zielenią zimozieloną;
- 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, przy zachowaniu jednocześnie linii napowietrznej ze względu na koszty finansowe, z jednoczesnym ograniczeniem zabudowy w jej sąsiedztwie,
- ustalenie też dla ochrony gleb, dla każdego terenu użytkowego obowiązku zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów, jednocześnie ustalenie wykluczające możliwość lokalizacji składowiska odpadów, punktu skupu lub przetadunku odpadów,
- ograniczenie funkcjonalne i w zakresie lokalizacji ujęć w strefie sanitarnej cmentarza, uzależnienie zabudowę mieszkaniową, usługową związaną z przechowywaniem żywności od zwodociągowania terenu.

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w zgodności z uwarunkowaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Gminy Lubniewice obejmującego teren dz. 133 w miejscowości Jarnatów.

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

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

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

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

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

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

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

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

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 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 obszaru chronionego krajobrazu - na etapie planu nie stwierdzono zagrożenia ze strony przewidzianych w planie inwestycji, takiego oddziaływania.

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

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne,
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach,
- ustawa z dnia 13 wrzesień 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach.

4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego

W obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne jak również nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej: wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ochrona zasobów i walorów środowiska kulturowego na zasadach ustalonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), jest wystarczająca.

4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności

Na różnorodność biologiczną, zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej uchwalonej z 1992 r., składają się elementy przyrody w pełni naturalnej – powszechnie uważanej za najcenniejszą.

Ochrona terenu jest adekwatna do występujących na terenie zasobów.

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

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

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

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- lokalizacji infrastruktury technicznej.

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

- 1) do zastosowania w przypadku ogrzewania budynków, wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania paliw ekologicznych (nie ma delegacji prawnej dla ustalania rodzaju paliw, narzucone ograniczenia w stosowaniu określonego rodzaju paliwa - stanowiłyby naruszenie prawa),

- 2) zobowiązuje docelowo do obsługi wodą w oparciu o wodociąg i zbiorowe ujęcie wody,
- 3) zobowiązuje docelowo do odprowadzenia ścieków do infrastruktury, z wykluczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków oraz ograniczeniem do czasowego użytkowania szczelnych zbiorników na ścieki,
- 4) warunki realizacji pomieszczeń przeznaczonych na czasowe lub stałe przebywanie ludzi związane z wytwarzających przez linię napowietrzną elektroenergetyczną 15kV pola elektromagnetycznego,
- 5) wskazano też obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci,
- 6) oczyszczenia wód deszczowych i roztopowych, jeżeli przekroczą dopuszczalne stężenia według przepisów odrębnych, a następnie odprowadzenie do ziemi w granicach planu.

Największe potencjalne oddziaływanie będzie w okresie budowy (stan który minie) i w okresie grzewczym (stan stały cykliczny) – ponieważ największe oddziaływanie jest przewidywane na powietrze i ewentualnie wody gruntowe i pośrednio na wody powierzchniowe, w przypadku zastosowania szczelnych zbiorników na ścieki, a związane ze zwiększeniem ilości wytwarzanych ścieków.

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

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 oraz na zasoby kulturowe, ponieważ w obszarze planu nie występują.

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

Na obszarze objętym planem dopuszcza się inwestycje mogące potencjalnie znacząco pogorszyć stan środowiska:

- 1) realizacja dróg o powierzchni utwardzonej i długości ponad 1 km,
- 2) sieć kanalizacyjna – ok. 2900 mb,
- 3) zabudowa i związane z nią przekształcenia przewidziane są na ok. 1,5 ha.

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

Zagrożenia dla środowiska mogą wynikać:

- 1) z błędnie dobranej, ze źle zaplanowanej lub wykonanej infrastruktury,
- 2) wadliwych materiałów, z których zostanie wykonana infrastruktura,
- 3) sytuacji nieprzewidzianych np. anomalii pogodowych, w tym
 - niezabezpieczonych należycie odpadów, które podczas silnej wichury mogłyby trafić do środowiska,
- 4) sytuacji nieprzewidzianych awarii:
 - rozszczelnienia sieci kanalizacji lub sieci wodociągowej,
 - przedostaniem się ze zbiorników pojazdów mechanicznych substancji ropopochodnych w sytuacji awaryjnej lub z powodu złego stanu technicznego pojazdu,
- 5) świadomego działania człowieka, (wynikającego głównie z próby uniknięcia kosztów korzystania ze środowiska), jak np.:
 - rozszczelnienie 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),

Charakterystyka przedsięwzięcia	Wody powierzchniowe i gruntowe		Wody podziemne		Gleby		Powietrze i klimat		Krajobraz		Flora i fauna		Ludzie		Obszary chronione	
	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień
Budowa kanalizacji sanitarnej ok. 2,9 km +kanalizacji tłocznej ok. 200 m Budowa przepompowni podziemnej w drodze.	2	+2	2	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+1	0	0
Budowa przepompowni ścieków na terenie 1K.	2	-1	1	-1	2	-1	1	-1	0	0	1	-1	1	-1	0	0
Budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody deszczowe i roztopowe po oczyszczeniu w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń na terenie obszarze planu	2	+1	2	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+1	2	+1
Rozbudowa i budowa wodociągów w oparciu o nowe ujęcie zlokalizowane ok. 1,5 km od obszaru. Budowa lub przebudowa stacji uzdatniania wody i sieci rozprowadzającej ok. 2,4 km	0	0	2	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+2	0	0
Budowa sieci gazowych – ok. 2,4 km	0	0	0	0	0	0	2	+1	0	0	0	0	2	+1	0	0
Rozbudowa i budowa sieci elektroenergetycznych ŚN i NN podziemnych oraz stacji transformatorowych na terenach 1 i 2 E.	0	0	0	0	0	0	2	+1	0	0	0	0	2	+1	0	0
Budowa dróg wewnętrznych na terenach KDW	2	-1	0	0	2	-1	2	-1	2	-1	2	-1	2	0	2	-1
Na terenie 1U/MN ustalono usługi handlu, gastronomii z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	0	0	0	0	2	-1	1	-1	2	+1	2	0	0	0	0	0
Na terenach MN dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2	-1	2	0	2	-1	1	-1	2	+1	2	-1	0	0	2	-1
OBSZAR:	2	+1	2	0	2	-1	1	-1	2	+1	2	-1	2	+1	2	-1

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 wpływałyby 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, zmniejszając bioróżnorodność lub wpływać na zmniejszenie odporności poszczególnych komponentów.

Ponadto można stwierdzić, że zaplanowane zmiany (zabudowa) stanowią zmiany trwałe, ale z uwagi na siłę ekspansji środowiska naturalnego, raczej nie są zmianami nieodwracalnymi.

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,
 - zwiększoną ilością odprowadzanych ścieków,
 - zwiększoną ilością wytwarzanych odpadów komunalnych,
 - wzmożonym ruchem komunikacyjnym – emisją spalin, hałasu.

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

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

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

7. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko. Teren znajduje się w odległości ok. 35 km od granicy z Niemcami.

8. MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Rozwiązania alternatywne były rozważane na etapie tworzenia koncepcji, różniły się intensywnością użytkowania oraz układem komunikacyjnym. Wybrane rozwiązanie zmniejsza wielkość terenów komunikacji do 13 % terenu.

Rozwiązania planu budowane były na zasadzie eliminacji rozwiązań niekorzystnych i zmierzały do określenia rozwiązania najbardziej optymalnego, dlatego nie proponuje się ich 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, gleb itp. oraz inspekcją sanitarną. Dlatego zaproponowany monitoring

będzie wychodził poza granice ich właściwości i szczegółowości, aby nie powielać zadań.

Monitoring wydaje się niezbędny jedynie w zakresie skutków zastosowania szczelnych zbiorników na ścieki do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej – kontroli bilansu odbieranej wody i oddawanych ścieków – wszystkie zbiorniki powinny być zaewidencjonowane, kontrole powinny odbywać się raz -2 razy w roku i obejmować wszystkich użytkowników zbiorników.

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

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

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

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

- 1) Istoty ludzkie są w centrum zainteresowania w procesie zrównoważonego rozwoju. Mają prawo do zdrowego i twórczego życia w harmonii z przyrodą.
- 2) Państwa, w zgodzie z Kartą Narodów Zjednoczonych i zasadami prawa międzynarodowego, mają suwerenne prawo do korzystania ze swych zasobów naturalnych stosownie do ich własnej polityki dotyczącej środowiska i rozwoju oraz są odpowiedzialne za zapewnienie, że działalność prowadzona w ramach ich prawa lub kontroli, nie spowoduje zniszczeń środowiska naturalnego innych państw lub obszarów znajdujących się poza granicami narodowych regulowań prawnych.
- 3) Prawo do rozwoju musi być wypełnione tak, ażeby sprawiedliwie połączyć rozwojowe i środowiskowe potrzeby obecnych i przyszłych generacji.
- 4) Aby osiągnąć zrównoważony rozwój, ochrona środowiska powinna stanowić nierozłączną część procesu rozwoju i nie może być rozpatrywana oddzielnie od niego.
- 5) Wszystkie państwa i wszyscy ludzie powinni współpracować w zasadniczym zadaniu wykorzenienia ubóstwa, jako niezbędnego wymogu zrównoważonego rozwoju, aby zmniejszyć różnice w poziomie życia i dążyć do zaspokojenia potrzeb większości ludzi na świecie.

- 6) Wyjątkowa sytuacja i potrzeby krajów rozwijających się, szczególnie tych najmniej rozwiniętych oraz najbardziej podatnych na zagrożenia środowiskowe, powinny otrzymać specjalne przywileje. Międzynarodowe działania w dziedzinie ochrony środowiska i rozwoju powinny także brać pod uwagę interesy i potrzeby wszystkich krajów.
- 7) Państwa powinny współpracować w duchu ogólnoświatowego partnerstwa w celu zachowania, ochrony i przywracania zdrowia i integralności ekosystemu Ziemi. Ze względu na różny wkład w zniszczenie środowiska naturalnego na Ziemi państwa ponoszą wspólną, lecz zróżnicowaną odpowiedzialność. Kraje rozwinięte potwierdzają swoją odpowiedzialność, którą ponoszą w międzynarodowym dążeniu do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, o czym świadczy nacisk, jakie ich społeczeństwa przykładają do stanu środowiska na Ziemi, technologii i środków finansowych, którymi dysponują.
- 8) Aby osiągnąć zrównoważony rozwój i wyższą jakość życia dla wszystkich ludzi, państwa powinny zredukować bądź wyeliminować nie zrównoważone systemy produkcji lub konsumpcji oraz promować odpowiednią politykę demograficzną.
- 9) Państwa powinny współpracować w celu wzmocnienia wewnętrznych możliwości budowania zrównoważonego rozwoju przez wymianę naukowej i technologicznej wiedzy oraz poprzez usprawnienie procesu rozwoju, przystosowania, rozpowszechniania i transferu technologii, włączając w to nowe technologie i innowacje.
- 10) Zagadnienia środowiskowe są najlepiej rozwiązywane, na odpowiednim poziomie, z udziałem wszystkich zainteresowanych obywateli. Na poziomie narodowym każda jednostka powinna mieć zapewniony odpowiedni dostęp do informacji dotyczącej środowiska, w której posiadaniu jest władza publiczna. Obejmuje to informacje dotyczące substancji niebezpiecznych i działalności w obrębie społeczności, jak również możliwość udziału w procesie podejmowania decyzji. Państwa powinny ułatwić, jak również podnieść świadomość i udział społeczeństwa przez stworzenie szerokiego dostępu do informacji. Powinien zostać zapewniony efektywny i rzeczywisty dostęp do prawnych i administracyjnych środków, włączając w to środki kompensujące i zaradcze.
- 11) Państwa powinny wprowadzić efektywne prawo środowiskowe. Standardy środowiskowe, cele i priorytety zarządzania powinny odzwierciedlać środowiskowe i rozwojowe cele, dla których są stosowane. Standardy przyjęte przez niektóre kraje mogą być nieodpowiednie, powodując powstanie niesprawiedliwych, ekonomicznych i społecznych kosztów w innych krajach, a w szczególności w krajach rozwijających się.
- 12) Państwa powinny współpracować w celu promowania wspierającego i otwartego międzynarodowego systemu ekonomicznego, co mogłoby prowadzić do wzrostu gospodarczego i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju we wszystkich krajach, a także w celu lepszego rozwiązywania problemów degradacji środowiska. Działania polityki handlowej dla celów środowiskowych nie powinny stanowić środków samowolnej i bezprawnej dyskryminacji bądź ukrytych ograniczeń w międzynarodowym handlu. Należy unikać jednostronnych działań zajmujących się wyzwaniem

środowiskowymi, jeżeli są one poza zasięgiem działania systemu prawnego kraju importującego. Środowiskowe działania zajmujące się trans granicznymi i globalnymi problemami środowiska powinny opierać się na zasadzie międzynarodowego konsensusu.

- 13) Państwa powinny rozwijać narodowe prawo, mając na uwadze odpowiedzialność i odszkodowania dla ofiar zanieczyszczeń bądź innego rodzaju zanieczyszczeń środowiska. Państwa powinny także prowadzić współpracę w szybszy i bardziej zdeterminowany sposób, tak aby wypracować międzynarodowe prawo uwzględniające odpowiedzialność i odszkodowania za niekorzystne efekty zniszczeń środowiskowych, spowodowane działalnością w obrębie ich systemu prawnego, bądź kontrolę na obszarach nie objętych przez jurysdykcję.
- 14) Państwa powinny efektywnie współdziałać w sprzeciwianiu się i zapobieganiu przemieszczaniu i transferowi do innych państw działalności bądź substancji powodujących poważne zniszczenie dla środowiska lub szkodliwych dla zdrowia ludzkiego.
- 15) Wszystkie państwa powinny szeroko zastosować zapobiegawcze podejście w celu ochrony środowiska, mając na uwadze ich własne możliwości. Tam gdzie występują zagrożenia poważnymi lub nieodwracalnymi zmianami, brak całkowitej naukowej pewności nie może być powodem opóźniania efektywnych działań, których realizacja prowadziłaby do degradacji środowiska.
- 16) Narodowe władze muszą dążyć do wszelkich starań, aby promować wewnątrzpaństwowe pokrycie kosztów naprawy środowiska oraz użycie instrumentów ekonomicznych, biorąc pod uwagę podejście, że zanieczyszczający, generalnie, powinien ponosić wszelkie koszty zanieczyszczeń, mając na uwadze interes publiczny oraz niezakłócony międzynarodowy handel i proces inwestowania.
- 17) Ocena oddziaływania na środowisko, jako narodowy instrument, musi zostać zastosowana dla zamierzonych działań, co do których można się spodziewać, że będą miały znacząco niekorzystny wpływ na środowisko i są przedmiotem podjęcia decyzji przez kompetentne narodowe władze.
- 18) Państwa powinny natychmiast powiadomić inne kraje o jakiegokolwiek katastrofie lub innych niebezpieczeństwach, co do których można się spodziewać, że mogą spowodować nagłe i szkodliwe efekty dla środowiska w tych państwach. Międzynarodowa wspólnota powinna skierować wszelkie wysiłki, aby pomóc państwu dotkniętemu nieszczęściem.
- 19) Państwa powinny zapewnić wczesne i aktualne powiadomienie i odpowiednią informację potencjalnie zagrożonym państwom, na temat wydarzeń, które mogą mieć znacząco niekorzystne trans graniczne efekty, powinny one konsultować się, z tymi państwami we wczesnej fazie i dobrej wierze.
- 20) Kobiety odgrywają żywotną rolę w zarządzaniu środowiskiem i rozwoju. Stąd też ich pełny udział jest ważnym aspektem dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

- 21) Twórczość, ideały i odwaga młodych świata powinny zostać zmobilizowane w celu rozwijania światowego partnerstwa, które pomoże osiągnąć zrównoważony rozwój i zapewnić lepszą przyszłość dla wszystkich.
- 22) Ludność tubylcza i ich wspólnoty, a także inne wspólnoty lokalne odgrywają znaczną rolę w zarządzaniu środowiskiem i rozwoju, ze względu na ich wiedzę i tradycję. Państwa powinny rozpoznać i właściwie podtrzymywać ich tożsamość, kulturę, i zainteresowania oraz umożliwić im efektywny udział w osiągnięciu zrównoważonego rozwoju.
- 23) Chronione powinno być środowisko i zasoby naturalne należące do ludzi uciskanych, znajdujących się pod jakąkolwiek dominacją bądź okupacją.
- 24) Działania wojenne nieodłącznie związane są z niszczeniem zrównoważonego rozwoju. Dlatego też państwa powinny respektować międzynarodowe prawo, które zapewnia ochronę środowiska w czasie zbrojnego konfliktu, oraz powinny współpracować przy jego dalszym rozwoju, tam gdzie to jest konieczne.
- 25) Pokój, rozwój i ochrona środowiska są współzależne i niepodzielne.
- 26) Państwa powinny rozwiązywać wszystkie swoje spory środowiskowe na drodze pokojowej i przy użyciu odpowiednich środków zgodnych z Kartą Narodów Zjednoczonych.
- 27) Państwa i ludzie powinni współpracować w dobrej wierze w duchu partnerstwa przy wypełnianiu zasad zawartych w tej Deklaracji i w dalszym rozwoju prawa międzynarodowego w procesie osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

W odpowiedzi i dostosowując do potrzeb niniejszego opracowania, plan:

- 1) chroni nadmierne wykorzystanie zasobów – poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zapewnia bezpieczeństwo sanitarne przyszłych użytkowników oraz ochronę środowiska poprzez regulacje w zakresie korzystania z wody oraz zasady odprowadzania ścieków,
- 3) zabezpiecza czystość środowiska poprzez regulacje dotyczące składowania odpadów,
- 4) chroni walory krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą utrzymać lub wzbogacić walory estetyczne tego miejsca.

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

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

Ocena zgodności ustaleń planu z Ekofizjografią dokonana została w rozdziale 4.2 na str. 28 niniejszej Prognozy.

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

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

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

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

- woda – ustalono, że będzie doprowadzona wodociągiem z ujęcia zbiorowego w Jarnatowie po uprzednim uzdatnieniu, czasowo do czasu realizacji wodociągu dopuszczono lokalizację ujęć własnych (poza strefą sanitarną cmentarza),
- ścieki – ustalono, że będą odprowadzane do kanalizacji, a następnie do oczyszczalni w Lubniewicach, czasowo do czasu realizacji kanalizacji dopuszczono odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników,
- gleba – ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz ograniczono wielkość zabudowy kubaturowej,
- powietrze – ustalono ogrzewanie (wprawdzie indywidualne, ale) w oparciu o wysokowydajne urządzenia z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych, ograniczono również zakres hałasu, który może występować w środowisku na terenach MN i U/MN.

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

Skuteczność rozwiązań, które miałyby ograniczyć lub minimalizować skutki dokumentu na środowisko, rozpatrzyć należy w kontekście art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi że cyt. „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem”. Oznacza to, że plan nie ma siły sprawczej – nie może narzucać wykonania planu w określonym czasie, nie ma bowiem takiej delegacji prawnej. Niemniej jednak można się spodziewać że skuteczność zapewni coraz większa świadomość społeczna oraz monitoring (kontrola) w przypadku zastosowania szczelnych zbiorników na ścieki. Czas realizacji ustaleń planu zależeć będzie wyłącznie od właścicieli terenu.

UZGODNIENIE 5. „W prognozie należy dokonać analizy wpływu realizacji zamierzeń planu, a szczególnie przewidywany przejawów antropopresji związanej ze wzrostem urbanizacji, na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania, określając przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na ciek i zbiorniki wodne, jak również związane z nimi ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny”.

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

Obsługa obiektów przewidziana jest w oparciu o wodociąg i ujęcie zbiorowe. Ze względu jednak na ograniczone środki publiczne i odległość do miejsca ujmowania wody (1,5 km) w obszarze opracowania dopuszczono na części obszaru planu (poza strefą sanitarną cmentarza) możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wód.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują ekosystemy w dużym stopniu zależne od poziomu wód gruntowych. Nie występują na terenie zbiorniki lub cieki oraz grunty organiczne, również w sąsiedztwie tego terenu. Najbliżej położone jest jez. Jarnatowskie – w odległości ok. 1,7 km, dlatego nie przewiduje się wpływu zabudowy i zagospodarowania terenu na cieki i zbiorniki wodne oraz ekosystemy hydrogeniczne.

Na terenie nie przewiduje się znacznych powierzchni utwardzonych, a ponadto ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej umożliwi w miarę równomierne zasilanie wód gruntowych wodami opadowymi i roztopowymi. Ilościowo nie powinno znacząco różnić się stan dotychczasowy z planowanym. Wody deszczowe i roztopowe będą jedynie odprowadzane do kanalizacji deszczowej z utwardzonych dróg i niewielkiego parkingu na terenie 1U/MN. Utwardzenia dróg stanowią ok. 10% powierzchni całego obszaru. Jeżeli będzie to możliwe technicznie, wody opadowe i roztopowe po uprzednim oczyszczeniu (jeżeli w ww. wodach nastąpi przekroczenie dopuszczalnych stężeń substancji) będą odprowadzane do gruntu w obszarze opracowania. Dobór rozwiązań nastąpi na etapie projektowania, po zbadaniu przepuszczalności gruntu. Prognozuje się natomiast dodatni wpływ na zbiorowiska roślinne i faunę. Obecność człowieka, spowoduje nasadzenia i opiekę nasadzeniami w okresach mniejszych opadów (podlewanie ogródków przydomowych). Stały dopływ wody zahamuje proces powolnego stepowienia terenu, co wpłynie również na liczebność osobników fauny.

UZGODNIENIE 6. „Prognoza powinna przedstawić sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie”.

Nie przewiduje się w obszarze planu dużych terenów o trwałych nawierzchniach. Miejsca postojowe na terenie U/MN nie będą generować zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne. W sytuacji zwiększenia zapotrzebowania na miejsca postojowe będą stosowane przepisy powszechnie obowiązujące.

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

UZGODNIENIE 7. „Prognoza powinna wskazać przewidywany sposób gromadzenia, ewentualnego oczyszczania oraz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych”.

Ustalono, że ścieki będą odprowadzane do czasu realizacji kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni w Lubniewicach. Projekt miejscowego planu wyklucza możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

UZGODNIENIE 8. „Prognoza powinna określić czy planowane zagospodarowanie związane ze wzrostem powierzchni utwardzonych na tym terenie spowoduje przekroczenie standardów jakości gleb, np. poprzez zanieczyszczenie substancjami chemicznymi oraz przedstawić rozwiązania jakie przyjęto lub należy przyjąć w celu ochrony gleb przed ewentualną degradacją”.

Nie przewiduje się na podstawie ustaleń planu stałego składowania odpadów lub punktów przeładunku odpadów, które mogłyby zanieczyścić glebę i wody. Ścieki ujmowane w zamknięty system nie powinny przedostawać się do ziemi i wód. Nie przewiduje się zbiorowych parkingów i utwardzania powierzchni z odprowadzaniem wód deszczowych do separatorów lub do kanalizacji (zbyt mała skala przedsięwzięcia – substancje ropopochodne nie będą występowały lub w ilości nie przekraczającej dopuszczalnych stężeń). Rozwiązania techniczne dobierane będą na etapie projektów budowlanych, w zależności od przyjętych zamierzeń – zgodnie z Prawem wodnym i przepisami wykonawczymi, co w zupełności zabezpiecza wody powierzchniowe, podziemne i gleby przed zanieczyszczeniami i degradacją. Jakakolwiek degradacja nie powinna wystąpić, a jeśli wystąpi związana będzie raczej z sytuacjami ekstremalnymi (silne mrozy) lub awarią (np. pojazdu) lub świadomym, niezgodnym z prawem postępowaniem w celu ograniczenia kosztów związanych z korzystaniem ze środowiska (rozszerzenia zbiorników na ścieki). W przypadku więc zastosowania zbiorników na ścieki należy stworzyć system ich monitoringu.

UZGODNIENIE 9. „Prognoza powinna przedstawić przewidywany wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na wzrost emisji zanieczyszczeń i poziomu hałasu na terenie objętym potencjalnym oddziaływaniem, mając przede wszystkim na uwadze zdrowie i komfort życia lokalnej społeczności”.

Najbliższe zabudowania mieszkalne zlokalizowane są w odległości ok. 120 m od granic obszaru objętego planem, dlatego nie przewiduje się przekroczenia norm emisji hałasu nawet w okresie realizacji zamierzenia (na etapie budowy). Oddziaływanie obszaru objętego planem nie powinno przekraczać granic obszaru planu. Może wzrosnąć emisja zanieczyszczeń powietrza w okresie zimy (sezonu grzewczego), ale nie przewiduje się aby przekroczyła dopuszczalne stężenia. Wzrośnie również ruch pojazdów mechanicznych, który najbardziej uciążliwy może być zimą, a oprócz tego nasilać się w godzinach porannych i w porze powrotu z pracy. Nie przewiduje się jednak przekroczenia z tego tytułu stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, w tym dopuszczalnego zakresu hałasu.

UZGODNIENIE 10. „Prognoza powinna ocenić potencjalny wpływ przedmiotu planu na znajdujące się w pobliżu formy ochrony przyrody, w kontekście obowiązujących zakazów i obowiązków wprowadzonych dla ochrony ekosystemów w Obszarze Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” jak również innych

elementów sieci ekologicznych, płatów krajobrazowych, środowiskowych, ekologicznych, itd.”

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach (na skraju) Obszaru Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, oraz w odległości 1,7 km od Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko-Lubniewsko”. Najbliższy zbiornik wody jez. Jarnatowskie znajduje się w odległości ok. 1,7 km.

Teren objęty planem leży w strefie oddziaływania zwartej zabudowy Jarnatowa, nie jest zalesiony, ani też zadrzewiony. Na terenie nie występują siedliska chronione, ani też chronione osobniki świata fauny czy flory. Ze względu na przekształcenie i podporządkowanie funkcjonowania środowiska przyrodniczego człowiekowi, a ponadto z powodu braku wody w postaci cieków lub zbiorników, nie pełni szczególnej roli w ekosystemie. Największy wpływ przyszłe zagospodarowanie będzie miało na krajobraz. Z uwagi na brak zadrzewień i powolne stepowanie tego terenu, można się spodziewać, że zmiany będą pozytywne, pozwolą utrzymać lub wzbogacić estetykę tego miejsca.

UZGODNIENIE 11. „Prognoza powinna określić przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek”.

Obszar opracowania stanowić będzie w znacznym procencie przestrzeń biologicznie czynną, co sprzyjać będzie współistnieniu siedlisk drobnych zwierząt i ludzi. Poprawi się zapewne nawodnienie tego terenu, co może wzbogacić nawet faunę i florę w obszarze planu. Dla większych zwierząt, ogrodzenia stanowiły będą niewątpliwie barierę, nastąpi prawdopodobnie proces dostosowawczy. W sąsiedztwie terenu (dz. 133) znajdują się tereny niezabudowane o funkcji rolnej. Zagospodarowanie nie będzie więc stanowiło izolacji dla sąsiedniej enklawy lasu.

UZGODNIENIE 12. „Przedstawić rozwiązania jakie przyjęto i/lub należy przyjąć w projekcie planu, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu”.

Większość terenów objętych planem stanowią tereny przeznaczone na mieszkaniówkę jednorodziną, dla których w planie ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – o wielkości 50%, jednocześnie ograniczając powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni na każdej działce. Ograniczono wysokość zabudowy do 9,5 m (2 kondygnacji) i ustalono jednolite formy dachu na poszczególnych enklawach zabudowy, w jednolitej kolorystyce.

Powyższe zasady powinny zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego miejsca.

UZGODNIENIE 13. „Ocenić czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji na obszarach przyległych, może

znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z wyżej przedstawionych elementów środowiska - przedstawić oddziaływanie skumulowane”.

Do oddziaływania skumulowanego zaliczyć można w danym przypadku:

- 1) oddziaływanie na powietrze – zanieczyszczenie obszarowe, związane z ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w okresie jesienno-zimowym, zimowym i wczesno-wiosennym - nie przewiduje się jednak przekroczenia dopuszczalnych stężeń w powietrzu,
- 2) w związku z urbanizacją terenu zwiększy się trzykrotnie (miejscowość Jarnatów stanowi ok. 50 gospodarstw domowych, a planowanych jest ok. 100 nowych):
 - zwiększy się pobór wody,
 - zwiększy ilość odprowadzanych ścieków,
 - zwiększy ilość wytwarzanych odpadów komunalnych,
 - zwiększy się ruch pojazdów kołowych – emisja spalin, hałasu.

Większość problemów związanych z kumulacją można ograniczyć poprzez odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną. Również istotne jest zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami biologicznie czynnymi, a terenami zabudowanymi i utwardzonymi.

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

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

UZGODNIENIE 14. „Należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu będącym przedmiotem opracowania, jednocześnie uwzględniając możliwe do realizacji warianty danego dokumentu czyli tzw. rozwiązania alternatywne, a także informacje zawarte w raportach o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących lub planowanych do realizacji w analizowanym terenie”.

Gmina Lubniewice w rejonie Jarnatowa posiadała Prognozę sporządzoną na potrzeby ułożenia gazociągu w obrębie Rogi i Jarnatów (miejscowy plan obowiązujący od 2010 r.).

Generalnie z wyżej wymienionego dokumentu nie wynikają konkretne dyspozycje dla niniejszej prognozy. Na uwagę zasługuje wskazanie likwidacji źródeł tzw. niskiej emisji na rzecz zbiorczych systemów grzewczych, lub innych lokalnych rozwiązań energetycznych, przyjaznych środowisku.

Miejscowy plan przewidywał wyłącznie indywidualne ogrzewanie, dlatego należało zmienić ustalenia, dopuszczając rozwiązania proponowane we wspomnianej prognozie. Dopuszczono zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o „zbiorcze systemy ogrzewania”.

UZGODNIENIE 15. „Wnioski z powyższych analiz należy przedstawić również w formie zapisu kartograficznego, gdzie wskazać należy obszary rzeczywistego występowania sytuacji problemowych, zidentyfikowanych już na etapie opracowania ekofizjograficznego oraz „nowopowstałych”, związanych z

nadmierną antropopresją, pogorszoną jakością środowiska, zasobami i procesami przyrodniczymi”.

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

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

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

W obszarze objętym planem przewidziano funkcje:

- 1) **U/MN** – usług handlu i gastronomii z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **E** – infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej;
- 4) **K** – infrastruktury technicznej, kanalizacji sanitarnej;
- 6) **KDW** – drogi niepublicznej wewnętrznej.

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

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

Najistotniejszym ograniczeniem dla terenu jest:

- 1) napowietrzna linia elektromagnetyczna 15kV - w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej (3,5 m od osi sieci), wykluczono lokalizację obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- 2) droga powiatowa – ze względu na bardzo małe natężenie ruchu nie stanowi ona źródła ponadnormatywnego poziomu hałasu dodatkowo jej ukształtowanie w wykopie pomniejsza jeszcze dodatkowo siłę oddziaływania, stan ten nie wymagał szczególnych regulacji oprócz ustalenia na terenach MN i U/MN dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań,
- 3) obecność cmentarza w sąsiedztwie:
 - wykluczono w strefie sanitarnej cmentarza, w odległości mniejszej niż 150 m od granicy terenu cmentarza zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady przechowujące artykuły żywności w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej;
 - w celu bezpieczeństwa zdrowia ludzi, w strefie sanitarnej cmentarza, ustalono również zakaz lokalizacji studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- 4) obecność lasu w sąsiedztwie: lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami – w odległości min. 12 m, zapobiegać będzie również szkodom, które mogłyby powstać w wyniku gwałtownej wichury,

a ponadto:

- 1) w ramach funkcji usług handlu i gastronomii ustalono lokalizację placu zabaw i boiska wielofunkcyjnego;
- 2) ustalono zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową i ujęcie zbiorowe, co w sposób istotny zwiększa bezpieczeństwo sanitarne odbiorców, jednocześnie dopuszczono do czasu realizacji wodociągu własne ujęcia wody w części planu – poza strefą sanitarną cmentarza,
- 3) ustalono odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej oraz zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków co zwiększa komfort mieszkańców.

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

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

- 1) określono skalę dopuszczalnego hałasu na terenach MN i U/MN;
- 1) ustalono zaopatrzenie w energię cieplną obiektów usługowych i mieszkalnych – z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł jak i ze źródeł zbiorczych;
- 2) ustalono dla funkcji MN obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki,
- 3) ustalono dla funkcji U/MN obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 30 % powierzchni działki;
- 4) dopuszczono do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników;
- 5) wprowadzono zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) ustalono odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych (dachów budynków, tarasów) powierzchniowo do gruntu lub do oczek wodnych;
- 7) ustalono odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do ziemi po uprzednim oczyszczeniu, jeżeli przekroczą dopuszczalne stężenia według przepisów odrębnych;
- 8) dla funkcji mieszkalnej i usługowej ustalono obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci.

12. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI

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

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

- pozytywne skutki uchwalenia planu:
 - ustalenie obowiązku docelowo obsługi terenu wodą w oparciu o infrastrukturę komunalną, zapewni bezpieczeństwo zdrowotne użytkowników,
 - ustalenie docelowego oprowadzania ścieków do kanalizacji,
 - ustalenie obowiązku gromadzenia odpadów z uwzględnieniem selekcji odpadów,
- negatywne skutki uchwalenia planu:
 - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w wyniku rozbudowy obiektów kubaturowych oraz pomniejszenie przestrzeni użytkowanej przez zwierzęta;
 - przejściowe wystąpienie uciążliwości związane z emisją hałasu i pyłów w związku z dostawą i pracą sprzętu budowlanego;
 - nastąpi zmiana intensywności i ruchu samochodów co może wiązać się z emisją powierzchniową zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków, spalin i hałasu komunikacyjnego;
 - zwiększeniem zapotrzebowania na wodę, energię, odprowadzenie ścieków, odbiór odpadów stałych;
 - może spowodować zniszczenie zidentyfikowanej na terenie kocanki piaskowej, objętej częściową ochroną.

WNIOSKI: Prognoza nie wprowadziła zmiany w ustaleniach projektu planu.

13. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jarnatowie – dz. 133”, wykonanego na zlecenie Gminy Lubniewice.

Teren objęty opracowaniem o powierzchni ok. 19,6 ha położony jest w obrębie Jarnatów gmina Lubniewice, w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”. W ekofizjografii został oceniony jako przydatny dla rozwoju funkcji zagrodowej lub mieszkalnej jednorodzinnej. Do najistotniejszych uwarunkowań tego terenu należy:

- cały obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” (rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 ze zm.) – na jego skraju,
- na terenie nie występują inne formy ochrony przyrodniczej, w tym udokumentowane stanowiska chronionych roślin i zwierząt,
- na terenie nie występują zasoby takie jak udokumentowane złoża geologiczne, GZWP,

- teren nie jest narażony na powódzie,
- obszar analizowany położony jest w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości Jarnatów w odległości ok. 88 m od czynnego cmentarza położonego na dz. 125 w obrębie Jarnatów, co stanowi ograniczenie w zagospodarowaniu terenu,
- położony jest na obszarze dwóch zlewni (przez teren przechodzi dział wodny IV rzędu pomiędzy zlewnią):
 - Lubniewki - Kanału Bema - Kanału Postonii – Warty - Odry,
 - Rudzianki - Kanału Bema - Kanału Postonii – Warty - Odry,
- obszar stanowi niewielki fragment wysoczyzny morenowej wzniesienia, sam teren nie jest zróżnicowany – deniwelacje osiągają zaledwie 7 m, a spadki osiągają najwyżej 2% - ale zróżnicowanie przestrzeni wokół terenu zapewnia szerokie otwarcie widokowe od północy, co decyduje o jego wysokich walorach użytkowych i jednocześnie nie stanowi utrudnienie w zabudowie terenu,
- na terenie nie znajdują się cenne elementy krajobrazu jak: wody powierzchniowe, zadrzewienia lub las, ale teren od południa graniczy z lasem, co w pewnym stopniu zwiększa jego walory użytkowe,
- linia napowietrzna 15kV pomniejsza walory użytkowe i krajobrazowe obszaru opracowania, stanowi źródło o niewielkim znaczeniu pola elektromagnetycznego,
- obecność lasu w sąsiedztwie stanowi niewielkie ograniczenie dla zagospodarowania terenu (konieczność odsunięcia zabudowy ze względu na zagrożenie pożarowe oraz wichury),
- przez obszar opracowania przechodzi infrastruktura techniczna: linia napowietrzna 15kV oraz gazociąg średniego ciśnienia – infrastruktura ta może stanowić podstawę dla obsługi zabudowy na tym terenie,
- brak infrastruktury:
 - kanalizacji sanitarnej (najbliższy wlot ok. 0,5 km od terenu),
 - kanalizacji deszczowej,
 - wodociągu (niezbędna budowa ujęcia i przebudowa stacji uzdatniania wody w Jarnatowie oraz sieci doprowadzającej o długości ok. 1,5 km),
- obszar analizowany stanowią użytki rolne i w niewielkim stopniu nieużytki (miejsce składania kamieni z pola), w obszarze objętym opracowaniem grunty o dobrej przydatności dla rolnictwa (i grunty klasy IV) stanowią ok. 25%, grunty były długotrwale odłogowane,
- wody gruntowe na terenie poniżej 2 m pod powierzchnią terenu,
- obszar w znacznym stopniu przekształcony przez człowieka (podporządkowany rolniczemu wykorzystaniu, następnie zabudowany infrastrukturą).

W miejscowym planie dostosowano ustalenia do wyżej wymienionych uwarunkowań w szczególności poprzez:

- racjonalizację użytkowania ziemi – zmiany terenu (utwardzanie) ograniczono do minimum, przy dość dużym potencjale i presji inwestycyjnej;
- ustalenie wykonania infrastruktury technicznej (zapotrzebowanie w wodę w oparciu o wodociąg, odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej) z zakazem wprowadzania przydomowych oczyszczalni

ścieków oraz z ustanowieniem odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników jako rozwiązania wyłącznie tymczasowego;

- ustalenie warunków zabudowy w sposób dość rygorystyczny (jej wysokość, rodzaj użytych materiałów, bryły budynków) w celu ochrony krajobrazu;
- ustalenie obowiązku przesłaniania ogrodzeń zielenią zimozieloną;
- 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, przy zachowaniu jednocześnie linii napowietrznej ze względu na koszty jej skablowania, z jednoczesnym ograniczeniem zabudowy w jej sąsiedztwie,
- ustalenie też dla ochrony gleb, dla każdego terenu użytkowego obowiązku zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów, jednocześnie ustalenie wykluczające możliwość lokalizacji składowiska odpadów, punktu skupu lub przetadunku odpadów,
- ograniczenie funkcjonalne w strefie sanitarnej cmentarza w zakresie lokalizacji ujęć, uzależnienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej związanej z przechowywaniem żywności od zwodociągowania terenu.

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.

Jedynym elementem o niewielkim oddziaływaniu jest na terenie linia elektryczna napowietrzna 15 kV, która wytwarza pole elektromagnetyczne, uwzględnione w planie poprzez odsunięcie zabudowy na wymaganą odległość 3,5 m.

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

Odpowiednie warunki zostały zamieszczone w ustaleniach planu.

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

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

Spodziewać się natomiast należy zmian w zakresie jakości powietrza w okresie grzewczym, uzależnione rodzajem zastosowanego materiału palnego oraz poziomem świadomości użytkowników (żeby nie palić w piecach materiałami niedozwolonymi). Zrealizowany miejscowy plan spowoduje zwiększenie o ok. 200% liczebności gospodarstw domowych w miejscowości, co też spowoduje zwiększenie ruchu

komunikacji kołowej, emisji hałasu i zanieczyszczeń chemicznych do powietrza. Spowoduje też większą ilość wytwarzanych odpadów, ścieków (miejscowość jest przygotowana na taką zmianę), ale i też zwiększenie ujmowanej wody (co będzie się wiązało z dodatkowym ujęciem, budową lub przebudową istniejącej stacji uzdatniania wody i realizacją odpowiedniej infrastruktury doprowadzającej).

Realizacja miejscowego planu spowoduje też pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz może na etapie budowy na terenie powodować uciążliwości w postaci emisji do środowiska lokalnego hałasu i pyłu (szczególnie w okresie suszy latem) związane z pracami maszyn budowlanych. Na terenie U/MN w okresie początkowym (dopóki nie powstaną domy) może zostać zlokalizowana usługa handlu materiałami budowlanymi.

Ustalona duża powierzchnia biologicznie czynna na terenach MN powinna zapewnić współistnienie tam elementów przyrodniczych i realizację potrzeb człowieka. Zagospodarowanie terenu spowoduje wprowadzenie większej ilości zieleni średniej i wysokiej, której brakuje na terenie, co stanowi dodatni skutek ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (o ile nie będą to gatunki inwazyjne).

Respektowanie wszystkich zapisów planu oraz obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska przyczyni się do stworzenia korzystnych warunków do życia obecnych i przyszłych użytkowników tego terenu, nie wpłynie degradująco na środowisko, w szczególności na przyrodę.