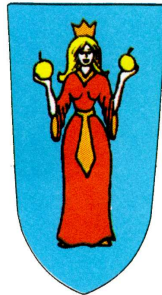


BURMISTRZ LUBNIEWIC



PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE LUBNIEWICE – REJON ŚWIERCZOWA

Opracowała: mgr inż. Maria Ziemiecka

Architec

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

Gorzów Wlkp.
styczeń 2013

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania prognozy i powiązania z innymi dokumentami	3
1.2. Cel i zakres prognozy	4
1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy sporządzaniu prognozy	6
2. OPIS STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	7
3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	10
3.1. Ocena stanu zasobów środowiska przyrodniczego	10
3.2. Ocena zagrożeń, odporności na degradację i zdolności do regeneracji	14
3.3. Ocena tendencji zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	17
4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska	18
4.2. Ocena zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	21
4.3. Ocena zgodności z przepisami szczególnymi i przepisami prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska	23
4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego	24
4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności	24
5. OCENA PROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA	25
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	25
7. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	28
8. MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	28
9. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	29
12. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI	29
13. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	30

SPIS RYSUNKÓW

Rys. nr 1. Mapa obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych/docelowych ustanowionych w celu ochrony zdrowia i roślin.

Rys. nr 2. Rozkład kierunków wiatru [%] w Sulęcinie w 2011 r.

SPIS TABEL

Tabela 1. Ocena stanu środowiska i zmian po przyjęciu dokumentu .

Tabela 2. Ocena wpływu przyjęcia dokumentu na poszczególne komponenty środowiska.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na podstawie uchwały Nr IX/64/2007 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 14 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w obrębie Lubniewice – rejon Świerczowa

Obszar objęty planem (powierzchnia ok. 17,9 ha) położony jest w powiecie sulęcińskim, w Gminie Lubniewice, w obrębie miasta Lubniewice na północ od miejscowości Świerczów, pomiędzy drogą wojewódzką a jez. Lubniewsko.

Obszar objęty planem stanowi część Obszaru Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”, który został powołany ze względu na szczególne walory przyrodnicze oraz walory estetyczne krajobrazu.

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

Niniejsza prognoza została opracowana w wyniku umowy pomiędzy Gminą Lubniewice, a Pracownią Architektoniczno-Urbanistyczną „ARCHITEC” Zofia Cytryna ul. Obrońców Pokoju 69/6 w Gorzowie Wlkp. zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr IX/64/2007 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 14 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w obrębie Lubniewice – rejon Świerczowa.

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);
- Ustawy z dnia 28 września 1991 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2011 r. poz. 59 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz.U. z 2005 r. nr 236, poz. 2008);
- 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);
- Rozporządzenia 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 oraz 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 tego terenu. Ponadto opracowano:

- prognozę sporządzoną na potrzeby Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (przyjętego w marcu 2012 r.),
- prognozę sporządzoną w maju 2009 r. dla wcześniejszej wersji planu autorstwa inż. Haliny Kubczak.

1.2. Cel i zakres prognozy

Celem prognozy jest ustalenie, jakie skutki dla środowiska przyrodniczego oraz jakości życia mieszkańców mogą wystąpić w wyniku realizacji 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w obrębie Lubniewice – rejon Świerczowa, 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 ww. terenu.
- Program ochrony środowiska dla gminy Lubniewice.
- Program ochrony środowiska dla Starostwa Sulęcińskiego.
- Dyspozycje wynikające z uzgodnień:

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – znak: RDOŚ-08-WOŚ I-7041-092/08/dt z dn. 5 stycznia 2009 r. – zgodnie z uzgodnieniem „Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w obrębie Lubniewice – rejon Świerczowa”, obejmuje pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie – pismo Nr NZ-771-7-16/09 z dnia 18 maja 2009 r. - wg uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dla „Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w obrębie Lubniewice – rejon Świerczowa” obejmuje pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51 ust. 2, w zakresie wpływu na zdrowie ludzi.

2. OPIS STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Gmina Lubniewice zajmuje łącznie powierzchnię 12944 ha. Siedzibą gminy jest miasto Lubniewice, które jest największą jednostką osadniczą, położone malowniczo pomiędzy dwoma jeziorami Lubiąż i Krajnik oraz w pobliżu jeziora Lubniewsko największego w tej okolicy. Naturalnym bogactwem gminy Lubniewice są olbrzymie kompleksy leśne - 8656 ha zajmują lasy, tj. ok. 70 %. Duże zalesienie, bogata szata roślinna, ciekawe okazy drzew i podszycia leśnego stanowią istotne element wpływający na atrakcyjność regionu. Lubniewice to miasto o charakterze turystyczno-wypoczynkowym o zasięgu ponadregionalnym.

Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w miejscowości Lubniewice – rejon Świerczowa. Tereny gminy Lubniewice zlokalizowane są w przeważającej części na obszarze mezoregionu Pojezierza Lubuskiego (315.4). Rzeźbę terenu gminy cechują szerokie, ciągnące się równoleżnikowo dwa poziomy terasowe zaliczone przez S. Kozarskiego (1965) do młodszych od fazy chojeńskiej. Południową część zajmuje wysoczyzna plejstoceńska oddzielona krawędzią od wspomnianych uprzednio poziomów terasowych. Jej północną część zajmuje płaska i falista powierzchnia sandrów i wyższych teras. Południowy kraniec zajmują wyspowo występujące powierzchnie morenowe faliste i pagórkowate, a częściowo wzgórza moreny czołowej stadium poznańskiego. Rzeźbę terenu urozmaicają miejscami głęboko wcięte rynny glacialne okolic Lubniewic oraz doliny dwóch większych cieków: Postomi (część

zachodnia) i Lubniewki (część wschodnia) . Z naturalnych procesów geodynamicznych zachodzących na tym obszarze trzeba wymienić przede wszystkim spływ powierzchniowy i liniowy oraz przesiąkanie i spływ podziemny – charakterystyczny dla części zbudowanej z eluwiów glin zwałowych. Przy czym intensywność tych procesów oraz ich zasięg przestrzenny warunkowany jest charakterem opadów atmosferycznych i procesów roztopowych.

Na terenie objętym opracowaniem w większej części pod glebą zalegają osady piaszczyste o zmiennej miąższości . Są to piaski drobno i średnioziarniste z niewielkimi przewarstwieniami pyłów , piasków pylastych i piasków gliniastych. Miąższość osadów piaszczystych wzrasta do jeziora Lubiąż tj. w kierunku północnym a w kierunku południowym osady te wyklinowują się . Poniżej zalegają morenowe gliny piaszczyste z przewarstwieniami piasków gliniastych oraz wkładkami piasków pylastych i pyłów , lokalnie wkładki gliny pylastej. Piaski gliniaste i pyły w środkowej części działki występują jako przewarstwienia do 0.5m miąższości w obrębie osadów piaszczystych i zjawiska takie nie mają intensywnego charakteru.

Aby scharakteryzować strukturę systemu przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem oraz jego regionalne zróżnicowanie i płynące z tego wnioski co do różnych aspektów funkcjonowania , należy w pierwszej kolejności zapoznać się z jego położeniem w układzie zasadniczych struktur przyrodniczych oraz w układzie zróżnicowanych regionalnie ważniejszych komponentów środowiska .

Wg geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski), teren położony jest w Państwie: Holarktyka, Obszarze: Euro - Syberyjskim, Prowincji: Niżowo – Wyżynnej Środkoeuropejskiej, Dziale Bałtyckim (A), obszar Europejskich lasów liściastych i mieszanych Podprowincja Środkoeuropejska właściwa , Dział Brandenbursko -Wielkopolski , Kraina Notecko -Lubuska , Okręg Pojezierza Lubuskiego , Podokręg Łagowski . Obszar gminy jest pochylony w kierunku północnym i północno -zachodnim . Północne rejony charakteryzują się monotonią krajobrazu równiny erozyjno -akumulacyjnej. Środkiem przebiega forma dolinna Lubniewki. Urozmaiceniem tego terenu są wydmy wałowe. Istotną cechą tego obszaru jest występowanie zróżnicowanych form wytopiskowych, w postaci zagłębień bezodpływowych.

Wykształcenie utworów podczwartorzędowych ma o tyle znaczenie dla realizacji funkcji planistycznych, że związane są z nim poziomy wodonośne i zbiorniki wód podziemnych. Strop utworów trzeciorzędowych zbudowany jest z osadów neogenu (miocen), wykształconych w postaci piasków różnoziarnistych (lokalnie ze żwirem). Wody podziemne w utworach trzeciorzędu, ze względu na znaczną głębokość ich występowania (60-180 m p.p.t.), mają przeważnie charakter podrzędny w stosunku do użytkowych poziomów wodonośnych czwartorzędowych. Tylko w rejonie rozciągającym się wąskim pasem na północ od Jeziora Lubniewice - od Miechowa przez Jarnatów do Lubniewic - trzeciorzędowy poziom wodonośny występujący na głębokości 70-100 m, jest głównym poziomem użytkowym. Wydajności z poszczególnych otworów ujmujących warstwy trzeciorzędowe są zróżnicowane i sięgają zazwyczaj od 10 do 50 m³h⁻¹. Płytko zalegające wody podziemne są miejscami dość silnie zanieczyszczone. Dotyczy to głównie obszarów i otoczenia miejscowości, w których brak jest kanalizacji sanitarnej. Na obszarze opracowania nie

stwierdzono występowania źródeł. Głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu nawiązuje w zarysie podstawowym do ukształtowania powierzchni terenu, naśladując w zlagodzonej formie jego kształt.

Analizowane tereny objęte niniejszym opracowaniem w części południowej i północnej stanowi jednorodną strukturę przyrodniczą i pozostaje ze stosunkowo ubogimi zbiorowiskami roślinnymi o małym zróżnicowaniu biotycznym. Jest to zespół rozpowszechniony w całej Polsce na niżu w terenach piaszczystych – szczególnie na obszarach wzgórz morenowych, sandrów, stożków nasypowych oraz piasków dolinowych. Wykształca się na obszarach o wyraźnie zaznaczonym suboceanicznym typie klimatu.

W większej części analizowanego obszaru pod glebą zalegają osady piaszczyste, piaski drobno i średnioziarniste z niewielkimi przewarstwieniami pyłów, piasków pylastych i piasków gliniastych. Ekosystemy w obszarze piaszczysto - gliniastej wysoczyzny morenowej związane są ze stosunkowo jałowymi piaskami, na których rozwinęły się gleby słabsze dające podstawę nieco uboższemu biologicznie ekosystemom.

W obszarze opracowania w części południowej oraz północnej występują grunty o klasie bonitacyjnej – RIV, RV, RVI a związana z nimi łąkowa i pastwiskowa roślinność trawiasta nie przedstawia większej wartości przyrodniczej. Należy pamiętać o pozostawieniu istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Celowe jest także wzbogacenie przestrzeni o nowe nasadzenia jednak z wykorzystaniem rodzimych dla danego terenu gatunków drzew i krzewów z poszanowaniem ich naturalnych preferencji. Występujące w części centralnej opracowania gleby torfowe i torfowo – murszowe wymagają ochrony w myśl ustawy o ochronie przyrody. Pożądane jest takie modelowanie stosunków wodnych aby nie nastąpiło zbyt przesuszenie a także zbyt wysoki poziom wody. Trzeba pamiętać o konieczności zminimalizowania także podziemnego odpływu wody, co wymaga, by poziom wody otaczającego obszar (strefy buforowej) nie leżał znacznie niżej niż w torfowisku. Celem jest zatrzymanie procesów degradacji środowiska i zachowanie równowagi ekologicznej oraz utrzymanie dotychczasowych wartości krajobrazu naturalnego.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują zakazy i obowiązki wynikające z ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu- Rozporządzeniem 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.).

Obszar Chronionego Krajobrazu jest prawną formą powierzchniowej ochrony przyrody, wprowadzoną przez ustawę o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. , w myśl której obiekt taki obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów.

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/64/2007 Rady Miasta Lubniewice z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lubniewice – rejon Świerczowa przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem – **MN**;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone symbolem – **U**;
- 3) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem – **ZP**;
- 4) infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków, oznaczone symbolem – **K**;
- 5) infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej, oznaczone symbolem – **E**;
- 6) ciągów pieszo- rowerowych, oznaczone symbolem – **KX**;
- 7) dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem – **KDD**;
- 8) dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem – **KDL**.

3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Ocena stanu zasobów środowiska przyrodniczego

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).

Walory i wartości dla gminy Lubniewice wynikają z następujących cech środowiska przyrodniczego:

- sieci hydrograficznej z występowaniem jezior,
- dużych deniwelacji w obszarach o rzeźbie falisto-pagórkowatej,
- wysokiej lesistości,
- zróżnicowania ekosystemów wodnych i leśnych,
- występowania zabudowy o wartościach historyczno-architektonicznych w malowniczym krajobrazie.

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. Największe jeziora położone są w zlewniach leśnych i rolniczo-leśnych, przeważnie przepływowe z licznymi dopływami z terenów źródłiskowych.

Na potrzeby „Rocznej oceny powietrza w województwie lubuskim” (na podstawie badań imisji wykonanych w 2011 r.) opracowanego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze (2012)

dokonano podziału województwa lubuskiego na 3 strefy: lubuską, m. Gorzowa Wlkp. i m. Zielonej Góry. Gmina Lubniewice położona jest w strefie lubuskiej.

W badaniach uwzględniono substancje, dla których w prawie krajowym jak i dyrektywach unijnych określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych, docelowych i celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego i ochronę roślin. Końcowym wynikiem klasyfikacji jest określenie jednej klasy dla strefy ze względu na ochronę zdrowia i jednej klasy ze względu na ochronę roślin, tj. **klasa A** – nie wymaga żadnych działań, **klasa B** – wymagane działania to określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych i **klasa C** – wymagane działania to określenie przyczyn przekroczenia poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu, działania na rzecz poprawy jakości powietrza (opracowanie programów ochrony środowiska), uwzględnienie w wojewódzkim programie ochrony środowiska (w odniesieniu do przekroczeń poziomów celów długoterminowych).

Rozkład przestrzenny emisji zanieczyszczeń do powietrza na terenie województwa lubuskiego jest nierównomierny. Największe ilości zanieczyszczeń emitowane są na obszarach powiatów gęsto zaludnionych i uprzemysłowionych.

W województwie lubuskim określono 5 obszarów przekroczeń: w m. Gorzowie Wlkp. (2), w m. Zielona Góra, Sulęcini i Wschowa (Rys. nr 1).

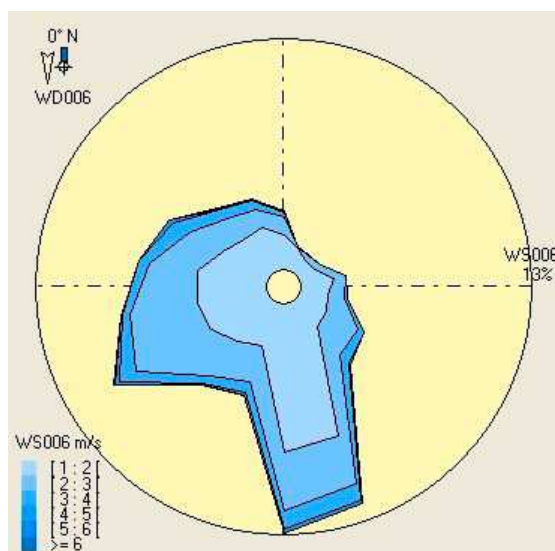


Rys. 1. Mapa obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych/docelowych ustanowionych w celu ochrony zdrowia i roślin. [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim w 2011- WIOŚ Zielona Góra]

Udział emisji pyłów do powietrza ze źródeł przemysłowych dla powiatu sulęcińskiego wynosi 2,6%, natomiast emisji dwutlenku siarki wynosi 1,7% w skali województwa lubuskiego.

W zakresie zanieczyszczeń powietrza w obszarze województwa (w strefie lubuskiej kod: PL0803) ze względu na ochronę zdrowia, stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, ale obszary przekroczeń położone są poza granicami gminy: strefa m. Gorzowa Wlkp.; oraz strefa lubuska – obszar miasta Sulęcina, dla których wymagany jest program ochrony powietrza.

Obszar przekroczeń dla miasta Sulęcina nie pozostaje bez znaczenia dla obszaru gminy Lubniewice. Ustalony został ze względu na ponadnormatywną liczbę przekroczeń dopuszczalnego poziomu 24-godzinnego pyłu zawieszonego PM10 i przekroczenie średniorocznych wartości stężeń docelowych dla benzo(a)piranu, przy uwzględnieniu położenia Sulęcina w odległości ok. 12 km w linii prostej do Lubniewic oraz uwzględniając rozkład kierunków wiatrów w Sulęcinnie w 2011 r. (Rys. 2).



Rys. 2. Rozkład kierunków wiatru [%] w Sulęcinnie w 2011 r. [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim w 2011- WIOŚ Zielona Góra]

Emisja związana była z indywidualnym ogrzewaniem budynków oraz krótkotrwale z awaryjną emisją ze źródeł innych niż przemysłowe.

Kolejny najbliższy położony obszar przekroczeń o pow. 86 km² znajduje się w odległości 25 km od miasta Lubniewice – w strefie m. Gorzowa Wlkp. – ze względu na ponadnormatywną liczbę przekroczeń dopuszczalnego poziomu 24-godzinnego pyłu zawieszonego PM10 oraz przekroczenie wartości dopuszczalnej średniorocznej jak również przekroczenie średniorocznych wartości stężeń docelowych dla benzo(a)piranu. Przekroczenia są wywołane indywidualnym ogrzewaniem budynków, intensywnym ruchem komunikacyjnym związane ponadto ze szczególnymi lokalnymi warunkami rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i niekorzystnymi warunkami klimatycznymi.

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

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

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

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

W obszarze miasta Lubniewice głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest emisja antropogeniczna, obejmująca emisję niską gospodarki komunalnej (kotłownie, indywidualne paleniska domowe i prywatne zakłady) oraz emisję komunikacyjną.

Teren objęty planem położony jest sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 136, ale poza strefą oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych. Ponadto W nie obserwuje się dużego natężenia ruchu, dlatego szacuje się, że hałas nawet w pobliżu drogi, nie powinien przekroczyć wartości dopuszczalnych.

Według „Stan środowiska w powiecie Sulęcińskim” opracowany przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp. - październik 2010 r. kontrola stanu ekologicznego jezior nie obejmowała obszaru gminy Lubniewice. W latach 2008-2010 dokonano oceny stopnia eutrofizacji wód (wobec uznania całego terenu Polski za obszar zagrożony eutrofizacją ze źródeł komunalnych). O stopniu eutrofizacji decydowały elementy biologiczne (chlorofil „a”, fitobentos – wskaźnik okrzemkowy) oraz elementy fizykochemiczne (BZT₅, OWO, azot amonowy, azot Kjeldahla, azot azotanowy, azot ogólny, fosfor ogólny i fosforany). Przekroczenie wartości granicznej (ustalonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych – Dz. U. Nr 162, poz. 1008) jednego spośród ww. wskaźników decydowało o tym, iż wody w danym punkcie pomiarowym zostały uznane za eutroficzne. Ocenie eutrofizacji poddano wody Kanału Postomskiego na 40,7 km – Kołczyn. Wody uznano za eutroficzne ze względu na przekroczenia wskaźników: ogólny węgiel organiczny, fosforany. Głównym ciekim obszaru gminy Lubniewice jest rzeka Lubniewka, przepływająca przez jeziora: Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik, z dobrze wykształconą doliną. Woda Lubniewki odpowiada III klasie czystości (zły stan sanitarny). Lubniewka przepływając przez jez. Krajnik (wg badań w 2003 r. – III klasa) staje się głównym odbiornikiem oczyszczonych ścieków z mechaniczno-

biologicznej oczyszczalni ścieków w Lubniewicach. Skutkuje to złym stanem sanitarnym wód bezpośrednio w rzece Lubniewce a pośrednio dla wód Kanału Postomskiego, którego stanowi lewobrzeżny dopływ.

Najbliżej terenu objętego opracowaniem (w odległości ok. 75 m) znajduje się niewielkie oczko wodne/jeziorko na działce bezpośrednio graniczącej z terenem opracowania (dz. nr 976) oraz jezioro Lubniewsko (w odległości ok. 900 m).

Jezioro Lubniewsko (Świrkowie lub Nakońskie) - największy zbiornik wodny o powierzchni 240,4 ha, długości maks. - 4865 m, szerokości maks. - 1100 m, długości linii brzegowej misy – 15100 m, o max głębokości 15,1 m a średniej 5,1 m. Do jeziora wpada kilka cieków źródłanych. W północno-wschodniej części znajduje się odpływ (Lubniewka) o przepływie 0,4 m³ / sek. Jest jeziorem rynnowym o wydłużonej sylwetce z dobrze rozwiniętą linią brzegową. Brzeg w całości zalesiony i suchy.

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

Teren okresowo zalewany w części wydzielonej jako teren 1ZP.

Gleby terenu objętego planem należą do gleb lekkich i średnich wytworzonych z glin zwałowych i piasków naglinowych. Występujące użytki rolne to grunty rolne klasy: – R IIIb, R IVa, R V oraz grunty organiczne na terenie 1ZP.

Nie stwierdzono zanieczyszczeń gleb. Zagrożenie wynikać może jedynie z sąsiedztwa dróg, które w okresie zimowym posypywane są solą, co może wpływać na przydatność przyrodniczą gleb.

Na terenie objętym planem nie występują żadne elementy silnie obciążające i zakłócające funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

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

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

Na 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.

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

Na stan środowiska przyrodniczego mają wpływ przede wszystkim:

- 1) **oddziaływanie antropogeniczne** (zanieczyszczenia skierowane na poszczególne komponenty środowiska- stopień liczbowy – znaczenie oddziaływania):

- 3 - znaczące oddziaływanie – prowadzące do przemian negatywnych w środowisku obumierania żywych organizmów, powodujące trwałe uszczerbek na zdrowiu lub stwarzające zagrożenie życia dla ludzi,
- 2 - 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,
- 1 - ograniczone oddziaływanie – nie odczuwalne dla ludzi, w obszarach których można lokalizować funkcje chronione (mieszkalne, publiczne usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem sanatorium o największym standardzie jakości środowiska), nie stwarzające zagrożenia dla zdrowia ludzi, ale które zmniejszenia poczucie bezpieczeństwa u zwierząt, powoduje ich emigrację z miejsca dotychczasowego bytowania,
- 0 - nieznaczne oddziaływanie – nie odczuwalne dla roślin, zwierząt i ludzi, nie stwarzające zagrożenia, zmniejszenia poczucia bezpieczeństwa, które może wpływać jedynie na określone gatunki (np. zagrożone wymarciem), w którym można lokalizować funkcje chronione, w tym sanatoria,
- + 1 - brak oddziaływania – bardzo znacząco ograniczone (zapewnione jest bezpieczeństwo dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego)

* ujemny znak oznacza wpływ negatywny, a dodatni pozytywny natomiast liczba oznacza stopień oddziaływania – zgodnie z opisem

- 2) **stopień przemian antropogenicznych** (przekształcenia, zabudowa):

- 2 - 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,
- 1 - obszary znacząco przekształcone – obszary nie zdegradowane –

elementy przyrodnicze współistnieją razem elementami stworzonymi przez człowieka,

- 0** - obszary przekształcone – przekształcenia nieznaczące dla przyrody lub po odległym czasie przekształcenia, zaakceptowane przez przyrodę ożywioną, ze znacząco zaawansowanym procesem sukcesji, lub przywrócony naturze,
- + 1** - obszary nieznacznie przekształcane – obszar w przeważającej mierze zbliżony do naturalnego,

* ujemny znak oznacza wpływ negatywny, a dodatni pozytywny natomiast liczba oznacza stopień oddziaływania – zgodnie z opisem

Przeciwwagą dla ww. działań:

3) **zdolność środowiska do regeneracji** (związana z przekształceniami środowiska i bioróżnorodnością) oraz

- 2** - regeneracja środowiska wymagałaby znacznego czasu i dużych nakładów (np. usunięcia zabudowy, rekultywacja gruntu..)
- 1** - regeneracja środowiska wymagałaby niedługiego czasu, ale wymagałoby nakładów (np. usunięcia zabudowy)
- 0** - regeneracja terenu nastąpiłaby wkrótce po zaprzestaniu oddziaływania, bez kosztownych nakładów,
- + 1** - teren nie wymagałby regeneracji.

* ujemny znak oznacza wpływ negatywny, a dodatni pozytywny natomiast liczba oznacza stopień oddziaływania – zgodnie z opisem

4) **odporność środowiska na degradację** (czyli odporność na oddziaływanie, związana również z bioróżnorodnością oraz stopniem zanieczyszczeń antropogenicznych).

- 2** - bardzo niska odporność środowiska (pomimo zaprzestania działalności nadal następuje degradacja)
- 1** - niska odporność środowiska (np. polepszenie stanu środowiska naturalnego uwarunkowane zaprzestaniem presji)
- 0** - średnia odporność środowiska (równowaga stanu środowiska – brak oznak degradacji),
- + 1** - wysoka odporność środowiska (dobry stan środowiska ze względu na brak oddziaływania lub pomimo oddziaływania),

* ujemny znak oznacza wpływ negatywny, a dodatni pozytywny natomiast liczba oznacza stopień oddziaływania – zgodnie z opisem

Porównania dokonano pomiędzy stanem faktycznym, a stanem prognozowanym po realizacji kierunków ustalonych w dokumencie.

Tabela 1. Ocena stanu środowiska i zmian po przyjęciu dokumentu (wg powyżej omówionej klasyfikacji)

	Stopień oddziaływania - antropopresji na środowisko w obszarze	Stopień przemian środowiska naturalnego w obszarze	Zdolność do regeneracji środowiska w obszarze	Odporność środowiska przyrodniczego na obszarze
1	2	3	4	5
stan fakt.	0	0	+1	+1
stan prog.	-1	-1	-1	0

Analiza (tabela 3) pokazuje, że nastąpi zmiana kategorii poszczególnych oddziaływań/zdolności/odporności. Największe zmiany prognozowane są w zakresie zdolności środowiska do regeneracji.

Zmiany zmierzać będą do:

- zwiększenia stopnia oddziaływania - antropopresji na środowisko,
- zwiększenia stopnia przemian środowiska naturalnego ,
- zmniejszenia zdolności do regeneracji środowiska,
- zmniejszenia odporności środowiska przyrodniczego.

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

W chwili obecnej obszar objęty analizami stanowi teren typowo rolniczy – wolny od zabudowy. Działki objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią teren otwarty będący trawiastym zbiorowiskiem łąki.

Poziom wód gruntowych zalega przeważnie na głębokości większej niż 2 metry, z wyjątkiem terenów 1ZP (wyłączonych z zabudowy). Klasy gleb wytworzone na piaskach i żwirach wodnolodowcowych, nie są wysokie (IV i V klasa).

Wśród naturalnych procesów geodynamicznych dominują procesy przesiąkania. Czynnikiem uruchamiającymi te procesy są wody opadowe i roztopowe. Z uwagi na charakter pokrycia terenu i litologię warstw powierzchniowych - nie występuje erozja wietrzna. W przypadku pozostawienia terenu w stanie istniejącym (brak ustaleń planu), teren do tej pory odłogowany będzie podlegał naturalnej sukcesji roślinnej.

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. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w projekcie tekstu uchwały oraz na projekcie rysunku planu wykonanym w skali 1:1000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny:

- 1) MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - usług celu publicznego – dom pomocy społecznej;
- 3) ZP - zieleni urządzonej;
- 4) K - infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków;
- 5) E - infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej;
- 6) KX - dróg pieszych;
- 7) KDL - dróg publicznych lokalnych;
- 8) KDD - dróg publicznych dojazdowych.

W projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące ustalenia:

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się lokalizację zabudowy w odniesieniu do granic terenów zalesionych, granic działek budowlanych i budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, chyba że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej.

2. Zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych pręseł betonowych i żelbetowych oraz innych pełnych;
- 2) o wysokości wyższej niż 1,5 m nad poziom terenu.

3. Dopuszcza się ogrodzenia w formie:

- 1) ogrodzeń ażurowych do wys. 1,50 m lub
- 2) pasów zieleni – żywopłotów.

4. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych.

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” – obowiązują przepisy szczególne.

2. W miejscu oznaczonym na rysunku planu, na terenie 1ZP, znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują przepisy szczególne.

3. Zakaz wykonywania makroniwelacji na terenach ZP, U i MN.

4. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach:

1) oznaczonych symbolem MN i U odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów domów opieki społecznej;

2) oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Na wszystkich terenach z wyjątkiem terenów MN i U, ustala się budowę sieci i urządzeń, z dopuszczeniem przebudowy istniejących sieci oraz likwidacji sieci wyłączonych z eksploatacji.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem MN i U pod warunkiem, że:

1) nie będą stwarzać kolizji z ustaloną w planie zabudową;

2) zapewniony zostanie dostęp do sieci i urządzeń w przypadku konserwacji i remontu.

3. W zakresie sieci wodociągowej:

1) ustala się zaopatrzenie obiektów w wodę w oparciu o sieci wodociągowe planowane i istniejące - usytuowane na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie, po wschodniej stronie obszaru objętego planem;

2) dopuszcza się do czasu budowy sieci wodociągowej, zaopatrzenie obiektów na terenach MN w wodę w oparciu o studnie.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji w oparciu o:

a) planowaną i istniejącą sieć grawitacyjną, oraz tłoczną zlokalizowaną przy drodze wojewódzkiej poza obszarem opracowania,

b) planowane przepompownie na terenach 1K i 2K oraz w drogach publicznych 1KDL i 1KDD,

c) istniejącą przepompownię zlokalizowaną przy drodze wojewódzkiej poza obszarem opracowania;

2) dopuszcza się do czasu budowy sieci kanalizacji, obsługę obiektów na terenach MN w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki.

5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:

1) z powierzchni czystych (dachów budynków, tarasów) powierzchniowo do gruntu lub do oczek wodnych;

2) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi:

a) do ziemi, rowów lub zbiornika na terenie 1ZP po uprzednim oczyszczeniu jeżeli przekroczą dopuszczalne stężenia według przepisów odrębnych lub

b) do kanalizacji deszczowej.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:

1) istniejącą i planowaną sieć niskiego i średniego napięcia oraz

2) stacje transformatorowe:

a) planowane na terenie o symbolu 1E oraz terenach o symbolu U,

b) istniejącą stacją transformatorową („Sulęcińska”) położoną po stronie wschodniej drogi wojewódzkiej, poza granicami planu.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się budowę sieci średniego ciśnienia w oparciu o istniejącą sieć w drodze wojewódzkiej, usytuowanej poza obszarem opracowania;
- 2) dopuszcza się na terenach MN wykorzystanie zbiorników gazu jako tymczasowego rozwiązania do czasu budowy sieci.

8. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w oparciu o energię elektryczną, gaz lub inne ekologiczne źródła z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń indywidualnych lub zbiorczych.

9. Ustala się na terenach o symbolach MN i U obowiązek zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci, przy wjeździe lub wejściu na teren działki w otoczeniu zieleni.

Realizacja planu wymagać będzie wykonania m.in.:

- sieci infrastruktury technicznej (podziemnych):
 - sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - sieci wodociągowej rozdzielczej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej
 - sieci kanalizacji deszczowej.
 - sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia doziemnych
 - urządzeń infrastruktury technicznej:
- elektroenergetyczna – stacje transformatorowe.

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

1. Powietrze – skala wprowadzonych zanieczyszczeń do powietrza będzie ograniczona i stosunkowo niewielka, niemniej jednak zwiększy poziom zanieczyszczenia tła. Realizacja funkcji określonych przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała istotnego wpływu na zdrowie i komfort zamieszkania ludzi w tym obszarze.
2. Powierzchnia ziemi – rzeźba terenu zostanie częściowo przekształcona - wyrównanie powierzchni pod obiekty kubaturowe. Zmieni się zasadniczo użytkowanie terenu w obszarze zainwestowanym i w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
3. Glebę – w wyniku w wyniku zabudowy powierzchni elementami kubaturowymi (30% powierzchni działki) zmniejszy się powierzchnia terenów otwartych, praktycznie uniemożliwiając tym samym prowadzenie jakichkolwiek działań związanych z wykorzystaniem cech produkcyjnych gleby (poza terenami przeznaczonymi pod zieleń). Warstwa czynna gleby zostanie zdjęta z powierzchni przeznaczonych pod zabudowę. Pozostałe odkryte enklawy gleb wykorzystane będą pod lokalizację zieleni.
4. Kopaliny - ustalenia planu nie odnoszą się do problematyki eksploatacji kopaliny, eksploatacja nie jest przedmiotem planu.
5. Wody powierzchniowe i podziemne – realizacja ustaleń planu może częściowo oddziaływać na wody podziemne (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki ścieków). Wody powierzchniowe nie występują w granicach opracowania planu ale od strony wschodniej stanowią jego sąsiedztwo. Przy właściwym zagospodarowaniu terenów z uwzględnieniem uwarunkowań

- przyrodniczych, wody naturalne będą chronione w wystarczającym stopniu.
6. Klimat – w skali miejscowej zmieni się zasadniczo charakter powierzchni czynnej, która ma decydujący wpływ na kształtowanie się warunków topklimatycznych. Plan dopuszcza zabudowanie działek do 30% obiektami do 15.0 m (wys. kalenicy) co nie spowoduje istotnych zmian w przewietrzaniu tego terenu. W skali regionalnej i ponadregionalnej wpływ realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne będzie nieistotny.
 7. Flora i fauna - przy w/w zabudowie kubaturowej zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna. Pozostała powierzchnia wykorzystana będzie pod tereny zieleni. Zmiana charakteru zagospodarowania wpłynie na częściowy zanik dotychczasowej, istniejącej, typowej dla obszaru otwartego flory i fauny. Ponadto pojawią się bariery przestrzenne migracji zwierząt – szczególnie większych.
 8. Ekosystemy i krajobraz – na terenach przeznaczonych do zainwestowania nastąpi jakościowe przekształcenie dzisiejszego przyrodniczego ekosystemu. W krajobrazie pojawią się obiekty kubaturowe , które zmienią dotychczasowy otwarty krajobraz. Istotne walory krajobrazowe znajdują się poza obszarem opracowania planu.

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

W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono, iż teren objęty planem ze względu na swoje położenie (w granicach administracyjnych miasta) i uwarunkowania przyrodnicze (otoczony lasami) jest terenem preferowanym do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz do usług nieuciążliwych, jak: działalność usługowa gastronomiczna i handlowa.

W oparciu o uwarunkowania:

- cały teren objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” (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.) - inwestycja nie stoi w sprzeczności z przepisami ochrony przyrody;
- w obszarze objętym planem nie występują inne obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- w obszarze objętych planem nie występują udokumentowane formalnie stanowiska chronionych roślin i zwierząt;
- na obszarze objętych planem nie występują zasoby takie jak udokumentowane złoża geologiczne, GZWP;
- w obszarze objętym opracowaniem nie występują cieki wodne, zbiorniki wodne;
- najbliższemu obszarowi objętemu planem znajduje się jezioro Lubniewsko położone w odległości 900 m od granicy obszaru,
- analizowany teren należy do trzeciorzędowego głównego użytkowego poziomu wodonośnego, gdzie grunty posiadają stopień izolacji bc, tj. izolacja słaba i dobra;

- obszar nie jest narażony na powodzie;
- obszar objęty planem położony jest w zlewni rzeki Lubniewki - Kanału Bema - Kanału Postonii – Warty – Odry;
- obszar zróżnicowany jest pod względem wysokościowym – dla terenu deniwelacja wynosi ok. 15 m, a spadki terenu miejscowo osiągają miejscami 20-25 %;
- teren objęty planem sąsiaduje bezpośrednio z użytkami leśnymi, co w dużym stopniu zwiększa jego walory użytkowe i przydatność dla ustalonych funkcji ale jednocześnie zwiększa ryzyko pożarów, w tym przestrzennych (w okresie długotrwałej suszy oraz wiosennego wypalania traw);
- teren położony jest poza strefą oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 136;
- na terenie objętych planem występują grunty o dobrej przydatności dla rolnictwa - zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.), w stosunku do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast nie ma zastosowania ww. ustawa;
- wody gruntowe na obszarach objętych planem znajdują się poniżej 2 m pod powierzchnią terenu, wyjątek stanowi teren obniżenia na gruntach organicznych (oznaczony w projekcie planu symbolem 1ZP), okresowo zalewany;
- grunty leśne otaczające teren objęty planem funkcjonują jako lasy gospodarcze o funkcji ochronnej;
- teren w całości przekształcony został przez człowieka, jednak jak dotąd nie został jeszcze zagospodarowany i zabudowany;
- na terenie (oznaczonym w projekcie planu symbolem 1ZP) występuje stanowisko archeologiczne – podlega ochronie konserwatorskiej;
- klimat łagodny sprzyja rozwojowi funkcji przyrodniczych, leśnych, mieszkaniowych i turystycznych.

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 wyłącznie w formie tymczasowej),
- odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej),
- ustanowienie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników jako rozwiązania tymczasowego;
- ustalenie warunków zabudowy w sposób dość rygorystyczny w celu ochrony krajobrazu;
- ustalenie obowiązku zastosowania wysokowydajnych urządzeń do ogrzewania w celu ograniczenia wpływu na jakość powietrza;
- ustalenie obsługi terenów użytkowych sieciami doziemnymi, mając na względzie ochronę krajobrazu,
- ustalenie też dla ochrony gleb, dla każdego terenu użytkowego obowiązku zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów,

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają generalnie w zgodności z uwarunkowaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego podstawowego.

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

Teren objęty planem w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „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./).

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, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2/ realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, oraz przedsięwzięć związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym;

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

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

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

6/ lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uchwałą Nr LVII/579/2010 Sejmik Województwa Lubuskiego dnia 25 października 2010 r. zniósł zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie 100 m od brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych w obszarze „9–Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” na terenie gminy Lubniewice.

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 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach.

4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego

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 i uwzględniona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności

Analizowane tereny objęte niniejszym opracowaniem w części południowej i północnej stanowią jednorodną strukturę przyrodniczą, ze stosunkowo ubogimi zbiorowiskami roślinnymi o małym zróżnicowaniu biotycznym. Jest to zespół rozpowszechniony w całej Polsce na niżu w terenach piaszczystych – szczególnie na obszarach wzgórz morenowych, sandrów, stożków nasypowych oraz piasków dolinowych. Wykształca się na obszarach o wyraźnie zaznaczonym suboceanicznym typie klimatu. Żywotność fitocenozy zależy od wahań stanu pogody – zbiorowisko osiąga normalny rozwój przy łagodnej zimie i wilgotnym lecie.

Różnorodność biologiczna - to zróżnicowanie organizmów rozpatrywane na wszystkich poziomach organizacji przyrody, od odmian genetycznych w obrębie gatunku, poprzez rodzaje, rodziny i jeszcze większe jednostki systematyczne, a także różnorodność ekosystemów, zarówno zespołów organizmów żyjących w określonych siedliskach, jak i samych warunków fizycznych, w których żyją. Wobec powyższego należy stwierdzić, że analizowany obszar w zakresie różnorodności biologicznej, poza obszarem położonym w centrum opracowania, gdzie występują zadrzewienia oraz rowy wodne - jest mało zróżnicowany.

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

Związki przyrodnicze analizowanego obszaru z szerszym otoczeniem w stosunku do rozległej powierzchni otoczenia, są w sensie przyrodniczym bardzo słabe. Wyrażają się przede wszystkim „ tranzytowym charakterem terenu ” m.in. przez ograniczone przyjęcie wód podziemnych z kierunku zachodnio – północnego oraz ich odpływ w kierunku północno – wschodnim.

Analizowany teren w żaden sposób nie kształtuje warunków atmosferycznych w skali ponadlokalnej ani też nie wpływa – z uwagi na charakter powierzchni czynnej – w sposób istotny na kształtowanie się warunków topo – i bioklimatycznych. Na obszarze objętym analizami nie można zidentyfikować istotnych elementów przyrodniczych , które kwalifikowałyby się do pełnienia funkcji korytarzy ekologicznych czy obszarów węzłowych dla istniejących ekosystemów.

Rozwiązania prezentowane w projekcie planu są adekwatne do miejscowych uwarunkowań.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady:

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

Ochrona środowiska zapewniona zostanie poprzez odpowiedni dobór technologii działania danej przestrzeni, w tym odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną, która będzie zapewniała bezpieczeństwo sanitarne ludzi i spowoduje mniejszą emisję zanieczyszczeń do 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 tabela nr 2. Ocena podejmowana z uwzględnieniem stopnia odporności środowiska.

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, biorąc pod uwagę skumulowane skutki realizacji zmiany planu:

- 1) realizacja dróg o powierzchni utwardzonej i długości ponad 1 km,
- 2) sieć kanalizacyjna – o długości ponad 1km,

- 3) zabudowa i związane z nią przekształcenia przewidziane są na pow. przekraczającej 2 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.:
 - palenie niedozwalanym paliwem w piecach grzewczych,
 - mycie pojazdów na własnych posesjach,
 - prowadzenie remontów pojazdów mechanicznych w obrębie działek mieszkaniowych (w tym wymiana oleju).

Tabela 2. Ocena wpływu przyjęcia dokumentu na poszczególne komponenty środowiska.

Charakterystyka przedsięwzięcia	Wody powierzchniowe i gruntowe		Wody podziemne		Gleby i pow. ziemi		Powietrze i klimat		Krajobraz		Flora, fauna i różnorodność biologiczna		Ludzie		Zasoby naturalne		Dobra materialne		Obszary chronione	
	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień
Budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej. Lokalizacja na terenach K przepompowni ścieków, Dopuszczenie szczelnych zbiorników na ścieki	2	+2	2	+1	2	+2	1	-1	0	0	1	-1	2	+2	0	0	2	+1	2	+1
Budowa kanalizacji deszczowej	2	+1	2	+1	2	-1	2	-1	0	0	2	-1	2	+2	0	0	2	+1	2	-1
Rozbudowa i budowa wodociągów	0	0	0	0	1	-1	1	-1	0	0	1	-1	2	+2	0	0	2	+1	1	-1
Budowa sieci gazowych	0	0	0	0	1	-1	1	-1	0	0	1	-1	2	+2	0	0	2	+1	1	-1
Rozbudowa i budowa sieci elektroenergetycznych ŚN i NN podziemnych	0	0	0	0	1	-1	1	-1	0	0	1	-1	2	+2	0	0	2	+1	1	-1
budowa stacji transformatorowych na terenach E	0	0	0	0	1	-1	2	-1	2	-1	2	-1	2	-1	0	0	2	-1	2	-1
Budowa dróg	2	-1	2	-1	2	-1	1	-1	2	0	2	-1	2	+1	0	0	2	+1	2	-1
Budowa ciągów pieszych o nawierzchni ulepszonej - naturalnej na terenach KX	2	0	0	0	2	-1	1	-1	2	0	2	-1	2	+1	0	0	2	-1	2	-1
W zagospodarowaniu terenów MN	2	0	0	0	2	-1	1	0	2	-1	2	-1	2	+1	2	-1	0	0	2	-1
W zagospodarowaniu terenów U	2	0	0	0	2	-1	1	0	2	-1	2	-1	2	+1	2	-1	0	0	2	-1
W zagospodarowaniu terenów 1ZP na zieleni urządzonej jako odbiornika wód deszczowych.	2	0	2	0	2	+1	2	+1	2	+1	2	+1	2	+1	0	0	0	0	2	+1
OBSZAR:	2	0	2	0	2	-1	1	-1	2	0	2	-1	2	+1	0	0	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 wpływałoby na „+” lub „-” na środowisko
 1 – nieistotne lub mało istotne
 2 – istotne które mogą w sposób znaczący i gwałtowny (w ciągu 10 lat od realizacji) spowodować zmiany w środowisku

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

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

Ponadto można stwierdzić, że zaplanowane zmiany (zabudowa) stanowią zmiany trwałe, ale z uwagi na siłę ekspansji środowiska naturalnego, raczej nie są zmianami nieodwracalnymi. Jeśli natomiast chodzi o zasięg nie przewiduje się oddziaływania większego niż lokalne

Do oddziaływania skumulowanego zaliczyć można w danym przypadku:

- 1) oddziaływanie na powietrze – zanieczyszczenie obszarowe, związanym z ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w okresie jesienno-zimowym, zimowym i wczesno-wiosennym.
- 2) oddziaływanie na glebę i powierzchnię ziemi:
 - utwardzenia - zabudowa i związane z nią przekształcenia przewidziane są na pow. przekraczającej 2 ha,
 - zmiana ukształtowania części terenu związana z nowym ukształtowaniem niwelet w ciągach dróg, wyrównywaniem terenu pod zabudową, wykluczono w planie makroniwelacje,
- 3) oddziaływanie na wody podziemne oraz wody gruntowe i powierzchniowe -
 - odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z jednej strony chroni wody z drugiej strony stanowić będzie o długotrwałym procesie osuszania terenu, zmniejszenie skutków (lub wydłużenie w czasie) spowoduje obowiązek retencjonowania wody opadowej i roztopowej z powierzchni czystych na swoim terenie. Proces ten może też być spowolniony w wyniku dbałości użytkowników o nasadzenia przydomowe (podlewanie ogrodów i trawników przydomowych).
- 4) zagospodarowanie terenu spowoduje ponadto:
 - zwiększenie poboru wody,
 - zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków,
 - zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów komunalnych,
 - wzmożony ruch komunikacyjnym – emisją spalin, hałasu,
 - zwiększenie wykorzystania lasu do celów rekreacji wraz z konsekwencjami tego – zdeptywanie, zagrożenie pożarowe.

Większość problemów związanych z kumulacją można ograniczyć poprzez odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną. Ustalone proporcje pomiędzy przyrodą a zabudową, 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 skutkowałą transgranicznym oddziaływaniem na środowisko – najbliższa granica (z Niemcami) znajduje się w odległości ok. 40 km na zachód od terenu.

8. MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Rozwiązania alternatywne były rozważane na etapie tworzenia koncepcji. 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, wód itd. oraz Inspekcję Sanitarną. Dlatego nie proponuje się dodatkowego monitoringu, aby nie powielać zadań PPIS i WIOŚ.

Środowisko badane jest systematycznie przez służby ochrony środowiska -Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w zakresie stanu środowiska: czystości powietrza, gleb itp. oraz inspekcję sanitarną. Dlatego zaproponowany monitoring będzie wychodził poza granice ich właściwości i szczegółowości, aby nie powielać zadań.

Monitoring wydaje się niezbędny jedynie w 1-nym przypadku - w zakresie bilansu odbieranej wody i oddawanych ścieków w przypadku wprowadzenia szczelnych zbiorników na ścieki – wszystkie zbiorniki powinny być zaewidencjonowane, kontrole powinny odbywać się raz w roku i obejmować wszystkich użytkowników zbiorników.

12. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI

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

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

- pozytywne skutki uchwalenia planu:
 - stworzy nową przestrzeń dla rozwoju funkcji użytkowych, zgodnie z zapotrzebowaniem miasta i jej mieszkańców;
 - zapewni bezpieczeństwo sanitarne użytkowników poprzez ustalenie obowiązku obsługi terenu wodą w oparciu o infrastrukturę komunalną;
 - spowoduje podniesienie standardu zamieszkiwania miejscowej ludności i przyczyni się do ograniczenia szkodliwych potencjalnych oddziaływań terenu zurbanizowanego na wody gruntowe i powietrze poprzez ustalenie oprowadzania ścieków do kanalizacji oraz dopuszczenie zaopatrzenia budynków w gaz ziemny z sieci;
 - zapewni ochronę gleby poprzez ustalenie obowiązku gromadzenia odpadów z uwzględnieniem selekcji odpadów;
- negatywne skutki uchwalenia planu:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w wyniku budowy i rozbudowy obiektów oraz pomniejszenie przestrzeni użytkowanej przez zwierzęta;
- przejściowe wystąpienie uciążliwości związane z emisją hałasu i pyłów w związku z dostawą i pracą sprzętu budowlanego w okresie budowy, a tym samym zwiększeniem emisji do powietrza;
- nastąpi zmiana krajobrazu przy powstaniu nowej zabudowy i ogrodzeń;
- zwiększy powierzchnię utwardzeń
- doprowadzi do przekształceń powierzchni ziemi (pod drogami, budynkami), choć nie przewiduje się makroniwelacji;
- zwiększeniem zapotrzebowania na media: energię, wodę;
- zwiększeniem ilości wytworzonych na terenie odpadów i ścieków.

WNIOSKI do planu:

Należy zabezpieczyć wpływ zagospodarowania na środowisko poprzez kontrolę szczelności tymczasowych szczelnych zbiorników na ścieki.

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 Gminy Lubniewice dla terenu w rejonie Świerczowa”, wykonanego na zlecenie Gminy Lubniewice.

Projektem planu objęto teren o powierzchni ok. 19,00 ha położony w części południowej obszaru administracyjnego miasta Lubniewice pomiędzy drogą wojewódzką a jez. Lubniewsko.

Teren objęty planem stanowi część Obszaru Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”, który obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych.

Teren nie jest zabudowany, stanowią go grunty rolne długotrwale odłogowane. Obszar objęty opracowaniem od strony zachodniej graniczy z terenem leśnym w zarządzie Nadleśnictwa Sulęcín (dz. 4325).

Teren położony jest na kilku wzniesieniach, najniższy punkt na terenie 52,4 m n.p.m. najwyższy 67,3 m n.p.m. Deniwelacja dla terenu objętego planem wynosi 14,9 m. Nachylenie terenu miejscami osiąga 20-25 % (teren 1MN, 1U i 7MN). Nie zaobserwowano jednak ruchów masowych na tym terenie lub oznak dużych erozji.

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane surowce geologiczne. Nie występują również powierzchniowe wody płynące ani zbiorniki wodne. Część terenu (1ZP) okresowo jest zalewana wodami roztopowymi, pełni

Głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu zalega przeważnie na głębokości większej niż 2 metry, z wyjątkiem terenu 1ZP, na którym nie przewiduje się zabudowy.

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

Teren objęty planem, z punktu widzenia stałego przebywania człowieka, należy do obszarów o korzystnych warunkach topoklimatycznych, m.in. położony na wysoczyźnie moreny falistej, poza zasięgiem wilgotnego powietrza, dobrze przewietrzany, z dobrymi warunkami nasłonecznienia, w otoczeniu lasów. Teren na którym mogą tworzyć się zastoiska mgieł przewidziano w planie na funkcje przyrodnicze – ok. 5 ha, tj. ok. 25 % obszaru objętego planem.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują następujące grunty: rolne – klasy IV i V oraz grunty organiczne. Nowelizacja ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączyła z ochrony grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast. W stosunku do gruntów rolnych na terenie objętym zmianą planu - zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.), nie ma zastosowania ww. ustawa.

W otoczeniu analizowanego terenu większość fitocenozy stanowią wtórne antropogeniczne zbiorowiska zastępcze, które w wyniku przekształceń środowiska spowodowały, że omawiany obszar nie posiada szczególnie dogodnych siedlisk dla fauny. Pomimo znacznych przekształceń można zauważyć intensywny proces naturalizacji tego terenu. Teren (w szczególności 1ZP) stanowi miejsce żerowania zwierząt. Zabudowa mieszkalna i usługowa spowoduje zmniejszenie jego przydatności dla pełnienia funkcji przyrodniczej, utrudni też przemieszczanie się zwierząt na ten teren. Nie występują jednak udokumentowane stanowiska chronionych roślin i zwierząt.

Na walory krajobrazowe terenu objętego planem składają się sąsiadujące ekosystemy leśne i zróżnicowane ukształtowanie terenu, co należy chronić. Nie występują również obiekty powodujące degradację krajobrazu (wysypiska, wykopy, wyrobiska lub składowiska odpadów).

Na terenie objętym planem i w jego pobliżu brak jest zabytków występuje jedynie jedno stanowisko archeologiczne – osada z okresu wpływów rzymskich.

W ekofizjografii obszar objęty planem, ze względu na swoje położenie (w granicach administracyjnych miasta) i uwarunkowania przyrodnicze (otoczony lasami), został oceniony jako przydatny dla rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i turystycznej.

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.

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

- racjonalizację użytkowania ziemi – ustalenie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznieczynnej, przy dość dużym potencjale i presji inwestycyjnej;
- wprowadzania rozwiązania w postaci szczelnych zbiorników na ścieki ustalono jako tymczasowe,
- ustalono warunki, które są kluczowe dla zachowania krajobrazu – zakaz makroniwelacji;

- ustalając obowiązek zastosowania wysokowydajnych urządzeń do ogrzewania pomieszczeń, ograniczono wpływ na jakość powietrza;
- ustalenie obowiązku zapewnienia na każdym terenie użytkowym, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich selekcji, w celu ochrony gleb.

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

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

Realizacja ustaleń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stoi w sprzeczności z przepisami ochrony przyrody.

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

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