

GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze
krajowej nr 92**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

LUBRZA 2021

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	3
1.2. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA	4
2. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
2.1. ZAŁOŻENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	5
2.2. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z WNIOSKAMI WYNIKAJĄCYMI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO.....	7
2.3. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI	7
2.3.1. <i>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</i>	8
2.3.2. <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza</i>	8
2.3.3. <i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego</i>	8
2.4. INFORMACJE NA TEMAT EWENTUALNYCH PRAW NABYTECH WYNIKAJĄCYCH Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM, PLANÓW MIEJSCOWYCH, DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY LUB DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	9
3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	10
3.1. UŻYTKOWANIE TERENU	10
3.2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	15
3.2.1. <i>Flora i fauna</i>	15
3.2.2. <i>Korytarze ekologiczne</i>	16
3.2.3. <i>Istniejące formy ochrony przyrody</i>	17
3.3. ZABYTKI I DZIEDZICTWO KULTUROWE.....	18
3.4. GEOMORFOLOGIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU	19
3.5. GLEBY	19
3.6. ZASOBY SUROWCOWE	19
3.7. HYDROLOGIA.....	20
3.7.1. <i>Wody powierzchniowe</i>	20
3.7.2. <i>Wody podziemne</i>	20
3.7.3. <i>Jednolite części wód</i>	20
3.7.4. <i>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią</i>	23
3.8. KRAJOBRAZ	24
3.9. OBSZARY UZDROWISKOWE	24
3.10. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	24
4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	24
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	25
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	26
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ NA ŚRODOWISKO	28
7.1. CEL, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	28
7.2. POZOSTAŁE FORMY OCHRONY PRZYRODY	30
7.3. FLORA, FAUNA I BIORÓŻNORODNOŚĆ	30
7.4. KORYTARZE EKOLOGICZNE	31

7.5. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	31
7.6. KRAJOBRAZ	31
7.7. POWIETRZE	32
7.8. POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY	32
7.9. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE ORAZ ŚRODOWISKO GRUNTOWO-WODNE	32
7.10. WARUNKI KLIMATYCZNE	35
7.11. ZASOBY SUROWCOWE	35
7.12. ZDROWIE LUDZI	36
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH DDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	36
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	37
10. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	38
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	39
12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	40
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	41
16. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	43
17. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW, RYCIN I TABEL.....	45

1. WPROWADZENIE

1.1. Cel, przedmiot i zakres opracowania

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza wynika z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247). W ramach tego postępowania sporządza się, zgodnie z art. 51 ust. 1 wymienionej ustawy, prognozę oddziaływania na środowisko.

Obszar gminy Lubrza, objęty omawianym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp), został ustalony w Uchwale Nr XIX/161/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92, inicjującej gminną procedurę planistyczną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293).

Prognoza wykonana została przy zachowaniu układu zagadnień określonych w art. 51 ust. 2 ww. 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* oraz zgodnie z zakresem uzgodnionym z właściwymi organami ochrony środowiska, w tym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (pismo z dnia 12 marca 2021 r., znak: WZŚ.411.24.2021.JF) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świebodzinie (pismo z dnia 15 lutego 2021 r., znak: NZ.773.6.2021).

Zgodnie z powyższym w prognozie niniejszej w szczególności:

1. Zawarto:

- informacje o treści i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie w niespecjalistycznym języku nietechnicznym,
- oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik 1 do prognozy;

2. Określono, przeanalizowano i oceniono:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 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 tego dokumentu,

- 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 obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko (w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne), z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3. Przedstawiono:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- przedstawiono i oceniono możliwość rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru lub wyjaśniono brak rozwiązań alternatywnych, w tym także wskazano napotkane trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wymogi zawarte w art. 52 ust. 1 wymienionej wyżej ustawy, co oznacza, że prognozę opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowano do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu.

1.2. Położenie obszaru opracowania

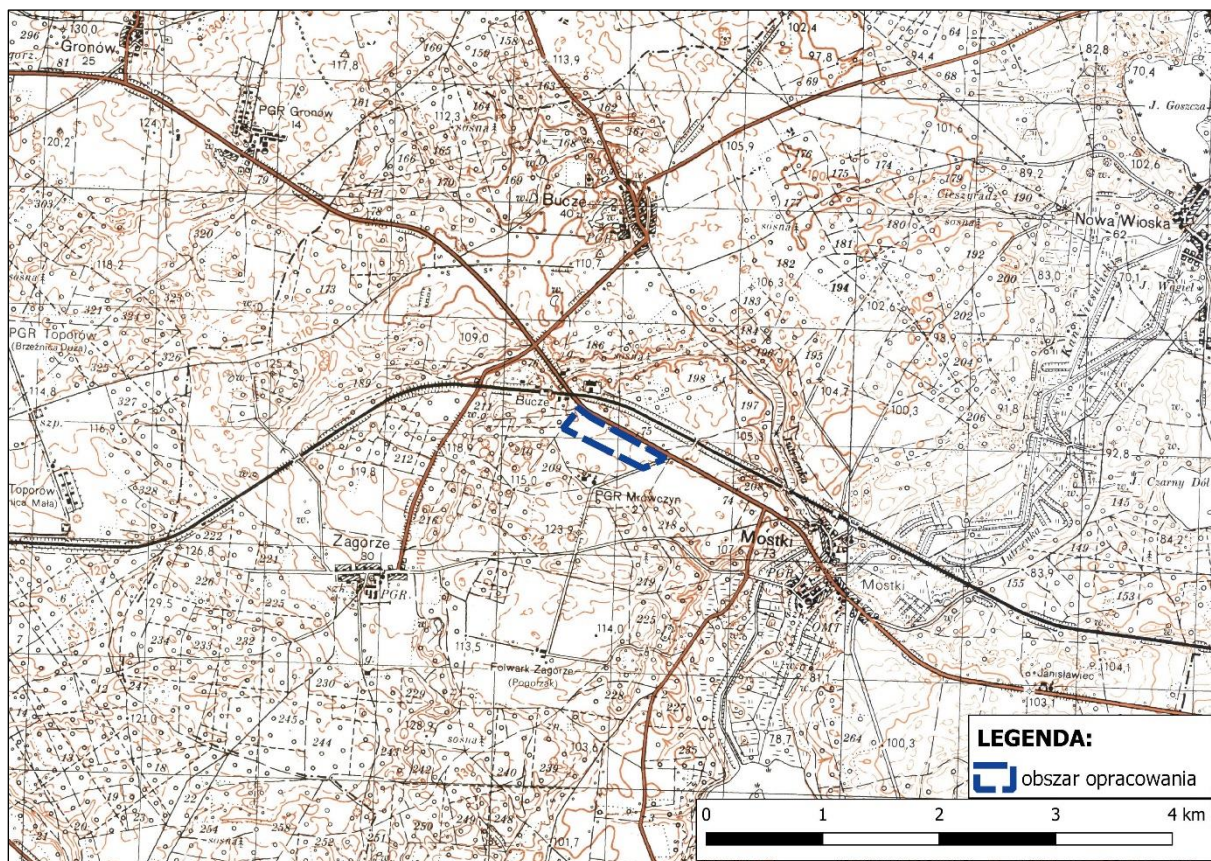
Projektowanym planem zostanie objęty obszar o powierzchni 15 ha, leżący w odległości ok. 1,4 km na zachód od miejscowości Mostki (v. ryc. 1). Mostki to wieś w południowej części gminy Lubrza. Obszar opracowania obejmuje dwie działki ewidencyjne o nr 8/10 i 8/11 (obwód Mostki).

Gmina Lubrza jest położona w powiecie świebodzińskim, w centralnej części województwa lubuskiego. Jest to gmina wiejska, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka subregionalnego – miasta Świebodzina, przy węźle komunikacyjnym związanym z przebiegiem autostrady A2 (wschód-zachód) oraz drogi ekspresowej S3 (północ-południe). Walory przyrodnicze gminy Lubrza predysponują ją do rozwoju turystyki, która stanowi główny zasób oraz potencjał rozwojowy gminy. Baza turystyczna koncentruje się w okolicy miejscowości Lubrza i Przełaz. Ze względu na dużą lesistość gminy i znajdujące się tu liczne jeziora, rolnictwo nie rozwija się w dużym stopniu, a grunty orne stanowią niecałe 31% powierzchni gminy.

Teren opracowania jest usytuowany bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92 (po jej południowej stronie), prowadzącej od Rzepina, poprzez Poznań, do Warszawy. Po jego południowej stronie znajduje się ogrodzony teren, funkcjonujący jako miejsce startów i lądowań związanych z gospodarką leśną (obiekt należący do Nadleśnictwa Świebodzin). Od strony zachodniej teren mpzp sąsiaduje z kompleksem leśnym Nadleśnictwa Świebodzin. Od południa przylega do pasa drogowego drogi publicznej nr 003004F (o bitumicznej nawierzchni), która jest zjazdem z drogi krajowej nr 92. Na

wschód od tej drogi, wzdłuż drogi nr 92, ciągną się tereny zabudowane z obiektami różnego typu usług, w tym stacje paliw, parking dla pojazdów ciężarowych, restauracja, hotel, mini zoo.

Ryc. 1. Poglądowa lokalizacja obszaru objętego projektem planu.



2. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zadaniem analizowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie warunków ich zagospodarowania i zabudowy, w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293). Obszar objęty ustaleniami przedmiotowego projektu planu jest zgodny z Uchwałą Nr XIX/161/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92*.

Dla obszaru objętego omawianą zmianą mpzp aktualnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikające z uchwały Nr XIV/100/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza* (Dz.Urz. Woj. Lub. z 2008 r. Nr 43, poz. 832). W obowiązującym dokumencie ustalono teren zabudowy mieszkaniowej (MN), teren usług (U) oraz teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (PBS).

W złożonym przez właściciela wniosku wskazano na potrzebę przekwalifikowania całego obszaru jako terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, uzasadniając, że proponowany zakres zmiany wynika z lokalizacji nieruchomości przy drodze krajowej nr 92 i potencjalnymi możliwościami inwestycyjnymi, w szczególności dotyczącymi obsługi ruchu drogowego. W związku z tym w nowym planie przewiduje się określenie funkcji produkcyjno-usługowej na całym analizowanym obszarze.

Zmiana przeznaczenia będzie miała charakter faktycznie niewielkiej modyfikacji planu miejscowego i pozwoli na dalsze planowe zagospodarowanie przez podmioty zainteresowane inwestowaniem na przedmiotowych nieruchomościach.

W projekcie mpzp wyznacza się tylko jeden teren elementarny oznaczony symbolem PU – teren zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów.

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Zakazuje się lokalizacji:

- przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów,
- zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów.

Ponadto zakazuje się lokalizacji obiektów objętych ochroną przed hałasem takich jak szpitale, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Powierzchnię zabudowy ustalono na poziomie maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, natomiast powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej.

W projekcie mpzp ustalono niezbędne zasady zagospodarowania związane z:

- obsługą komunikacyjną – utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez istniejącą drogę publiczną nr 003004F przyległą do obszaru planu; obsługę komunikacyjną z dróg oraz terenów przyległych do granic planu, przy czym zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 92 przyległej do granic planu,
- zaopatrzeniem w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych,
- zaopatrzeniem w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
- zaopatrzeniem w gaz – z sieci gazowej, przy czym do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników indywidualnych,
- zaopatrzeniem w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
- odprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do własnych oczyszczalni ścieków; dopuszcza się odprowadzenie wód popłucznych z własnych ujęć wód do gruntu, wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi; dopuszcza się także odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, urządzeń i sieci melioracji wodnych

lub zbiorników retencyjno-chłonných, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zagospodarowaniem odpadów – nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.

Na rysunku planu został ustalony korytarz techniczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. W jego granicach zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, przy czym w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zakaz nie ma zastosowania.

Reasumując, zadaniem planu jest unormowanie funkcjonowania danego obszaru w przestrzenno-urbanizacyjnym układzie gminy Lubrza, przy umożliwieniu realizacji planów inwestycyjnych związanych z potrzebami właścicieli gruntów, z jednoczesnym wprowadzeniem harmonijnych i optymalnych zasad jego zagospodarowania oraz obostrzeń służących ochronie wartościowych elementów środowiska przyrodniczego w celu zapobieżenia ich dewastacji lub degradacji.

2.2. Ocena zgodności projektu planu z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego

Dla terenu gminy Lubrza objętego mpzp, na potrzeby niniejszej procedury planistycznej, w oparciu o zapisy art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.), sporządzono opracowanie ekofizjograficzne (marzec 2021 r.). Przedmiotem opracowania było sporządzenie charakterystyki istniejącego zagospodarowania na terenie mpzp, a następnie w oparciu o analizę środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego dokonanie analizy możliwości przekształceń funkcjonalnych terenu, uwzględniającej zależności ekologiczne, kulturowe i krajobrazowe, w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. *w sprawie opracowań ekofizjograficznych* (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298).

Ostateczna wersja projektu mpzp, przedłożona do opiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jest w pełni zgodna z wnioskami sformułowanymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Projekt planu uwzględnia wszelkie zalecenia wynikające z:

- określenia przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, a w szczególności dla infrastruktury technicznej,
- wskazania terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,
- określenia ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których te ograniczenia występują.

2.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami strategicznymi

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza, z racji typu i przedmiotu swoich ustaleń, jak również ze względu na formalnoprawny charakter samego dokumentu, wypełnia założenia dokumentów planistycznych i strategicznych wyższego rzędu, od podstawowego opracowania z zakresu zagospodarowania przestrzennego gminy do dokumentów programowych na poziomie wojewódzkim.

2.3.1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Omawiany projekt mpzp odnosi się do obszaru, dla którego aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XIV/100/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza* (Dz.Urz. Woj. Lub. z 2008 r. Nr 43, poz. 832). Przedmiotem ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów użytkowanych rolniczo na cele zabudowy mieszkaniowej (MN), teren usług (U) oraz teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (PBS).

Zmiana przeznaczenia terenów wynika z lokalizacji nieruchomości przy drodze krajowej nr 92 i potencjalnymi możliwościami inwestycyjnymi, w szczególności dotyczącymi obsługi ruchu drogowego. W związku z tym w nowym planie przewiduje się określenie funkcji produkcyjno-usługowej na całym analizowanym obszarze. Wszelkie zmiany w ustaleniach muszą być jednakże zbieżne i spójne z ustaleniami w zakresie infrastruktury technicznej, które już funkcjonują w oparciu o obowiązujący mpzp.

2.3.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza

Omawiany mpzp uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza*” (przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą Nr XIV/99/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r.), uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania. Stwierdza się, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Studium określa dla omawianego obszaru funkcję kierunkową „teren o charakterze wielofunkcyjnym – lokalizacja funkcji mieszkaniowo-usługowej lub produkcyjno-technicznej”.

Projekt miejscowego planu jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, sformułowaną w obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza*” i nie narusza jego ustaleń.

2.3.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na wyznaczony kierunek przeznaczenia terenów, wpisuje się w główne cele rozwoju województwa lubuskiego i realizuje zasady polityki przestrzennej w planowaniu na szczeblu wojewódzkim, określone w „*Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego*”, przyjętym Uchwałą XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 r., poz. 1163).

Zgodnie z „*Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego*” wszystkie gminy województwa lubuskiego stanowią obszar przygraniczny, jednakże podzielono je na trzy strefy zależnie od bliskości granicy. W trzeciej strefie obszaru przygranicznego znalazły się gminy położone w większej odległości od granicy polsko-niemieckiej, w tym gmina Lubrza. Jednakże dzięki występującym połączeniom transportowym, infrastrukturalnym oraz podejmowanym działaniom współpracy, jednostki te znajdują się również w strefie oddziaływania Niemiec.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa stanowi podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej. Jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego, jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, traktowanego jako

zasadniczy element prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju województwa. Do głównych celów strategicznych rozwoju województwa lubuskiego zalicza się zabezpieczenie przestrzennych możliwości realizacji założeń:

- rozbudowy i modernizacji systemów transportowych w regionie i ich powiązań zewnętrznych,
- zasady zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę i wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji historycznej regionu,
- rozwijanie infrastruktury turystycznej w postaci szlaków pieszych i rowerowych, różnego typu wiat oraz przystanków, a także kompleksowego oznakowania turystycznego, zgodnego ze standardami europejskimi, który łączyłby poszczególne regiony województwa lubuskiego,
- rozwoju aktywności gospodarczej,
- rozbudowy infrastruktury technicznej,
- rozszerzenia bazy szkolnictwa wyższego,
- rozwój i równomierne rozmieszczenie sieci infrastruktury społecznej.

Celami operacyjnymi zabezpieczającymi cele strategiczne są przede wszystkim:

- przygotowanie i działanie władz gminnych dotyczące opracowania i przyjęcia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, stanowiących formę zapisu polityki przestrzennej gmin,
- działanie władz samorządowych w zakresie zagospodarowania przestrzeni w oparciu o plany miejscowe określające zasady zagospodarowania przestrzeni, uwzględniające zarówno przyjętą politykę przestrzenną gmin, jak i warunki kształtowania infrastruktury technicznej przy respektowaniu zasady „rozwoju zrównoważonego”,
- priorytetowe ukierunkowanie na rozwój turystyki oraz wspólna koncepcja zagospodarowania turystycznego w planach przestrzennych powiatów i gmin spowoduje, iż rozwój turystyki stanowić będzie ważny element życia gospodarczego województwa lubuskiego,
- prowadzenie monitoringu zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenie monitoringu, co do zgodności opracowań z zakresu planowania przestrzennego i programów rozwoju na różnych szczeblach administracji samorządowej.

Ustalenia projektu mpzp, ukierunkowane na zachowanie ładu przestrzennego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, są zgodne z założeniami „*Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego*”. Na terenie objętym mpzp nie występują zadania z zakresu inwestycji celu publicznego realizowane przez władze wojewódzkie.

2.4. Informacje na temat ewentualnych praw nabytych wynikających z obowiązującego studium, planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Dla terenu objętego zmianą mpzp nie występują prawa nabyte wynikające z obowiązującego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza*”, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenia zmiany mpzp wyznaczają granice korzystania z rzeczy i stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co jednakże nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Zmiana planu nie narusza prawa własności. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały

określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów.

3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

3.1. Użytkowanie terenu

Obszar opracowania obejmuje nieużytkowane obecnie grunty orne klas RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb i RV, porastające zbiorowiskami segetalnymi i ruderalnymi. W części południowo-wschodniej teren utwardzono i aktualnie jest tu realizowana zabudowa o charakterze usługowym.

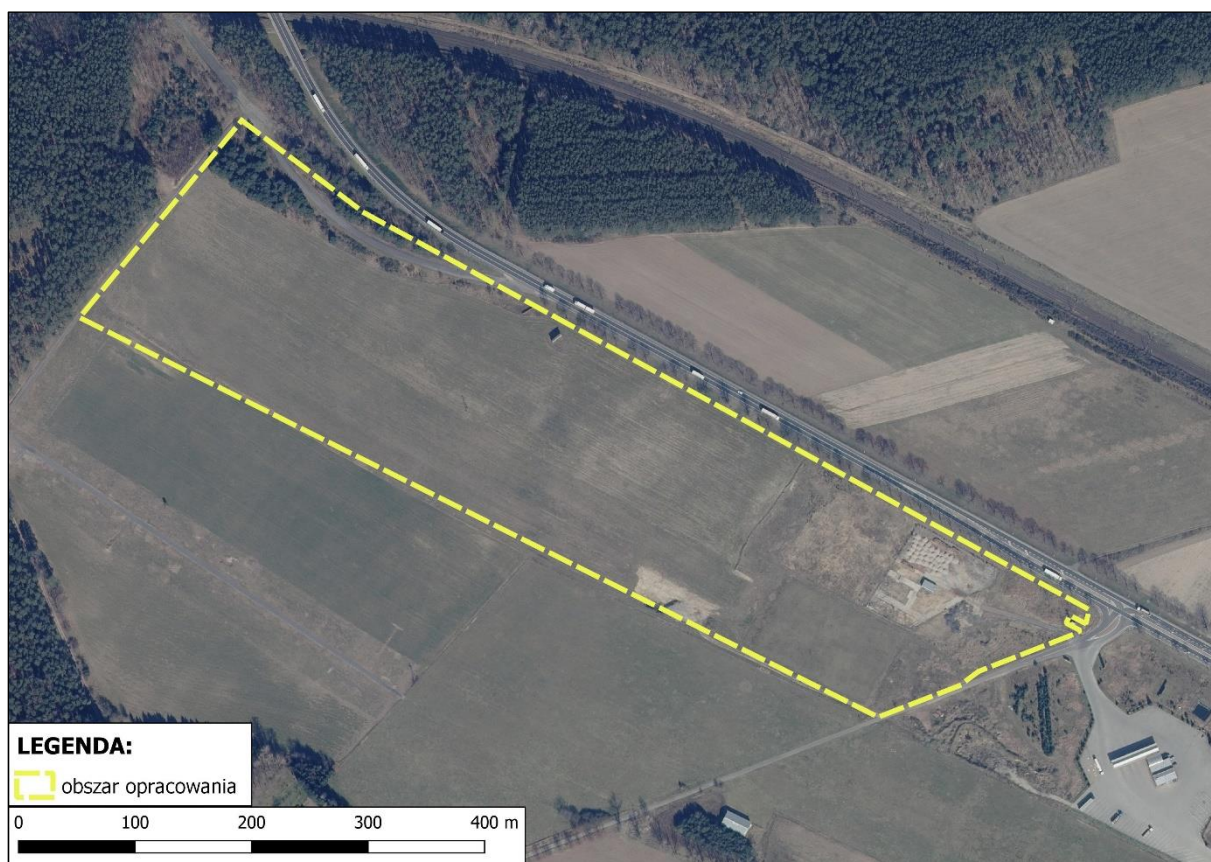
W środkowej części terenu mpzp biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

W części północno-zachodniej występuje niewielkie zadrzewienie, wzdłuż nieczynnego odcinka drogi, służącego jako element awaryjnego przebiegu drogi krajowej nr 92 w rejonie wiaduktu kolejowego. Na pozostałym obszarze brak jest zieleni wysokiej.

W obszarze opracowania nie występują żadne zbiorniki i ciekі wodne ani inne podmokłości terenowe.

Zagospodarowanie obszaru opracowania oraz terenów w jego sąsiedztwie przedstawia ryc. 2 oraz dokumentacja zdjęciowa.

Ryc. 2. Użytkowanie obszaru opracowania i jego najbliższe sąsiedztwo (zdjęcie satelitarne).



Fot. 1. Obszar opracowania – widok od strony południowo-wschodniej.



Fot. 2. Realizowana zabudowa w części wschodniej – przy zjeździe z drogi krajowej nr 92.



Fot. 3. Droga dojazdowa biegnąca od drogi krajowej nr 92 – po wschodniej stronie obszaru planu.



Fot. 4. Obszar lądowania dla jednostek Nadleśnictwa Świebodzin – po południowej stronie terenu mpzp.



Fot. 5. Widok na wschodnią część obszaru opracowania.



Fot. 6. Widok na centralną część obszaru opracowania – w kierunku drogi krajowej nr 92.



Fot. 7. Widok na zachodnią część obszaru opracowania.



Fot. 8. Zjazd z drogi krajowej nr 92 przy wschodnim krańcu terenu mpzp.



3.2. Środowisko przyrodnicze

3.2.1. Flora i fauna

Opis lokalnej flory i fauny obszaru objętego ustaleniami projektu mpzp sporządzono na podstawie wizji terenowej przeprowadzonej w marcu 2021 r.

Flora

Omawiany obszar obejmuje dawne agrocenozy gruntów ornych, aktualnie już wyłączone z rolniczego użytkowania. Duża część terenu została już przekształcona w związku z realizowanym zainwestowaniem zgodnym z ustaleniami obowiązującego mpzp. We wschodniej części, przy zjeździe z drogi krajowej nr 92, trwa budowa obiektów o charakterze usługowym. Centralna część została zniwelowana i usunięto z niej szatę roślinną. Wzdłuż południowej granicy biegnie dojazdowa droga gruntowa. Na pozostałym terenie występuje ubogie ruderalne zbiorowisko roślinne typowe dla odłogowanych gruntów ornych – z mieszkanką pozostałości chwastów (np. żójtlica drobnokwiatowa, fiołek trójbarwny) i pospolitych bylin (takich jak mniszek lekarski, babka zwyczajna, bylica pospolita, wrotycz pospolity, rumianek bezpromieniowy) oraz traw (kupkówka pospolita, wiechliną roczną). Jedynie w północno-zachodnim fragmencie, wzdłuż nieczynnego odcinka drogi nr 92, rośnie niewielkie zadrzewienie z dominującymi sosnami zwyczajnymi i towarzyszącymi brzoza brodawkowatymi (głównie podrost i nalot).

Podsumowując, na badanym obszarze nie odnotowano występowania naturalnych ani seminaturalnych siedlisk. Występująca tu roślinność jest właściwa dla siedlisk typowo antropogenicznych – zbiorowisk ruderalnych, wykształcających się na terenach przekształconych wskutek działalności człowieka związanej z uprawą gruntów ornych, a następnie wyłączonych z rolnego użytkowania. Szatę roślinną omawianego obszaru tworzą pospolite, wszędobylskie taksony. W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów i siedlisk przyrodniczych wymienionych w:

- załącznikach do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- „Polskiej Czerwonej Księdze Roślin” (red. R. Kaźmierczakowa, K. Zarzycki, Z. Mirek Z., Instytut Ochrony Przyrody PAN, 2014 r.),
- „Czerwonej Liście Roślin i Grzybów Polski” (red. Z. Marek, K. Zarzycki, W. Wojewoda, Z. Szelaąg, Kraków, 2006 r.).

Fauna

W ramach przeprowadzonych oględzin obszaru opracowania stwierdzono, iż w całości obejmuje on odłogowane grunty orne, które częściowo zostały już przekształcone w związku z wprowadzanym

nowym zagospodarowaniem. Dlatego też omawiany teren nie stanowi zróżnicowanego biotopu, cechującego się bogactwem warunków siedliskowych cennych dla fauny i wskazujących na dużą różnorodność gatunkową. Elementem powodującym dodatkową presję jest przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie droga krajowa nr 92 o dużym natężeniu ruchu samochodowego oraz istniejąca już infrastruktura usługowa (stacje paliw, parking dla pojazdów ciężarowych). Na analizowanym terenie ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują śródpolne zbiorniki wodne i ciek, które mogłyby być miejscami rozrodu herpetofauny. Brak też jest zadrzewień liniowych. Jedynym zadrzewieniem jest niewielka kępa w północno-zachodnim narożniku, przy nieczynnym odcinku drogi.

Ze względu na strukturę użytkowania terenu należy spodziewać się występowania wyłącznie gatunków należących do grupy ptaków krajobrazu rolniczego. Teren może być zasiedlany np. przez skowronka *Alauda arvensis* (na gruntach z jeszcze istniejącą szatą roślinną) czy trznadla *Emberiza citrinella* (w rejonie zadrzewienia). W obrębie zadrzewienia, z uwagi na sąsiedztwo terenu leśnego można się spodziewać występowania gatunków związanych z tego typu siedliskami, np. piecuszka *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnka *Phylloscopus collybita* czy kosa *Turdus merula*.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183) wszystkie wyżej wymienione gatunki ptaków są objęte ochroną ścisłą. Żaden z odnotowanych gatunków nie jest wymieniony w „Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt” (Głowaciński Z., 2001 r.) i nie stanowi przedmiotu ochrony w obszarach Natura 2000. Są to taksony bytujące stale na terenach rolniczych bądź w towarzyszących im niewielkich zakrzewieniach i zadrzewieniach. Jak wynika z danych zawartych w publikacji pt. „Atlas rozmieszczenia ptaków lęgowych Polski 1985-2004” (red. Sikora A., Rohde Z., Gromadzki M., Neubauer G., Chylarecki P., Poznań, 2007 r.) wykazane gatunki ptaków należą do pospolicie występujących, szeroko rozpowszechnionych, licznych lub średnio licznych, nie narażonych na spadki liczebności populacji krajowych i nie zagrożonych wyginięciem.

Z uwagi na sąsiadujące tereny leśne obszar jest wykorzystywany przez zwierzynę łowną do żerowania. Zinventaryzowano tropy saren.

3.2.2. Korytarze ekologiczne

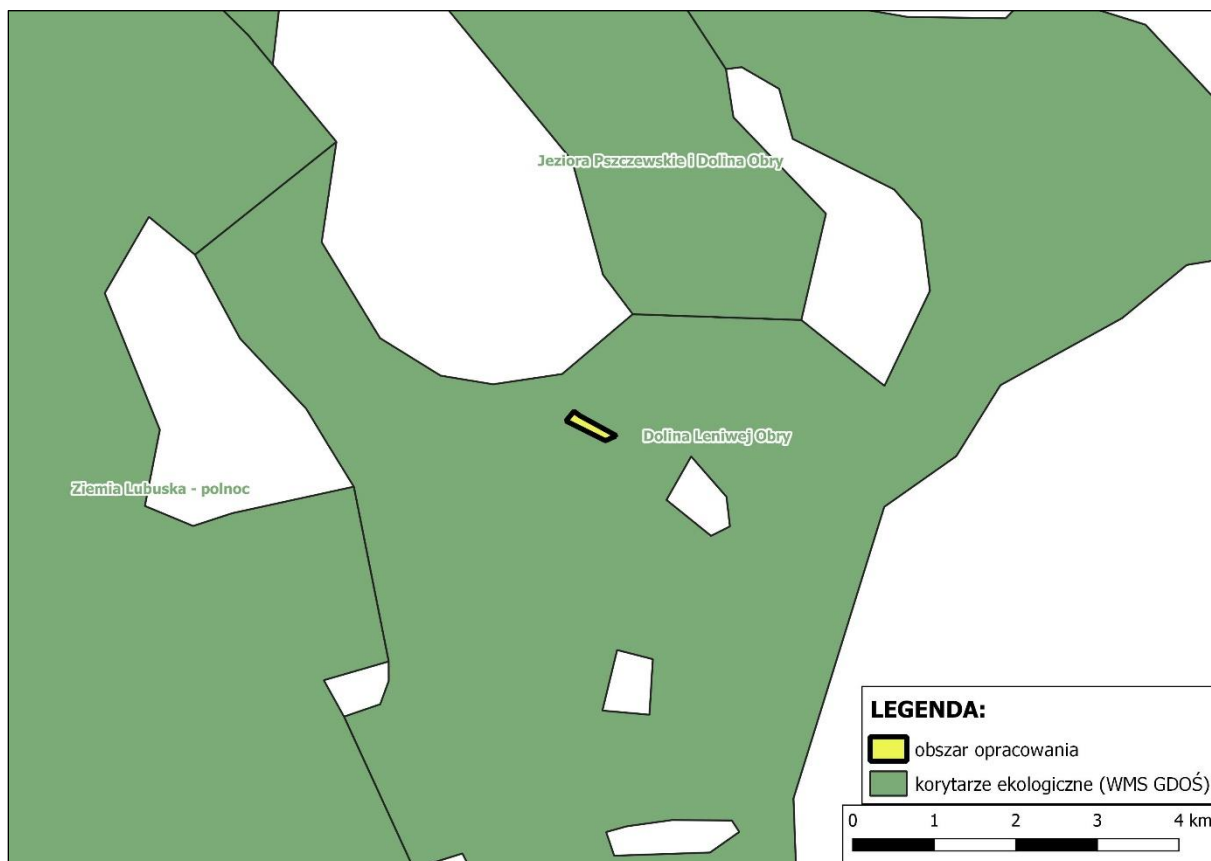
Korytarze ekologiczne są łącznikami pomiędzy terenami zasiedlanymi przez różne populacje zwierząt i umożliwiają im migrację oraz ekspansję na nowe obszary. Naturalne drogi wędrówek wiążą się przede wszystkim z lasami oraz obszarami bagiennymi i dolinami rzecznyymi.

W granicach terenu mpzp brak jest struktur biocenotycznych tworzących lokalne korytarze ekologiczne – typu ciek, obszary bagienne i dolinne, tereny leśne czy pasowe śródpolne zadrzewienia. Teren jest zlokalizowany wzdłuż drogi krajowej nr 92, która jest trasą komunikacyjną o dużym natężeniu ruchu i stanowi antropogeniczną barierę w lokalnych połączeniach ekologicznych. Szlaki przemieszczania się fauny z pewnością są związane z okolicznymi terenami leśnymi Nadleśnictwa Świebodzin.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego wyższej rangi o nazwie „Dolina Leniwej Obry” (zgodnie z danymi udostępnianymi przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska – usługa WMS).

Lokalizację obszaru mpzp na tle sieci regionalnych korytarzy ekologicznych przedstawia ryc. nr 3.

Ryc. 3. Usytuowanie obszaru opracowania na tle korytarzy ekologicznych (wg WMS GDOŚ).



3.2.3. Istniejące formy ochrony przyrody

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony poza granicami istniejących form ochrony przyrody.

Usytuowanie obszar mpzp względem najbliższych zlokalizowanych form ochrony przyrody przedstawiono na ryc. 4.

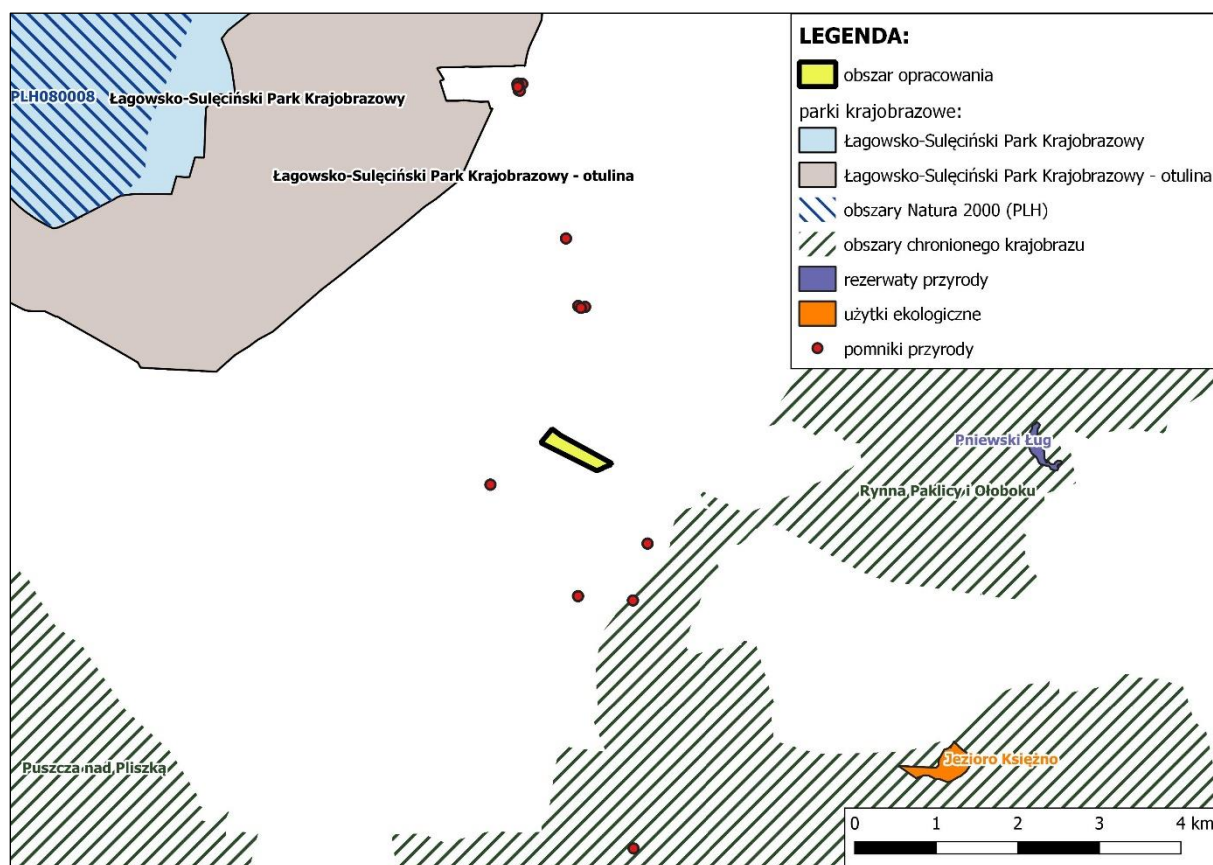
Do najbliższych form ochrony przyrody należą:

- obszar chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” – w odległości ok. 1,0 km na zachód,
- Łagowsko-Sulęciński Park Krajobrazowy – otulina w odległości ok. 3,2 km na północny zachód, natomiast granica parku w odległości ok. 5,4 km,
- obszar Natura 2000 „Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie” PLH080008 – w odległości ok. 5,9 km na północny zachód,
- rezerwat przyrody „Pniewski Ług” – w odległości ok. 5,1 km na wschód,
- użytek ekologiczny „Jezioro Księżno” – w odległości ok. 2,2 km na południowy wschód, pomniki przyrody – najbliższy w odległości ok. 0,8 km na południowy zachód.

Należy zaznaczyć, że poniższą mapę sporządzono na podstawie serwisu WMS z granicami form ochrony przyrody, udostępnianego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jako administratora Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody. Obszar chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” w ww. rejestrze i na mapach Geoserwisu (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>) jest wskazywany jako istniejąca forma ochrony przyrody. Natomiast Wojewódzki Sąd Administracyjny

w Gorzowie Wielkopolskim, po rozpoznaniu sprawy ze skargi Prokuratora Okręgowego w Zielonej Górze na rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 9, poz. 172), w wyroku z dnia 24 sierpnia 2017 r., sygn. akt II SA/Go 481/17 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz. 2230) stwierdził nieważność ww. rozporządzenia w części obejmującej § 1 ust. 1 pkt 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 oraz § 4 pkt 1 i 3. Oznacza to tym samym, iż stwierdzona została nieważność podstawy prawnej ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” (był wymieniony w § 1 ust. 1 pkt 16 ww. rozporządzenia), w związku z czym w chwili obecnej nie obowiązują żadne obwarowania prawne związane z gospodarowaniem i użytkowaniem gruntów w granicach dawnego OChK, które wcześniej wynikały z aktów prawa miejscowego, wydawanych przez Wojewodę Lubuskiego. W aktualnym stanie prawnym organem powołującym OChK są władze samorządowe szczebla wojewódzkiego, jednakże do tej pory w miejsce obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” nie został powołany nowy OChK na drodze stosownej uchwały sejmiku województwa. Władze gminy nie planują utworzenia w tym rejonie gminy obszaru chronionego krajobrazu, ponieważ nie są do tego umocowane prawnie.

Ryc. 4. Obszar objęty planem na tle istniejących form ochrony przyrody.



3.3. Zabytki i dziedzictwo kulturowe

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zlokalizowane poza obiektami i obszarami o znaczeniu kulturowym, takimi jak:

- historyczne układy przestrzenne,

- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty proponowane do wpisania do rejestru zabytków,
- obiekty w ewidencji konserwatorskiej,
- strefy ochrony dla stanowisk archeologicznych.

3.4. Geomorfologia i ukształtowanie terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego Jerzego Kondrackiego (2002 r.) obszar objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest zlokalizowany w:

- prowincji: Niż Środkowoeuropejski (kod 31),
 - podprowincji: Pojezierza Południowobałtyckie (315),
 - makroregionie: Pojezierze Lubuskie (Brandenbursko-Lubuskie) (315.4),
 - mezoregionie: Pojezierze Łagowskie (315.42).

Pojezierze Łagowskie to część Pojezierza Lubuskiego położona między Kotliną Gorzowską (na północy) i Pradolina Warciańsko-Odrzańską (na południu) a Lubuskim Przełomem Odry i Równiną Torzymską na zachodzie i Bruzdą Zbąszyńską na wschodzie.

Na Pojezierzu Łagowskim występują liczne wzgórza morenowe. Wzniesienia przekraczają wysokość 200 m. Najwyższe – Bukowiec (225,4 m n.p.m.) i Gorajec (209,2 m n.p.m.). Podłoże stanowią sfałdowane warstwy trzeciorzędowe. Na terenie pojezierza występują liczne pokłady węgla brunatnego. W miejscowości Sieniawa wybudowano, jedną z nielicznych, głębinową kopalnię węgla brunatnego (nieczynna od 2002 roku). Natomiast do dzisiaj funkcjonuje kopalnia odkrywkowa.

Na pojezierzu znajdują się liczne, niewielkie jeziora rynnowe. Do największych należą: Niestysz, Ciecz (Jezioro Trześniowskie), Jezioro Łagowskie i Paklicko Wielkie. Na północy występują dość duże obszary lasów bukowych.

Obszar opracowania charakteryzuje się płaskim, równinnym ukształtowaniem terenu. Brak jest wyraźnego zróżnicowania wysokościowych.

3.5. Gleby

Obszar opracowania obejmuje grunty orne klas RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb i RV. Dla gruntów posiadających III klasę bonitacyjną, zlokalizowanych we wschodnim krańcu obszaru, w dniu 25 stycznia 2008 r. wydana została decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Dla pozostałych gruntów ornych nie jest wymagane uzyskanie decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2017, poz. 1161 ze zm.). Nie występują tu grunty leśne.

3.6. Zasoby surowcowe

Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie rozpoznano i nie opisano złóż zasobów naturalnych, znajdują się one również poza ustalonymi terenami i obszarami górniczymi.

3.7. Hydrologia

3.7.1. Wody powierzchniowe

Według hydrograficznego podziału Polski obszar opracowania leży w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym w regionie wodnym Warty, w zlewni bilansowej rzeki Obry (północno-zachodni fragment terenu) oraz w regionie wodnym Środkowej Odry, w zlewni bilansowej Przyodrze (pozostała część terenu).

W obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest zbiorników wodnych oraz sztucznych i naturalnych cieków powierzchniowych, w tym rowów melioracyjnych oraz podmokłości terenowych i zastoisk wodnych.

3.7.2. Wody podziemne

Obszar opracowania jest zlokalizowany w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 o nazwie „Dolina Kopalna Wielkopolska”. Dla zbiornika nr 144 wykonano dokumentację hydrogeologiczną – *„Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska”* (2011). Zbiornik ma powierzchnię 4122 km², jego średnia głębokość wynosi 20-60 m, a zasoby 394,30 tys. m³/d.

Lokalizację terenu względem GZWP przedstawia ryc. nr 6.

Położenie obszaru mpzp w zasięgu GZWP nr 144 determinuje ujęcie w projekcie planu stosownych regulacji w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w kontekście ochrony środowiska gruntowo-wodnego i wód podziemnych. Istotne jest, by wszelkie przyszłe zamierzenia inwestycyjne były realizowane z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań prawnych, wynikających z obowiązujących przepisów, w tym przede wszystkim ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 ze zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.), rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.).

3.7.3. Jednolite części wód

Obszar opracowania znajduje się w granicach jednolitych części wód:

- powierzchniowych – „Paklica” o kodzie PLRW600025187889 (północno-wschodni fragment terenu),
- powierzchniowych – „Ołobok do Świebodki z jez. Niesłysz i Wilkowskim” o kodzie PLRW60001715859 (pozostała część terenu),
- podziemnych – nr 59 o kodzie PLGW600059 (północno-wschodni fragment terenu),
- podziemnych – nr 68 o kodzie PLGW600068 (pozostała część terenu).

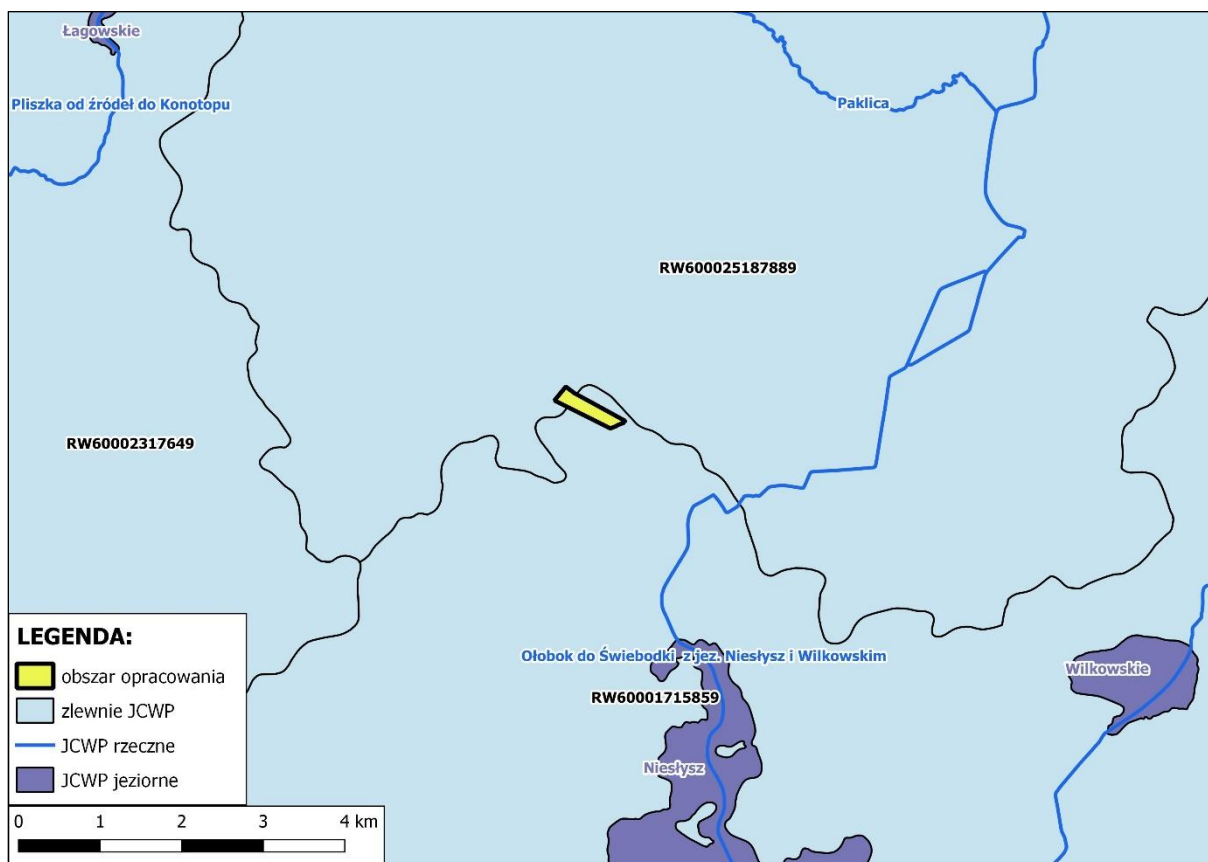
Lokalizację terenu mpzp na tle jednolitych części wód powierzchniowych przedstawia ryc. nr 5, a na tle jednolitych części wód podziemnych – ryc. nr 6.

Charakterystykę powyższych JCW oraz identyfikację celów środowiskowych na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz.U. z 2016 r., poz. 1967) zawarto w poniższych tabelach 1 i 2.

Tab. 1. Charakterystyka jednolitej części wód powierzchniowych w rejonie obszaru opracowania.

Status JCWP	Typ JCWP	Aktualny stan JCWP	Cel środowiskowy	
			stan lub potencjał ekologiczny	stan chemiczny
„Paklica” PLRW600025187889				
naturalna część wód	cieki łączące jeziora (25)	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny
„Ołobok do Świebodki z jez. Niestysz i Wilkowskim” PLRW60001715859				
silnie zmieniona część wód	potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych (17)	zły	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny

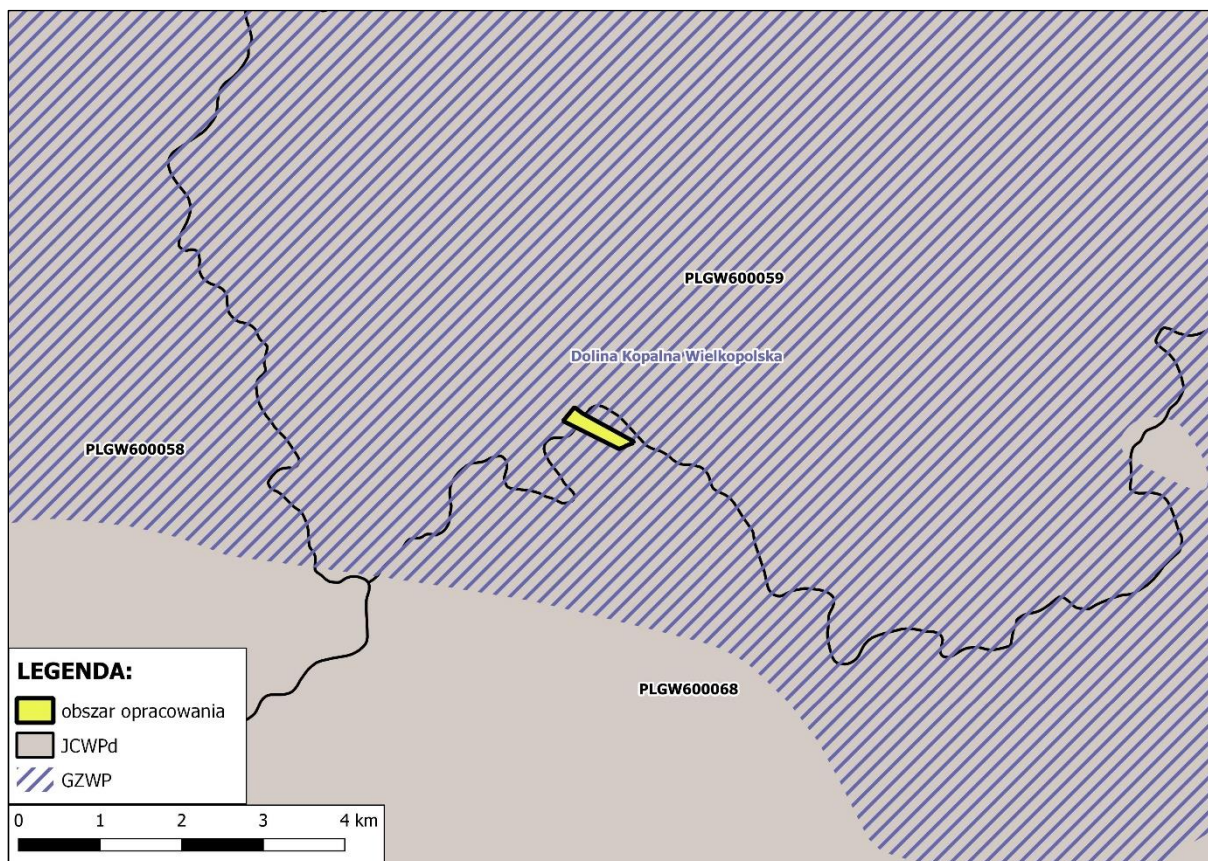
Ryc. 5. Lokalizacja obszaru opracowania na tle JCW powierzchniowych.



Tab. 2. Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych w rejonie obszaru opracowania.

Zlewnia bilansowa	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Cel środowiskowy	
			stan ilościowy	stan chemiczny
PLGW600059				
Obra	dobry	dobry	dobry stan ilościowy	dobry stan chemiczny
PLGW600068				
Przyodrze	dobry	dobry	dobry stan ilościowy	dobry stan chemiczny

Ryc. 6. Lokalizacja obszaru opracowania w odniesieniu do JCW podziemnych i GZWP.



W poniższej tabeli nr 3 przedstawiono ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód zidentyfikowanych dla obszaru opracowania.

Tab. 3. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCW w rejonie obszaru opracowania.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych	Typ odstępstwa i termin osiągnięcia dobrego stanu	Uzasadnienie odstępstwa
JCW powierzchniowych „Paklica” PLRW600025187889			
zagrożona	tak	Przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego – brak możliwości technicznych. Termin – 2021.	Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.
JCW powierzchniowych „Ołobok do Świebodki z jez. Niestysz i Wilkowskim” PLRW60001715859			
niezagrożona	nie	nie dotyczy (termin osiągnięcia - 2015)	nie dotyczy
JCW podziemnych PLGW60010			
niezagrożona	nie	nie dotyczy	nie dotyczy
JCW podziemnych PLGW600068			
niezagrożona	nie	nie dotyczy	nie dotyczy

3.7.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Wdrażając założenia Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (tzw. Dyrektywa Powodziowa) Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej opracował wstępną ocenę ryzyka powodziowego (WORP), w której wskazano obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których następnie sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP), określające wartości potencjalnych strat powodziowych oraz przedstawiające obiekty narażone na zalanie w przypadku wystąpienia powodzi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia.

Jak wynika z analizy powyższych map, teren omawiany w opracowaniu znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (na podstawie Hydroportalu ISOK – <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>).

3.8. Krajobraz

Obszar opracowania jest położony w zantropogenizowanym krajobrazie. Pod względem klasycznego podziału opartego na stopniu ingerencji człowieka w naturalną strukturę krajobrazu dominuje tu krajobraz zurbanizowany o wyraźnym stopniu przekształceń. Dysharmonizującymi elementami obcymi są przede wszystkim wszelkie obiekty infrastrukturalne, takie jak droga szybkiego ruchu, napowietrzne linie elektroenergetyczne czy zabudowa związana z działalnością gospodarczą. W granicach terenu mpzp częściowo realizowana jest zabudowa zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Morfologicznie obszar jest stosunkowo monotony, nie występują wzniesienia ani obniżenia terenowe, które urozmaicałyby panoramy widokowe. Za elementy wzbogacające można uznać pobliskie kompleksy leśne i szpalerowe nasadzenia drzew wzdłuż drogi krajowej nr 92.

Obszar mpzp nie jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego ani inną formą ochrony obszarów przyrody pod względem krajobrazowym.

3.9. Obszary uzdrowiskowe

Obszary objęte mpzp są położone poza strefami ochrony uzdrowiskowej.

3.10. Charakterystyka potencjalnych zmian środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie

Obszar mpzp w obrębie Mostki obejmuje obszar, dla którego przyjęto już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przeznaczający go na cele zabudowy mieszkaniowej (MN), terenu usług (U) oraz terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej (PBS). Zadaniem procedowanego mpzp jest wprowadzenie ustaleń planistycznych dla określenia funkcji produkcyjno-usługowej na całym analizowanym obszarze.

W przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń przedstawionych w projektowanym dokumencie nie dojdzie do żadnych zmian w środowisku, gdyż zostaną utrzymane obowiązujące już ustalenia mpzp, który przeznacza całość obszaru pod inwestycyjne zagospodarowanie i użytkowanie. Wszelkie zmiany w środowisku, które będą zachodziły wskutek realizacji ustalonej formy zagospodarowania na obszarze odłogowanych gruntów ornych, wynikają z przeznaczenia określonego w przyjętym akcie prawa miejscowego. Obszar będzie podlegał sukcesywnej zabudowie, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i w oparciu o określone zasady zagospodarowania i użytkowania, uwzględniające wymogi ochrony środowiska naturalnego.

4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Przedmiotem projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zmiany w obowiązującym mpzp, wynikającej z wniosku złożonego przez właściciela nieruchomości. We wniosku wskazano na potrzebę przekwalifikowania całego obszaru jako terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, uzasadniając, że proponowany zakres zmiany wynika z lokalizacji nieruchomości przy drodze krajowej nr 92 i potencjalnymi możliwościami inwestycyjnymi,

w szczególności dotyczącymi obsługi ruchu drogowego. W związku z tym w nowym planie przewiduje się określenie funkcji produkcyjno-usługowej na całym analizowanym obszarze.

Realizacja ustaleń omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna spowodować znaczących negatywnych oddziaływań dla środowiska. Za charakterystykę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem ze strony ustaleń projektowanego dokumentu przyjmuje się charakterystykę przedstawioną w rozdziale 3 niniejszej prognozy.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Powierzchnia gminy Lubrza objęta ustaleniami projektu mpzp dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki jest zlokalizowana poza granicami obszarów chronionych, wyznaczonych w trybie ustawy o ochronie przyrody, wobec czego przyjmuje się, że z punktu widzenia projektowanego planu nie istnieją problemy ochrony środowiska, dotyczące obszarów prawnie chronionych.

Pewne ograniczenia i szczególne wytyczne dla przyszłego zagospodarowania terenu planu wynikają z:

- położenia wzdłuż drogi krajowej nr 92 – konieczność zachowania odpowiedniej odległości zabudowy od pasa drogowego poprzez wyznaczenie stosownych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- faktu lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w obszarze planu – potrzeba wyznaczenia korytarza technicznego z zakazem budowy obiektów stałego pobytu ludzi,
- usytuowania w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 o nazwie „Dolina Kopalna Wielkopolska” – dla przyszłego zagospodarowania funkcjonują ustalenia zawarte w dokumentacji hydrogeologicznej dla GZWP. Uwarunkowania te wymuszają również wprowadzenie w mpzp stosownych regulacji w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, celem zachowania właściwego stanu środowiska gruntowo-wodnego i wód podziemnych.

Możliwe występowanie chronionych gatunków zwierząt w obszarze zmiany mpzp nakłada na przyszłego inwestora konieczność dotrzymania obowiązujących przepisów z zakresu ochrony gatunkowej zwierząt, w tym w szczególności uzyskanie stosownego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną, jak również zastosowanie niezbędnych działań ochronnych i kompensacyjnych, których warunki określa się w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanych w określonych prawem przypadkach.

Realizacja założeń projektu mpzp nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego, co wykazano w przedmiotowym opracowaniu. Niniejszy plan dotyczy nieznacznych modyfikacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie związanym ze zmianą przeznaczenia całości obszaru na funkcję zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów. Nie spowoduje to wzrostu presji środowiskowych, ponieważ aktualnie dla omawianego terenu obowiązują ustalenia mpzp, określające dla niego przeznaczenie w postaci terenu zabudowy mieszkaniowej (MN), terenu usług (U) oraz terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej (PBS).

6. 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 ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Plan osiągnięcia zrównoważonego rozwoju cywilizacyjnego wdrażany jest przez rządy państw, które podpisały i ratyfikowały tzw. Deklarację z Rio podczas Konferencji Narodów Zjednoczonych "Środowisko i Rozwój" w 1992r., zawierającą dokumenty poświęcone różnorodnym zagadnieniom dotyczącym najpoważniejszych globalnych zagrożeń przyszłości życia na Ziemi i określających działania jakie należy podjąć, aby oddalić te niebezpieczeństwa w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska naturalnego poszczególnych społeczeństw i ich obywateli - zarówno tych współczesnych jak i przyszłych pokoleń.

Zrównoważony rozwój cywilizacyjny to taki proces łączenia działań politycznych, gospodarczych, społecznych i indywidualnych, który następuje z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Polityka zrównoważonego rozwoju UE skupia się m.in. na następujących elementach:

- budowaniu bardziej konkurencyjnej gospodarki niskoemisyjnej, która będzie korzystać z zasobów w sposób racjonalny i oszczędny,
- ochronie środowiska naturalnego, ograniczeniu emisji gazów cieplarnianych i zapobieganiu utracie bioróżnorodności,
- wykorzystaniu pierwszoplanowej pozycji Europy do opracowania nowych, przyjaznych dla środowiska technologii i metod produkcji,
- wprowadzeniu efektywnych, inteligentnych sieci energetycznych,
- wykorzystaniu sieci obejmujących całą UE do zapewnienia dodatkowej przewagi rynkowej firmom europejskim (zwłaszcza małym przedsiębiorstwom produkcyjnym),
- poprawianiu warunków do rozwoju przedsiębiorczości, szczególnie w odniesieniu do mikro, małych i średnich przedsiębiorstw,
- pomaganiu konsumentom w podejmowaniu świadomych wyborów.

Cele polityki UE w dziedzinie środowiska naturalnego zostały określone w art. 191 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE) w sposób następujący:

- zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego,
- ochrona zdrowia człowieka,
- ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych,
- promowanie na płaszczyźnie międzynarodowej środków zmierzających do rozwiązywania regionalnych lub światowych problemów środowiska naturalnego, w szczególności zwalczania zmian klimatu.

Z kolei ust. 2 w art. 191 TFUE określa następujące zasady, na jakich opiera się polityka UE w dziedzinie środowiska:

- zasada wysokiego poziomu ochrony,
- zasada przezorności (ostrożności),
- zasada stosowania działań zapobiegawczych (zasada prewencji),
- zasada naprawiania szkód przede wszystkim u źródła,
- zasada „zanieczyszczający płaci”.

Zgodnie z art. 191 ust. 2 TFUE, polityka Unii w dziedzinie środowiska naturalnego stawia sobie za cel wysoki poziom ochrony, z uwzględnieniem różnorodności sytuacji w różnych regionach Unii. Podobnie art. 114 TFUE, który stanowi podstawę prawną dla przyjmowania regulacji harmonizujących rynek wewnętrzny, zobowiązuje Komisję do zapewnienia w przedkładanych projektach aktów prawnych dotyczących ochrony środowiska wysokiego poziomu ochrony. Większość prawodawstwa UE w ochronie środowiska ma charakter sektorowy (dotyczy poszczególnych działów środowiska lub rodzaju uciążliwości). Wśród regulacji sektorowych można wyróżnić następujące obszary tematyczne: powietrze, woda, przyroda i bioróżnorodność, odpady, chemikalia, ochrona ludności, emisje przemysłowe, hałas, GMO. Prócz sektorowych istnieją również regulacje horyzontalne, obejmujące środowisko jako całość. Dotyczą one takich kwestii jak dostęp do informacji, ocena oddziaływania na środowisko, udział społeczeństwa, zarządzanie środowiskowe oraz tworzenie sieci informacji. Wprowadza się również dyrektywy ramowe służące harmonizacji ustawodawstwa sektorowego. Kraje członkowskie zobowiązane są do implementacji przyjętych regulacji wspólnotowych w wyznaczonych ramach czasowych.

Unia Europejska w 2010 r. wyznaczyła konkretny, dziesięcioletni plan, zwany Strategią „Europa 2020”, stanowiący strategię na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu. Nadrzędnym celem strategii „Europa 2020” jest osiągnięcie wzrostu gospodarczego, który będzie:

- inteligentny – dzięki bardziej efektywnym inwestycjom w edukację, badania naukowe i innowacje,
- zrównoważony – dzięki zdecydowanemu przesunięciu w kierunku gospodarki niskoemisyjnej,
- sprzyjający włączeniu społecznemu, ze szczególnym naciskiem na tworzenie nowych miejsc pracy i ograniczanie ubóstwa.

Strategia „Europa 2020” obejmuje pięć celów – w zakresie zatrudnienia, innowacji, edukacji, włączenia społecznego oraz zmian klimatu/energii – które należy osiągnąć do 2020 r.

Krajowa polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych. Aktualnie podstawową strategią w obszarze środowiska jest „Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r.” Celem głównym Strategii jest zapewnienie wysokiej jakości życia obecnych i przyszłych pokoleń z uwzględnieniem ochrony środowiska oraz stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju nowoczesnego sektora energetycznego, zdolnego zapewnić Polsce bezpieczeństwo energetyczne oraz konkurencyjną i efektywną energetycznie gospodarkę. Cele szczegółowe zawierają:

1. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,
2. Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię,
3. Poprawę stanu środowiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Mostki stwarza instrumenty prawne umożliwiające prowadzenie racjonalnego użytkowania terenu na potrzeby rozwoju gminy, co zapewni harmonijne zagospodarowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa międzynarodowego i ogólnokrajowego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ NA ŚRODOWISKO

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowywana dla gminnych dokumentów planistycznych z założenia nie jest dokumentacją zbyt szczegółową, ponieważ jej głównym celem jest odniesienie zasadniczej treści projektowanego dokumentu do polityki ekologicznej oraz zasad zrównoważonego rozwoju, a także określenie trendu całościowej polityki ochrony środowiska danego obszaru z punktu widzenia potrzeby jej realizacji. Przyjęto założenie, by prognoza w dość ogólny i strategiczny sposób rozważyła korzyści oraz zagrożenia wynikające z realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza, dla którego określono kierunek przeznaczenia i zasady zagospodarowania.

W niniejszym rozdziale przeanalizowano wszelkie oddziaływania na środowisko i na obszary Natura 2000 wynikające z realizacji ustaleń projektu planu, uwzględniając wpływ bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany, krótkoterminowy, średnioterminowy i długoterminowy, stały i chwilowy oraz pozytywny i negatywny. Z racji ogólnego charakteru ustaleń dokumentu oraz istniejących uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, a w szczególności na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Niemniej należy wyraźnie zaznaczyć, że obszar opracowania jest w całości objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ustalającym dla niego funkcje zabudowy mieszkaniowej, usługowej i techniczno-produkcyjnej, dlatego też realizacja zamierzeń projektu mpzp w formie modyfikacji, odnoszącej się do umożliwienia realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej na całości obszaru, nie spowoduje istotnych zmian w zakresie oddziaływań środowiskowych, ani w ujęciu pozytywnym, ani w aspekcie wpływów negatywnych.

Wyeliminowanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów usługowych (typu szpitale, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) jest działaniem korzystnym w aspekcie ochrony akustycznej dla ludności – w kontekście lokalizacji terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej o intensywnym ruchu komunikacyjnym oraz w sąsiedztwie terenów produkcyjno-usługowych (zarówno już istniejących poza obszarem planu, jak i zrealizowanych w przyszłości w oparciu o zapisy obowiązującego mpzp).

7.1. Cel, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000

Najbliższy obszar Natura 2000 („Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie” PLH080008) jest zlokalizowany w bardzo dużej odległości od granic mpzp (5,9 km), co w dużej mierze przesądza o braku negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na sieć Natura 2000.

Celem identyfikacji potencjalnie znaczących oddziaływań na przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000 ze strony późniejszej realizacji ustaleń z miejscowego planu w obrębie Mostki należy dokonać analizy istotności oddziaływań w odniesieniu do:

- utraty powierzchni siedlisk oraz spadku liczby i liczebności gatunków,
- fragmentacji, czyli podziału siedlisk na mniejsze, izolowane płaty,
- przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych łączących siedliska, zapewniających wymianę osobników i przepływ genów,

- zakłóceń o charakterze emisji i imisji fizycznych oraz chemicznych w zasięgu występowania siedlisk i gatunków,
- zmian w kluczowych elementach (biotycznych i abiotycznych) obszaru Natura 2000 decydujących o występowaniu siedlisk i gatunków.

Identyfikacja potencjalnych znaczących oddziaływań odnosi się ponadto do wpływu na integralność ostoi Natura 2000 poprzez analizę:

- ingerencji ustaleń planu w kluczowe zależności kształtujące strukturę obszaru Natura 2000 – dotyczącej przede wszystkim zachowania warunków przestrzennych związanych z przebiegiem granic ostoi oraz rozmieszczeniem siedlisk i gatunków,
- ingerencji planowanej podziemnej linii elektroenergetycznej w kluczowe zależności kształtujące funkcję obszaru – dotyczącej przede wszystkim zachowania procesów ekologicznych w ramach ostoi oraz zachowania znaczenia ekologicznego obszaru w sieci Natura 2000.

Jak wynika z panujących uwarunkowań przyrodniczych:

- teren mpzp jest położony wzdłuż drogi krajowej nr 92 o intensywnym ruchu komunikacyjnym i obejmuje odłogowane grunty orne z przeznaczeniem ustalonym na cele zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów,
- w obrębie terenu mpzp nie stwierdzono siedlisk gatunków ptaków i innych zwierząt ani siedlisk przyrodniczych i stanowisk roślin, będących przedmiotami ochrony w obszarach Natura 2000,
- teren mpzp jest położony poza kluczowymi obszarami, stanowiącymi miejsca gniazdowania ptaków, stanowiących przedmioty ochrony w ostojach Natura 2000,
- teren mpzp leży poza obszarami łąk i pastwisk (trwałych użytków zielonych), wymagających działań ochronnych określanych w Planach zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000,
- teren mpzp nie stanowi obszaru kluczowego, istotnego dla utrzymania celów ochronnych w obszarach Natura 2000.

Nie przewiduje się w związku z powyższym możliwości wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań w stosunku do gatunków zwierząt, roślin i siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000. Analizowany plan nie przewiduje jakichkolwiek ingerencji w miejscach występowania siedlisk zwierząt i roślin oraz siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotami ochrony w ostojach Natura 2000, a także nie będzie miał żadnego negatywnego znaczenia dla funkcjonowania istniejących korytarzy ekologicznych ważnych dla sieci Natura 2000. Teren lokalizacji obszaru opracowania znajduje się w miejscu bezkolizyjnym dla ochrony spójności i zachowania integralności obszarów Natura 2000.

W związku z powyższą analizą należy stwierdzić, że gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000 nie będą podlegały negatywnemu oddziaływaniu w wyniku późniejszej realizacji ustaleń miejscowego planu – w kontekście przepisów art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 55) Wynika to z następujących uwarunkowań:

- obszar opracowania nie stanowi biotopu dla żadnego z gatunków zwierząt, będących przedmiotem ochrony w ostojach Natura 2000,
- w obszarze opracowania nie występują siedliska przyrodnicze ani stanowiska roślin, stanowiących przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000
- realizacja ustaleń omawianego dokumentu nie spowoduje utraty, degradacji ani fragmentacji siedlisk istotnych dla występowania przedmiotów ochrony w ostojach Natura 2000.

W efekcie przeprowadzonej analizy oddziaływania na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 stwierdzono, iż zmiana planu dla terenu w obrębie Mostki nie wywrze negatywnego wpływu także na spójność i integralność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, gdyż nie spowoduje:

1. ubytku powierzchni, zniszczenia lub zaniku siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
2. fragmentacji siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
3. powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych zakłócających przebieg naturalnych procesów ekologicznych w granicach siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
4. zniszczenia siedlisk warunkujących istnienie gatunków zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
5. zakłócenia integralności i suwerenności obszarów Natura 2000,
6. naruszenia przepisów art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, który zabrania podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności:
 - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
 - pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami.

7.2. Pozostałe formy ochrony przyrody

Teren mpzp jest położony poza granicami istniejących form ochrony przyrody, co wskazano w sekcji 3.2.3. niniejszej prognozy. Najbliższe tego typu obszary znajdujący się w odległości ok. 3,2 km (otulina Łągowsko-Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego), czyli w dużym dystansie w kontekście możliwości wystąpienia potencjalnych negatywnych oddziaływań w stosunku do ich celów ochronnych.

Ustalenia projektu planu z przyczyn formalnoprawnych nie odnoszą się bezpośrednio do warunków utrzymania i ochrony istniejących form ochrony przyrody. Tym niemniej, mpzp w żaden sposób nie ingeruje w walory i zasoby przyrodnicze stanowiące cele ochronne w tych obszarach. Ustalenia zmiany planu nie wprowadzają form zainwestowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na walory przyrodnicze w tych obszarach.

7.3. Flora, fauna i bioróżnorodność

Wszelki potencjalny wpływ na przyrodę ożywioną, mogący być skutkiem wprowadzenia zainwestowania w obszarze mpzp, nie będzie efektem ustaleń niniejszego planu, bowiem wynika z już realizowanego zainwestowania oraz z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XIV/100/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 43, poz. 832). Analizowany plan nie wprowadza znacząco odmiennej formy przeznaczenia terenu – jego celem jest bowiem umożliwienie zagospodarowania całości obszaru na funkcje zabudowy produkcyjnej i usługowej, podczas gdy aktualny plan przeznacza ten teren pod zabudowę mieszkaniową, usługową i techniczno-produkcyjną.

Omawiany teren był zagospodarowany przez człowieka i fitosocjologicznie ma cechy zbiorowisk typowo antropogenicznych oraz ruderalnych. Realizacja założeń projektu zmiany planu nie spowoduje zubożenia wartościowej przyrodniczo i biocenotycznie szaty roślinnej, ponieważ w obszarze mpzp nie występują chronione siedliska przyrodnicze ani stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów.

Obszar projektowanego planu nie stanowi cennej strefy faunistycznej. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na świat zwierzęcy, wynikających z realizacji założeń omawianego planu. Chronione gatunki ptaków zalatujących w obszar opracowania stale bytują i gniazdują w sąsiedztwie siedzib ludzkich i innych miejsc zagospodarowanych przez człowieka (np. tzw. gatunki synantropijne), zatem wprowadzane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na tę grupę zwierząt.

Realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza nie wpłynie negatywnie na faunę, roślinność i bioróżnorodność gatunkową obszaru objętego terytorialnym zasięgiem przedmiotowego dokumentu planistycznego ani terenów przyległych, bowiem nie wprowadza istotnej przyrodniczo zmiany w sposobie wykorzystania terenu.

7.4. Korytarze ekologiczne

W obszarze opracowania nie występują doliny rzeczne, rozległe obszary bagienne ani śródpolne pasowe zakrzewienia i zadrzewienia, nie obejmuje on także kompleksów leśnych, w związku z czym należy uznać, że realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie i nie zaburzy drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

Nie istnieje możliwość, by realizacja planowanych ustaleń mogła w jakikolwiek sposób wpłynąć na drożność regionalnych korytarzy ekologicznych bądź zaburzyć ich struktury przyrodnicze.

7.5. Zabytki i dobra materialne

Realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza nie spowoduje ingerencji w ważne obiekty objęte ochroną konserwatorską typu zabytki ruchome i nieruchome, cenne układy urbanistyczne, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, itp., ponieważ w obszarze opracowania nie występują tego typu obiekty.

7.6. Krajobraz

Obszar opracowania jest położony w zantropogenizowanym, zurbanizowanym krajobrazie o wyraźnym stopniu przekształceń. Dysharmonizującymi elementami obcymi są przede wszystkim wszelkie obiekty infrastrukturalne, takie jak droga szybkiego ruchu, napowietrzne linie elektroenergetyczne czy zabudowa związana z działalnością gospodarczą. Późniejsza realizacja ustaleń planu spowoduje wprowadzenie w krajobrazie dodatkowych obiektów infrastrukturalnych, jednakże będą one realizowane w kontynuacji istniejącego zagospodarowania i w rejonie o istniejących już przekształceniach urbanistycznych. Plan przewiduje możliwość budowy budynków i wiat o wysokości maksymalnie do 18 m oraz pozostałych obiektów o wysokości maksymalnie do 30 m. Plan zakazuje natomiast lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, co stanowi element dbałości o warunki harmonijnego kształtowania krajobrazu.

7.7. Powietrze

Rozważając problematykę oddziaływania na środowisko założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w aspekcie ich znaczenia dla ochrony powietrza, można uznać, że realizacja ustaleń analizowanego dokumentu planistycznego przyczyni się w pozytywny sposób do zmian jakości powietrza atmosferycznego i warunków aerosanitarnych dzięki zapisom dopuszczającym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii cieplnej i elektrycznej (za wyjątkiem realizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru).

7.8. Powierzchnia ziemi i gleby

Teren objęty zakresem omawianego projektu mpzp obejmuje w większości niezabudowaną powierzchnię, dla której określono już przeznaczenie w studium uwarunkowań i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania. W wyniku realizacji ustaleń mpzp nie dojdzie do przekształceń powierzchni ziemi na obszarach wolnych od wcześniejszego antropogenicznego zagospodarowania (ugorowane grunty orne) bądź bez określonej funkcji gospodarczej, ani do zmian w rzeźbie terenu. Jedyne krótkotrwałe oddziaływania, mogące pojawić się w efekcie tymczasowego zajęcia terenu w związku z ewentualną realizacją zamierzeń inwestycyjnych, zanikną po zakończeniu prac budowlanych i uporządkowaniu terenu.

Dla gruntów posiadających III klasę bonitacyjną, zlokalizowanych we wschodnim krańcu obszaru, w dniu 25 stycznia 2008 r. wydana została decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Dla pozostałych gruntów ornych nie jest wymagane uzyskanie decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2017, poz. 1161 ze zm.). Nie występują tu grunty leśne.

Plan wprowadza stosowne zapisy w zakresie gospodarki odpadami, poprzez nakaz zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce. Zagwarantuje to właściwy sposób postępowania z wszelkimi rodzajami wytwarzanych odpadów, zwłaszcza pochodzenia gospodarczego, w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797).

7.9. Wody powierzchniowe i podziemne oraz środowisko gruntowo-wodne

W granicach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest cieków naturalnych i zbiorników wodnych.

Obszar opracowania jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 o nazwie „Dolina Kopalna Wielkopolska”, wobec czego dla przyszłego zagospodarowania funkcjonują ustalenia zawarte w dokumentacji hydrogeologicznej.

Plan wprowadza stosowne zapisy w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych – nakazuje się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do własnych oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z ustaleniami mpzp, lokalizacja zarówno indywidualnych oczyszczalni ścieków, jak i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków ma charakter jedynie dopuszczenia do momentu

wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Docelowo natomiast przewiduje się wyposażenie obszaru planu w sieć kanalizacji sanitarnej, co jest rozwiązaniem uznanym za priorytetowe, zgodnie z art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.), w myśl którego budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z obowiązującymi szczegółowymi przepisami w zakresie warunków technicznych, przy planowaniu realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki konieczne jest uwzględnienie uwarunkowań prawnych wynikających ze stosownych aktów prawa, a mianowicie rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.). Realizacja tego typu obiektów może być więc możliwa wyłącznie w przypadkach, gdy zostaną spełnione warunki określone w ww. rozporządzeniach. Oznacza to wprost, iż w sytuacji, gdy budowa indywidualnej oczyszczalni ścieków bądź zbiornika do czasowego gromadzenia ścieków nie będzie możliwa ze względu na wymogi środowiskowe czy warunki techniczne wówczas nie będzie ona mogła powstać.

W przypadku realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków istotne są zwłaszcza aspekty związane z poziomem zalegania użytkowych wód podziemnych. Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i § 11 ust. 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311) ścieki przemysłowe i bytowe oraz ich mieszanina, nie pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub gospodarstwa rolnego, mogą być wprowadzane do ziemi pod warunkiem, że miejsce wprowadzenia ścieków do ziemi lub dno urządzenia wodnego jest oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 3 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych. Etap sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1293) nie jest momentem, w którym wykonuje się specjalistyczne badania poziomu występowania wód podziemnych i miąższości poziomów wodonośnych oraz stopnia ich izolacji. Przeprowadzenie tego typu badań jest elementem procesu projektowego przed wydaniem pozwolenia na budowę i wówczas – na potrzeby określenia możliwości wykonania m.in. elementów związanych z zagospodarowaniem ścieków – sporządza się stosowną dokumentację hydrogeologiczną, geotechniczną i geologiczno-inżynierską, w wymaganych prawem przypadkach. Na obecnym etapie planistycznym na dla obszaru mpzp nie istnieje możliwość wskazania głębokości występowania zwierciadła wód podziemnych, użytkowych poziomów wodonośnych, przepuszczalności warstw i poziomów izolacyjnych oraz innych parametrów z tym związanych, dlatego też ustalenia planu w zakresie lokalizacji zbiorników bezodpływowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków mają charakter jedynie dopuszczający, z jednocześnie przyjętym nakazem budowy sieci kanalizacyjnej na omawianym terenie. Po realizacji zbiorczego systemu kanalizacyjnego, zgodnie z zapisami mpzp, nieruchomości zostaną do niej przyłączone, gdyż odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników

bezodpływowych lub do własnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej.

Z kolei przy realizacji indywidualnych ujęć wody istotne są zapisy § 31 ust. 1 pkt 4 i 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.), które wskazują, że odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi powinna wynosić – licząc od studni – co najmniej:

- 30 m – do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód,
- 70 m – do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji lokalnej bez urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków oraz do granicy pola refulacyjnego.

Jednocześnie może być konieczne zapewnienie odpowiedniej powierzchni terenu dla ciągów drenażowych, których odległość jest uzależniona od ilości ścieków oraz oczekiwanego stopnia ich oczyszczenia.

Wszelkie miejscowe uwarunkowania terenowe oraz techniczne dla realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego na mocy prawa są uwzględniane w momencie sporządzania dokumentacji projektowej przed wydaniem pozwolenia na budowę i wszelkie przepisy szczegółowe w tym zakresie odnoszą się do tego etapu inwestycyjnego, a nie do etapu procedury planistycznej związanej z przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, także w zakresie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Ustalenia projektu mpzp w sposób priorytetowy traktują konieczność wyposażenia terenu w zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, poprzez wprowadzenie jednoznacznego nakazu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, co stanowi realizację nadrzędnego obowiązku, wynikającego z przepisów art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.). Do czasu jej wykonania dopuszczalne są natomiast alternatywne sposoby zagospodarowania ścieków, tj. indywidualne oczyszczalnie ścieków i szczelne zbiorniki bezodpływowe, które jednakże będą mogły być zrealizowane wyłącznie w sytuacji, gdy ich lokalizacja będzie spełniała (określone wyżej omówionymi przepisami szczegółowymi) miejscowe warunki techniczne i gruntowo-wodne. Przepisy szczegółowe mają charakter szeroki, co wykazano powyżej (np. w kontekście wskazania wyżej przytoczonych odległości indywidualnych ujęć wody) – dlatego też mają zastosowanie nie tylko w ograniczeniu do miejsca realizacji inwestycji, lecz również w odniesieniu do większego obszaru, czyli także z uwzględnieniem najbliższych jednostek osadniczych oraz istniejącej zabudowy w sąsiedztwie terenu mpzp i przyjętych dla niej rozwiązań technicznych. Wszelkie warunki techniczne, określone w ww. rozporządzeniach szczegółowych, muszą zostać spełnione na etapie sporządzania dokumentacji projektowej dla danego zamierzenia budowlanego, na podstawie którego inwestor uzyskuje pozwolenie na budowę, po uzyskaniu innych wstępnych uzgodnień z właściwymi organami administracji.

Wprowadzenie w projekcie mpzp nakazu realizacji kanalizacji sanitarnej stanowi także odzwierciedlenie obowiązującego prawodawstwa, wynikającego z ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 ze zm.). Zgodnie z ustaleniami planu, budowa indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki to rozwiązania dopuszczone jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze

opracowania. Wprowadzając nakaz budowy kanalizacji sanitarnej organ gminy uznał to za rozwiązanie priorytetowe, a więc także uzasadnione ekonomicznie i technicznie. Przy czym należy pamiętać, że wykonanie indywidualnej oczyszczalni ścieków jest możliwe jedynie w przypadku, gdy są spełnione warunki techniczne określone w przepisach szczegółowych, co omówiono powyżej. Podsumowując, ustalenia mpzp nie naruszają zapisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 ze zm.), są bowiem w pełni zgodne z krajowym prawodawstwem. Należy je jednakże interpretować kompleksowo, z pełnym uwzględnieniem wszelkich innych aktów prawnych normujących proces inwestycyjny, a nie w sposób zawężający do jednego dokumentu.

W projekcie mpzp nie przewidziano takiego zagospodarowania omawianego terenu, które spowodowałoby jakąkolwiek trwałą zmianę stosunków gruntowo-wodnych w tym rejonie. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

Reasumując stwierdza się, iż realizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne oraz stosunki gruntowo-wodne, zarówno w odniesieniu do obszaru opracowania, jak i terenów sąsiadujących. Mając na względzie przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie przywiduje się wystąpienia negatywnego wpływu na jakość i stan środowiska wodnego i gruntowo-wodnego.

7.10. Warunki klimatyczne

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza nie będzie miała negatywnego wpływu na warunki klimatyczne.

Zakres założeń planistycznych ujętych w omawianym zmianie dokumencie nie obejmuje działań skierowanych typowo na kształtowanie klimatu, zarówno w skali lokalnej jak i regionalnej. W pewnym zakresie można jednak uznać, iż plan wprowadza zapisy dotyczące mitygacji zmian klimatu, rozumianej jako ograniczanie wpływu działalności człowieka na powstawanie tzw. antropogenicznego efektu cieplarnianego Ziemi, głównie poprzez zmniejszanie emisji do atmosfery gazów cieplarnianych, ograniczenie spalania paliw kopalnych, podniesienie efektywności energetycznej we wszystkich dziedzinach działalności człowieka czy oszczędzanie energii. Plan zawiera bowiem zapisy promujące wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

W aspekcie działań zmierzających do adaptacji do zmian klimatu, czyli dostosowania się do nowych warunków klimatycznych, plan nie uwzględnia dodatkowych czynników adaptacyjnych, przystosowujących do sytuacji wystąpienia klęsk żywiołowych. Dla terenu mpzp nie zidentyfikowano tego typu zagrożeń, jest on położony poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

7.11. Zasoby surowcowe

Na omawianym terenie nie występują złoża zasobów naturalnych ani tereny bądź obszary górnicze, zatem nie istnieją możliwości wystąpienia jakiegokolwiek wpływu realizacji ustaleń projektu planu na złoża zasobów naturalnych.

7.12. Zdrowie ludzi

Przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia na funkcję zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów na całości jego obszaru. Natomiast w aktualnie obowiązującym mpzp przyjęte jest przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i techniczno-produkcyjnej.

Wyeliminowanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów usługowych (typu szpitale, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) jest działaniem korzystnym w aspekcie ochrony akustycznej dla ludności – w kontekście lokalizacji terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej o intensywnym ruchu komunikacyjnym oraz w sąsiedztwie terenów produkcyjno-usługowych (zarówno już istniejących poza obszarem planu, jak i zrealizowanych w przyszłości w oparciu o zapisy obowiązującego mpzp).

Teren opracowania jest położony w sporym oddaleniu (ok. 1,4 km) od strefy zabudowy wsi Mostki i jest odseparowany od miejscowości poprzez istniejącą zabudowę usługową oraz tereny zadrzewione, w związku z czym wprowadzona zabudowa produkcyjno-usługowa nie będzie powodowała uciążliwości w odniesieniu do terenów chronionych akustycznie, związanych ze stałym pobytem ludzi.

Ponadto plan zakazuje realizacji pewnego typu przedsięwzięć, mogących generować uciążliwości o szerszym zasięgu negatywnego oddziaływania w stosunku do ludzi, a mianowicie związanych ze zbieraniem odpadów oraz zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów.

Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Projekt planu uwzględnia różnorakie uwarunkowania wynikające z charakteru oraz usytuowania przedmiotowego terenu i jednocześnie wprowadza prewencyjne ustalenia służące ochronie środowiska. Realizacja zamierzeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób pozytywny, bezpośredni i długookresowy wpłynie na jakość życia mieszkańców gminy oraz korzyści ekonomiczno-inwestycyjne właścicieli nieruchomości.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH DDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie Mostki w gminie Lubrza zawiera szereg ustaleń mitygujących, będących rozwiązaniami zmierzającymi do zapobiegania i ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Ze względu na znaczną odległość od najbliższego obszaru Natura 2000 „Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie” PLH080008 (ok. 5,9 km) nie istnieje konieczność uwzględnienia w mpzp działań typowo odnoszących się do celów i przedmiotów ochrony w tych obszarach.

Wśród uwzględnionych w planie ustaleń mitygujących potencjalny negatywny wpływ na należy wymienić następujące zasady:

1. Wyeliminowanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów oraz zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów.
3. Zakaz lokalizacji obiektów objętych ochroną przed hałasem takich jak szpitale, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Ustalenie korytarza technicznego wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w którego granicach zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.
5. Przyjęcie korzystnych proporcji pomiędzy dopuszczalną powierzchnią zabudowy (maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej) a wymaganą powierzchnią biologicznie czynną (minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej).
6. W obszarze planu wprowadza się nakaz realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Natomiast do czasu jej wybudowania dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczanie we własnych oczyszczalniach ścieków.
7. Przyjęcie zasad dotyczących gospodarowania odpadami – nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.
5. Wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy w celu zapobiegania nieuporządkowanym działaniom – lokalizacja obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu.
6. Prócz konwencjonalnych źródeł energii elektrycznej i ciepłej dopuszcza się zastosowanie źródeł odnawialnych (za wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru).

Jak pokazują powyższe ustalenia, omawiany projekt dokumentu planistycznego zabezpiecza i chroni walory środowiska przyrodniczego i abiotycznego (w tym istotne dla zdrowia człowieka), dzięki zgodności z istniejącymi dokumentami w zakresie zagospodarowania przestrzennego, jak również ze względu na swoje zapisy obligujące do przestrzegania obowiązujących norm i wypełnienia niezbędnych wskazań na późniejszych etapach inwestycyjnych.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Mostki w gminie Lubrza są zgodne z ustawodawstwem odrębnym oraz dokumentami strategicznymi obowiązującymi na terenie gminy i tym samym wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju gminy.

Przyjęty w niniejszym projekcie planu kierunek rozwoju jest zgodny z zapisami wskazanymi w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza*” dla wyznaczonej funkcji „teren o charakterze wielofunkcyjnym – lokalizacja funkcji mieszkaniowo-usługowej lub produkcyjno-technicznej”. Jest to obszar w kontynuacji istniejącej zabudowy usługowej wzdłuż drogi krajowej nr 92, położony poza strefą wiejskiej zabudowy miejscowości Mostki. Wprowadzenie w miejscowym planie odmiennego, alternatywnego przeznaczenia omawianego terenu jest niedopuszczalne w świetle obowiązujących przepisów prawa, dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293) plan może zostać uchwalony, o ile nie narusza ustaleń

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ujęciu aktualnie obowiązującego studium dla przedmiotowego obszaru nie istnieje formalnoprawna możliwość wprowadzenia innego kierunku przeznaczenia aniżeli na funkcje zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów.

Wariant zerowy polegałby na pozostawieniu obszaru opracowania w obecnie panującym stanie prawnym wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części gminy Lubrza (Dz.Urz. Woj. Lub. z 2008 r. Nr 43, poz. 832)., w związku z czym taka sytuacja nie jest celem, któremu miałyby służyć przystąpienie organów samorządu gminy do sporządzania projektu mpzp. W przypadku odstąpienia od zamierzonej realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie planistycznym obszar objęty jego zakresem pozostanie w aktualnym stanie prawnym, wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie napotkano na znaczące trudności wynikające z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy. Środowisko przyrodnicze obszaru objętego zmianą mpzp zostało rozpoznane na podstawie analizy różnorodnych materiałów źródłowych i podczas przeprowadzonej lustracji terenowej, co pozwoliło na rzetelne przedstawienie niezbędnych informacji w niniejszym opracowaniu.

10. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92, zainicjowany uchwałą Nr XIX/161/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92.*

Sporządzając niniejszą prognozę uwzględniono wymagania art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247), który określa generalną zawartość opracowania, a także uzgodnienia kompetentnych organów wskazujące szczegółowy jej zakres.

Prognoza wykonana została w oparciu o przeprowadzoną lustrację terenową (flora, fauna, krajobraz, fizjografia terenu) i publikowane dane literaturowe charakteryzujące środowisko przedmiotowego terenu, a także materiały opisujące i oceniające oddziaływania mogące być wynikiem proponowanych działań.

Badania terenowe przeprowadzono w marcu 2021 r. Opis florystyczny skonstruowano na podstawie obserwacji oraz odnotowanych spostrzeżeń na temat populacji i zbiorowisk roślinnych oraz miejscowych warunków siedliskowych. Obserwacje fauny prowadzono z punktów obserwacyjnych oraz metodą eksploracji terenu, przemieszczając się po badanym obszarze.

Na podstawie pozyskanych danych przeprowadzono szczegółową analizę warunków środowiska przyrodniczego, abiotycznego i kulturowego, ze zwróceniem uwagi na środowisko życia ludzi oraz korzyści wynikające z realizacji dokumentu, a następnie przeanalizowano sposób uwzględnienia

w projekcie planu zagadnień związanych z ochroną środowiska, jego powiązania z dokumentami lokalnymi i strategicznymi oraz zwrócono uwagę na ustalenia, które łączą się z przyszłymi planami rozwojowymi gminy Lubrza. Charakterystyka aspektów środowiskowych oraz opis jakości i zagrożeń środowiska pozwoliły na wyłonienie kluczowych problemów oraz zidentyfikowanie obszarów czy też elementów problemowych, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Organem administracji odpowiedzialnym za monitoring funkcjonowania przyjętego dokumentu planistycznego będzie gminny samorząd lokalny. Narzędzia formalnoprawne umożliwiające tego typu nadzór funkcjonują w polskim prawodawstwie i nie rzadko wymagają współpracy wielu organów administracji samorządowej i rządowej, odpowiedzialnych za monitorowanie stanu poszczególnych komponentów środowiska. Szczególnym przypadkiem jest procedura oceny oddziaływania przedsięwzięć na środowisko, prowadzona w trybie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247), która gwarantuje kompleksową ocenę wpływu danego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko przez organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i organu współdziałające, m.in. regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Przyjęcie aktu prawa miejscowego, jakim jest omawiany plan zagospodarowania, stworzy normatywne uregulowania prawne i zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Organ gminy, przyjmując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będzie odpowiedzialny za analizę zgodności przyszłego zagospodarowania z ustalonym przeznaczeniem terenów. Częstotliwość przeprowadzania takowej analizy jest uzależniona od skali i zakresu dokumentu planistycznego. W niniejszym przypadku, z racji w zasadzie ograniczonej specyfiki i niewielkiej skali planowanych zmian dla terenów już objętych obowiązującym miejscowym planem, szacuje się, że wystarczające będzie aktywne współdziałanie organu gminy z kompetentnymi organami administracji na poszczególnych etapach przyszłych procesów inwestycyjnych.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293) nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów mpzp ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Prowadzenie stosownego monitoringu winno być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które będą wynikały z zapisów miejscowego planu. Punktem wyjścia może być np. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy, Wójt Gminy Lubrza jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

Pełna analiza skutków realizacji ustaleń planu w zakresie oddziaływania na środowisko powinna uwzględniać zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym i społecznym, zarówno ilościowe jak i jakościowe. Badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb, klimatu akustycznego czy pola elektromagnetycznego. Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska (GIOŚ, WIOŚ w Zielonej Górze), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych – w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMŚ). Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji może być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń planu w środowisku przyrodniczym. Wyszczególnione pomiary powinny być wykonywane w miarę możliwości bezpośrednio na obszarze gminy, zgodnie z ustalonym przez WIOŚ programem państwowego monitoringu środowiska województwa zachodniopomorskiego.

Zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń omawianego mpzp w zakresie oddziaływania na środowisko jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (z PMŚ). Za najbardziej istotne należy uznać monitorowanie następujących zjawisk i procesów:

- zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska – metodą analizy porównawczej, w cyklu czteroletnim,
- procesu rozwoju infrastruktury służącej ochronie środowiska i minimalizowaniu negatywnych skutków postępującej urbanizacji – metodami kameralnymi, inwentaryzacyjnymi i analizy porównawczej, w cyklu czteroletnim,
- zmian w strukturze użytkowania gruntów – metodą inwentaryzacji urbanistycznej, w cyklu czteroletnim.

12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Oddziaływanie transgraniczne oznacza jakiegokolwiek, niekoniecznie globalne, oddziaływanie odczuwalne na terenie jednej ze stron Konwencji z Espoo, spowodowane przedsięwzięciem zlokalizowanym na terenie innej Strony. Konwencja z Espoo jest to Konwencja EKG ONZ o Ocenach Oddziaływania na Środowisko w Kontekście Transgranicznym. Skala zamierzeń inwestycyjnych ujętych w niniejszym dokumencie planistycznym – pomimo lokalizacji gminy Lubrza w obszarze przygranicznym (lecz w grupie gmin położonych w większej odległości od granicy polsko-niemieckiej) – wskazuje, że nie mogą one znacząco negatywnie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, oddziaływanie jest całkowicie lokalne i nie stwarza znaczących zagrożeń dla powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi i klimatu akustycznego, a także nie powoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. Z uwagi na lokalny zasięg nie występuje jakiegokolwiek wpływ transgraniczny ze strony realizacji ustaleń projektu przedmiotowego dokumentu planistycznego.

Ustalenia ujęte w projekcie mpzp są realizowane w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a ich nieznaczna uciążliwość nie wykracza poza granice działek inwestycyjnych, co wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski.

Z powyższych względów realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania, a ewentualny wpływ na środowisko ma wyłącznie zasięg lokalny.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mostki w gminie Lubrza wynika z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247).

Prognoza niniejsza wykonana została zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. oraz zakresem uzgodnionym z właściwymi organami ochrony środowiska.

Obszar objęty ustaleniami przedmiotowego planu jest zgodny z Uchwałą Nr XIX/161/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92*. Jest zlokalizowany w obrębie geodezyjnym Mostki, w południowej części gminy Lubrza, w odległości ok. 1,4 km na zachód od miejscowości Mostki. Obejmuje powierzchnię ok. 15 ha.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przekwalifikowania całego obszaru jako terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, co jest podyktowane lokalizacją nieruchomości przy drodze krajowej nr 92 i potencjalnymi możliwościami inwestycyjnymi, w szczególności dotyczącymi obsługi ruchu drogowego. W związku z tym w nowym planie przewiduje się określenie funkcji produkcyjno-usługowej na całym analizowanym obszarze.

Dla obszaru objętego omawianą zmianą mpzp aktualnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikające z Uchwały Nr XIV/100/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza* (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 43, poz. 832). W obowiązującym dokumencie ustalono teren zabudowy mieszkaniowej (MN), teren usług (U) oraz teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (PBS). Zmiana przeznaczenia będzie miała charakter faktycznie niewielkiej modyfikacji planu miejscowego i pozwoli na dalsze planowe zagospodarowanie przez podmioty zainteresowane inwestowaniem na przedmiotowych nieruchomościach.

Projekt zmiany miejscowego planu jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, sformułowaną w obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza*” i nie narusza jego ustaleń.

Obszar opracowania obejmuje odłogowane obszary rolne na zachód od miejscowości Mostki i jest położony poza terenami zabudowanymi. Jest usytuowany bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92 (po jej południowej stronie). Po jego południowej stronie znajduje się ogrodzony teren, funkcjonujący jako miejsce startów i lądowań związanych z gospodarką leśną. Od strony zachodniej sąsiaduje z kompleksem leśnym. Od południa przylega do pasa drogowego drogi publicznej, która jest zjazdem z drogi krajowej nr 92.

W obszarze mpzp możliwe jest występowanie gatunków ptaków, objętych całkowitą ochroną gatunkową zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w *sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183) oraz przedstawicieli gatunków łownych (ssaki). Nie wykazano tu natomiast występowania gatunków i siedlisk przyrodniczych wymienionych w:

- załącznikach do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa),
- załączniku I do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony poza granicami istniejących form ochrony przyrody.

W obrębie obszaru opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską typu zabytki ruchome i nieruchome, cenne układy urbanistyczne czy strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

Na omawianym terenie brak jest cieków naturalnych i zbiorników wodnych. W jego granicach nie rozpoznano i nie opisano złóż zasobów naturalnych. Według klasycznego podziału opartego na stopniu ingerencji człowieka w naturalną strukturę krajobrazu dominującym krajobrazem na obszarze objętym analizą jest zurbanizowany krajobraz o wyraźnym stopniu przekształceń.

Przyjęcie analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

W przypadku odstąpienia od zamierzonej realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie planistycznym obszar objęty jego zakresem pozostanie w aktualnym stanie prawnym, wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko, dlatego też w niniejszym opracowaniu nie analizuje się stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Realizacja założeń projektu zmiany planu nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego, w tym na obszary prawnie chronione. Realizacja ustaleń przedmiotowego dokumentu nie spowoduje:

- ubytku powierzchni, zniszczenia lub zaniku siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
- fragmentacji siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
- powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych zakłócających przebieg naturalnych procesów ekologicznych w granicach siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,

- zniszczenia siedlisk warunkujących istnienie gatunków zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
- zakłócenia integralności i suwerenności obszarów Natura 2000.

Realizacja założeń planu nie wpłynie znacząco negatywnie na roślinność i faunę obszaru objętego terytorialnym zasięgiem przedmiotowego dokumentu planistycznego oraz terenów przyległych.

Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń omawianego dokumentu planistycznego mogła w sposób znacznie niekorzystny wpłynąć na poszczególne elementy środowiska, w tym na: powietrze, klimat, wody powierzchniowe i podziemne, stosunki wodno-gruntowe, krajobraz, zabytki, zasoby naturalne, powierzchnię ziemi oraz zdrowie ludzi.

Planowane zagospodarowanie będzie realizowane w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a ich nieznaczna uciążliwość nie wykróczy poza granice działek inwestycyjnych, co wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego opracowania nie napotkano na znaczące trudności wynikające z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy.

Omawiany projekt planu zawiera szereg szczegółowych ustaleń mitygujących, będących rozwiązaniami zmierzającymi do zapobiegania i ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Ze względu na znaczną odległość od najbliższych obszarów Natura 2000 nie istnieje konieczność uwzględnienia w mpzp działań typowo odnoszących się do przedmiotów ochrony w tych obszarach.

Prognoza wykonana została w oparciu o publikowane dane literaturowe charakteryzujące środowisko przedmiotowego terenu oraz ustalenia z lustracji terenowej, a także materiały i dokumentacje opisujące, i oceniające oddziaływania mogące być wynikiem proponowanych działań.

Organem administracji odpowiedzialnym za monitoring funkcjonowania przyjętego dokumentu planistycznego będzie gminny samorząd lokalny.

16. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano w oparciu o następujące akty prawne:

1. Traktat o przystąpieniu Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej, podpisany w Atenach w dniu 16 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 90, poz.864).
2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.
3. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.
4. Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, zwanej Ramową Dyrektywą Wodną.
5. Ustawa 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247).
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).

7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.).
8. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1293).
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282).
10. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 ze zm.).
11. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.).
12. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.).
14. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
15. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.).
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).
20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409).
21. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 433).
22. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2016 r., poz. 1967).
23. Uchwała Nr XIV/100/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 43, poz. 832).
24. Rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 9, poz. 172 ze zm.).
25. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 24 sierpnia 2017 r., sygn. akt II SA/Go 481/17 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz. 2230).

Opracowując niniejszą prognozę wykorzystano informacje zawarte w następujących dokumentach i materiałach źródłowych:

1. Uchwała Nr XIX/161/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92.
2. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza” (uchwała Nr XIV/99/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r.).
3. „Strategia Rozwoju Gminy Lubrza na lata 2014-2020” (2014).
4. „Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Lubrza” (2015).
5. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego” – Uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 r., poz. 1163).
6. Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 2019.
7. Sikora A., Rohde Z., Gromadzki M., Neubauer G., Chylarecki P. (red.) 2007. Atlas rozmieszczenia ptaków lęgowych Polski 1985-2004. Bogucki Wyd. Nauk., Poznań.
8. Obidziński A., Żelazo J. (red.) 2011. Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza. Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
9. Bródka S. (red.) 2010. Praktyczne aspekty ocen środowiska przyrodniczego. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
10. Chmielewski T. J. 2013. Systemy krajobrazowe. Struktura – funkcjonowanie – planowanie. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
11. Kondracki J. 2013. Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
12. Ekosystemy lądowe pozostające w dynamicznych relacjach z wodami podziemnymi i powierzchniowymi dla obszarów dorzeczy w Polsce z wyłączeniem regionu wodnego Warty. Konsorcjum TECHMEX S.A. i Instytut Melioracji i Użytków Zielonych, sfinansowane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, na zamówienie Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, Warszawa, (lipiec 2009 r.).
13. Rejestr zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (<http://www.wkz.szczecin.pl/mainjoo/index.php>).
14. Centralna Baza Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://baza.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.html/>).
15. IKAR Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://ikar2.pgi.gov.pl/cms/>),
16. Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>).
17. Hydroportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej ISOK (<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>).
18. Portal o adaptacji do zmian klimatu <http://klimada.mos.gov.pl/>.

17. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW, RYCIN I TABEL

Spis załączników:

1. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Spis rycin:

RYC. 1. POGLĄDOWA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY PLANU.....	5
RYC. 2. UŻYTKOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA I JEGO NAJBLIŻSZE SĄSIEDZTWO (ZDJĘCIE SATELITARNE).	10
RYC. 3. USYTUOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE KORYTARZY EKOLOGICZNYCH (WG WMS GDOŚ).	17
RYC. 4. OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA TLE ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY.	18
RYC. 4. LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE JCW POWIERZCHNIOWYCH.	21
RYC. 5. LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA W ODNIESIENIU DO JCW PODZIEMNYCH I GZWP.	22

Spis tabel:

TAB. 1. CHARAKTERYSTYKA JEDNOLITEJ CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH W REJONIE OBSZARU OPRACOWANIA.....	21
TAB. 2. CHARAKTERYSTYKA JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH W REJONIE OBSZARU OPRACOWANIA.	22
TAB. 3. OCENA RYZYKA NIEOSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH DLA JCW W REJONIE OBSZARU OPRACOWANIA.	23

Szczecin, dnia 05.01.2021r.

Dorota Sterna
ul. Emilii Plater 7C/11
71-635 Szczecin

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 74a 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.), oświadczam, że (*):

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
 - a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
 - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
 - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
 - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych;
- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

(*) – właściwe podkreślić

Dorota Sterna

.....
(podpis autora prognozy oddziaływania na środowisko,
a w przypadku zespołu autorów - kierującego tym zespołem)