

GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-
zachodnia część osiedla „Wenecja”**

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	8
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>	9
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	10
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	16
3.2.1. <i>Flora i fauna</i>	16
3.2.2. <i>Korytarze ekologiczne</i>	17
3.2.3. <i>Istniejące formy ochrony przyrody</i>	18
3.3. ZABYTKI I DZIEDZICTWO KULTUROWE	20
3.4. GEOMORFOLOGIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU	20
3.5. GLEBY	20
3.6. ZASOBY SUROWCOWE	20
3.7. HYDROLOGIA	21
3.7.1. <i>Wody powierzchniowe</i>	21
3.7.2. <i>Wody podziemne</i>	21
3.7.3. <i>Jednolite części wód</i>	21
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	25
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 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	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	29
7.2. POZOSTAŁE FORMY OCHRONY PRZYRODY	31
7.3. FLORA, FAUNA I BIORÓŻNORODNOŚĆ	31
7.4. KORYTARZE EKOLOGICZNE	31

7.5. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	32
7.6. KRAJOBRAZ	32
7.7. POWIETRZE	32
7.8. POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY	32
7.9. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE ORAZ ŚRODOWISKO GRUNTOWO-WODNE	33
7.10. WARUNKI KLIMATYCZNE	34
7.11. ZASOBY SUROWCOWE	34
7.12. ZDROWIE LUDZI	34
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH DDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	35
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	36
10. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	37
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	37
12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	39
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	39
16. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	42
17. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW, RYCIN I TABEL.....	44

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 Przełazy 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/160/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”, 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, tj. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (pismo z dnia 28 stycznia 2021 r., znak: WZŚ.411.6.2021.JF). Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świebodzinie uzgodnił pozytywnie możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego projektu planu (pismo z dnia 29 stycznia 2021 r., znak: NZ.773.3.2021).

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

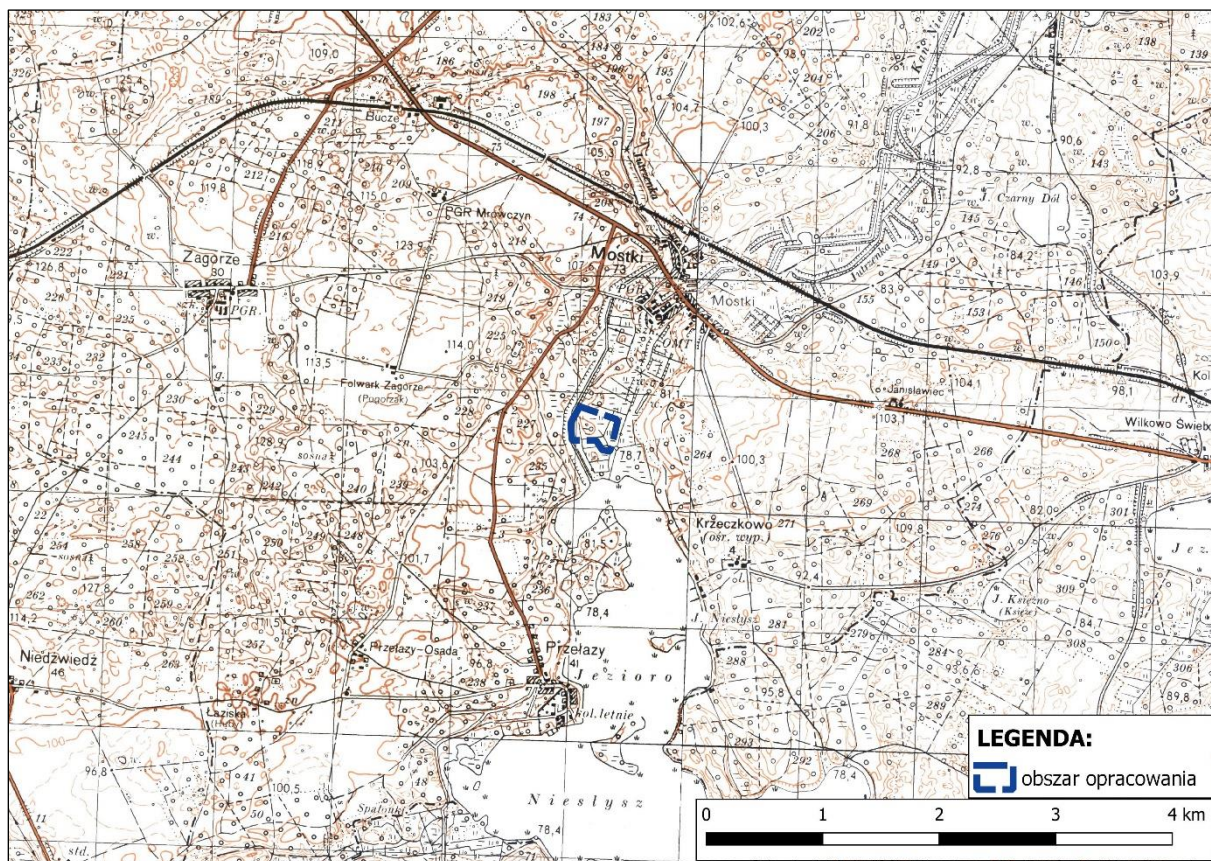
Teren mpzp obejmuje obszar o powierzchni ok. 10 ha w obrębie ewidencyjnym Przełazy, leżący w odległości ok. 0,9 km na południe od miejscowości Mostki (v. ryc. 1). Mostki to wieś w południowej części gminy Lubrza.

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.

Wzdłuż zachodniej granicy terenu mpzp biegnie gruntowa droga dojazdowa, a dalej poza nią przepływa ciek o nazwie Kanał Niesulicki. Kanał wypływa z jeziora Niesłysz, położonego w odległości ok. 0,3 km na południe od obszaru mpzp. Po przeciwnej stronie kanału rozciąga się kompleks leśny Nadleśnictwa Świebodzin. Tereny leśne znajdują się też po stronie południowo-wschodniej. Na południe, północ

i północny wschód rozciągają się nieużytkowane rolniczo i zarastające, zmeliorowane kompleksy łąkowe.

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 Przelazy 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/160/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przelazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”.

Dla obszaru objętego omawianą zmianą mpzp aktualnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikające z uchwały Nr XXIX/172/2005 Rady Gminy Lubrza z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie: *uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie Przelazy – osiedle „Wenecja” w Gminie Lubrza* (Dz.Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 28, poz. 593). W obowiązującym dokumencie określono lokalizację zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez wewnętrzny układ dróg.

Ustalenia obowiązującego planu wymagają korekt w szczególności w zakresie przebiegu niektórych linii rozgraniczających tereny oraz zmiany przeznaczenia terenu ciągu pieszego z drogami rowerowymi (KXR) na teren drogi wewnętrznej. Dodatkowo korekcie ulegnie przebieg wyznaczonych istniejących rowów z zielenią (W,Z), poprzez dopuszczenie ich lokalizacji w terenach dróg. Przewidywane zmiany wynikają z konieczności uwzględnienia określonego popytu na niewielkie działki budowlane, których wydzielenie wymaga przeprojektowania terenów komunikacyjnych. Problem ten występuje w północnej części analizowanego obszaru, co wcześniej zostało zgłoszone przez właściciela nieruchomości.

Proponowane rozwiązania będą miały charakter niewielkiej modyfikacji planu miejscowego. Z drugiej strony pozwolą na dalsze planowe zagospodarowanie przez podmioty zainteresowane kupnem i inwestowaniem na przedmiotowych nieruchomościach.

W projekcie mpzp wyznacza się następujące tereny elementarne:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (od MN1 do MN8) – gdzie ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustala się strefę ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN,U) – gdzie ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustala się strefę ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych;
3. tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E) – gdzie ustala się lokalizację stacji transformatorowej oraz zakazuje się lokalizacji budynków. Ponadto ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
4. tereny dróg wewnętrznych (od KDW1 do KDW6);
5. tereny ciągów pieszych (KPX).

W projekcie mpzp ustalono niezbędne zasady zagospodarowania związane z:

- obsługą komunikacyjną – zachowanie dotychczasowego powiązania komunikacyjnego z zewnętrznym układem dróg do drogi gminnej nr 003003F; obsługę komunikacyjną poprzez tereny dróg wewnętrznych oznaczonych (KDW) oraz tereny dróg przyległych do granic planu,
- zaopatrzeniem w wodę – z sieci wodociągowej, przy czym do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych,
- zaopatrzeniem w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
- zaopatrzeniem w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzeniem w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem

biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru; nowe linie elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako kablowe,

- odprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych – poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przy czym do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce; jednocześnie zakazuje się oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania,
- zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych – odprowadzenie do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi; dopuszcza się także odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub urządzeń melioracji wodnych,
- zagospodarowaniem odpadów – nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku realizowanego przeznaczenia na własnej działce.

Przyjmuje się ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

1. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
2. nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

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 Przełazy 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 XXIX/172/2005 Rady Gminy Lubrza z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie: *uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie Przełazy – osiedle „Wenecja” w Gminie Lubrza* (Dz.Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 28, poz. 593). 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).

Ustalenia obowiązującego planu wymagają korekt w szczególności w zakresie przebiegu niektórych linii rozgraniczających tereny oraz zmiany przeznaczenia terenu ciągu pieszego z drogami rowerowymi (KXR) na teren drogi wewnętrznej. Dodatkowo korekcie ulegnie przebieg wyznaczonych istniejących rowów z zielenią (W,Z), poprzez dopuszczenie ich lokalizacji w terenach dróg. Przewidywane zmiany wynikają z konieczności uwzględnienia określonego popytu na niewielkie działki budowlane, których wydzielenie wymaga przeprojektowania terenów komunikacyjnych. Problem ten występuje w północnej części analizowanego obszaru, co wcześniej zostało zgłoszone przez właściciela nieruchomości.

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 „tereny mieszkaniowo-usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

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 rolne w postaci klasoużytków łąkowych klas ŁIV, ŁV i ŁVI oraz Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych) i W (grunty pod rowami).

Teren jest już częściowo zagospodarowany, ogrodzony i zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), część inwestycji jest w trakcie realizacji w ramach osiedla mieszkalnego o komercyjnej nazwie „Osiedle Wenecja”. Teren jest uzbrojony w kablową sieć elektroenergetyczną ze skrzynkami przyłączeniowymi dla poszczególnych działek budowlanych. Wyznaczono ciągi komunikacyjne w postaci dróg gruntowych. Na pozostałym obszarze swobodnie rozwija się roślinność zbiorowisk ruderalnych.

W części środkowej i południowo-zachodniej występują zadrzewienia. Teren jest zmeliorowany, przecinają go rowy odwadniające, w większości zarastające trzciną i inną roślinnością zielną. Brak jest natomiast zbiorników wodnych.

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. Wjazd na teren „Osiedla Wenecja” od strony północnej.



Fot. 2. Jeden z zarastających rowów melioracyjnych.



Fot. 3. Droga gruntowa w środkowej części obszaru – widok za zadrzewienie.



Fot. 4. Widok na południową część obszaru opracowania.



Fot. 5. Widok na północną część obszaru opracowania.



Fot. 6. Zabudowa realizowana przy drodze dojazdowej w zachodniej części obszaru opracowania.



Fot. 7. Kanał Niesulicki przepływający po zachodniej stronie obszaru opracowania.



Fot. 8. Droga gruntowa w południowej części obszaru opracowania – widok w kierunku wschodnim.



Fot. 9. Zadrzewienie olchowe w południowo-zachodnim krańcu obszaru opracowania.



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

Obszar opracowania obejmuje nieużytkowane obecnie powierzchnie łąk, które wskutek zaniechania kośnego użytkowania porosły mało wartościowym, stosunkowo jednolitym, ruderalnym zbiorowiskiem z dominującymi dużymi bylinami i trawami. Pojawia się przede wszystkim bylica pospolita, wrotycz pospolity, nawłóć, kłosówka wełnista, kupkówka pospolita. Miejscowo występują zarośla jeżynowe. Rowy melioracyjne porastają trzciną pospolitą, która wkracza także na tereny przylegające do rowów. W centralnej części obszaru występuje luźne zadrzewienie z bukami zwyczajnymi, brzoza brodawkowatymi, olszami czarnymi i topolami osikami. Przy południowo-zachodnim krańcu terenu znajduje się małe zadrzewienie budowane przez olsze czarne.

Teren jest już częściowo zagospodarowany, ogrodzony i zabudowany zgodnie z ustaleniami obowiązującego mpzp, część inwestycji jest w trakcie realizacji w ramach osiedla mieszkalnego. Wyznaczono ciągi komunikacyjne w postaci dróg gruntowych.

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 gospodarką łąkarską, a następnie wyłączonych z kośnego 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 od dawna wyłączone z użytkowania łąki, które częściowo zostały już przekształcone w związku z wprowadzaniem nowym zagospodarowaniem na cele mieszkalne. Dlatego też omawiany teren nie

stanowi zróżnicowanego biotopu, cechującego się bogactwem warunków siedliskowych cennych dla fauny i wskazujących na dużą różnorodność gatunkową. Teren jest co prawda zmeliorowany siecią rowów, jednakże aktualnie są one niedrożne i porastają roślinnością zielną, wskutek czego nie stanowią dogodnego i optymalnego siedliska dla rozwoju herpetofauny.

Ze względu na strukturę użytkowania terenu należy spodziewać się występowania wyłącznie gatunków ptaków zajmujących siedliska leśne/zadrzewione oraz ruderalne. Teren może być zasiedlany np. przez trznadla *Emberiza citrinella* czy cierniówkę *Sylvia communis* jako gatunki terenów półotwartych i zarastających. Spośród ptaków zasiedlających tereny zadrzewione mogą pojawiać się takie gatunki jak np. grzywacz *Columba palumbus*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, bogatka *Parus major*, rudzik *Erithacus rubecula* zięba *Fringilla coelebs*, kos *Turdus merula*, piecuszek *Phylloscopus trochilus* czy pierwiosnek *Phylloscopus collybita*.

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 – za wyjątkiem gołębia grzywacza, który jest gatunkiem łownym. 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 ruderalnych bądź w zakrzewieniach i zadrzewieniach czy w obrębi terenów leśnych. 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.

Na otwartych przestrzeniach obserwowano liczne kopce kreta europejskiego *Talpa europaea*, który jest gatunkiem objętym ochroną częściową w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).

Z uwagi na otaczające tereny leśne obszar jest wykorzystywany przez zwierzynę łowną do żerowania i do przemieszczania się pomiędzy zajmowanymi przez nie siedliskami. Zinventaryzowano tropy dzików i 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.

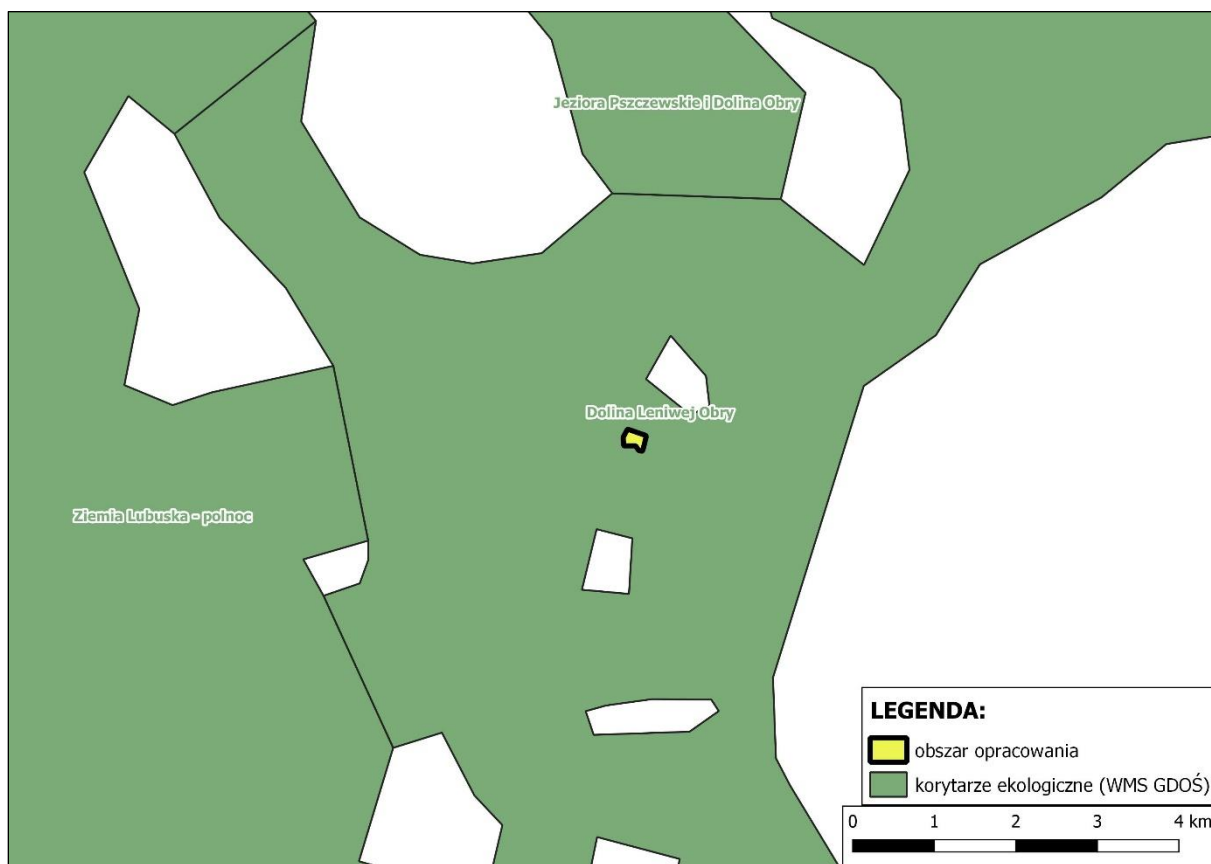
Lokalnym korytarzem ekologicznym jest Kanał Niesulicki, przepływający na zachód od obszaru planu, który wypływa z jeziora Niesłysz. Kanał na swoim przebiegu łączy jezioro Niesłysz z jeziorami Lubie i Goszcza. Szlaki przemieszczania się fauny z pewnością są także związane z okolicznymi terenami leśnymi Nadleśnictwa Świebodzin.

Stricte w obrębie terenu mpzp brak jest struktur tworzących lokalne połączenia ekologiczne istotne dla przemieszczania się zwierząt. Teren jest już częściowo zagospodarowany i ogrodzony, brak w jego granicach pasowych zadrzewień i zakrzewień. Rowy melioracyjne w dużej mierze są niedrożne i porastają roślinnością, nie tworzą już spójnej sieci z przyległymi zmeliorowanymi obszarami

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 w granicach dawnego obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”, w stosunku do którego stwierdzono nieważność aktu ustanawiającego.

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/>) w dalszym ciągu 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

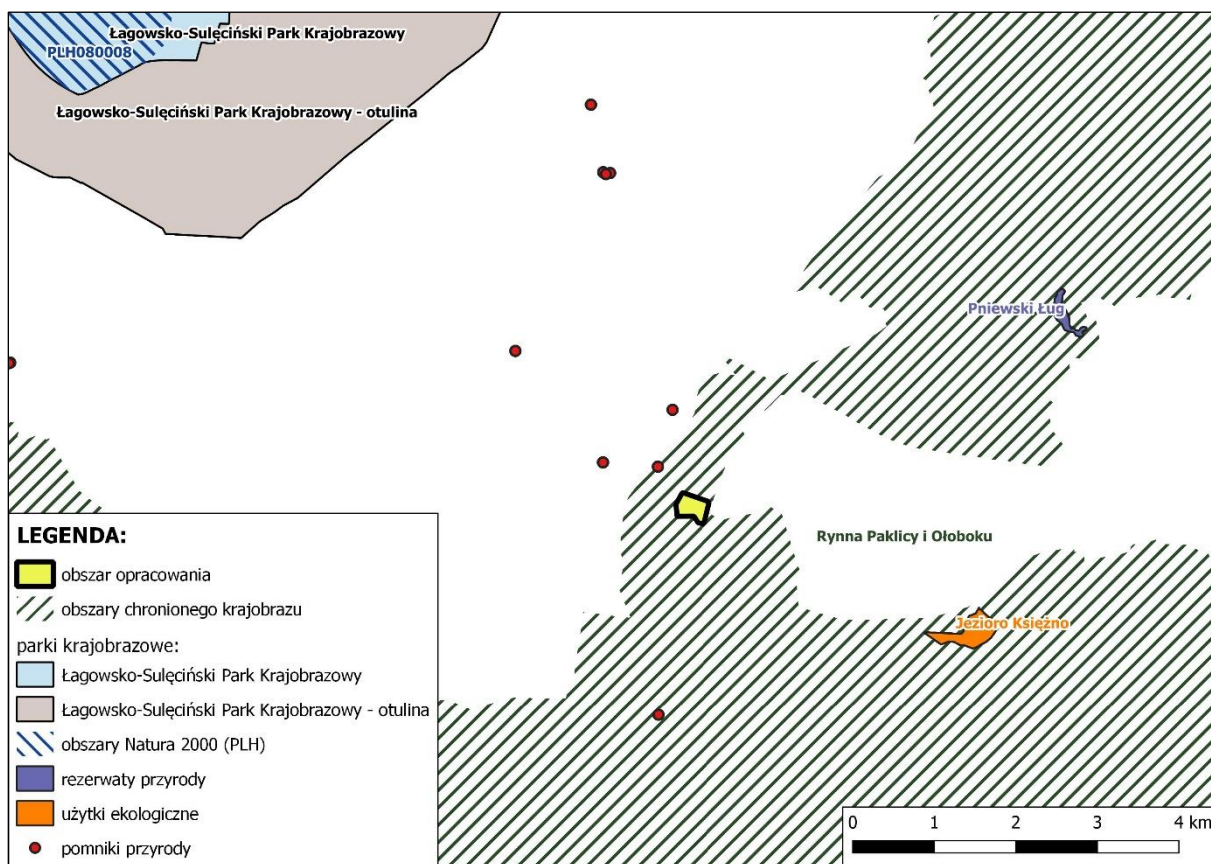
podstawy prawnej ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” (był wymieniony w § 1 ust. 1 pkt 16 ww. rozporządzenia), w związku z czym w chwili obecnej nie obowiązują żadne obwarowania prawne związane z gospodarowaniem i użytkowaniem gruntów w granicach dawnego OChK, które wcześniej wynikały z aktów prawa miejscowego, wydawanych przez Wojewodę Lubuskiego. W aktualnym stanie prawnym organem powołujących 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.

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

Do najbliższych form ochrony przyrody należą:

- Łagowsko-Sulęciński Park Krajobrazowy – otulina w odległości ok. 5,8 km na północny zachód, natomiast granica parku w odległości ok. 8,0 km,
- obszar Natura 2000 „Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie” PLH080008 – w odległości ok. 8,4 km na północny zachód,
- rezerwat przyrody „Pniewski Łęg” – w odległości ok. 4,8 km na północny wschód,
- użytek ekologiczny „Jezioro Księżno” – w odległości ok. 3,0 km na południowy wschód,
- pomniki przyrody – najbliższy w odległości ok. 0,45 km na północny zachód.

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 Trzeźniowskie), Jezioro Łagowskie i Paklicko Wielkie. Na północy występują dość duże obszary lasów bukowych.

Obszar opracowania charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu. Brak jest wyraźnego zróżnicowania deniwelacyjnego, za wyjątkiem obniżień w rejonie rowów melioracyjnych i lekkiego wyniesienia w części centralnej, gdzie występuje kępa zadrzewień.

3.5. Gleby

Obszar opracowania obejmuje grunty rolne w postaci klasoużytków łąkowych klas ŁIV, ŁV i ŁVI oraz klasoużytki Lzr i W. Nie występują tu grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, nie istnieje więc konieczność uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, 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.).

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 Środkowej Odry, w zlewni bilansowej Przyodrze.

W obszarze opracowania brak jest zbiorników wodnych. W odległości ok. 0,3 km na południe znajduje się jezioro Niesłysz, które ma charakter rynnowy. Wzdłuż zachodniej granicy terenu mpzp, za drogą gruntową (poza obszarem planu) przepływa ciek o nazwie Kanał Niesulicki, który wypływa z jeziora Niesłysz. Kanał został zbudowany na przełomie 1936/1937 roku, pomiędzy jeziorem Niesłysz a jeziorami Lubie i Goszcza, jako jeden z elementów Miedzyrzeckiego Rejonu Umocnionego.

Obszar planu oraz nieużytkowane kompleksy łąkowe w jego sąsiedztwie są zmeliorowane siecią rowów, z których część jest niedrożna i zarasta trzciną oraz roślinnością zielną. Nieużytki połąkowe leżą w obrębie naturalnego, wilgotnego obniżenia terenu pomiędzy jeziorem Niesłysz a miejscowością Mostki.

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.

Cały teren mpzp jest usytuowany w zasięgu wilgotnego obniżenia terenowego o płytko zalegających wodach gruntowych. Jest to tym samym obszar bardzo wrażliwy na zanieczyszczenia, zwłaszcza w zakresie dopływu ścieków komunalnych. Wymusza to wprowadzenie w mpzp stosownych regulacji gwarantujących ochronę środowiska gruntowego w kontekście właściwej gospodarki ściekowej i wyeliminowanie możliwości dopływu ścieków pochodzenia komunalnego.

3.7.3. Jednolite części wód

Obszar opracowania znajduje się w granicach jednolitych części wód:

- powierzchniowych – „Ołobok do Świebodki z jez. Niesłysz i Wilkowskim” o kodzie PLRW60001715859,
- podziemnych – nr 68 o kodzie PLGW600068.

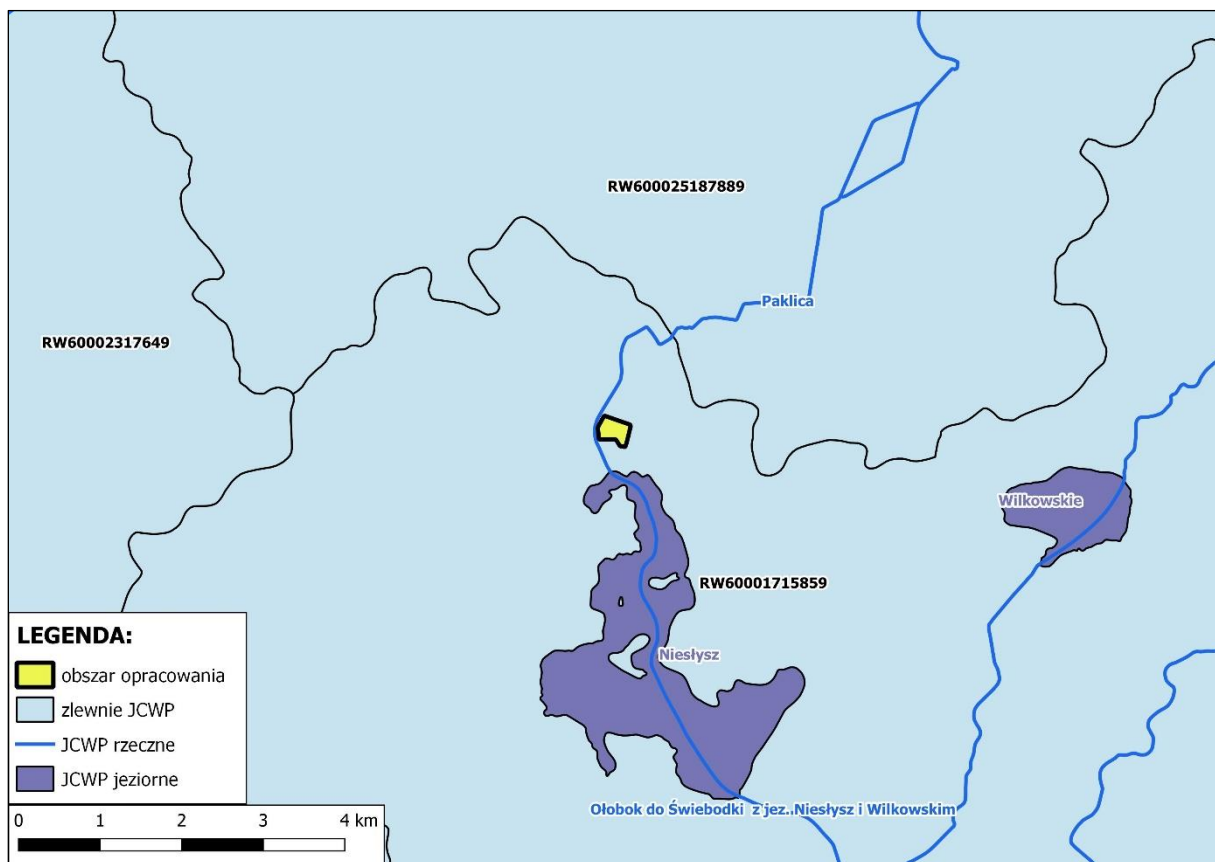
Lokalizację terenu mpzp na tle jednolitych części wód powierzchniowych przedstawia ryc. nr 5, a na tle jednolitych części wód podziemnych – ryc. nr 6.

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
„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

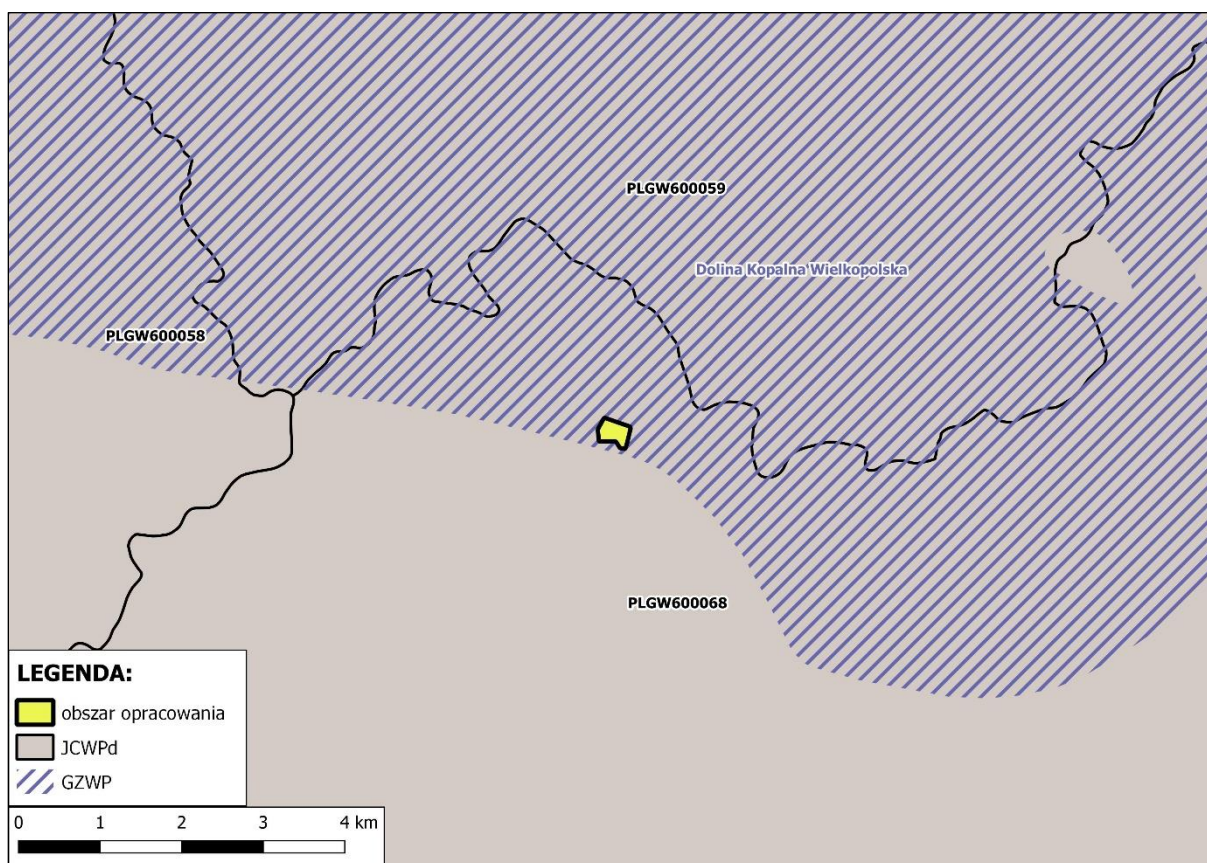
Ryc. 5. Lokalizacja obszaru opracowania na tle JCW powierzchniowych.



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

Zlewnia bilansowa	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Cel środowiskowy	
			stan ilościowy	stan chemiczny
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 „Ołobok do Świebodki z jez. Niestysz i Wilkowskim” PLRW60001715859			
niezagrożona	nie	nie dotyczy (termin osiągnięcia - 2015)	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 seminaturalnym krajobrazie związanym z enklawą terenów porolnych w otoczeniu kompleksów leśnych. Aktualnie dawne tereny łąkowe są od lat wyłączone z rolniczego użytkowania i częściowo podlegają presji inwestycyjnej w postaci jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pod względem klasycznego podziału opartego na stopniu ingerencji człowieka w naturalną strukturę krajobrazu dominuje tu krajobraz porolniczy o optymalnym stopniu przekształceń. O atrakcyjności krajobrazowej decyduje sąsiedztwo terenów leśnych i zadrzewień, a także przepływający w sąsiedztwie Kanał Niesulicki. W kierunku południowym otwiera się panorama widokowa w kierunku Jeziora Niesłysz. Brak jest dominant wysokościowych. Morfologicznie teren nie jest zróżnicowany wysokościowo, brak wyraźnych przewyższeń i obniżen terenowych.

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 Przełazy obejmuje obszar, dla którego przyjęto już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przeznaczający go na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez wewnętrzny układ dróg. Zadaniem procedowanego mpzp jest wprowadzenie korekt w zakresie przebiegu niektórych linii rozgraniczających tereny, zmiany przeznaczenia terenu ciągu pieszego z drogami rowerowymi (KXR) na teren drogi wewnętrznej oraz korekta przebiegu wyznaczonych istniejących rowów z zielenią (W,Z) poprzez dopuszczenie ich lokalizacji w terenach dróg.

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 przeznaczca całość obszaru pod inwestycyjne zagospodarowanie i użytkowanie. Wszelkie zmiany w środowisku, które będą zachodziły wskutek realizacji ustalonej formy zagospodarowania na obszarze odłogowanych gruntów rolnych, 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 bieżącego zapotrzebowania właściciela nieruchomości w zakresie zasad zagospodarowania terenów. Proponowane rozwiązania będą miały charakter niewielkiej modyfikacji planu miejscowego. Z drugiej strony pozwolą na dalsze planowe zagospodarowanie przez podmioty zainteresowane kupnem i inwestowaniem na przedmiotowych nieruchomościach. W związku z tym w nowym planie przewiduje się wprowadzenie stosownych korekt, bez zmiany generalnej funkcji omawianego obszaru, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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 Przełazy 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 w rejonie o płytkim zaleganiu wód gruntowych i w sąsiedztwie Kanału Niesulickiego – poprzez ujęcie stosownych zasad w zakresie odprowadzania ścieków (do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do gminnej oczyszczalni ścieków, natomiast do czasu realizacji sieci dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z jednoczesnym zakazem oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania, co w praktyce oznacza zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, które są instalacjami problematycznymi w przypadku ich lokalizacji na obszarach o wysoko zalegających wodach gruntowych); ustalenie braku możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w obszarze mpzp jest działaniem wysoko ochronnym w kontekście wrażliwości wód podziemnych na zanieczyszczenia pochodzenia komunalnego),
- 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.

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 z wprowadzeniem korekt w zakresie przebiegu niektórych linii rozgraniczających tereny, zmianą przeznaczenia terenu ciągu pieszego z drogami rowerowymi na teren drogi wewnętrznej oraz korektą przebiegu wyznaczonych istniejących rowów z zielenią poprzez dopuszczenie ich lokalizacji w terenach dróg. Nie dokonuje się natomiast zmiany przyjętego już, ogólnego przeznaczenia terenu. Planowane modyfikacje nie spowodują wzrostu presji środowiskowych, ponieważ aktualnie dla omawianego terenu obowiązują ustalenia mpzp, określające dla niego przeznaczenie w postaci terenu zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym.

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 Przełazy 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 Przełazy 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 z usługami, dlatego też realizacja zamierzeń projektu mpzp w formie modyfikacji, odnoszących się do korekt w zakresie przebiegu niektórych linii rozgraniczających tereny, zmiany przeznaczenia terenu ciągu pieszego z drogami rowerowymi na teren drogi wewnętrznej oraz korekty przebiegu wyznaczonych istniejących rowów z zielenią poprzez dopuszczenie ich lokalizacji w terenach dróg, nie spowoduje istotnych zmian w zakresie oddziaływań środowiskowych, ani w ujęciu pozytywnym, ani w aspekcie wpływów negatywnych.

Wprowadzane modyfikacje mają na celu zoptymalizowanie i ujednolicenie zasad realizowanej infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Są to wszelkie zamierzenia, o których mowa w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), dla których zgodnie z ustawą 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) istnieje obowiązek obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Tego typu inwestycje charakteryzują się co do zasady potencjalnymi znaczącymi oddziaływaniami w stosunku do poszczególnych elementów środowiska, w tym związanych ze zdrowiem ludzi, a tym samym podlegają szczegółowej ocenie oddziaływania na środowisko. Projekt mpzp wyklucza możliwość realizacji tych przedsięwzięć w granicach swojego obszaru.

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 (8,4 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 Przełazy należy dokonać analizy istotności oddziaływań w odniesieniu do:

- utraty powierzchni siedlisk oraz spadku liczby i liczebności gatunków,
- fragmentacji, czyli podziału siedlisk na mniejsze, izolowane płyty,
- 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:

- obszar mpzp obejmuje nieużytkowane tereny łąkowe z przeznaczeniem ustalonym na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 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 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 Przełazy 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. 3,0 km (użytek ekologiczny „Jezioro Książno”), 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 XXIX/172/2005 Rady Gminy Lubrza z dnia 2 grudnia 2005 r. *w sprawie: uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie Przełazy – osiedle „Wenecja” w Gminie Lubrza* (Dz.Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 28, poz. 593). Analizowany plan nie wprowadza z odmienną formą przeznaczenia terenu – jego celem jest bowiem wprowadzenie drobnych korekt dotyczących zasad zagospodarowania terenów komunikacyjnych, bez zmiany generalnej funkcji omawianego obszaru, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Omawiany teren był zagospodarowany przez człowieka na cele gospodarki łąkarskiej i fitosocjologicznie ma obecnie cechy zbiorowisk typowo ruderalnych, wykształcających się na nieużytkowanych od lat łąkach. 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 Przełazy 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.

W obrębie terenu mpzp występuje co prawda dawna sieć rowów melioracyjnych, odwadniających kompleks łąkowy, jednakże aktualnie wskutek porzucenia gospodarki łąkarskiej rowy są niedrożne i porastają roślinnością zielną. Doszło do utraty powiązań z siecią melioracyjną na zewnątrz obszaru.

Plan nie wprowadza żadnych ustaleń, mogących w sposób negatywny wpłynąć na pobliski korytarz Kanału Niesulickiego, ponieważ nie określa przeznaczenia terenów związanego z turystycznym czy rekreacyjnym wykorzystaniem kanału – nie wyznacza się terenów pod lokalizację plaży, przystani wodnej czy innych miejsc wodowania jednostek pływających. Kanał przepływa poza obszarem planu, dlatego też ustalenia mpzp w żaden sposób nie ingerują w drożność cieku ani w jego linię brzegową.

Nie istnieje możliwość, by realizacja planowanych ustaleń mogła w jakikolwiek sposób wpłynąć na drożność lokalnych i 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 Przełazy 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 seminaturalnym krajobrazie związanym z enklawą terenów porolnych w otoczeniu kompleksów leśnych. Aktualnie dawne tereny łąkowe są od lat wyłączone z rolniczego użytkowania i częściowo podlegają presji inwestycyjnej w postaci jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Późniejsza realizacja ustaleń planu spowoduje wprowadzenie w krajobrazie dodatkowych obiektów infrastrukturalnych, jednakże będą one realizowane z zachowaniem optymalnych parametrów zabudowy określonych w mpzp. Wybudowane obiekty nie będą stanowiły dominant wysokościowych i nie zaburzą zewnętrznych osi oraz panoram widokowych.

7.7. Powietrze

Rozważając problematykę oddziaływania na środowisko założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przełazy 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 (nieużytkowane tereny rolne – łąki) 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.

Nie występują tu grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, nie istnieje więc konieczność uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, 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.).

Plan wprowadza stosowne zapisy w zakresie gospodarki odpadami, poprzez nakaz zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku realizowanego przeznaczenia 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 obszarze opracowania brak jest zbiorników wodnych. Wzdłuż zachodniej granicy terenu mpzp przepływa sztuczny ciek o nazwie Kanał Niesulicki.

Obszar planu oraz nieużytkowane kompleksy łąkowe w jego sąsiedztwie są zmeliorowane siecią rowów, z których część jest niedrożna i zarasta roślinnością zielną. Nieużytki połąkowe leżą w obrębie naturalnego, wilgotnego obniżenia terenu pomiędzy jeziorem Nieszys a miejscowością Mostki.

Plan wprowadza stosowne zapisy w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych – poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przy czym do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce. Brak możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zapewni ochronę środowiska gruntowo-wodnego i wrażliwych na zanieczyszczenia wód podziemnych a także wód pobliskiego Kanału Niesulickiego przed zagrożeniami w postaci dopływu zanieczyszczeń ze ścieków w przypadku niesprawnie bądź wadliwie działających obiektów. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków nie jest wskazana na terenach o płytko zalegających wodach gruntowych i w bliskim sąsiedztwie wód płynących, dlatego też mpzp dopuszcza wykorzystanie jedynie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych.

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.

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 przywodzi 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 Przełazy 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 jedynie wprowadzenie korekt w zakresie przebiegu niektórych linii rozgraniczających tereny, zmiany przeznaczenia terenu ciągu pieszego z drogami rowerowymi na teren drogi wewnętrznej oraz korekta przebiegu wyznaczonych istniejących rowów z zielenią poprzez dopuszczenie ich lokalizacji w terenach dróg. Nie dokonuje się zmiany generalnej funkcji omawianego obszaru. Obowiązujący plan określa tu przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez wewnętrzny układ dróg i zostanie ono zachowane.

W projekcie planu ustala się strefy ochrony przed hałasem, które pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla terenów MN) i teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dla terenu MN,U). Dla niniejszych stref obowiązuje dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

Ponadto plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, czyli takich, dla których obligatoryjnie sporządzany jest raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Oznacza to, iż co do zasady wyeliminowano możliwość realizacji inwestycji cechujących się możliwym znaczącym oddziaływaniem w stosunku do warunków życia ludzi i znaczną uciążliwością potencjalnych oddziaływań, np. w kontekście presji akustycznych czy emisji zanieczyszczeń do powietrza.

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 Przełazy 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. 8,4 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. Ustalenie korzystnych ekologicznie proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy (maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej) a powierzchnią biologicznie czynną (minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej).
2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ustalenie stref ochrony przed hałasem, które pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla terenów MN) i teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dla terenu MN,U). Dla niniejszych stref obowiązuje dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych
4. Odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5. Niedopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków komunalnych (czyli przydomowych oczyszczalni ścieków) z uwagi na położenie terenu mpzp w obrębie obszaru o wysoko zalegających wodach gruntowych – celem pełnego zabezpieczenia wrażliwego środowiska gruntowo-wodnego przed dopływem zanieczyszczeń pochodzenia komunalnego.
6. Przyjęcie zasad dotyczących gospodarowania odpadami – nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku realizowanego przeznaczenia 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 Przełazy 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 „terenów mieszkaniowo-usługowych z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. 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 mieszkaniowej z usługami.

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. 2005 r. Nr 28, poz. 593)., 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 w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”, zainicjowany uchwałą Nr XIX/160/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”.

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 Przełazy 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 Przełazy 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/160/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”. Jest zlokalizowany w obrębie geodezyjnym Przełazy, w południowej części gminy Lubrza, w odległości ok. 0,9 km na południe od miejscowości Mostki. Obejmuje powierzchnię ok. 10 ha.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie korekt w zakresie przebiegu niektórych linii rozgraniczających tereny, zmiany przeznaczenia terenu ciągu

pieszego z drogami rowerowymi na teren drogi wewnętrznej oraz korekta przebiegu wyznaczonych istniejących rowów z zielenią poprzez dopuszczenie ich lokalizacji w terenach dróg.

Dla obszaru objętego omawianą zmianą mpzp aktualnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikające z Uchwały Nr XXIX/172/2005 Rady Gminy Lubrza z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie: *uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie Przełazy – osiedle „Wenecja” w Gminie Lubrza* (Dz.Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 28, poz. 593). W obowiązującym dokumencie określono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez wewnętrzny układ dróg. W projektowanym dokumencie nie dokonuje się zmiany generalnego przeznaczenia na omawianym obszarze – zostanie utrzymana funkcja zabudowy mieszkaniowej z usługami na całości obszaru.

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 (nieużytkowane od lat łąki), położone w wilgotnym zagłębieniu terenu pomiędzy jeziorem Niestysz a miejscowością Mostki. Wzdłuż zachodniej granicy terenu mpzp biegnie gruntowa droga dojazdowa, a dalej poza nią przepływa ciek o nazwie Kanał Niesulicki. Po przeciwnej stronie kanału rozciąga się kompleks leśny, tereny leśne znajdują się też po stronie południowo-wschodniej. Na południe, północ i północny wschód rozciągają się nieużytkowane rolniczo i zarastające, zmeliorowane kompleksy łąkowe.

W obszarze mpzp możliwe jest występowanie gatunków ptaków objętych całkowitą ochroną gatunkową oraz gatunku ssaków objętego częściową ochroną (kret europejski) 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 (ptaki, 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. Leży natomiast w granicach dawnego obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”, w stosunku do którego stwierdzono nieważność

aktu ustanawiającego (na mocy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim).

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 zbiorników wodnych, w odległości ok. 0,3 km na południe znajduje się jezioro Niestysz. Obszar planu jest zmeliorowany siecią rowów, z których część jest niedrożna i zarasta roślinnością zielną. 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 seminaturalny krajobraz związany z enklawą terenów porolnych w otoczeniu kompleksów leśnych. Aktualnie dawne tereny łąkowe są od lat wyłączone z rolniczego użytkowania i częściowo podlegają presji inwestycyjnej w postaci jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.

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 wykroczy 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. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
11. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).

12. 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).
13. 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.).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409).
17. 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).
18. 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).
19. Uchwała Nr XXIX/172/2005 Rady Gminy Lubrza z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie: uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie Przełazy – osiedle „Wenecja” w Gminie Lubrza (Dz.Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 28, poz. 593).
20. 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.).
21. 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/160/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”.
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. POGŁĄDOWA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY PLANU.....	5
RYC. 2. UŻYTKOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA I JEGO NAJBLIŻSZE SĄSIEDZTWO (ZDJĘCIE SATELITARNE).	11
RYC. 3. USYTUOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE KORYTARZY EKOLOGICZNYCH (WG WMS GDOŚ).	18
RYC. 4. OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA TLE ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY.	19
RYC. 4. LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE JCW POWIERZCHNIOWYCH.	22
RYC. 5. LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA W ODNIESIENIU DO JCW PODZIEMNYCH I GZWP.....	23

Spis tabel:

TAB. 1. CHARAKTERYSTYKA JEDNOLITEJ CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH W REJONIE OBSZARU OPRACOWANIA.....	22
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)