

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBRZA W OBRĘBIE PRZEŁAZY

gmina Lubrza
powiat świebodziński
województwo lubuskie

Opracowanie:

dr inż. Jakub Kostecki

grudzień 2021 r.

Spis treści

1.	Informacje o projektowanym dokumencie	4
1.1.	Główne cele opracowania	4
1.2.	Powiązania opracowania z innymi dokumentami.....	4
1.3.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	6
1.4.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	6
1.5.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko	6
1.6.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	7
2.	Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem	8
2.1.	Istniejący stan środowiska.....	8
2.1.1.	Powietrze.....	8
2.1.2.	Wody powierzchniowe i podziemne	9
2.1.3.	Gleby i ukształtowanie powierzchni.....	9
2.1.4.	Klimat akustyczny	9
2.1.5.	Pole elektromagnetyczne	9
2.1.6.	Różnorodność biologiczna.....	10
2.1.7.	Obszary chronione.....	10
2.1.7.1.	Parki narodowe	10
2.1.7.2.	Rezerwaty przyrody.....	10
2.1.7.3.	Parki krajobrazowe.....	10
2.1.7.4.	Obszary chronionego krajobrazu.....	11
2.1.7.5.	Obszary Natura 2000	11
2.1.7.6.	Pomniki przyrody.....	11
2.1.7.7.	Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej	11
2.1.7.8.	Użytki ekologiczne	11
2.1.7.9.	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.....	11
2.1.7.10.	Siedliska przyrodnicze	11
2.1.7.11.	Korytarze ekologiczne	11
2.1.7.12.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	11
2.1.8.	Surowce naturalne	11
2.1.9.	Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa	12
2.1.10.	Antropopresja i geozagrożenia.....	12

2.2.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	12
2.3.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	13
2.4.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	13
2.5.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	13
2.6.	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 obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów	14
2.7.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, skumulowane z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na poszczególne elementy środowiska	15
2.7.1.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze	16
2.7.2.	Oddziaływanie na ludzi	17
2.7.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	17
2.7.4.	Oddziaływanie na powietrze i klimat	18
2.7.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	18
2.7.6.	Oddziaływanie na krajobraz	18
2.7.7.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	18
2.7.8.	Oddziaływanie na zabytki	18
2.7.9.	Oddziaływanie na dobra materialne	18
2.7.10.	Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy	19
3.	Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne	19
3.1.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów	19
3.2.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru (albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy)	21
4.	Podsumowanie	21
5.	Oświadczenie	22

1. Informacje o projektowanym dokumencie

Opracowanie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy, której podstawą sporządzenia jest uchwała Nr XXV/202/21 Rady Gminy Lubrza z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy.

Organem wykonawczym przedmiotowej uchwały jest Wójt Lubrzy. Na zlecenie w/w organu, projekt planu opracowało PRO-PLAN Pracownia Urbanistyczna Iwona Czaplinska.

1.1. Główne cele opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy opracowano w celu określenia przeznaczenia terenów i wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oraz określenia kierunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasadniczym celem sporządzenia tego dokumentu jest uporządkowanie przestrzeni w obszarze objętym Planem, nadanie obszarom planistycznym nowych funkcji oraz ustanowienie zapisów prawa miejscowego będącego podstawą merytoryczną i prawną realizacji gospodarki funkcjonalno-przestrzennej na tych obszarach, w tym przedsięwzięć związanych z ustanowionymi funkcjami.

Głównym celem opracowania jest ustalenie oddziaływania skutków realizacji zapisów projektu MPZP na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, w tym:

- czystość powietrza atmosferycznego,
- gleby,
- wody powierzchniowe i gruntowe,
- poziom hałasu na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych,
- jakość powietrza atmosferycznego,
- stosunki wodne, w tym wody powierzchniowe i podziemne, z uwzględnieniem sposobu zagospodarowania wód opadowych oraz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych,
- obszary leśne,
- formy ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000,
- formy krajobrazowe,
- sposób wykorzystania terenu przez zwierzęta,
- skumulowane oddziaływanie proponowanego zagospodarowania terenu z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze.

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwała nr XXV/202/21 Rady Gminy Lubrza z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy.

Prognozę oddziaływania na środowisko skutków realizacji w/w opracowano zgodnie z zapisami aktualnie obowiązujących aktów prawnych, w tym:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków.

- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2021 poz. 779).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1420).
- 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. 2021 poz. 1211).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1098).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1219 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2021 poz. 624).
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1326).

- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020 poz. 2311).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. 2016, poz. 1395).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. 2014, poz. 1169).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 nr 155 poz. 1298).

W opracowaniu wykorzystano ponadto:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy.
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza.
- Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”.
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Lubrza dla obszarów położonych w obrębach: Lubrza, Mostki, Nowa Wioska, Przełazy, Staropole, Zagaje
- Opracowanie Ekofizjograficzne Województwa Lubuskiego.
- Rejestr rezerwatów przyrody województwa lubuskiego, stan na 9 czerwca 2020 r.
- Rejestr parków krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 14 maja 2019 r.
- Rejestr obszarów chronionego krajobrazu, stan na 2 października 2020 r.

- Rejestr pomników przyrody województwa lubuskiego, stan na 4 września 2020 r.
- Rejestr stanowisk dokumentacyjnych województwa lubuskiego, stan na 25 stycznia 2016 r.
- Rejestr użytków ekologicznych województwa lubuskiego, stan na 21 lutego 2020 r.
- Rejestr zespołów przyrodniczo-krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 24 maja 2019 r.
- mapy udostępnione przez zleceniodawcę,
- analizy stanu środowiska zawarte w opracowaniach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze,
- dane z rejestru gruntów,
- decyzje w sprawie wpisania dóbr kultury do rejestru zabytków,
- dane z roczników statystycznych GUS,
- wizję terenu i wywiad środowiskowy,
- Opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo o sygnaturze WZŚ.411.128.2021.RD).
- Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żarach (pismo o sygnaturze NZ.773.13.2021).

1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Niniejsze opracowanie opiera się na metodach porównawczo-opisowych oraz analizie matrycowej. Dokonano w nim analizy oddziaływań na środowisko projektowanych zapisów MPZP, zarówno w oparciu o dane literaturowe, jak i wizję lokalną.

W celu rzeczywistego określenia oddziaływania postanowień MPZP na środowisko, uzyskane dane poddano analizie w kontekście lokalnych uwarunkowań i specyfiki przyrodniczej analizowanego obszaru.

1.4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Ustalenia zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną poddane procedurze formalno-prawnej, polegającej - między innymi na konsultacjach społecznych, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741).

W dalszym etapie, tzn. po zaistnieniu zmian, skutki oddziaływania poszczególnych przedsięwzięć na środowisko analizowane będą przez organy administracji publicznej, z częstotliwością wynikającą z charakteru poszczególnych zadań inwestycyjnych.

1.5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko

Obszar opracowania znajduje się w południowej części województwa lubuskiego. Najbliżej położona zachodnia granica Polski znajduje się w odległości ok. 46 km w linii prostej, a granica południowa w odległości ok. 160 km.

Z uwagi na znaczną odległość terenu opracowania od granic kraju nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

1.6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy, której podstawą sporządzenia jest uchwała Nr XXV/202/21 Rady Gminy Lubrza z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy.

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu MPZP opracowano w oparciu o obowiązujące akty prawne, biorąc pod uwagę zasadę zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska oraz mając na celu zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Przeprowadzona analiza stanu środowiska w obszarze objętym zmianami wykazała, że projektowany sposób wykorzystania środowiska nie będzie oddziaływał negatywnie w sposób znaczny na abiotyczne i biotyczne komponenty środowiska.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu 13 - Rynna Paklicy i Ołoboku.

Obszary objęte opracowaniem znajdują się w granicach JCWPd PLGW600068, dla którego stwierdzono ogólny stan dobry, z uwzględnieniem dobrego stanu chemicznego, dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego. Dla podanego JCWPd nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Pod względem przynależności do jednolitych wód powierzchniowych analizowany obszar przynależy do JCWP RW60001715859 Ołobok do Świebodki z jez. Niestysz i Wilkowskim – wody charakteryzują się ogólnie złym stanem, w tym dobrym potencjałem ekologicznym i dobrym stanem chemicznym. Dla podanego JCWP nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji, przeznaczenie obszaru opracowania i całokształt oddziaływań środowiskowych stwierdza się, że realizacja zapisów MPZP nie będzie mieć wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność. Nie można jednak wykluczyć oddziaływania na pozostałe komponenty środowiska przyrodniczego.

W trakcie analizy wzięto pod uwagę w szczególności:

- przedstawiono wpływ antropopresji, w kontekście realizacji zamierzeń planu na stosunki wodne terenu objętego planem, a także w obszarze przewidywanego oddziaływania. określono przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na ciek i zbiorniki wodne oraz ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny.
- Wskazano przewidywany sposób gromadzenia, ewentualnego oczyszczania oraz odprowadzania ścieków wraz z uzasadnieniem wyboru metody dla przyjętego rozwiązania.
- Wymieniono jednolite części wód (JCW), w granicach których położony jest obszar objęty projektem planu oraz wyznaczone dla nich cele środowiskowe. Określono, przeanalizowano i oceniono przewidywane znaczące oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na jednolite części wód.
- Przedstawiono przewidywany wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na wzrost emisji zanieczyszczeń i poziomu hałasu na terenie objętym potencjalnym oddziaływaniem, mając na uwadze zdrowie i komfort życia lokalnej społeczności.
- Oceniono potencjalny wpływ przedmiotu planu miejscowego na znajdujące się w pobliżu, oraz w obszarze opracowania dokumentu planistycznego formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (dz. U. Z 2021 r. Poz. 1098, ze zmianami).

- Oceniono potencjalny wpływ przedmiotu planu miejscowego na trwałość występujących na danym obszarze procesów przyrodniczych oraz określono wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi w celu zachowania prawidłowego rozwoju i funkcjonowania ekosystemów, korytarzy ekologicznych i węzłów, umożliwiających migrację roślin, zwierząt i grzybów, tj. Znajdujących się na terenie objętym opracowaniem i w ich sąsiedztwie terenów leśnych, zbiorników wodnych, zadrzewień przydrożnych i przywodnych itp.
- Określono przewidywane oddziaływanie założeń dokumentu planistycznego na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta, w tym dokonano analizy wpływu planowanego sposobu zagospodarowania na faunę okolic strefy ekotonu uwzględniając potrzebę dyspersji np. Na żerowiska, a także przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania barier na szlaku migracji zwierząt.
- Oceniono projekt dokumentu planistycznego pod kątem wpływu na zmianę klimatu, oraz przedstawić ewentualne rozwiązania minimalizujące przedmiotowy proces.
- Przedstawiono rozwiązania jakie przyjęto i/lub należy przyjąć w projekcie planu miejscowego, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu.
- Oceniono czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji i wzrostu uprzemysłowienia na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych może znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z wyżej przedstawionych elementów środowiska (oddziaływania skumulowane).

2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem

2.1. Istniejący stan środowiska

Analizowany obszar znajduje się na terenie gminy Lubrza, w zachodniej części kraju, w centralnej części województwa lubuskiego, w granicach powiatu świebodzińskiego.

Pod względem usytuowania fizyczno-geograficznego obszar opracowania należy do Prowincji Nizina Środkowoeuropejska (31), Podprowincja Pojezierza Południowobałtyckie (315), Makroregion Pojezierza Lubuskiego (315.4), Mezoregion Pojezierze Łagowskie (315.42)

W podziale geobotanicznym teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze kontynentalnym.

Pod względem klimatycznym obszar gminy zaliczany jest do śląsko-wielkopolskiego regionu klimatycznego. Obszar ten charakteryzuje się średnimi sumami opadów (500-600 mm) oraz krótszą i łagodniejszą zimą (średnia temperatura najzimniejszego miesiąca około -20 C) w porównaniu do województwa.

2.1.1. Powietrze

Wg. danych WIOŚ w roku 2020 odchylenie temperatury od średniej z wielolecia (z lat 1981-2010) wyniosło na obszarze prawie całej Polski pomiędzy 1 a 2°C, natomiast na znacznej części woj. lubuskiego – między 1,5 a 2°C. W okolicach Zielonej Góry, położone są również obszary o najniższej w

Polsce rocznej sumie opadu atmosferycznego, co jest szczególnie zauważalne w stosunku do średniej wieloletniej sumy opadu w okresie zimowym.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest w tym rejonie emisja niska.

Ze względu na ochronę roślin stwierdzono przekroczenie poziomu długoterminowego dla ozonu na całej powierzchni strefy lubuskiej.

Ze względu na ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenie poziomu długoterminowego dla ozonu na całej powierzchni strefy lubuskiej oraz BaP(PM10) jako poziomu docelowego. Liczba dni z ośmiogodzinną średnią ozonu wyższą niż $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wyniosła 32.

Obszary opracowania położone są w terenie niezabudowanym o charakterze rolniczym i częściowo leśnym, co przyczynia się na miejscowo lepszej jakości powietrza niż na terenach zurbanizowanych.

2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty opracowaniem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Niestysz. Głębokość zalegania wód podziemnych zgodnie z mapą hydrograficzną waha się w granicach 1 m p.p.t. Wysokość wód gruntowych jest zjawiskiem zmiennym w czasie – podczas wizji lokalnej stwierdzono wodę na głębokości 0,1 m p.p.t. Teren graniczy z ciekami wodnymi.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu żadnego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy położony jest ok 2 km w kierunku północno-wschodnim (nr 144 Dolina kopalna Wielkopolska).

Obszary objęte opracowaniem znajdują się w granicach JCWPd PLGW600068, dla którego stwierdzono ogólny stan dobry, z uwzględnieniem dobrego stanu chemicznego, dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego. Dla podanego JCWPd nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Pod względem przynależności do jednolitych wód powierzchniowych analizowany obszar przynależy do JCWP RW60001715859 Ołobok do Świebodki z jez. Niestysz i Wilkowskim – wody charakteryzują się ogólnie złym stanem, w tym dobrym potencjałem ekologicznym i dobrym stanem chemicznym. Dla podanego JCWP nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2.1.3. Gleby i ukształtowanie powierzchni

Na terenie objętym opracowaniem dominują utwory przepuszczalne (piaski i żwiry sandrowe). Praktycznie cały teren jest obszarem leśnym (niewielki fragment – łąka, zalesiona).

2.1.4. Klimat akustyczny

Obszar objęty analizą położony jest w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, otoczony lasem, w bliskim sąsiedztwie jeziora Niestysz. Z uwagi na lokalizację nie można stwierdzić, aby przedmiotowe tereny były narażone na szczególne zagrożenie klimatu akustycznego.

2.1.5. Pole elektromagnetyczne

Zakres i sposób prowadzenia monitoringu promieniowania elektromagnetycznego określony jest rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020 poz. 2311).

Najbliżej zlokalizowany punkt pomiaru pola elektromagnetycznego dla terenu objętego opracowaniem znajduje się w Gościkowie (E5°32'41" N52°20'55"). Składowa elektryczna za rok 2018 wynosiła $< 0,4 \text{ V/m}$.

Innym źródłem występowania pól elektromagnetycznych są stacje transformatorowe i linie przesyłowe. Źródłem energii elektrycznej dla odbiorców z terenu objętego opracowaniem jest linia średniego napięcia 15 kV.

2.1.6. Różnorodność biologiczna

Obszar objęty opracowaniem nie jest zróżnicowany pod względem bioróżnorodności – jest to las olchowy, w którym domieszkę stanowi brzoza i sosna. W podszyciu występującym tylko w zewnętrznych pasach występuje głównie jeżyna. Runo stanowi sit, pokrzywa i turzyca. Na obrzeżach spotkać można podbiał, glistnik, ostrożeń polny.

W bezpośrednim sąsiedztwie od strony jeziora oraz przy ciekach występuje tatarak i pałka wodna.

Z uwagi na lokalizację na obszarach poddawanych antropopresji zróżnicowanie fauny jest niewielkie – dominują głównie gatunki synantropijne (mniejsze ssaki i ptaki, liczne owady). Z uwagi na obecność wody w bezpośrednim sąsiedztwie i wysokiego poziomu wód gruntowych można spodziewać się na tym terenie płazów. Teren położony jest pomiędzy obszarami poddanymi antropopresji – od południowego zachodu powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od strony północno-wschodniej prowadzona jest wycinka.

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków objętych ochroną prawną innych niż już chronione.

2.1.7. Obszary chronione

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie obszaru chronionego krajobrazu 13 - Rynna Paklicy i Ołoboku. Odległość do pozostałych form prawnie chronionych zestawiono w tab. 1.

Tab. 1. Odległość obszaru objętego opracowaniem do najbliższych form prawnie chronionych

Nazwa obiektu	Odległość, km
Rezerwat przyrody Pniewski Ług	5,9
Gryżyński Park Krajobrazowy - otulina	5,62
<u>Obszary chronionego krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku</u>	<u>W obszarze</u>
Obszary chronionego krajobrazu Puszcza nad Pliszką	4,71
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	14,11
Natura2000 OSO Dolina Środkowej Odry PLB080004	18,68
Natura2000 SOO Dębowe Aleje w Gryżynie i Zawiszach PLH080035	8,10
Stanowiska dokumentacyjne Żebra	29,16
Jezioro Książno Jezioro Książno	2,91
HELENKA Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> 22 m wysokości, pierśnica 163 cm	1,00

2.1.7.1. Parki narodowe

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce parków narodowych.

2.1.7.2. Rezerваты przyrody

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce rezerwatów przyrody.

2.1.7.3. Parki krajobrazowe

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce parków krajobrazowych.

2.1.7.4. Obszary chronionego krajobrazu

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu 13 - Rynna Paklicy i Ołoboku. Dla obszaru tego obowiązywały następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno -błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie z wyrokiem WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 24 sierpnia 2017 r. (Sygn. akt II SA/Go 481/17) stwierdzającym nieważność rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. W związku z powyższym brak jest podstawy prawnej ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”.

2.1.7.5. Obszary Natura 2000

Tereny objęte opracowaniem nie znajdują się w obszarach naturalnych. Najbliżej położony jest obszar specjalnej ochrony Dębowe Aleje w Gryżynie i Zawiszach (PLH080035) – 8,51 km.

2.1.7.6. Pomniki przyrody

Na terenie opracowania nie stwierdzono występowania pomników przyrody.

2.1.7.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej

Na terenie opracowania ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

2.1.7.8. Użytki ekologiczne

Na terenie opracowania nie występują użytki ekologiczne.

2.1.7.9. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

2.1.7.10. Siedliska przyrodnicze

Na terenie opracowania nie występują siedliska cenne przyrodniczo.

2.1.7.11. Korytarze ekologiczne

Obszar opracowania wchodzi w skład korytarza głównego (obszar węzłowy o randze międzynarodowej - Puszcza Lubuska GKZ-1).

2.1.7.12. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Na terenie opracowania nie stwierdzono gatunków roślin, zwierząt jak i grzybów wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

2.1.8. Surowce naturalne

Na terenie obszaru opracowania nie stwierdzono występowania złóż surowców naturalnych.

2.1.9. Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa

Gospodarka wodno-ściekowa w gminie w większości jest uregulowana (Samorządowy Zakład Budżetowy w Lubrzy). Długość czynnej sieci wodociągowej na koniec 2020 roku wynosiła 69,01km. Dostęp do sieci wodociągowej posiada 99% mieszkańców. Dostęp do sieci wodociągowej w gminie posiada 99% mieszkańców (brak wody z wodociągu w miejscowościach: Dolisko, Chałupczyn, Mrówczyn, Nowa Wioska –przy kanale). Długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie bądź administracji gminy (lub jednostek gospodarki komunalnej) nadzień 1 stycznia 2020r. wynosiła 71,99 km, na dzień 31 grudnia 2020r, również 71,99 km. Liczba przyłączy do sieci kanalizacyjnej na dzień 1 stycznia 2020r.: 884szt. W ciągu 2020roku wykonano 16 przyłączy do sieci kanalizacyjnej. Dzięki temu na koniec 2020 roku liczba przyłączy wynosiła 900szt. Gmina Lubrza jest w 99% skanalizowana.

W obszarze objętym opracowaniem dominuje zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór nieczystości. Pojedyncze nieruchomości dysponują własnymi ujęciami i korzystają ze zbiorników bezodpływowych, skąd ścieki wywożone są na oczyszczalnię ścieków w Świebodzinie. Sieci i infrastruktura wodno-kanalizacyjna są rozbudowywane, np. w czerwcu 2021 roku podpisano umowę na „rozbudowę infrastruktury wodno-ściekowej w Gminie Lubrza poprzez przebudowę SUW w Staropolu oraz budowę SUW w Romanówku wraz z biologiczną oczyszczalnią ścieków”.

Na terenie gminy funkcjonuje uporządkowana gospodarka odpadowa, prowadzona zgodnie z obowiązującym prawem, a odbiorem odpadów zajmuje się firma TRANS-FORMACJA - Marcin Wijatyk. Odpady zbierane są w sposób selektywny (tworzywa i metal, papier, szkło, bio i zmieszane) i deponowane w następujących Regionalnych Instalacjach Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

Odpady nietypowe (folie, sznurki, opony itp.) można samodzielnie dostarczyć do podmiotów zlokalizowanych w Słubicach, Gorzowie Wlkp., Dębnie, Skąpym, Krośnie Odrzańskim. Na terenie gminy działa stały Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych został utworzony w 2014 roku na terenie oczyszczalni ścieków w Lubrzy przy ulicy Świebodzińskiej 103.

2.1.10. Antropopresja i geozagrożenia

Na obszarze opracowania nie występują obiekty stwarzające zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Obszar opracowania nie jest zagrożony podtopieniami ani ruchami masowymi ziemi. Obszar nie jest narażony na zalanie w wyniku powodzi.

2.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Aktualnie obszar objęty opracowaniem jest działką porośniętą lasem. Sąsiednie działki są jednak zagospodarowywane – powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Atrakcyjna lokalizacja pozostawiona bez uregulowań co do dalszego funkcjonowania może przyczynić się do niekontrolowanej zabudowy w sposób wysoce ingerujący w otaczającą przestrzeń. Pozostawienie terenu objętego opracowaniem bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarza możliwość wykorzystania tego obszaru na cele różne od aktualnych, prowadzące do degradacji środowiska. W miejscowym planie wskazano jasne kryteria możliwości rozwoju tego obszaru, zadbano ponadto o jakość środowiska – wprowadzono zapisy dotyczące ochrony zasobów, w tym:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Należy przyjąć, że w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu w perspektywie krótkoterminowej stan środowiska nie ulegnie zmianie, jednak w perspektywie średnio i długoterminowej brak kompleksowych rozwiązań dotyczących harmonijnego rozwoju tego obszaru może skutkować pogorszeniem jakości środowiska (w tym wzrostem zanieczyszczenia).

2.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarach sąsiadujących z terenem opracowania nie odbiega od stanu przedmiotowych obszarów, przedstawionych w punkcie 2.1.

2.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na terenie objętym zakresem MPZP nie stwierdzono występowania zjawisk patologicznych i uciążliwych dla środowiska przyrodniczego. Zjawisk takich nie stwierdzono również w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w tym:

- parków narodowych,
- rezerwatów przyrody,
- parków krajobrazowych,
- obszarów chronionego krajobrazu,
- obszarów Natura 2000,
- pomników przyrody,
- stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej,
- użytków ekologicznych,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

2.5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Realizacja ustaleń zapisów MPZP nie koliduje z celami ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, bowiem żadna z form ochrony przyrody ustanowionych na w/w szczeblach nie znajduje się w obrębie analizowanego obszaru, ani też w odległości, która mogłaby powodować ewentualne negatywne skutki na stan i ochronę środowiska przyrodniczego.

Realizacja ustaleń zapisów MPZP nie koliduje z celami ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, bowiem żadna z form ochrony przyrody ustanowionych na w/w szczeblach nie znajduje się w obrębie analizowanego obszaru, ani też w odległości, która mogłaby powodować ewentualne negatywne skutki na stan i ochronę środowiska przyrodniczego. Teren objęty analizą nie znajduje się w obrębie żadnego prawnie chronionego obszaru.

Projekt miejscowego planu w formie proponowanej przez wnioskodawcę nie przyczyni się do wzrostu oddziaływania na gatunki objęte ochroną, a wymienione w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2018 poz. 142 z p. zm.), jak również gatunki dziko występujących roślin, gatunki dziko występujących grzybów ani gatunki dziko występujących zwierząt.

2.6. 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 obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Europejska sieć ochrony przyrody Natura 2000 ma na celu ochronę:

- ekosystemów – poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych,
- gatunków roślin,
- gatunków zwierząt (szczególnie ptaków).

Zbiorcze zestawienie potencjalnych oddziaływań projektowanego zagospodarowania na sąsiednie obszary sieci Natura 2000 zestawiono w tabeli 2.

Tab. 2. Zestawienie oddziaływań środowiskowych planowanych zapisów MPZP na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Siedliska przyrodnicze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gatunki roślin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gatunki zwierząt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Skala oddziaływań: 0 – oddziaływanie nie występuje, „+” – oddziaływanie o charakterze pozytywnym, „-” – oddziaływanie o charakterze negatywnym

Biorąc pod uwagę lokalizację względem obszarów objętych ochroną prawną należy zauważyć, że teren objęty analizą nie znajduje się w obrębie żadnego z takich obszarów. Odległość do terenów wchodzących w skład obszaru Natura 2000 wynosi ponad 8 km.

Z uwagi na przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowanie terenu oraz odległość od objętych ochroną prawną obszarów należy stwierdzić, że w perspektywie krótkoterminowej, średnioterminowej i długoterminowej nie wystąpią oddziaływania na siedliska przyrodnicze związane z realizacją przedmiotowej inwestycji.

W perspektywie od krótko-, średnio- i długookresowej nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Nie nastąpi także skumulowane negatywne oddziaływanie planowanych przedsięwzięć na obszary objęte ochroną prawną, w tym fragmentacja siedlisk i ich niszczenie. Na terenach sąsiednich znajdują się obszary zagospodarowane zarówno pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniową i usługową.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z zabijaniem dziko występujących zwierząt, niszczeniem ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry. W związku z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie nastąpi zmiana panujących obecnie stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z budową nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

2.7. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, skumulowane z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na poszczególne elementy środowiska

Zestawienia prognoz oddziaływań środowiskowych dla projektu zmiany zawiera tab. 3.

Tabela 3. Zestawienie oddziaływań środowiskowych dla obszaru objętego Prognozą

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta i siedliska przyrodnicze	+	+	0	0	0	+	+	0	0	0	+	+
Ludzie	+	+	0	0	0	+	0	+	+	0	+	0
Woda powierzchniowe i podziemne	+	+	0	0	0	+	0	+	+	0	+	0
Powietrze	+	+	0	0	0	0	0	+	+	0	+	0
Powierzchnia ziemi	+	+	0	0	0	0	0	+	+	0	0	+
Krajobraz	+	+	0	0	0	0	0	+	+	0	+	+
Klimat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dobra materialne	+	0	0	0	0	0	0	+	+	0	+	0
Zależności pomiędzy w/w	+	+	0	0	0	+	0	+	+	0	+	0

Skala oddziaływań: 0 – oddziaływanie nie występuje, + – oddziaływanie występuje

2.7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze

Do głównych zmian zachodzących na terenach przeznaczonych w projekcie miejscowego planu pod zabudowę mieszkaniową będzie zmiana formy użytkowania terenu z leśnej na mieszkaniową. Tereny porośnięte w przeszłości lasem olchowym (z domieszką sosny i brzozy). Zostaną zastąpione w głównej mierze zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, na której powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.

Ze względu na charakter przedsięwzięć, w czasie ich eksploatacji nie będzie dochodzić do zwiększenia śmiertelności zwierząt, nie będzie następowała emisja substancji i energii do środowiska, nie nastąpi zmiana panujących stosunków wodnych, nie będą produkowane odpady, w tym odpady niebezpieczne. Powyższe zostanie zachowane także w kontekście skumulowanego oddziaływania eksploatowanych przedsięwzięć. W projekcie planu przewidziano część terenu jako teren wód powierzchniowych (ciek melioracyjny).

O ile jest to możliwe wskazane jest zachowanie rosnących na analizowanych obszarach drzew i krzewów lub rekompensata w postaci nasadzeń zastępczych.

Tereny objęte analizą nie znajdują się w obrębie obszaru objętego ochroną prawną, ale stanowią fragment sieci korytarzy ekologicznych stanowiąc dojście do wód jeziora z sąsiednich terenów leśnych. Zmiana formy zagospodarowania i ogrodzenie tego terenu uniemożliwi dostęp konkretnie w tym miejscu – nie spowoduje jednak całkowitego odcięcia od wód – obecne na terenie i w jego najbliższym sąsiedztwie są rowy melioracyjne.

Generalnie na analizowanym terenie nie stwierdzono cennych siedlisk przyrodniczych – co wynika poniekąd z faktu postępującej urbanizacji widocznej na terenach sąsiednich. Rozwój nowych osiedli (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) postępuje, a wielkość terenu objętego analizą nie pozwala na swobodne bytowanie tu większych zwierząt. Przedmiotowe działki nie są bezpośrednio połączone z okolicznymi lasami.

Z uwagi na fakt lokalizacji, sposobu zagospodarowania aktualnego i projektowanego należy stwierdzić, że realizacja inwestycji w formie zaproponowanej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wiązać się z utratą czy degradacją wartościowych siedlisk przyrodniczych, nie będzie wiązać się ze zniszczeniem stanowisk roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, nie będzie wiązać się z pogorszeniem stanu ochrony chronionych gatunków zwierząt.

2.7.2. Oddziaływanie na ludzi

Z uwagi na lokalizację, formę i zdefiniowane funkcje terenów, zapisy MPZP będą miały korzystny wpływ na życie i zdrowie ludzi. Zapisy zawarte w projekcie MPZP porządkują przestrzeń i wyznaczają jasne kryteria zagospodarowywania terenów, w tym umożliwiają budowę miejsc pracy i/lub mieszkaniowych. Część terenu pozostawiona zostanie jako teren biologicznie czynna oraz terenu przeznaczone pod wody powierzchniowe, co przyczynia się więc do poprawy jakości powietrza w okolicy.

Z uwagi na zagospodarowanie większości terenów w obrębie obszaru opracowania nie prognozuje się konfliktów społecznych z powodu realizacji ustaleń MPZP.

2.7.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Analizowany obszar położony jest w specyficznych warunkach hydrologicznych – zarówno od strony północno-wschodniej jak i południowo zachodniej znajduje się rów melioracyjny. Pomiędzy analizowanymi działkami również znajduje się rów melioracyjny. Wszystkie one uchodzą do jeziora Niestysz. Na terenie stwierdzono wysoki poziom wód gruntowych, co może wynikać z pory przeprowadzonej analizy (latem może być niższy). Lokalizowanie jakiegokolwiek zabudowy na tym terenie będzie musiało się wiązać z dobrą izolacją i/lub podniesieniem terenu. W projekcie planu wskazano jako zagospodarowanie większości terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla tego rodzaju zabudowy wskazano zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie powstające ścieki bytowe i komunalne powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej (do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), a w okresie przejściowym (do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej) gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce lub w szczelnym zbiorniku bezodpływowym zlokalizowanym na terenie parkingu (KP). Z uwagi na uwarunkowania hydrologiczne wydaje się to rozsądne rozwiązanie – zarówno pod względem środowiskowym jak i ekonomicznym. Rozwiązanie w postaci przydomowej oczyszczalni mogłoby doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i gruntowych.

Powstające na terenie wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi. Dopuszczono odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub urządzeń melioracji wodnych. Rozwiązanie to jest korzystne z punktu widzenia małej retencji.

2.7.4. Oddziaływanie na powietrze i klimat

Realizacja zapisów MPZP nie spowoduje wzrostu zanieczyszczenia powietrza na terenach objętych analizą. Nie stwierdzono również, aby projektowane zapisy Planu miały negatywny wpływ na klimat (m.in. z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia). Ponieważ w większości teren objęty opracowaniem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, należy przyjąć, że to rozwiązanie nie wpłynie negatywnie na jakość powietrza i klimat. Dodatkowo w zapisach planu wskazano możliwość stosowania proekologicznych źródeł energii do ogrzewania. W związku z powyższym nie stwierdza się, by planowana inwestycja wpłynęła negatywnie na klimat akustyczny obszaru.

2.7.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Zagospodarowanie terenu nieuchronnie wiąże się ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. W przedmiotowym przypadku na większości terenu powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 30%. Z uwagi na charakter zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i specyficzne warunki terenu (wysoki poziom wód gruntowych) prognozuje się budynki niepodpiwniczone, co nie spowoduje nadmiernej ingerencji w ukształtowanie profilu glebowego. Należy jednak uwzględnić konieczność utwardzenia podłoża co najpewniej spowoduje jego zagęszczenie.

2.7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacji zapisów Planu nie spowoduje znacznej ingerencji w krajobraz – aktualnie teren analizowanych działek przeznaczony jest pod las, otoczenie jednak wykazuje wysoki stopień antropopresji (powstająca zabudowa jednorodzinna). Postępująca antropogenizacja krajobrazu – w tym zmiana przeznaczenia gruntów jest widoczna wokół całego jeziora. Wynika to z atrakcyjnego położenia takich obszarów i ich walorów wypoczynkowych. W projekcie planu wskazano, że powstająca zabudowa powinna być realizowana jako budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej o szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6,0m-20,0m, gospodarczych i garaży 3,0m-10,0m, Maksymalną wysokość budynków mieszkalnych określono jako „do 10,0 m”, gospodarczych, garaży oraz wiat „do 5,0m”. Ilość kondygnacji naziemnych nie może przekraczać 2 (w tym poddasze w budynkach mieszkalnych) lub 1 (w pozostałych przypadkach). Geometria dachów o kącie nachylenia połaci do 45°.

Należy zauważyć, że pomimo zmiany formy zagospodarowania terenu możliwe jest utrzymanie zadrzewienia (lub nowe nasadzenie z wykorzystaniem innych gatunków) co może zniwelować oddziaływanie na krajobraz.

2.7.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Z uwagi na charakter przedmiotowej inwestycji i brak rozpoznanych złóż w obrębie obszaru opracowania nie prognozuje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne.

2.7.8. Oddziaływanie na zabytki

Na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania obiektów objętych ochroną prawną. Teren poddany analizie nie był w przyszłości użytkowany (brak śladów osadnictwa, brak wzmianek o osadnictwie). W projekcie planu zapisano, że w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych konieczne jest postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2.7.9. Oddziaływanie na dobra materialne

Realizacja zapisów MPZP nie wpłynie negatywnie na dobra materialne.

2.7.10. Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy

Stwierdzono występowanie zależności pomiędzy w/w elementami środowiska. Ma to związek z długotrwałym użytkowaniem terenu i dotyczy pozytywnych zmian w środowisku. Nie stwierdzono, aby projektowane zagospodarowanie terenu w tym postępująca urbanizacja i wzrostu uprzemysłowienia na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych wpływała negatywnie na którykolwiek z elementów środowiska tzw. by wykazywała oddziaływanie skumulowane.

3. Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne

3.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego terenu objętego projektem planu jest jego rozwój ze szczególnym uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju. W związku z czym jako podstawę planowania przyjęto zasady ekorozwoju, czyli trwałego przyrodnicze i zróżnicowanego rozwoju, jako stałego procesu zabezpieczającego potrzeby społeczeństwa, związane z przyrodniczymi warunkami zamieszkania. Przy formułowaniu zasad gospodarowania przestrzenią, uwzględniono przyrodnicze powiązania obszaru objętego opracowaniem z otoczeniem.

W świetle powyższych faktów przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- KP – tereny parkingów; przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych, przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN – zakwalifikowano jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych

Zgodnie z zasadami ochrony środowiska w granicach obowiązywania planu ustalono:

- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zagospodarowanie zielenią lub teren biologicznie czynny;
- tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości;
- działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować
- ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

W przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych nakazano postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powierzchnia biologicznie czynna – obecna tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 30%. Dodatkowe nasadzenia możliwe są dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz

powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej).

Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zagospodarowanie terenów przylegających do rowów melioracyjnych nie może wpływać negatywnie na ich funkcję.

Zaopatrzenie w wodę dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych powinno się odbywać z sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ścieki bytowe i komunalne powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem. W okresie przejściowym do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczono czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce lub w szczelnym zbiorniku bezodpływowym zlokalizowanym na terenie KP

Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi. Dopuszczono odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub urządzeń melioracji wodnych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z istniejących sieci elektroenergetycznych, które znajdują się poza obszarem objętym planem lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Zaopatrzenie w gaz powinno się odbywać z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników magazynowych gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię ciepłą powinno się odbywać z indywidualnych źródeł energii z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Usuwanie odpadów ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja ustaleń zapisów projektu MPZP nastąpi w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i będzie opierała się o odpowiednie rozwiązania dotyczące ograniczenia emisji zanieczyszczeń i hałasu, prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, ochrony gleb i gruntów itp. Zapewni to jednocześnie właściwy rozwój nadrzędnego elementu środowiska, jakim jest Człowiek.

W celu prawidłowego skomunikowania obszaru nakazano utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych.

Z przedstawionego opracowania wynika, że:

- analizowany obszar jest przydatny dla rozwoju funkcji użytkowych przewidzianych w projekcie MPZP,
- w zbadanym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska,
- w zbadanym obszarze nie stwierdza się konieczności stosowania ograniczeń wynikających z ochrony zasobów środowiska,
- potencjalne negatywne oddziaływania powinny być każdorazowo weryfikowane poprzez przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Stan środowiska na analizowanym obszarze aktualnie jest pozytywny – nie wykazuje zanieczyszczeń powietrza, wód, gleb i gruntów, emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Inwestycje projektowane w analizowanym rejonie nie spowodują istotnych, długotrwałych i negatywnych zmian w środowisku. Rozważając całokształt uwarunkowań przyrodniczych można stwierdzić brak przeciwwskazań do uchwalenia projektowanego MPZP.

3.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru (albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy)

Proponowane zapisy MPZP, w tym wykorzystanie obszaru objętego opracowaniem jako terenów przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową (MN), tereny wód powierzchniowych (WS), tereny parkingów z przeznaczeniem uzupełniającym w postaci infrastruktury technicznej (KP) oraz tereny dróg wewnętrznych z przeznaczeniem uzupełniającym w postaci infrastruktury technicznej (KDW) wydają się być prawidłowym rozwiązaniem sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru. Wynika to głównie z charakteru obszaru, jego otoczenia oraz konieczności unormowania i uporządkowania przestrzeni.

Pod względem oddziaływania na środowiska zaproponowany sposób zagospodarowania wydaje się być najkorzystniejszy, jest również uzasadniony pod względem ekonomicznym i praktycznym.

W przypadku niniejszego opracowania przeanalizowano 2 warianty: wariant zaproponowany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także rozwiązanie, polegające na pozostawianiu terenu objętego opracowaniem bez uchwalania miejscowego planu w formie zaproponowanej przez wnioskodawcę.

Ostatni wariant – z uwagi na brak perspektyw rozwojowych, będzie krokiem nieracjonalnym, a wręcz szkodliwym. Wiąże się to przede wszystkim z hamowaniem rozwoju miasta i pozostawieniem znacznego terenu powolnej degradacji.

Realizacji zapisów planu w formie zaproponowanej przez wnioskodawcę będzie miało pozytywny wpływ na przestrzeń i środowisko. Biorąc pod uwagę całokształt uwarunkowań, przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnie zaproponowanej formie uważa się za najlepsze rozwiązanie z punktu widzenia lokalizacji obszaru i sposobu jego zagospodarowania.

W opracowaniu Prognozy wykorzystano aktualnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, dostępną literaturę z tego zakresu, materiały o stanie środowiska, wywiad lokalny, a także - wiedzę i doświadczenie autorów opracowania. Przy wykonywaniu pracy nie napotkano na zasadnicze trudności uniemożliwiające jej wykonanie.

4. Podsumowanie

Zapisy planu miejscowego mają charakter wytycznych do przestrzennego zagospodarowania określonych powierzchni, z uwzględnieniem ich historii, otoczenia i walorów środowiskowych. Nie obligują do zagospodarowania terenu w określony sposób, ale dają taką możliwość. Szczegółowe ustalenia co do warunków zabudowy uzyskuje się w późniejszym etapie działań inwestycyjnych bazując jednak na danych zawartych w projekcie planu miejscowego i jego oceny oddziaływania na środowisko.

W świetle przeprowadzonej analizy można wskazać, że zapisy projektu miejscowego planu w sposób wystarczający chronią zarówno zasoby jak i stan środowiska przyrodniczego. Proponowane w projekcie planu funkcje są zgodne z ideą ekorozwoju, a planowana inwestycja przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z ładem przestrzennym.

Realizacja planu w zaproponowanej formie porządkuje planistycznie zastaną przestrzeń, pozostawiając jednocześnie część terenu jako powierzchnię biologicznie czynną. Wskazano, że właściwym kierunkiem rozwoju będzie zrównoważony (proekologiczny) rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrody.

5. Oświadczenie

Oświadczam, że ukończyłem (w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym) jednolite studia magisterskie, na kierunku inżynieria środowiska (obszar wiedzy: obszar nauk technicznych, dziedzina nauki: dziedzina nauk technicznych, dyscyplina naukowa: inżynieria środowiska) oraz studia doktoranckie na kierunku inżynieria środowiska (obszar wiedzy: obszar nauk technicznych, dziedzina nauki: dziedzina nauk technicznych, dyscyplina naukowa: inżynieria środowiska).

Stopień doktora nauk technicznych uzyskałem w dyscyplinie inżynieria środowiska, w specjalności rekultywacja terenów przemysłowych, miejskich i komunikacyjnych, analiza ryzyka środowiskowego.

Data uzyskania stopnia: 05/12/2012.

Dodatkowo posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, oraz brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



dr inż. Jakub Kostecki