

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

gmina Lubrza
powiat świebodziński
województwo lubuskie

Opracowanie:

dr inż. Jakub Kostecki

styczeń 2022 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	7
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	8
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.	Rezerваты przyrody.....	11
2.1.7.3.	Parki krajobrazowe.....	11
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	12
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	14
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	16
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	17
2.7.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	17
2.7.6.	Oddziaływanie na krajobraz	17
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	18
3.	Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne	18
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	18
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)	20
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 Mostki, której podstawą sporządzenia jest uchwała Nr XIX/162/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki.

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

1.1. Główne cele opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki 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 XIX/162/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki.

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. 2373).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2022 poz. 84).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1986).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2127 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2233).
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2163).

- 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 Mostki.
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza.
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Lubrza dla obszarów położonych w obrębach: Lubrza, Mostki, Nowa Wioska, Mostki, Staropole, Zagaje
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy –północno-zachodnia część osiedla „Wenecja
- Projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubrza.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubrza - uchwał nr III/27/2002 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 30 grudnia 2002 r.
- Opracowanie Ekofizjograficzne Województwa Lubuskiego.

- Projekt uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Rynna Paklicy i Ołoboku"
- Rejestr rezerwatów przyrody województwa lubuskiego, stan na 15.11.2021 r.
- Rejestr parków krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 21.05.2021 r.
- Rejestr obszarów chronionego krajobrazu, stan na 26.03.2020 r.
- Rejestr pomników przyrody województwa lubuskiego, stan na 27.10.2021 r.
- Rejestr stanowisk dokumentacyjnych województwa lubuskiego, stan na 25.01.2016 r.
- Rejestr użytków ekologicznych województwa lubuskiego, stan na 2.06.2021 r.
- Rejestr zespołów przyrodniczo-krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 5.05.21 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.411.158.2021.JF).
- Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świebodzinie (pismo o sygnaturze NZ.773.14.2021).

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. 53 km w linii prostej, a granica południowa w odległości ok. 165 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 Mostki, której podstawą sporządzenia jest uchwała Nr XIX/162/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki.

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:

- istotne, z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu planistycznego, przewidywane znaczące oddziaływania na obszary i elementy chronione ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
- wpływ ustaleń dokumentu planistycznego na tereny leśne, zadrzewienia i zakrzewienia oraz możliwości ich zachowania na terenie objętym projektem dokumentu planistycznego, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu;

- wpływ ustaleń dokumentu planistycznego na wody podziemne oraz glebę, jak również przyjętych rozwiązań mających na celu ich ochronę, a także przewidywanej skuteczności tych rozwiązań;
- zapisy w ustaleniach planu miejscowego dotyczące konieczności lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przede wszystkim poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

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 µg/m³ 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 opracowania nie jest położony w obrębie większych zbiorników wodnych – w odległości ok. 1,3 km w kierunku południowym znajduje się jezioro Księżno a ok 2 km w kierunku południowo-zachodnim – jezioro Wilkowskie. Na terenie znajduje się zbiornik o charakterze antropogenicznym. Obszar w całości znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych

(JCWPd) PLGW600059 w sąsiedztwie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600025187889 (Paklica). W przypadku 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. W przypadku JCWP RW600025187889 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 istnieje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W przypadku wód podziemnych dla PLGW600068 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. Dla PLGW600059 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.

Obszary objęte opracowaniem znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Teren w całości zalega na jednym z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Jest to zbiornik porowy. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne to 480 tys. m³/dobę, a średnia głębokość ujęć to 60 m.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych waha się w granicach 10-20 m. W obrębie obszaru opracowania wody o znaczeniu gospodarczym zalegają w znacznie głębszych pokładach trzeciorzędu i czwartorzędu. Woda na potrzeby miejskie ujmowana jest z pokładów czwartorzędowych.

2.1.3. Gleby i ukształtowanie powierzchni

Na większości obszaru objętego opracowaniem zalegają utwory czwartorzędowe – piaski i żwiry sandrowe, chociaż na terenie gminy występują również gliny. Dominują tu gleby bielcowe lekkie i średnie o niskiej klasie.

Rzeźba terenu nie jest urozmaicona (większość została przekształcona w celu wyrównania pod parking). Obszar opracowania nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

2.1.4. Klimat akustyczny

Z uwagi na lokalizację terenu objętego opracowaniem klimat akustyczny jest unormowany. Obszar położony jest przy drodze krajowej nr 92 (łącząca Rzepin z Poznaniem, Warszawą, Sulejówkiem, Mińskiem Mazowieckim i Kałuszynem). W otoczeniu analizowanego ciągu drogi przeważają tereny użytkowane rolniczo i lasy. Bazując na danych GDDKiA obszar opracowania znajduje się w obrębie oddziaływania kaustycznego tej drogi – dla długookresowego średniego poziom dźwięku na poziomie 55-70 dB.

2.1.5. Pole elektromagnetyczne

Zakres i sposób prowadzenia monitoringu promieniowania elektromagnetycznego określony jest rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. Nr 221, poz. 1645 z 2007 r.). Zgodnie z ww. rozporządzeniem wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych

promieniowania elektromagnetycznego dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz (dla miejsc dostępnych dla ludności) nie powinny przekraczać 7 V/m.

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 V/m, co w przeliczeniu na wartość dopuszczalną wynosi ok. 7 %.

Innym źródłem występowania pól elektromagnetycznych na terenie gminy są stacje transformatorowe i linie przesyłowe.

2.1.6. Różnorodność biologiczna

Obszar opracowania jest częściowo zagospodarowany w centralnej części. Część północną stanowi roślinność niska o charakterze łąkowym (m.in. szczaw polny (*Rumex acetosella* L.), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), rdestówka powojowatą (*Fallopia convolvulus* L.), mlecz polny (*Sonchus arvensis* L.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), wiechlina zwyczajną (*Poa trivialis* L.), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata* L.), rozdzielonym od drogi krajowej rzędem lip. W południowej części widoczna jest sukcesja z terenów sąsiednich (sosna). Pod względem obecności fauny spotkać tu można typowe gatunki nizinne, charakterystyczne dla poszczególnych siedlisk. Zalicza się tutaj dziko żyjące sarny, lisy, dziki, daniela, jelenie oraz mniejsze ssaki i ptaki. Licznie występują populacje owadów. Ponieważ obszar położony jest pomiędzy lasami, przecięty drogą krajową tereny te nie stanowią zamkniętej enklawy gdzie trwale przebywają zwierzęta a czasowe żerowiska. Podobnie wygląda sytuacja w przypadku obszaru ze zmiany nr 3, oddalonego od drogi krajowej, położonego w obszarze otwartym.

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków objętych ochroną prawną. Na terenie samej gminy występują obiekty cenne przyrodniczo – są one jednak objęte prawną ochroną. Najbliżej położone omówiono w p. 2.1.7.

2.1.7. Obszary chronione

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w obrębie żadnego obszaru objętego ochroną prawną. Odległość do najbliższych 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	2,7
Łagowsko-Sulęciński Park Krajobrazowy - otulina	7,4
Obszary chronionego krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku	0,6
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	11,8
Natura2000 OSO Dolina Środkowej Odry PLB080004	20,7
Natura2000 SOO Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie PLH080008	10,4
Stanowiska dokumentacyjne Żebra	29,0
Użytek ekologiczny Jezioro Książno	1,2
Pomnik przyrody Krzeczkowski Bagny	2,1

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 nie znajduje się w granicach żadnego z obszarów chronionego krajobrazu. Nie znajduje się również w granicach projektowanego o.ch.k. Rynna Paklicy i Ołoboku.

Obszar chronionego krajobrazu "13 - Rynna Paklicy i Ołoboku", obejmujący w przeszłości zasięgiem teren niniejszego opracowania, utworzony Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 47, poz. 820) przestał istnieć w wyniku decyzji Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 24 sierpnia 2017 r. (Sygn. akt II SA/Go 481/17) stwierdzającej nieważność Rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w części m. in. dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu "3 - Rynna Paklicy i Ołoboku".

2.1.7.5. Obszary Natura 2000

Tereny objęte opracowaniem nie znajdują się w obszarach naturalnych. Najbliżej położony obszar znajduje się ok 10 km w kierunku północnym. Jest to obszar siedliskowy Nietoperek PLH080003 (rezerwat nietoperzy obejmujący rozległą sieć fortyfikacji podziemnych).

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% mieszkań. Dostęp do sieci wodociągowej w gminie posiada 99% mieszkań (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 funkcjonuje obecnie stacja paliw oraz parking dla samochodów ciężarowych. 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 częściowo zagospodarowany – znajduje się tu parking dla samochodów ciężarowych, stacja paliw, market spożywczy. Część działki jest niezagospodarowana, porośnięta samosiejkami sosnowymi. Obszar opracowania od południa i wschodu graniczy z borem sosnowym, od zachodu z polem uprawnym. Od północy przebiega droga krajowa nr 92 (łącząca Rzepin z Poznaniem, Warszawą, Sulejówkiem, Mińskiem Mazowieckim i Kałuszynem; o przebiegu równoległym do autostrady A2).

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	stale	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 ok. 10 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 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	+	+	0	0	+
Ludzie	+	+	0	0	+	0	0	+	+	0	+	0
Woda powierzchniowe i podziemne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
Powietrze	0	0	0	0	0	0	0	+	+	0	+	0
Powierzchnia ziemi	0	0	0	0	0	0	0	+	+	0	+	0
Krajobraz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimat	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
Dobra materialne	0	+	0	0	+	0	0	+	+	0	+	0
Zależności pomiędzy w/w	0	+	0	0	+	0	0	+	+	0	+	0

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

2.7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze

Z uwagi na fakt lokalizacji, sposobu aktualnego zagospodarowania i przeznaczenia (tereny obsługi komunikacyjnej) i projektowanego (P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów; KD – tereny komunikacji drogowej) należy stwierdzić, że realizacja inwestycji w formie zaproponowanej w projekcie projektu MPZP zasadniczo nie wpłynie na pogorszenie bioróżnorodności, siedlisk przyrodniczych ani na bytowanie roślin i grzybów.

Obszary objęte opracowaniem podlegają sukcesji, z dominacją roślin niskich i samosiejek sosnowych pochodzących z terenów przyległych. W trakcie budowy należy liczyć się z ingerencją w szatę roślinną oraz emisją hałasu w godzinach pracy co może wpłynąć na żerujące zwierzęta. Będzie to jednak oddziaływanie krótkoterminowe o charakterze przemijającym.

Analizowany teren nie znajduje się w obrębie terenów prawnie chronionych, w całości przynależy jednak do korytarza ekologicznego umożliwiającego swobodną migrację zwierząt. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że jedna z działek jest częściowo zagospodarowana a druga była

wykorzystywana jako kopalnia kruszywa, zmiana ich funkcji w formie zaproponowanej przez wnioskodawcę nie przyczyni się w sposób znaczny do ograniczenia szlaków migracyjnych. Zapisy Studium w sposób wystarczający chronią przyrodę na tym terenie.

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 nowych miejsc pracy. Część terenu pozostawiona zostanie jako teren biologicznie czynna.

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

Z uwagi na fakt lokalizacji, sposobu aktualnego zagospodarowania i przeznaczenia i projektowanego należy stwierdzić, że realizacja inwestycji w formie zaproponowanej w projekcie MPZP zasadniczo nie wpłynie na pogorszenie stanu i jakości wód powierzchniowych i podziemnych. W przypadku składów/magazynów projektowanych na działce pełniące funkcje obsługi komunikacyjnej odległość od cieków i zbiorników jak i poziom wód gruntowych stanowią wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnym zagrożeniem. Również poziom zalegania wód podziemnych (pomimo obecności GZWP) jest tu stosunkowo duży (10-20 m).

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 jest zagospodarowany, a docelowo przeznaczony jest pod zabudowę przemysłową, 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

Obszar objęty opracowaniem jest w części zagospodarowany, co wiązało się z zajęciem i uszczelnieniem terenu. W projekcie MPZP określono współczynniki zabudowy odpowiednio:

- wskaźnik minimalnej i maksymalnej intensywności 0,10 ÷ 1,20;
- maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni działki 0,9;
- minimalny wskaźnik biologicznie czynnej powierzchni działki 0,1;
- maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m.

2.7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacji zapisów Planu nie spowoduje znacznej ingerencji w krajobraz – aktualnie teren analizowanych działek jest użytkowany pod działalność obsługi komunikacyjnej, wykazuje wysoki stopień antropopresji. W projekcie planu wskazano, że powstająca zabudowa powinna być realizowana do maksymalnej wysokości 30m, geometrię 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).

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 przyrodniczego 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:

- P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- KD – tereny komunikacji drogowej.

W zakres przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu jako P wskazano: zabudowę produkcyjną, składy i magazyny. Dopuszczono lokalizację zakładów dużego albo zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej w tym stacji paliw, urządzeń komunikacji samochodowej, obiektów obsługi pojazdów, baz transportowych, baz logistycznych oraz infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów oraz zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów.

W zakres przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu jako KD wskazano drogi. Dopuszczono lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych, budowę elementów technicznego wyposażenia drogi oraz lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów wskazano rozwiązania o różnym poziomie szczegółowości, w tym:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia całkowita zabudowy to powierzchnia kondygnacji naziemnych i podziemnych wszystkich budynków bez elementów powierzchni drugorzędnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Dla przedmiotowego obszaru intensywność zabudowy wynosi od 0,1 do 1,2.
- maksymalną powierzchnię zabudowy działki jako powierzchnię terenu, zajęłą przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z uwzględnieniem tarasów, schodów i innych elementów powierzchni drugorzędnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (bez dojazdów, parkingów i innych elementów zagospodarowania działki). Dla przedmiotowego obszaru wynosi ona maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%. Wysokość zabudowy maksymalnie 30 m, dachy płaskie, jednospadowe, wielopłociowe o kącie nachylenia do 45°, w odcieniach czerwonego, brązowego, czarnego lub szarego.

Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Nakazano zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.

Zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać z sieci wodociągowej lub ujęć własnych.

Ścieki komunalne i przemysłowe powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do własnych oczyszczalni ścieków. Dopuszczono również odprowadzenie wód popłucznych z własnych ujęć wód do gruntu, wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi. Dopuszczono ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, urządzeń i sieci melioracji wodnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500kW z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Zaopatrzenie w energię cieplną powinno się odbywać z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500kW z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Zaopatrzenie w gaz powinno się odbywać z sieci gazowej. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszczono zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych.

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 teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (oznaczenie na rysunku Planu jako P) oraz tereny komunikacji drogowej (oznaczenie na rysunku Planu jako KD) 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. 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.

Na obszarze objętym planem nie określono obligatoryjnych elementów planu miejscowego dotyczących:

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasad kształtowania krajobrazu,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Na obszarze objętym planem nie stwierdzono:

- krajobrazów kulturowych,
- dóbr kultury współczesnej,
- terenów górniczych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszarów osuwania się mas ziemnych,
- krajobrazów priorytetowych.

Z uwagi na znaczne oddalenie terenu objętego planem od terenów mieszkalnych w planie dopuszczono lokalizację zakładów dużego albo zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej w tym stacji paliw, urządzeń komunikacji samochodowej, obiektów obsługi pojazdów, baz transportowych, baz logistycznych oraz infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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