

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

sierpień 2024 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.....	7
1.5.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko	8
1.6.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	8
2.	Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem	9
2.1.	Istniejący stan środowiska.....	9
2.1.1.	Powietrze.....	9
2.1.2.	Wody powierzchniowe i podziemne	9
2.1.3.	Gleby i ukształtowanie powierzchni.....	11
2.1.4.	Klimat akustyczny	11
2.1.5.	Pole elektromagnetyczne	11
2.1.6.	Różnorodność biologiczna.....	11
2.1.7.	Obszary chronione.....	13
2.1.7.1.	Parki narodowe	13
2.1.7.2.	Rezerваты przyrody.....	14
2.1.7.3.	Parki krajobrazowe	14
2.1.7.4.	Obszary chronionego krajobrazu.....	14
2.1.7.5.	Obszary Natura 2000	14
2.1.7.6.	Pomniki przyrody.....	14
2.1.7.7.	Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej	14
2.1.7.8.	Użytki ekologiczne	14
2.1.7.9.	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.....	14
2.1.7.10.	Siedliska przyrodnicze	14
2.1.7.11.	Korytarze ekologiczne	15
2.1.7.12.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	15
2.1.8.	Surowce naturalne	15
2.1.9.	Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa	15
2.1.10.	Antropopresja i geozagrożenia.....	15
2.2.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	16
2.3.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	16

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.....	16
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	17
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	17
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.....	18
2.7.1.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze	19
2.7.2.	Oddziaływanie na ludzi	20
2.7.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	20
2.7.4.	Oddziaływanie na powietrze i klimat	20
2.7.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	21
2.7.6.	Oddziaływanie na krajobraz	21
2.7.7.	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	21
2.7.8.	Oddziaływanie na zabytki	21
2.7.9.	Oddziaływanie na dobra materialne	21
2.7.10.	Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.....	22
3.	Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne.....	22
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.....	22
3.1.1.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.....	22
3.1.2.	Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.	23
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).....	25
4.	Podsumowanie	25
5.	Oświadczenie.....	26

1. Informacje o projektowanym dokumencie

Opracowanie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Przełazy, gmina Lubrza, której podstawą sporządzenia jest uchwała nr LII/437/24 Rady Gminy Lubrza, z dnia 6 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy.

Organem wykonawczym przedmiotowej uchwały jest Wójt gminy Lubrza. Na zlecenie w/w organu, projekt miejscowego planu opracowało PRO-PLAN Pracownia Urbanistyczna Iwona Czaplińska.

1.1. Główne cele opracowania

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 LII/437/24 Rady Gminy Lubrza, z dnia 6 marca 2024 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:

- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1587).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2023 poz. 633).

- 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. 2023 poz. 1094).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1336).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 poz. 977),
- Ustawa z dnia 20 czerwca 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2024 poz. 54),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1087).
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 82).
- Ustawa z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tj. Dz.U. 2024 poz. 530).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (tj. Dz.U. 2021 poz. 1475),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (tj. Dz.U. 2019 poz. 1311),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (tj. Dz.U. 2014 nr 0 poz. 1169),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. 2014 poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (tj. Dz.U.2002.155.1298),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (tj. Dz.U. 2016 poz. 1395).
- 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 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2380),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. 2014 poz. 1713).

W opracowaniu wykorzystano ponadto:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Przełazy, gmina Lubrza.
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy –północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”.
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza w obrębie Przełazy.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubrza.
- Uchwała nr IX/57/2003 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 12 września 2003 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza.
- Uchwała nr III/12/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030.
- Opracowanie Ekofizjograficzne Województwa Lubuskiego.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym (Uchwała nr XXXVI/522/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r.).
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy
- Rejestr rezerwatów przyrody województwa lubuskiego, stan na 4 marca 2024 r.
- Rejestr parków krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 27 lipca 2022 r.
- Rejestr obszarów chronionego krajobrazu, stan na 10 maja 2023 r.
- Rejestr pomników przyrody województwa lubuskiego, stan na 19 lipca 2024 r.
- Rejestr stanowisk dokumentacyjnych województwa lubuskiego, stan na 25 stycznia 2016 r.
- Rejestr użytków ekologicznych województwa lubuskiego, stan na 13 lutego 2024 r.
- Rejestr zespołów przyrodniczo-krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 1 września 2022 r.
- mapy udostępnione przez zlecniodawcę,
- 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,
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo o sygnaturze WZŚ.411.48.2024.DT).
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Świebodzinie (pismo o sygnaturze NZ.9011.6.2024).

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.

W trakcie analizy:

- uszczegółowiono informacje istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu planistycznego, przewidywanych znaczących oddziaływań na obszary i elementy chronione ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1336 ze zmianami);
- dokonano ustaleń wpływu dokumentu planistycznego na tereny zieleni, zadrzewienia i zakrzewienia oraz możliwości ich zachowania na terenie objętym projektem dokumentu planistycznego, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu oraz na zakładanie nowych terenów zieleni a także na obszary leśne;
- dokonano ustaleń wpływu dokumentu planistycznego na wody powierzchniowe i podziemne obszaru planistycznego oraz wody Jeziora Niesłysz, również w kontekście istniejących na terenie objętym planem miejscowym terenów nieutwardzonych, ewentualnego dopuszczenia użytkowania studni indywidualnych i przydomowych oczyszczalni ścieków, jak również w kontekście przyjętych rozwiązań mających na celu ochronę wód a także przewidywanej skuteczności tych rozwiązań;
- dokonano oceny uwzględnienia w ustaleniach planu miejscowego konieczności lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno — przestrzennej, przede wszystkim poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy uwzględniono:

- zagrożenia dla wód podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych zlokalizowanych na analizowanym terenie,
- zagrożenia dla wód powierzchniowych i gruntowych,
- zagrożenia dla ujęć i źródeł wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi z uwzględnieniem obszarów stref ochronnych tych ujęć oraz zbiorników wodnych, które mogą być wykorzystywane jako miejsca przeznaczone do kąpeli,
- narażenia na zanieczyszczenia powietrza, hałas i wibracje. Uwzględniono zapewnienie odpowiednich standardów jakości powietrza atmosferycznego, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej/siedlisk ludzkich, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (jednostki oświatowe) oraz terenach rekreacyjno-wypoczynkowych, a także wskazano działania zaradcze mające na celu eliminację bądź minimalizację negatywnych skutków mogących wystąpić w związku z realizacją planowanych inwestycji wraz z analizą ich skuteczności i poprawności.

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 (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.).

W ramach monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu wyróżnić można trzy okresy monitoringu: przed realizacją inwestycji (np. monitoring przyrodniczy ptaków), w trakcie budowy (konieczne jest uwzględnienie terminów prac budowlanych w taki sposób, aby nie zachodziły na okresy lęgowe ptaków; prawidłowe użytkowanie sprzętów; wyizolowanie warstwy żyznej gleby) oraz po zakończeniu budowy - w trakcie użytkowania obiektów (m.in. powierzchnia biologicznie czynna, nasadzenia zastępcze, poziom hałasu).

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 centralnej części woj. lubuskiego. Od wschodu graniczy z gminą Świebodzin, od zachodu z gminą Skąpe i Łagów. Jej północne krańce wyznacza granica z sąsiednią gminą Międzyrzecz. 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 jest uchwałą Nr LII/437/24 Rady Gminy Lubrza, z dnia 6 marca 2024 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.

Teren opracowania jest obecnie częściowo zagospodarowany i częściowo ogrodzony. Wynika to z faktu użytkowania go jako teren rekreacyjny.

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

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie obszaru chronionego krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku, a obszary sieci Natura oddalone są o min. 8 km (OSO Dolina Środkowej Odry PLB080004 - 18,94 km, SOO Dębowe Aleje w Gryżynie i Zawiszach PLH080035 - 8,43 km).

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych to ok. 1 m p.p.t. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Niesłysz. Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW600068 i jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) RW60001015859 (Ołobok do Świebodki z jez. Niesłysz i Wilkowskim) oraz LW10038 (Niesłysz). JCWPd GW600068 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz ogólnym stanem. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrażona. Dla JCWPd nie wskazano odstępstw. JCWP RW60001015859 charakteryzuje się dobrym stanem ekologicznym. JCWP jest silnie i ekstremalnie zagrożony suszą. Dla analizowanego JCWP nie ustalono derogacji. Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożone. JCWP LW10038 - stan chemiczny (ze względu na zawartość fluorantenu) oceniono jako

poniżej dobrego. Ogólny stan wód oceniono jako zły. Głównie źródło presji troficznych to rolnictwo i depozycja oraz odpływ miejski. Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrażone. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Jeden z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” znajduje się w odległości ok. 1,15 km w kierunku północno-wschodnim od analizowanego obszaru.

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 integralność tych obszarów.

W trakcie analizy uwzględniono stosowanie właściwych rozwiązań technicznych i technologicznych w celu zapewnienia właściwych standardów jakości środowiska.

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.

2.1.1. Powietrze

Wg. danych GIOŚ w roku 2023 obszar województwa lubuskiego należy do jednych z najcieplejszych rejonów w kraju (temperatura maksymalna: 35,9°C w lipcu, minimalna: -9,7°C w grudniu). Wysokość opadu atmosferycznego w Zielonej Górze w 2022 r. wynosiła 441,9 mm (wartość maksymalna: 65,8 mm w sierpniu, minimalna: 3,0 mm w marcu).

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), mniejszy udział stanowią emisje z transportu (emisja liniowa) oraz działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu na obszarze województwa ma ich napływ z obszaru Polski oraz Europy.

Na podstawie danych KOBIZE / IOŚ-PIB emisje poszczególnych zanieczyszczeń wynosiły:

- SO_x dla strefy lubuskiej 3 972 708 kg/rok, dla województwa lubuskiego - 4 106 545 kg/rok.
- NO_x dla strefy lubuskiej 9 596 615 kg/rok, dla województwa lubuskiego - 10 865 802 kg/rok.
- PM₁₀ dla strefy lubuskiej 8 777 033 kg/rok, dla województwa lubuskiego - 9 294 612 kg/rok.
- PM_{2,5} dla strefy lubuskiej 6 491 215 kg/rok, dla województwa lubuskiego - 6 491 215 kg/rok.
- B(a)P dla strefy lubuskiej 1 673,5 kg/rok, dla województwa lubuskiego – 1773,3 kg/rok.

Dla występujących wartości, ze względu na ochronę zdrowia ludzi, zaklasyfikowano strefę lubuską do klasy A dla SO₂, NO₂, C₆H₆, CO, O₃, Pb, As, Cd, Ni, PM₁₀, PM_{2,5}. Z uwagi na zawartość benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, strefę lubuską sklasyfikowano jako C.

Dla występujących wartości, ze względu na ochronę roślin, zaklasyfikowano strefę lubuską do klasy A dla SO₂, NO_x, O₃. Dla ozonu - poziom celu długoterminowego - strefa lubuska uzyskała klasę D2.

2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Niestysz. Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych

(JCWPd) PLGW600068 i jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) RW60001015859 (Ołobok do Świebodki z jez. Niestysz i Wilkowskim) oraz LW10038 (Niestysz).

Obszary objęte opracowaniem znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych waha się w granicach 1 m. W obrębie obszaru opracowania wody o znaczeniu gospodarczym zalegają w głębszych pokładach trzeciorzędu i czwartorzędu. Woda na potrzeby miejskie ujmowana jest z pokładów czwartorzędowych.

JCWP RW60001015859 Ołobok do Świebodki z jez. Niestysz i Wilkowskim to potok lub strumień nizinny piaszczysty w dorzeczu Odry. Stan ekologiczny wód w JCWP oceniono jako dobry, stan chemiczny nie został oceniony z uwagi na brak danych. Wody JCWP spełniają wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz.U. 2021 poz. 1475). JCWP jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych, nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Zlewnia JCWP jest wrażliwa na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (biogeny powodujące eutrofizację). Jako cel środowiskowy wskazano dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. JCWP jest silnie i ekstremalnie zagrożony suszą. JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego. Dla analizowanego JCWP nie ustalono derogacji. Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożone

JCWP LW10038 to jezioro na podłożu wapiennym, o małej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane położone w dorzeczu Odry. Wody JCWP spełniają wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz.U. 2021 poz. 1475). Nie oceniono stanu/potencjału ekologicznego, wskazano zawartość fosforu ogólnego oraz miedź jako wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny. Stan chemiczny (ze względu na zawartość fluorantenu) oceniono jako poniżej dobrego. Ogólny stan wód oceniono jako zły. Główne źródło presji troficznych to rolnictwo i depozycja oraz odpływ miejski. Główne źródło presji chemicznych to - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski. Jako cel środowiskowy wskazano dobry stan ekologiczny oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [fluoranten (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrożone. Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających to rolnictwo i depozycja oraz odpływ miejski. Główne źródło presji chemicznych to rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski. Główne wskaźniki, dla których cel środowiskowy jest zagrożony przez presję to fosfor og, miedź oraz fluoranten. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Pierwsze wynika z uwagi na miedź, fosfor ogólny - po 2027 r. Odstępstwo jest spowodowane niekorzystnymi warunkami naturalnymi. Drugie – z uwagi na fluoranten i koniecznością prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z dyrektywa azotanową.

JCWPd GW600068 położony jest w dorzeczu Odry. Charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz ogólnym stanem. Jako cele środowiskowe ustalono dobry stan chemiczny i ilościowy. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrożona. Dla JCWPd zidentyfikowano presje determinujące stan wód jako pobór punktowy z ujęć wód podziemnych (presja ilościowa). Dla JCWPd nie wskazano odstępstw.

W odległości ok. 1,15 km w kierunku północno-wschodnim znajduje się jeden z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”. Jest to zbiornik porowy o powierzchni 4122 km², jego średnia głębokość wynosi 46 m (15-90 m), a zasoby 394,30 tys. m³/d.

2.1.3. Gleby i ukształtowanie powierzchni

Teren nie jest uszczelniony. Pod względem ukształtowania wykazuje nierównomierny spadek, z deniwelacją dochodzącą do 3,1 m. Wysokość najniższej położonego punktu: 78,7 m n.p.m., wysokość najwyższej położonego punktu: 81,8 m n.p.m. Na całym obszarze dominują piaski i żwiry sandrowe wykształcone podczas Zlodowacenia północnopolskiego. Aktualnie teren jest sklasyfikowany częściowo jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), częściowo jako grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz-R).

Nie stwierdzono, aby analizowane obszary były zagrożone ruchami masowymi ziemi.

2.1.4. Klimat akustyczny

Obszar objęty opracowaniem nie jest objęty monitoringiem klimatu akustycznego. Jest on zlokalizowany jest nad jeziorem, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2.1.5. Pole elektromagnetyczne

Zakres i sposób prowadzenia monitoringu promieniowania elektromagnetycznego określony jest rozporządzeniem Ministra 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). 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 Lubrzy (E15.438806, N52.310861). Składowa elektryczna wynosi za rok 2023 - 0,40 V/m (niepewność pomiaru 0,1 V/m, wartość wskaźnika WMe 0,03).

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

2.1.6. Różnorodność biologiczna

Obszar objęty opracowaniem, z uwagi na wielkość i dotychczasowe użytkowanie charakteryzuje się zróżnicowaną bioróżnorodnością. Występują tu zarówno drzewa (brzoza brodawkowata, dęby szypułkowe, topola osika, olsza czarna, świerk), krzewy (jeżyny), roślinność niska. Gatunki tu obecne są pospolite dla terenów sąsiednich. Wyróżnić tu można: życię trwałą, kupkówkę pospolitą, koniczynę różową, babkę lekarską i lancetową, szczaw, skrzyp polny, mniszek lekarski. Na obrzeżach, przy ogrodzeniu, na terenach niekoszonych spotkać można podbiał, glistnik, ostrożeń polny, sit, pokrzywa i turzycę. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony jeziora oraz przy ciekach występuje tatarak, pałka wodna, krwawnica pospolita. Teren od strony jeziora jest podmokły.

Pod względem fauny, z uwagi na fakt częściowego ogrodzenia analizowanego obszaru, występują tu głównie mniejsze ssaki i ptaki. Teren jest aktywnie użytkowany – zwłaszcza w sezonie, a na terenie przebywają psy, które dodatkowo płoszą dziko występującą zwierzynę. W związku z powyższym migracja na teren jest niemożliwa dla większych zwierząt (w tym kopytnych) i charakteryzuje się niską wartością.

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków ani siedlisk objętych ochroną prawną.



Rys. 1a. Zdjęcia obszaru objętego analizą, 31.07.2024 r.



Rys. 1b. Zdjęcia obszaru objętego analizą, 31.07.2024 r.



Rys. 1c. Zdjęcia obszaru objętego analizą, 31.07.2024 r.

2.1.7. Obszary chronione

Na terenie gminy występują obszary objęte ochroną prawną, obszar opracowania wchodzi w granice Obszaru chronionego krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku. Szczegółowe zestawienie odległości do obszarów objętych ochroną prawną zestawiono w tab. 1.

Tabela 1. Odległość do najbliższych form ochrony przyrody

Nazwa obiektu	Odległość od obszaru, km
Rezerwat Pniewski ług	5,54
Park krajobrazowy: Gryżyński Park Krajobrazowy - otulina	5,93
Obszar chronionego krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku	w obszarze
Obszar chronionego krajobrazu Puszcza nad Pliszką	5,01
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	13,86
Natura2000 OSO Dolina Środkowej Odry PLB080004	18,94
Natura2000 SOO Dębowe Aleje w Gryżynie i Zawiszach PLH080035	8,43
Stanowiska dokumentacyjne Żebra	29,13
Użytek ekologiczny Jezioro Książno	2,57
Pomnik przyrody Helenka - lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	1,24

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 parku krajobrazowego.

2.1.7.4. Obszary chronionego krajobrazu

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Obszaru chronionego krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku. Teren został objęty ochroną ze względu na czynną ochronę ekosystemów Obszaru, realizowaną w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej. Polega ona na zachowaniu korytarza ekologicznego oraz leśno-polno-jeziornej mozaiki krajobrazowej. Obszar został objęty ochroną w 2003 roku i obejmuje powierzchnię 20098,63 ha, położoną na terenie 3 powiatów: międzyrzeckiego, zielonogórskiego i świebodzińskiego, w granicach 5 gmin: Lubrza (gmina wiejska), Czerwieńsk (gmina miejsko-wiejska), Świebodzin (gmina miejsko-wiejska), Skąpe (gmina wiejska), Międzyrzecz (gmina miejsko-wiejska). Na terenie gminy Lubrza znajduje się 5701,99 ha Obszaru.

Na terenie Obszaru obowiązuje zakaz:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 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.

2.1.7.5. Obszary Natura 2000

Teren objęty opracowaniem nie znajdują się w obrębie ani w sąsiedztwie sieci Natura2000.

2.1.7.6. Pomniki przyrody

Na terenie opracowania nie występują pomniki przyrody. Najbliżej położona jest lipa drobnolistna - *Tilia cordata*, w odległość ok. 1,24 km. Wymiary drzewa: wysokość 22 m, pierśnica 163 cm.

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 objęty opracowaniem znajduje się w obrębie korytarza ekologicznego Puszcza Lubuska GKZ-1. Jest to obszar węzłowy o randze międzynarodowej.

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 Gminy znajdują się złoża surowców mineralnych. Teren objęty opracowaniem zalega na złożu węgla o zasobach prognostycznych nr WB 790 "Sulechów - Świebodzin" oraz w obrębie obszaru przetargowego dla węglowodorów Cybinka-Torzyn.

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 2022 roku wynosiła 69,9 km. Dostęp do sieci wodociągowej posiada 99,9% mieszkań. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na koniec 2022 roku wynosiła 72,8 km. Liczba osób korzystających z instalacji w % ogółu ludności wynosiła na koniec 2022 roku 70,5%. Do ewidencji zbiorników bezodpływowych w m. Przełazy zaliczono 11, nie odnotowano przydomowych oczyszczalni ścieków.

W obszarze objętym opracowaniem (Przełazy) dominuje zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór nieczystości. Pojedyncze nieruchomości dysponują własnymi ujęciami i korzystają ze zbiorników bezodpływowych. 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”. Jakość dostarczanej wody jest monitorowana.

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. Zgodnie ze złożonymi deklaracjami (stan na 31.12.2023) selektywny sposób zbierania odpadów w Przełazach zadeklarowało 226 osób. Na terenie gminy najwięcej zebrano zmieszanych odpadów komunalnych, następnie opakowań z tworzyw sztucznych, odpadów wielkogabarytowych, szkła, tektury/papieru, odpadów ulegających biodegradacji i odpadów budowlanych. Poziom recyklingu w gminie wynosił 33,26% i był niższy niż w 2022 roku. Ilość zmieszanych odpadów komunalnych zmalała o ok. 6,9% w porównaniu do roku 2022, wzrosła ilość tworzyw sztucznych (o 0,8%), wielkogabarytowych (6,2%) i papier/tektura (9,4%).

W roku 2022 zebrane i odebrane niesegregowane odpady komunalne oraz pozostałości z sortowania z terenu Gminy Lubrza trafiły do następujących Instalacji Komunalnych: B+C EKO-ENERGIA Sp. z o.o. Nowy Świat, 66-131 Sulechów; PreZero Service Zachód Sp. z o.o., Szosa Bytomska 1, 67-100 Kiełcz; Instalacja Komunalna MBP, ul. Słubicka 50, 69 — 100 Kunowice; Celowy Związek Gmin CZG-12, Długoszyń 80, 69 — 200 Długoszyń.

2.1.10. Antropopresja i geozagrożenia

Nie stwierdzono występowania geozagrożeń w stosunku do obszaru objętego opracowaniem.

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

Aktualnie na terenie działki 147/2 i na części działki 147/1 obowiązuje uchwała nr IX/57/2003 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 12 września 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza obejmującej tereny w obrębach: Mostki, Zagórze, Przełazy, Staropole, Lubrza, Nowa Wioska, Zagaje. Zmiana planu ustala funkcje terenu MN – teren zabudowy jednorodzinnej, KXO - teren ciągu pieszego ogólnodostępnego, KDW - teren drogi dojazdowej wewnętrznej oraz wyznacza pas nadbrzeżny o szerokości 30m od brzegu jeziora Niestysz, w którym m.in. zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy. W północnej części działki 147/1 i 145 obowiązuje uchwała Nr III/12/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Lubrza, która teren północnej części działki 147/1 i 145 przeznaczają pod funkcję zabudowy letniskowej. W ustaleniach planu obowiązuje strefa ochronna jeziora Niestysz od 50 do 100 m. Pod względem ewidencyjnym na działkach występują użytki rolne: Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, nie podlegające ochronie. Teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” i wymaga zachowania obowiązujących przepisów.

W perspektywie krótkoterminowej nie prognozuje się zmian w stanie środowiska, wynikających z braku realizacji projektowanego dokumentu. Biorąc pod uwagę perspektywę średnio i długoterminową należy się liczyć z negatywnymi konsekwencjami zaniechania działań planistycznych, w tym niekontrolowanym rozwojem tego obszaru realizowanym poprzez uzyskiwanie warunków zabudowy. Może to prowadzić do płoszenia zwierząt i niszczenia roślin, co przełoży się na różnorodność biologiczną i stabilność ekosystemu (w tym możliwość rozwoju gatunków inwazyjnych, które mogą zdominować lokalne ekosystemy).

Brak strefy ochronnej wokół jeziora może prowadzić do eutrofizacji, co z kolei obniża jakość wody i zagraża życiu wodnemu - zmniejszenia populacji ryb i innych organizmów wodnych, co wpłynie na cały ekosystem jeziora.

Nieuregulowana zabudowa może prowadzić do degradacji krajobrazu, co wpłynie na jego walory estetyczne. Może to również wpłynąć na atrakcyjność turystyczną regionu. Bez odpowiednich przepisów, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe mogą zostać przekształcone na inne cele, takie jak zabudowa mieszkaniowa czy komercyjna. To zmniejszy dostępność tych terenów dla mieszkańców i turystów, co wpłynie na jakość życia i atrakcyjność turystyczną regionu.

Projektowany MPZP opracowano na wniosek Inwestora .

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 (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1336) 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. W projekcie planu teren objęty analizą znajduje się w obrębie obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązuje szereg zakazów, o których mowa w p. 2.1.7.5.

Skala i rodzaj inwestycji (z uwagi na aktualne częściowe zagospodarowanie i wygradzenie) nie spowodują negatywnych skutków dla stanu i ochrony środowiska przyrodniczego. Szczegółowe omówienie wybranych obszarów znajduje się w p. 2.1.7.4. i 2.1.7.5.

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. 2023 poz. 1336), 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).

Zbiornicze 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	+	+
Gatunki roślin	+	+	0	0	0	+	0	0	0	0	+	+
Gatunki zwierząt	0	+	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+

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

Analizowane aktywności związane są z powstaniem nowej zabudowy i utrzymaniem dotychczasowego zagospodarowania terenu, który wchodzi w skład OChK Rynna Paklicy i Ołoboku. Dla obszaru wymieniono szereg zakazów, których projektowany dokument nie narusza. Niemniej jednak należy się liczyć z tym, że potencjalne negatywne oddziaływania mogą się pojawić przy konstrukcji nowych budynków – będą to jednak oddziaływania krótkotrwałe, o charakterze przemijającym i ustana wraz z ukończeniem budowy. W perspektywie średnio- i długoterminowej należy spodziewać się utrzymania aktualnego stanu siedlisk i obecności gatunków, w związku z czym nie prognozuje się długotrwałego negatywnego oddziaływania. Nie nastąpi również skumulowane negatywne oddziaływanie planowanych przedsięwzięć na obszary objęte ochroną prawną, w tym fragmentacja siedlisk i ich niszczenie.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z zabijaniem dziko występujących zwierząt, niszczeniem ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, 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.

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. W obszarze objętym planem nie występują:

- krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- obszary osuwania się mas ziemnych;
- obszary i tereny górnicze;

- udokumentowane złoża kopalin i ujęcia wód podziemnych;
- udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej;
- grunty rolne i leśne wymagające ochrony;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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	+	+
Ludzie	+	+	0	0	0	+	+	+	0	0	+	0
Wody powierzchniowe i podziemne	0	+	0	0	0	+	0	+	0	0	+	0
Powietrze	+	+	0	0	0	+	0	0	0	0	+	0
Powierzchnia ziemi	+	+	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	+
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	0	0	0	0
Zależności pomiędzy w/w	+	+	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 zagospodarowania aktualnego i projektowanego należy stwierdzić, że realizacja inwestycji w formie zaproponowanej w projekcie MPZP nie wpłynie w sposób znaczny na bioróżnorodność obszaru. Obecnie jest to teren częściowo ogrodzony, zagospodarowany, z uporządkowaną zielenią.

Najcenniejsza pod względem przyrodniczym jest część obszaru położona w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora. Zgodnie z zapisami planu będzie w dalszym ciągu pełniła swoje funkcje (ZN – teren zieleni naturalnej oraz ZB-WS – teren plaży lub wód powierzchniowych śródlądowych). Bazując na opracowaniach środowiskowych sporządzonych dla terenów objętych analizą i terenów sąsiednich nie stwierdzono gatunków roślin rzadkich i objętych ochroną gatunkową.

Realizacja inwestycji w formie zaproponowanej przez wnioskodawcę nie spowoduje znacznych zmian w charakterze terenu w dalszym ciągu będzie on zamieszkiwany i ogrodzony a przez to niedostępny dla fauny.

Potencjalne oddziaływanie inwestycji w znacznej mierze będzie ograniczone do etapu budowy nowych budynków, podczas którego zlikwidowana zostanie aktualnie występująca roślinność.

W przypadku realizacji inwestycji w okresie wiosennej lub jesiennej migracji herpetofauny może nastąpić większa śmiertelność tych organizmów wynikająca z kolizji z samochodami i maszynami budowlanymi. Konieczne jest wygrodzenie wykopów, w celu ochrony zwierząt przed wpadaniem do nich. Dojść może również do płoszenia zwierząt wywołane hałasem oraz pracą ludzi i maszyn budowlanych.

Oddziaływanie związane z potencjalną utratą miejsc lęgowych i żerowisk ptaków na skutek zmian w siedliskach nie będzie w żaden sposób znaczące. Oddziaływanie to nie będzie znaczące także w ujęciu skumulowanego oddziaływania z innymi projektami farm fotowoltaicznych.

2.7.2. Oddziaływanie na ludzi

Z uwagi na lokalizację inwestycji, projektowane zapisy mają wpływ na życie i zdrowie ludzi – w efekcie realizacji projektowanego dokumentu możliwe będzie zwiększenie terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych. Przyczynić się to może do wzrostu wpływów do budżetu gminy.

Charakter ustaleń ocenianego dokumentu oraz lokalizacja obszarów objętych tymi ustaleniami wskazują, że nie zachodzi ryzyko narażenia ludzi na ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza i pól elektromagnetycznych. Z uwagi na projektowane przeznaczenie terenu nie prognozuje się możliwości wystąpienia konfliktów społecznych.

Biorąc pod uwagę dostępną technologię oraz ograniczenia wynikające z emisji zanieczyszczeń należy przyjąć, że oddziaływanie długoterminowe nie będzie w sposób negatywny wpływało na życie i zdrowie ludzi.

2.7.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych wynosi około 1 m p.p.t. Obszar opracowania przynależy do JCWP, których stan sklasyfikowano jako poniżej dobrego (wody jeziora), dobry stan ekologiczny (zlewnia wód powierzchniowych) oraz dobry stan chemiczny i ilościowy (w przypadku wód podziemnych).

Pod względem wpływu na środowisko wodne, rozwiązania zapisane w projekcie MPZP są korzystne, m.in. dzięki zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków. Ich oczyszczenie wpłynie pozytywnie na odbiornik. W wyniku realizacji zapisów MPZP nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustalono odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania w pełni chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych. Z uwagi na brak potencjalnych źródeł zanieczyszczeń, możliwe jest ich wykorzystanie na terenach własnych oraz poprawa retencji obszaru.

Projektowane zagospodarowanie terenu zasadniczo nie ingeruje negatywnie w stan zasobów wodnych obszaru.

2.7.4. Oddziaływanie na powietrze i klimat

W trakcie realizacji inwestycji może nastąpić krótkoterminowa ingerencja i negatywne oddziaływanie na powietrze, w tym emisja do atmosfery nieznacznych ilości zanieczyszczeń wynikających z użytkowania maszyn i urządzeń budowlanych, konieczności dowozu elementów instalacji, malowania elementów, uzbrojenia terenu oraz prac ziemnych, budowlanych i montażowych. Na etapie budowy może dojść do czasowej emisji nieorganizowanej do powietrza atmosferycznego substancji gazowych pochodzących z silników spalinowych pracujących maszyn budowlanych i sprzętu transportowego, takich jak dwutlenek azotu, tlenek węgla, węglowodory alifatyczne i aromatyczne, a także niewielkiej ilości pyłu powstającego podczas pracy maszyn i urządzeń wykonujących prace ziemne. Zanieczyszczenia te wystąpią przede wszystkim na obszarze prowadzonych prac i będą miały charakter krótkotrwały oraz lokalny.

Z uwagi na fakt, że prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej oraz znaczną odległość najbliższej zabudowy mieszkaniowej od obszarów objętych ustaleniami planu, można przyjąć, że hałas podczas prowadzenia prac budowlanych nie będzie powodował uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Na etapie eksploatacji nie prognozuje się emisji hałasu, poza sporadyczną emisją z samochodów osobowych. Z uwagi na skalę działalności nie prognozuje się wystąpienia skumulowanych oddziaływań związanych z hałasem lotniczym. W trakcie normalnej działalności potencjalne oddziaływanie będzie ograniczone do granic działki inwestorów.

2.7.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Zagospodarowanie terenu nieuchronnie wiąże się ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. W analizowanym przypadku znaczna część terenu zostanie zabudowana, a powierzchnia biologicznie czynna zostanie ograniczona do minimum 0-80% w zależności od wykorzystania. Planowana inwestycja będzie realizowana na glebach słabych oraz niesklasyfikowanych, aktualnie wykorzystywanych jako teren rekreacyjny.

Na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi obiektami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania w postaci nowych obiektów budowlanych i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiąże się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby.

Niemniej jednak, uwzględniając fakt, iż będą się one odbywać na niewielkich fragmentach, można uznać, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na rzeźbę terenu i gleby, w tym nie spowoduje zmniejszenia zdolności retencyjnych oraz wzrostu erozyjności.

2.7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje istotnej zmiany w krajobrazie. Obszar jest aktualnie wykorzystywany jako teren rekreacyjny, a zabudowa letniskowa jest wpleciona w krajobraz naturalny. Projektowana zabudowa będzie mogła mieć maksymalnie 8 m wysokości, co oznacza, że nie będzie wyróżniać się w sąsiedztwie okolicznych drzew. Aby dalej minimalizować wpływ na krajobraz, wskazane jest zagęszczenie istniejących drzew. Podczas uzupełniania zabudowy zaleca się również pozostawienie – o ile to możliwe – istniejącej roślinności, co przyczyni się do wzrostu estetyki krajobrazu.

2.7.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Z uwagi na charakter przedmiotowej inwestycji oraz jej lokalizację nie prognozuje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne.

2.7.8. Oddziaływanie na zabytki

Na terenie objętym projektem planu nie występują zabytki ani stanowiska archeologiczne. W przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Nakazano również dostosowanie parametrów kształtowania bryły, w tym wysokości i geometrii dachów, do historycznej zabudowy mieszkalnej oraz rozplanowanie nowej zabudowy mieszkalnej zgodnie z historycznym układem wsi Przełazy. Zapisy te w wystarczającym stopniu chronią istniejącą zabudowę i potencjalnie cenne miejsca archeologiczne.

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 wymienionymi elementami środowiska. Nie stwierdzono, aby projektowane zagospodarowanie terenu, w tym postępująca urbanizacja na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych, miało negatywny wpływ na którykolwiek z elementów środowiska, ani aby wykazywało 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 walorów kulturowych, tworzenie podstaw zrównoważonego i przyjaznego rozwoju. W świetle powyższych faktów w ramach MPZP przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (pow. ok. 1,93 ha);
- **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (pow. ok. 0,52 ha);
- **ZN** – teren zieleni naturalnej (pow. ok. 0,36 ha);
- **ZB-WS** – teren plaży lub wód powierzchniowych śródlądowych (pow. ok. 0,78 ha);
- **KD** – teren drogi dojazdowej (pow. ok. 0,17 ha).

W planie nie określono, ze względu na brak występowania problematyki:

- zasad kształtowania krajobrazu;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3.1.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

W projekcie miejscowego planu nakazano sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Zakazano realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, dopuszczono wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach wynikających ze specyfiki obiektu lub urządzenia, dopuszczono realizację obiektów i urządzeń technicznych lub budowlanych, związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: powierzchnie jezdne, postojowe, pieszce, ścieżki rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej.

W zakresie **ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zakazano realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalne w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny. Zakazano lokalizacji urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni.

Dopuszczono lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi. Dopuszczono modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi. Dopuszczono również wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

W przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakazano powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie **ochrony przed hałasem** – zakazano przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem literowym MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W zakresie **gospodarki odpadami** nakazano gromadzenie i usuwanie wytworzonych odpadów, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie. Dopuszczono wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

W zakresie **ochrony wód** nakazano zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, nakazano stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gleby przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje a także zakazano prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe. Zakazano odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu.

Zaopatrzenie w wodę dla odbiorców powinno odbywać się z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych. Ścieki powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno następować zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono zapotrzebowanie z indywidualnych źródeł energii cieplnej. Dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni; dopuszczono możliwość zaopatrzenia w ciepło z dystrybucyjnej sieci gazowej.

W zakresie **ochrony powietrza** nakazano stosowanie instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza. W celach grzewczych konieczne jest stosowanie paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu. Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno następować z sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni.

3.1.2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNW, 2MNW, 3MNW** ustalono przeznaczenie **podstawowe**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Przeznaczenie **uzupełniające**: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem, teren zieleni urządzonej. Ustalono maksymalną wysokość budynków na 11,0 m (5,0 m dla zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem). Maksymalna liczba kondygnacji – 3. Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy wynosi od 0,05 do 0,6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** jako przeznaczenie **podstawowe** wskazano: zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, przeznaczenie **uzupełniające**: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem, teren zieleni urządzonej. Ustalono maksymalną wysokość budynków na 8,0 m (5,0 m dla zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem). Maksymalna liczba kondygnacji – 2. Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy wynosi od 0,05 do 0,6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** jako przeznaczenie **podstawowe** wskazano: teren zieleni naturalnej, przeznaczenie **uzupełniające**: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem. Ustalono maksymalną wysokość budynków na 5,0 m. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZB-WS** jako przeznaczenie **podstawowe** wskazano: teren zieleni naturalnej, teren wód powierzchniowych śródlądowych; przeznaczenie **uzupełniające**: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany – pomosty rozmieszczone w odległości min. co 50m, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem. Ustalono maksymalną wysokość budynków na 5,0 m. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** określono przeznaczenie jako terenu drogi dojazdowej. Dopuszczono lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych, budowę elementów technicznego wyposażenia drogi, lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazano realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

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

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.

Inwestycje projektowane w analizowanym rejonie nie spowodują istotnych 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 projektu MPZP, w tym wykorzystanie terenu pod terenami zabudowy mieszkaniowej/letniskowej/rekreacyjnej, zieleni naturalną, wód śródlądowych oraz niezbędnej infrastruktury dojazdowej

wydają się być prawidłowym rozwiązaniem sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru. W ujęciu praktycznym projektowany Plan ma na celu uszczegółowienie zapisów (wysokość, powierzchnia biologicznie czynna). Pod względem oddziaływania na środowiska zaproponowany sposób zagospodarowania jest najkorzystniejszy (jasne zapisy porządkujące możliwość rozwoju tego obszaru) i uzasadniony pod względem ekonomicznym i praktycznym (projekt MPZP powstaje na wniosek właścicieli działek).

Podkreślić należy lokalizację terenu objętego opracowaniem, który już obecnie pełni funkcje rekreacyjne i jest częściowo zagospodarowany. Zrównoważony rozwój obszarów powinien gwarantować współistnienie człowieka i przyrody, gdzie - wskutek symbiozy - zarówno ludzie, jak i pozostałe komponenty środowiska czerpią zyski, a przynajmniej - nie tracą na tej koegzystencji.

Obszar objęty opracowaniem jest obecnie częściowo zagospodarowany. Wynika to z faktu użytkowania go jako wypoczynkowego/rekreacyjnego, położonego w sąsiedztwie jeziora. Część terenu jest objęta MPZP.

W opracowaniu niniejszej 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

W świetle przeprowadzonej analizy nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu MPZP w ujęciu średnio- i długoterminowym. Potencjalnie negatywne oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i przemijający.

Projektowane zapisy MPZP mają na celu uporządkowanie sposobu, w jaki przestrzeń jest wykorzystywana. Dzięki nim będzie można uniknąć przypadkowej zabudowy i stworzyć spójną, estetyczną przestrzeń. Optymalne wykorzystanie terenu: Planowane inwestycje będą dostosowane do specyfiki terenu oraz jego lokalizacji. Dzięki uporządkowaniu przestrzeni i wykorzystaniu potencjału terenu, obszar ten stanie się bardziej atrakcyjny dla turystów, co może przyczynić się do rozwoju gospodarczego regionu.

Właściwym kierunkiem rozwoju będzie zrównoważony (proekologiczny) rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrody. Obejmuje to zarówno jej ochronę jak i możliwość wypoczynku dla ludzi.

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