

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBRZA W OBRĘBIE LUBRZA I NOWA WIOSKA

gmina Lubrza
powiat świebodziński
województwo lubuskie

Opracowanie:

dr inż. Jakub Kostecki

październik 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.....	10
2.1.4.	Klimat akustyczny	11
2.1.5.	Pole elektromagnetyczne	11
2.1.6.	Różnorodność biologiczna.....	11
2.1.7.	Obszary chronione.....	14
2.1.7.1.	Parki narodowe	14
2.1.7.2.	Rezerwaty przyrody.....	15
2.1.7.3.	Parki krajobrazowe	15
2.1.7.4.	Obszary chronionego krajobrazu.....	15
2.1.7.5.	Obszary Natura 2000.....	15
2.1.7.6.	Pomniki przyrody.....	15
2.1.7.7.	Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej	15
2.1.7.8.	Użytki ekologiczne	15
2.1.7.9.	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.....	15
2.1.7.10.	Siedliska przyrodnicze	15
2.1.7.11.	Korytarze ekologiczne	16
2.1.7.12.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	16
2.1.8.	Surowce naturalne	16
2.1.9.	Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa	16
2.1.10.	Antropopresja i geozagrożenia.....	16
2.2.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	17
2.3.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	17

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.....	17
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	18
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	18
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.....	19
2.7.1.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze	20
2.7.2.	Oddziaływanie na ludzi	21
2.7.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	21
2.7.4.	Oddziaływanie na powietrze i klimat	22
2.7.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	22
2.7.6.	Oddziaływanie na krajobraz	22
2.7.7.	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	23
2.7.8.	Oddziaływanie na zabytki.....	23
2.7.9.	Oddziaływanie na dobra materialne	23
2.7.10.	Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.....	23
3.	Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne.....	23
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.....	23
3.1.1.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.....	23
3.1.2.	Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.	25
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).....	26
4.	Podsumowanie	26
5.	Oświadczenie.....	27

1. Informacje o projektowanym dokumencie

Opracowanie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska, której podstawą sporządzenia jest uchwała Nr II/10/24 Rady Gminy Lubrza, z dnia 20 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska.

Organem wykonawczym przedmiotowej uchwały jest Wójt gminy Lubrzy. 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 II/10/24 Rady Gminy Lubrza, z dnia 20 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska.

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 (t.j. 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 (t.j. 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 (t.j. 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 (t.j. 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 (t.j. Dz.U. 2014 nr 0 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 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 (t.j. Dz.U.2002.155.1298),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (t.j. 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 III/12/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza.
- **Audyty Krajobrazowy Województwa Lubuskiego, Zielona Góra 2024.**
- 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 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,
- **Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo o sygnaturze WZŚ.410.49.2024.JF).**
- **Postanowienie Zarządu Województwa Lubuskiego DN.III.7634.2.34.2024.AK**
- **Uwagi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze ZS.2210.10.2024**
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Świebodzinie (pismo o sygnaturze NZ.9011.3.2024).

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;
- dokonano ustaleń wpływu dokumentu planistycznego na wody powierzchniowe i podziemne obszaru planistycznego oraz wody Jeziora Goszcza;

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 kąpieli,
- 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 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 gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska, którego podstawą jest uchwała Nr II/10/24 Rady Gminy Lubrza, z dnia 20 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska.

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 wykorzystywany jako teren rekreacyjny, z uwagi na położenie nad wodą. Do terenu prowadzi droga utwardzona i gruntowa. W pobliżu znajduje się zabudowa mieszkaniowa.

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.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie terenów objętych ochroną prawną – obszaru chronionego krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych to ok. 1 m p.p.t. Obszar opracowania przynależy do 2 JCWP: LW10373 i RW600018187889. Południowa część obszaru objętego opracowaniem stanowi zlewnię jeziora Goszcza (**LW10373**). Pozostała część przynależy do JCWP **RW600018187889** (Paklica). Pod względem przynależności do jednolitych części wód podziemnych obszar przynależy do JCWPD **GW600059**.

Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPD) GW600059, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600018187889 (Paklica) i LW10373 (Goszcza). Stan/potencjał ekologiczny RW600018187889 określono jako umiarkowany, stan chemiczny - poniżej dobrego, ogólny stan wód określono jako zły. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożone. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. PLGW600059 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Ogólnie stan JCWPD sklasyfikowano jako dobry. Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego nie jest zagrożone. Dla JCWPD nie ustanowiono derogacji. Obszar opracowania zalega na jednym z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

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 przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) GW600059, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600018187889 (Paklica) i LW10373 (Goszczka). W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru przepływa Kanał Niesulicki, łączący jezioro Lubrza z jeziorem Goszczka; łączy się on z ciekim Rakownik. Uchodzą do niego rowy drenarskie. 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 RW600018187889 Paklica to rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym pojezierzy, w dorzeczu Odry. Stan/potencjał ekologiczny wód w JCWP oceniono jako umiarkowany (wskaźnik determinujący – ichtiofauna), stan chemiczny poniżej dobrego (związki tributyllocyny; bromowane difenylloetery, heptachlor). Ogólnie stan oceniono jako zły. 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). Dla JCWP zidentyfikowano presje hydromorficzne, związane z prostowaniem koryta i budowlami piętrzącymi a także presje chemiczne – rozproszone, z uwagi na rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rolnictwo, leśnictwo; nieznane (substancje zakazane). Jako cel środowiskowy wskazano dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. JCWP jest słabo i umiarkowanie zagrożone suszą. JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego. Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożone. Dla JCWP ustalono odstępstwo wynikające z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej (w przypadku EFI+PL/ IBI_PL oraz bromowanych difenylloeterów (występowanie w biocie) do 2027 oraz heptachloru (występowanie w biocie) po 2027 r. Ustalono również odstępstwo wynikające z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej z uwagi na związki tributyllocyny (występowanie w wodzie). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych, a są presjami, które zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb.

JCWP LW10373 to jezioro na podłożu wapiennym, o dużej 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. Stan chemiczny oceniono jako dobry. Nie zidentyfikowano źródła presji dla JCWP. Jako cel środowiskowy wskazano dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego nie jest niezagrożone. Dla JCWP nie zostało ustanowione żadne odstępstwo.

JCWPd GW600059 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 nie zidentyfikowano presje determinujących stan wód j. Dla JCWPd nie wskazano odstępstw.

Obszar objęty opracowaniem zalega na jednym 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 10,5 m. Wysokość najniższej położonego punktu: 70,7 m n.p.m., wysokość najwyższej położonego punktu: 81,2 m n.p.m. Na całym obszarze dominują piaski i żwiry sandrowe wykształcone podczas Zlodowacenia północnopolskiego. Aktualnie teren jest sklasyfikowany częściowo jako inne tereny zabudowane (Bi), 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 nad jeziorem, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W odległości ok. 1 km w kierunku północnym przebiega autostrada A2.

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, przy czym największe zróżnicowanie daje się zauważyć od strony Kanału Niesulickiego. Na całym terenie występuje zarówno roślinność wysoka (robinia akacjowa, sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, dęby szypułkowe, olsza czarna), krzewy (jeżyny, czarny bez), roślinność niska. Gatunki tu obecne są pospolite dla terenów sąsiednich. Wyróżnić tu można: żmijowiec zwyczajny *Echium vulgare* L., starzec Jakubek *Jacobaea vulgaris* Gaertn., cykoria podróżnik *Cichorium intybus* L., dzwonek rapunkut *Campanula rapunculus* L., marchew zwyczajna *Daucus carota* L., mniszek lekarski *Taraxacum sect. Taraxacum* F.H.Wigg., trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigejos* (L.) Roth, kłosówka miękka *Holcus mollis* L., dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum* L., pięciornik siwy, *Potentilla inclinata* Vill., wilczomlecz sosnka *Euphorbia cyparissias* L., koniczyna polna *Trifolium arvense* L., krwawnik pospolity *Achillea millefolium* L.), wiechlina zwyczajną *Poa trivialis* L., kupkówka pospolita *Dactylis glomerata* L., pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica* L., bluszcz kurdybanek *Glechoma hederacea*, iglica pospolita *Erodium cicutarium* L., mietlica pospolita *Agrostis capillaris* L., zawciąg *Armeria arenaria* (Pers.) Schult.

Pod względem fauny, z uwagi na fakt częściowego ogrodzenia analizowanego obszaru, występują tu głównie mniejsze ssaki i ptaki. Teren nieogrodzony położony jest w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych, w związku z czym nie stanowi dogodnych terenów siedliskowych. Nie stanowi również obszaru przydatnego do migracji.

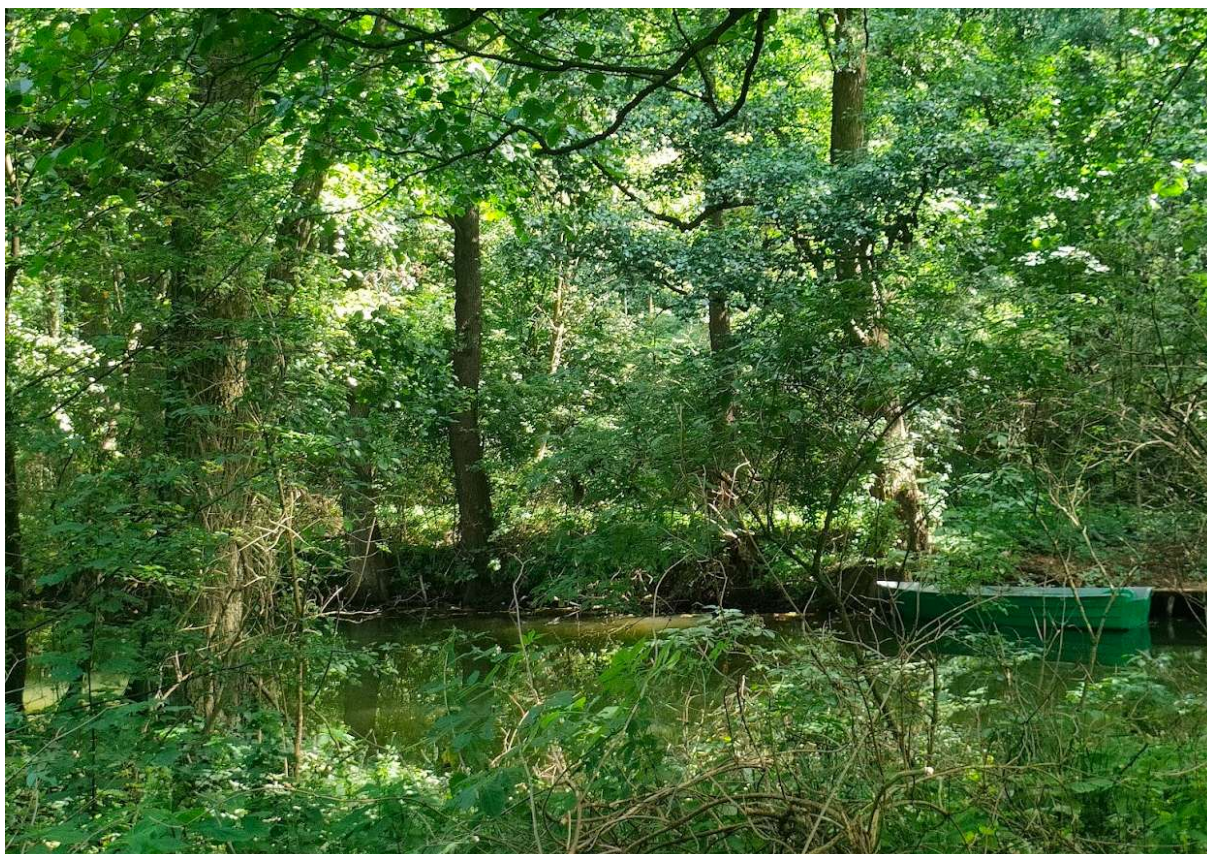
Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków ani siedlisk objętych ochroną prawną.



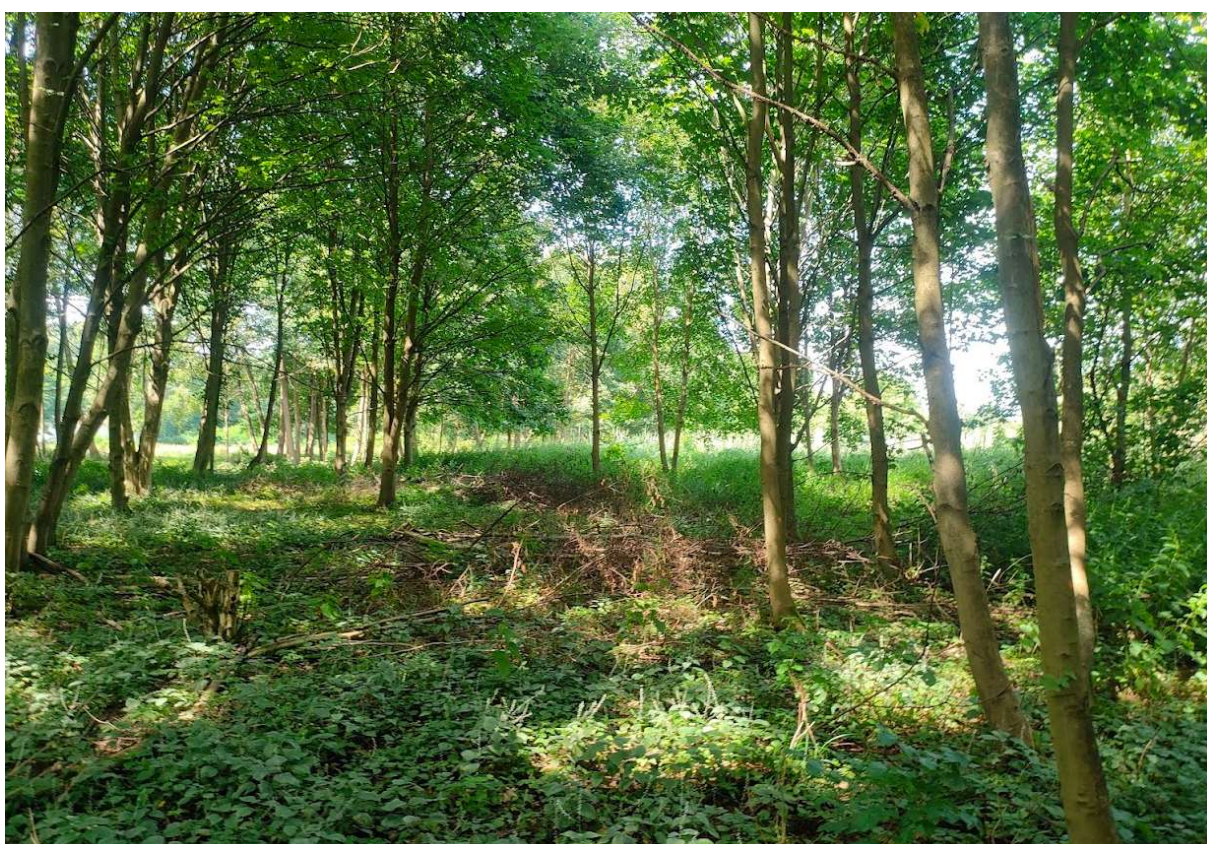
Rys. 1a. Zdjęcia obszaru objętego analizą, 31.07.2024 r.



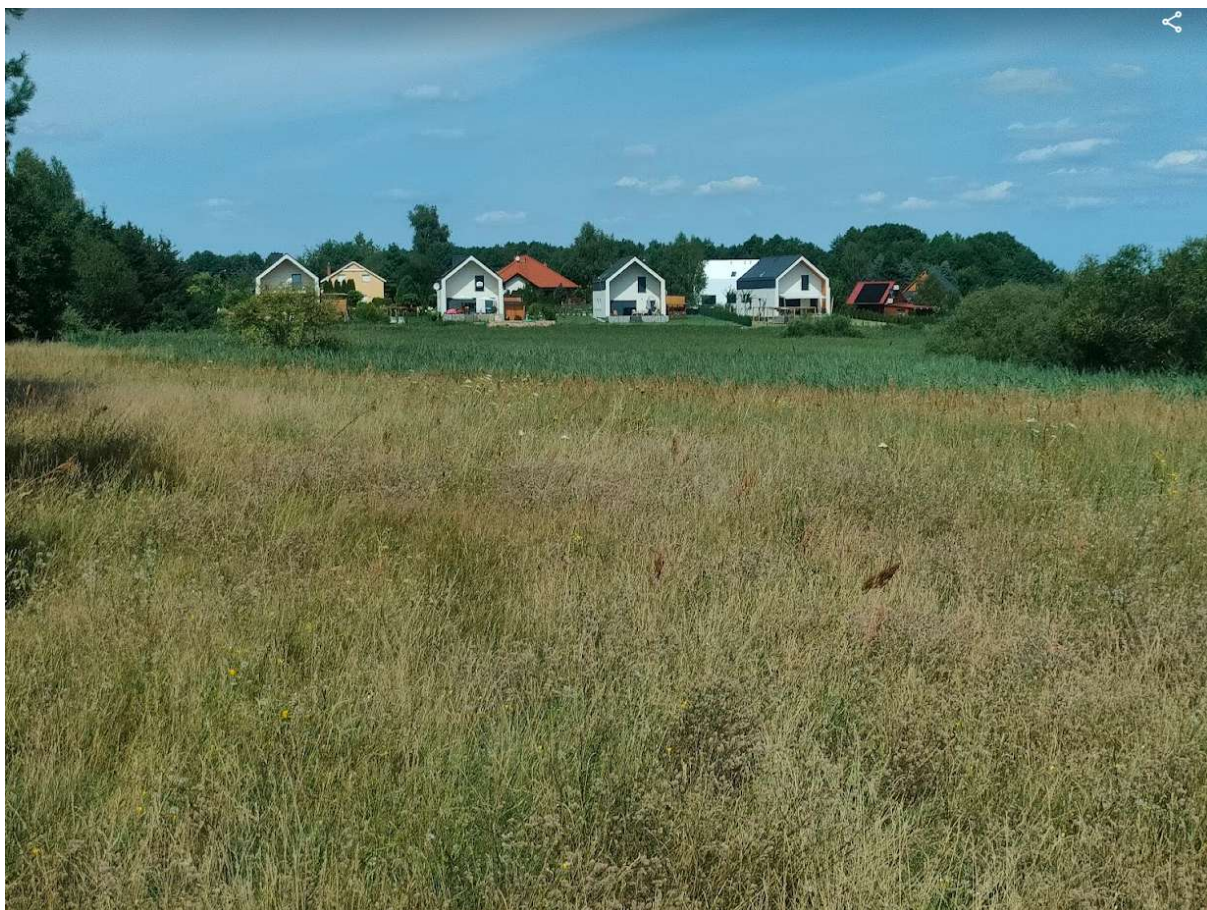
Rys. 1b. Zdjęcia obszaru objętego analizą, 31.07.2024 r.



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



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



Rys. 1e. 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	2,99
Park krajobrazowy: Łagowsko-Sulęciński Park Krajobrazowy - otulina	5,33
Obszar chronionego krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku	W obszarze
Obszar chronionego krajobrazu Dolina Jeziornej Strugi	7,18
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	6,03
Natura2000 OSO Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005	24,54
Natura2000 SOO Nietoperek PLH080003	4,88
Stanowiska dokumentacyjne Żebra	25,06
Użytek ekologiczny Uroczysko Zagaje	2,66
Pomnik przyrody Robert - dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1,35

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 dąb szypułkowy - *Quercus robur*, w odległość ok. 1,24 km. Wymiary drzewa: wysokość 14 m, pierśnica 123 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 Lasy zachodniej Wielkopolski KPnC-19A. Jest to obszar korytarzowy o randze krajowej.

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

Teren objęty planem obejmuje koncesja nr 15/97/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Sulęcín – Międzyrzecz”.

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 najczęściej 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, Długoszyn 80, 69 — 200 Długoszyn.

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 działek 389/30, 389/26, 389/27, 389/28, 389/29 i 389/25 i na części działki 389/25 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. Zmiana planu ustala funkcje terenu 35UT – zabudowa usług turystycznych. Ustalenia ww. planu nakazują modernizację i przebudowę istniejących obiektów, które ze względu na zły stan techniczny zostały wyburzone oraz budowę budynku pensjonatowo – hotelowego o wysokości do 3 kondygnacji a także budowę parterowych domków letniskowych z poddaszem. Ponadto rysunek planu wstępnie określa lokalizację zabudowy układ komunikacyjny oraz tereny zielone, które stanowią ok. 60% terenu objętego planem. Pod względem ewidencyjnym na działkach występują grunty zabudowane i zurbanizowane – inne tereny zabudowane - Bi, 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 nie znajduje się w obrębie żadnego obszaru objętego ochroną prawną. Skala i rodzaj inwestycji 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).

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

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

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Siedliska przyrodnicze	+	+	0	0	0	+	0	0	0	0	+	+
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;
- 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	+	+
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 wpłynie w sposób znaczny na bioróżnorodność obszaru. Obecnie jest to teren łąkowy/leśny z występującymi tu strefami ekotonowymi. W proponowanych zapisach w znacznej części zostaje przeznaczony pod teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki a część jako teren zieleni urządzonej lub teren plaży. Należy się liczyć z przebudową terenu, w tym wycięciem występujących a terenie części drzew.

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 wygrodenie 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.

Potencjalne oddziaływanie inwestycji w znacznej mierze będzie ograniczone do etapu budowy, podczas którego zlikwidowana zostanie aktualnie występująca roślinność. Zauważyć należy, że potencjalna zabudowa nie obejmie jednorazowo całego obszaru, a raczej będzie realizowana etapowo. W wyniku przebudowy zagospodarowania obszaru istnieje możliwość świadomego wykreowania nowych obszarów zieleni (w tym zieleni urządzonej), jednak w perspektywie krótkoterminowej nie będą one cenne z punktu środowiskowego.

2.7.2. Oddziaływanie na ludzi

Z uwagi na lokalizację inwestycji, projektowane zapisy mają pośredni wpływ na życie i zdrowie ludzi – w efekcie realizacji projektowanego dokumentu możliwe będzie zwiększenie miejsc wypoczynku, co pozytywnie wpłynie na społeczność. Z uwagi na charakter planowanego zagospodarowania liczy się należy ze zwiększoną liczebnością w okresie letnim.

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 to ok. 1 m p.p.t. Obszar opracowania przynależy do 2 JCWP, przy czym z uwagi na antropopresję bardziej narażony jest JCWP LW10373. Jest to jednak jednolita część wód, której stan chemiczny określono jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego nie jest niezagrożone. Dla JCWP nie zostało ustanowione żadne odstępstwo – inaczej niż w przypadku JCWP RW600018187889 Paklica, dla której ustalono odstępstwa wynikające z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wody JCWPd charakteryzują się dobrym stanem, z niezagrożonym ryzykiem osiągnięcia celów środowiskowych. Obszar opracowania zalega na jednym z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

W zapisach projektu MPZP wskazano na konieczność zaopatrywania mieszkańców z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych oraz odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej. Proponowane w projekcie MPZP rozwiązania związane z gospodarką wodno-ściekową należy uznać za pozytywne.

W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustalono odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania w pełni chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych.

Projektowane zagospodarowanie terenu zasadniczo nie ingeruje w stan zasobów wodnych obszaru. Położenie w obrębie GZWP stwarza pewne ryzyko, jednak z uwagi na charakter proponowanych rozwiązań (zabudowa letniskowa) jest ono praktycznie zerowe. Zanieczyszczenie wód GZWP jest możliwe w przypadku długotrwałego negatywnego oddziaływania o dużej intensywności lub poważnej awarii lub katastrofy. Żadna z powyższych nie ma racjonalnych podstaw do zaistnienia na obszarze objętym analizą.

W celu zminimalizowania potencjalnego ryzyka konieczny jest jednak regularny monitoring zarówno wód podziemnych – jak i powierzchniowych (zwłaszcza w okresach letnich). Regularne inspekcje pozwalają na wczesne wykrycie potencjalnych zagrożeń.

2.7.4. Oddziaływanie na powietrze i klimat

W trakcie realizacji inwestycji nastąpi ingerencja i oddziaływanie negatywne na powietrze, w tym emisja do atmosfery nieznacznej ilości zanieczyszczeń (wynikających z użytkowania maszyn i urządzeń budowlanych), wynikających z konieczności dowozu elementów instalacji, malowanie elementów, uzbrojenia terenu, prace ziemne, budowlane i montażowe. Na etapie budowy dojdzie do czasowej emisji niezorganizowanej do powietrza atmosferycznego substancji gazowych pochodzących z silników spalinowych pracujących maszyn budowlanych i sprzętu transportowego w postaci dwutlenku azotu, tlenku węgla, węglowodorów alifatycznych i aromatycznych a także niewielkiej ilości pyłu powstającego podczas pracy maszyn i urządzeń wykonujących prace ziemne. Zanieczyszczenia te wystąpią przede wszystkim na obszarze prowadzonych prac. Będą to zanieczyszczenia o charakterze krótkotrwałym i zasięgu lokalnym.

Z uwagi na fakt, że prace przy budowie prowadzone będą w porze dziennej oraz odległość najbliższej zabudowy mieszkaniowej od obszarów objętych ustaleniami planu, przyjąć można że hałas podczas prowadzenia prac budowlanych nie będzie powodował uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Na etapie eksploatacji nie prognozuje się emisji hałasu. Z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia oraz jego skalę nie prognozuje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych. 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 30%. Część obszaru pozostawiono jako teren wód, plaży oraz zieleni urządzonej.

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, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy. Przekształcenia powierzchni ziemi w wyniku ww. inwestycji będą trwałe. Niemniej jednak, uwzględniając fakt, iż będą się one odbywać na niewielkich fragmentach dużych kompleksów leśnych, można uznać, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na rzeźbę terenu i gleby, w tym nie spowodują zmniejszenia zdolności retencyjnych oraz wzrostu erozyjności.

2.7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Na terenie objętym projektem planem znajduje się krajobraz priorytetowy pod nazwą Lubrza – Nowa Wioska. Jest to obszar sklasyfikowany jako ID 1483, podtyp B6g - krajobraz wiejski z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim. Realizacja planowanej inwestycji wpłynie bezpośrednio na krajobraz, gdyż aktualnie analizowany obszar w znacznej części jest terenem niezabudowanym, który planuje się zastąpić zabudową o maksymalnej wysokości 5-12 m. Będą to jednak obiekty położone w sąsiedztwie podobnej zabudowy, a od terenu wody oddzielać je będzie plaża oraz teren zieleni urządzonej.

W trakcie projektowania zagospodarowania konkretnych działek wskazane jest również pozostawienie – o ile będzie taka możliwość – aktualnie występującej na terenie 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 prowadzenia prac budowlanych i ziemnych nakazano postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. **W przypadku prowadzenia prac ziemnych na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie - Lubrza 23 (AZP 54-13/45), należy wykonać badania archeologiczne, których zakres i rodzaj określa wojewódzki konserwator zabytków. W odniesieniu do zabytków archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych mają zastosowanie przepisy odrębne. Zapisy te w wystarczającym stopniu chronią istniejącą zabudowę i potencjalnie cenne archeologicznie miejsca.**

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. Nie stwierdzono, aby projektowane zagospodarowanie terenu w tym postępująca urbanizacja 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 walorów kulturowych, tworzenie podstaw zrównoważonego i przyjaznego rozwoju. W świetle powyższych faktów w ramach MPZP przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- **ML-UT** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki (pow. ok. 4,09 ha);
- **KDD** – teren drogi dojazdowej (pow. ok. 0,10 ha);
- **KOP-IE** – teren parkingu lub elektroenergetyki (pow. ok. 0,04 ha);
- **WS-ZB** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub plaży lub (pow. ok. 1,01 ha);
- **ZP-ZB** – teren zieleni urządzonej lub teren plaży (pow. ok. 0,60 ha).

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 (nakazano stosowanie pokrycia w ujednoliconej kolorystyce czerwieni, brązu, antracytu i szarości na dachach stromych, dla projektowanych budynków lub ich części na terenie jednej działki budowlanej; zakazano stosowania, jako materiałów wykończenia elewacji okładzin z tworzyw sztucznych typu siding; dopuszczono stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych imitujących naturalne materiały jak

kamień i drewno), 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, piesze, ścieżki rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zielenią urządzone. Dopuszczono lokalizację budynków garaży jako wolnostojących, w tym na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów techniczno – budowlanych.

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 **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 lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni. W przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakazano powiadomienie właściwych służb - zgodnie z przepisami odrębnymi. **W ustaleniach projektu planu wprowadzono granice krajobrazu priorytetowego pod nazwą Lubrza – Nowa Wioska określonego w Audycie krajobrazowym województwa Lubuskiego, które oznaczono na rysunku planu. Przyjęto zalecenia dotyczące: utrzymanie zwartej struktury osadniczej wsi, objęcia ochroną zabytków archeologicznych, wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z charakterem zabudowy sąsiadującej, o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji. Jest to zgodne z zapisami i charakterystyką analizowanego obszaru (B6g - krajobraz wiejski z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim).**

W zakresie **ochrony wód** nakazano zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazano prowadzenie kontroli podczas prac budowlanych tak, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód. Zakazano prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

W zakresie **powierzchni ziemi** nakazano gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, 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. 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 bytowe i komunalne powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno następować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni oraz zaopatrzenie w ciepło z dystrybucyjnej sieci gazowej.

W zakresie gospodarki odpadami – nakazano postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. Zakazano przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem literowym ML-UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 **1ML-UT** ustalono przeznaczenie **podstawowe**: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki. Przeznaczenie **uzupełniające**: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej, teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem. Ustalono maksymalną wysokość budynków na 9,0 m. 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 **2ML-UT** i **3ML-UT** ustalono przeznaczenie **podstawowe**: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki. Przeznaczenie **uzupełniające**: teren usług gastronomii, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej, teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem. Ustalono maksymalną wysokość budynków na 12,0 m. 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 **KDD** ustalono przeznaczenie drogi dojazdowej. Dopuszczono lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych, budowę elementów technicznego wyposażenia drogi oraz lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazano realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KOP-IE** ustalono przeznaczenie **podstawowe**: teren parkingu oraz teren elektroenergetyki. Przeznaczenie **uzupełniające**: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem, portiernia. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %. Maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS-ZB** ustalono przeznaczenie **podstawowe**: teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zieleni naturalnej. Przeznaczenie **uzupełniające**: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany – pomosty rozmieszczone w odległości min. co 50m, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %. Maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP-ZB** ustalono przeznaczenie **podstawowe**: teren zieleni urządzonej, teren plaży. Przeznaczenie **uzupełniające**: teren infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %. Maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

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 obszaru pod teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki (z uzupełnieniem w postaci dróg dojazdowych, parkingu, plaży i wód powierzchniowych oraz teren zieleni urządzonej i naturalnej) są 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 (użytkowanie terenu położonego nad wodą).

Podkreślić należy lokalizację terenu objętego opracowaniem, który idealnie wpisuje się w obszar rekreacyjny i wypoczynkowy nad wodą. 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 położenia w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, a więc stanowi on strefę relaksu i wypoczynku.

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. **Projektowane zapisy porządkują użytkowanie przestrzeni i wykorzystują lokalizację analizowanego obszaru oraz jego charakter (obszar wiejski).**

Właściwym kierunkiem rozwoju będzie zrównoważony (proekologiczny) rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrody i świadczenia usług rekreacyjnych i wypoczynkowych. Dzięki proponowanym zapisom analizowany obszar zostanie wyposażony w niezbędne media oraz zmniejszy się wpływ związany z niekontrolowaną zabudową na środowisko.

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