

UZASADNIENIE

wynikające z art. 42 pkt 2
oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust. 3

ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2013, poz. 1235 ze zm.)

**do uchwały Nr XI/78/2015 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 listopada 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i nr 24 w obrębie Rogi**

Obszar objęty dokumentem o powierzchni ok. 6 ha, położony jest w północnej części gminy Lubniewice, w obszarach wiejskich. Część północno-zachodnia terenu graniczy z gruntami rolnymi, część południowo-zachodnia oraz południowa graniczy z terenem leśnym rejonu miejscowości Wałdowice; od strony północno-wschodniej teren w części graniczy z drogą publiczną gminną (Gminy Krzeszyce) a w części z gruntem rolnym i leśnym. Około 50 m na zachód przepływa rzeka Lubniewka, a ok. 8 m na północ przebiega droga krajową nr 22. Od strony północno-zachodniej, około 70 m od terenu, znajduje się stacja telefonii komórkowej, ale jej oddziaływanie nie obejmuje terenu objętego opracowaniem.

Teren objęty planem posiada korzystne warunki wodno-gruntowe dla potrzeb posadowienia obiektów budowlanych. Stanowią go użytki rolne oraz drogi. Grunty rolne objęte planem ze względu na niską przydatność dla rolnictwa, nie wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne. Obszar opracowania w całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”. Leży w granicach wewnętrznego korytarza ekologicznego „Doliny Lubniewki”, którego zasadniczym elementem jest rzeka Lubniewka przepływająca przez jeziora: Lubniewsko, Lubiąż, Krajnik i Janie. Należy do obszarów o korzystnych warunkach klimatycznych, położony poza zasięgiem wilgotnego powietrza, dobrze przewietrzany, z dobrymi warunkami nasłonecznienia. Nie jest też narażony na powodzie lub podtopienia. Na terenie nie zachodzą procesy geodynamiczne przemieszczania materiału powierzchniowego, jak: abrazja, ruchy masowe, obrywy.

W obszarze objętym planem nie występują zasoby w postaci złóż lub zbiorników wód podziemnych – GZWP. W granicach planu nie występują obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obszary lub obiekty ujęte w Gminnej ewidencji zabytków.

Obszar objęty planem jest krajobrazem w całości przekształconym.

Płożenie terenu w rejonie skrzyżowania dwóch dróg krajowych: nr 22 i nr 24 pomimo ograniczonego dostępu, decyduje o dużej atrakcyjności tego terenu dla funkcji użytkowych.

Zagospodarowanie i zabudowa przewidywana na przedmiotowym terenie to: stacja paliw, usługi, składy, bazy i nieuciążliwy przemysł, zabudowa usługowo-mieszkalna, drogi wewnętrzne i piesze, infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna.

W związku z urbanizacją terenu:

- zwiększy się pobór wody,
- zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków,
- zwiększy się ilość wytwarzanych odpadów komunalnych,
- zwiększy się ruch pojazdów kołowych – imisja spalin, hałasu.

Nie stwierdzono jednak zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi, nie przewiduje się też takich zagrożeń po realizacji ustaleń planu.

Oddziaływanie skumulowane może wynikać z imisji hałasu w czasie realizacji inwestycji na danym terenie, z hałasem emitowanym przez infrastrukturę drogową. Znaczenie skumulowanego oddziaływania pomniejsza jednak fakt, że obszary chronione akustycznie znajdują się w odległości (100 m) od źródła hałasu (drogi krajowej) a ponadto w wyniku budowy zabudowy usługowej przy północnej granicy terenu, oddziaływanie zostanie jeszcze bardziej ograniczone (obiekty te spełnią funkcję ekranów akustycznych). Oddziaływanie skumulowane wiązać się też może z sumą utwardzeń i przekształceń na działkach objętych planem.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Lubniewic kolejno dopełnił czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

- dnia 22.08.2013 r. ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Lubniewicach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając czas na składanie wniosków do dnia 20.09.2013 r. W terminie wyznaczonym nie wpłynęły żadne wnioski;
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- uzgodnił zakres „Prognozy wpływu na środowisko” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- uzyskał opinie o projekcie planu i prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko od wymaganych organów i instytucji w tym Komisji urbanistyczno-architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- ogłosił dnia 21.08.2015 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w BIP, oraz w prasie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko;
- w celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od dnia 01.09.2015 r. do dnia 22.09.2015 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu;
- w trakcie wyłożenia projektu planu dnia 15.09.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna;
- w okresie wskazanym na składanie uwag, tj. do dnia 06.10.2015 r. nie złożono żadnej uwagi do projektu planu;
- przedłożył projekt planu wraz załącznikami pod rozprawę Rady Miejskiej.

1) Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Ustalenia planu, odbywały się na zasadzie eliminacji rozwiązań niekorzystnych - zmierzały do określenia rozwiązania najbardziej optymalnego.

2) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ustalenia prognozy wynikały z uwarunkowań terenu oraz dokonanych uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sulęcinie.

Zgodnie z uzgodnieniem **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.** pismo Nr WOOS-I.411.105.2013.JF z dn. 30 września 2013 r. „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i nr 24 w obrębie Rogi”, objąć miała pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

1. Prognoza powinna ocenić zgodność dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniemi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
2. Prognoza powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji i zamierzeń na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.
3. Prognoza powinna przedstawić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko, a także zaproponować dodatkowe rozwiązania, których wprowadzenie do dokumentu planistycznego przyczyni się do poprawy jego jakości.
4. Ocenic czy w wyniku powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy analizowanym terenem, a jego otoczeniem, wystąpi oddziaływanie

- skumulowane związane z planowanym zagospodarowaniem terenu, uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącymi lub planowanymi do realizacji przedsięwzięciami.
5. W prognozie oddziaływania na środowisko należy przedstawić szczegółowe informacje dotyczące:
 - 1) ewentualnego negatywnego oddziaływania wynikającego z nadmiernej antropopresji na wody podziemne i powierzchniowe (rzeka Lubniewka) oraz glebę,
 - 2) sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz zasad gromadzenia i odprowadzania ścieków,
 - 3) znaczących oddziaływań na obszar chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, a także uwzględnienia zakazów obowiązujących w tym obszarze, wynikających z § 4 ust. 1 Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Wojew. Lub. z 2005 r. Nr 9, poz. 172, ze zmianami), w związku z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zmianami),
 - 4) wpływu na zachowanie stanu istniejącego zadrzewień i zakrzywień na terenie objętym planem miejscowym,
 - 5) wpływu ustaleń dokumentu planistycznego na obszary leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia.
 6. W prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić skumulowane oddziaływanie przedmiotowego zagospodarowania terenu, a także wziąć pod uwagę informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z dokumentem będącym przedmiotem opracowania.

Zgodnie z uzgodnieniem **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie** -pismo Nr NZ-771-7-6/09 z dnia 9 lutego 2009 r.. - „Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż” powinna spełniać wymogi art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a ponadto:

1. kierować się powinna, przy zachowaniu obowiązujących przepisów, zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary,
2. uwzględnić ochronę przed hałasem, ochronę przed emisją zanieczyszczeń, ochronę zapewniającą czystość powietrza i wód.

Wszystkie ww. zagadnienia zostały w prognozie uwzględnione. Opracowana w procedurze planistycznej prognoza oddziaływania na środowisko swoim zakresem merytorycznym objęła kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozwiązania prezentowane w projekcie planu są adekwatne do miejscowych uwarunkowań.

Ustalono, że realizacja zagospodarowania przyjęta w projekcie planu nie spowoduje istotnych zmian warunków środowiska, które miałyby niekorzystny wpływ na warunki życia potencjalnych mieszkańców jak również na trwałe nieodwracalne zmiany poszczególnych elementów składowych środowiska przyrodniczego. Z uwagi na skalę prognozowanych zmian na tym terenie, przy respektowaniu wszystkich zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska nie przewiduje się niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze i warunki życia użytkowników tego terenu.

Zgodnie z wykonaną prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, uchwalenie planu nie spowoduje również znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 (położone w znacznej odległości od terenu objętego planem) lub inne formy ochrony przyrody.

3) Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W przeprowadzonym postępowaniu na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskano pozytywne opinie na temat projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie.

4) Zgłoszone uwagi i wnioski.

Prowadzona strategiczna ocena wpływu planu miejscowego na środowisko odbyła się zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. O przystąpieniu do niniejszego postępowania, wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą przyrodniczą i możliwości udziału w sporządzaniu planu przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej poinformowano poprzez ogłoszenia prasowe, na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubniewicach.

Nie zgłoszono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwag i wniosków.

5) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Zamierzenia ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powodują transgranicznego oddziaływania na środowisko. Postępowania nie przeprowadzano.

6) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

W zakresie monitoringu skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na przewidywany lokalny charakter oddziaływania inwestycji w zasadzie wystarczy przeprowadzanie standardowych dotychczasowych kontroli stanu środowiska przez właściwe służby, instytucje i organy.

Oprócz tych badań wykonywanych standardowo, proponuje się coroczną kontrolę szczelności zbiorników na ścieki - kontrolę systematycznego odbioru od wytwórców ścieków przez jednostki uprawnione do tego typu działań. Ponadto w przypadku odprowadzania wód deszczowych i roztopowych do Lubniewki proponuje się wykonanie badań porównawczych wód rzeki Lubniewki przed i za urządzeniami odprowadzającymi.