

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/79/2015 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż

Teren objęty planem położony jest w powiecie sulęcińskim, w Gminie Lubniewice, w rejonie Jeziora Lubiąż i obejmuje 3 obszary:

- obszar nr 1 - w obrębie Lubniewice i Rogi o powierzchni 117 ha, przeznaczony na funkcję usług turystyki, rekreacji, sportu, komunikacji, funkcję mieszkaniową, infrastrukturę techniczną i lasy;
- obszar nr 2 - w obrębie Lubniewice, o powierzchni 33 ha, przeznaczony na funkcję usług turystyki, rekreacji, sportu, mieszkaniową, infrastrukturę techniczną i lasy;
- obszar nr 3 - w obrębie Jarnatów, o powierzchni 34 m², przeznaczony na funkcję infrastruktury technicznej.

Obszary te stanowią część Obszaru Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”, który obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Na obszarze nr 1 położonym na północ od jez. Lubiąż, występuje ponadto pomnik przyrody.

Tereny objęte planem leżą w granicach wewnętrznego korytarza ekologicznego „Doliny Lubniewki”, którego zasadniczym elementem jest rzeka Lubniewka przepływająca przez jeziora: Lubniewsko, Lubiąż, Krajnik i Janie.

W obszarze planu dominują grunty leśne. Gospodarka leśna nie powoduje ujemnych skutków w funkcjonowaniu tutejszych zasobów przyrody.

Teren objęty planem, z punktu widzenia stałego przebywania człowieka, 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, choć w obszarze położonym na północ od jez. Lubiąż występują tereny predysponowane do ruchów masowych ziemi.

W obszarach objętych planem nie występują zasoby w postaci złóż lub zbiorników wód podziemnych – GZWP. Występują natomiast użytki leśne, o powierzchni 17,0341 ha, których zmiana przeznaczenia na cele nieleśne wymagała uzyskania zgody Ministra Środowiska, uzyskano ją dnia 24 lutego 2015 r. Na część gruntów leśnych uzyskano zgody w zakresie uprzednio obowiązujących planów: zgoda Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 02.06.1995 r. znak: ZS-B-2120/87/95 oraz zgoda z dnia 04.08.2004 r. znak: ZS-S-2120/1587/2005.

W granicach planu znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty (Pałac – Stary Zamek i Pałac – Nowy Zamek - zamków rodziny v. Waldowów) oraz obszary (Park krajobrazowy w zespole pałacowym). Znajdują się też obiekty i obszary ujęte w Gminnej ewidencji zabytków.

Obszar objęty planem jest krajobrazem w całości przekształconym, w części zurbanizowanym.

W celu określenia przeznaczenia terenów objętych planem Rada Miejska w Lubniewicach podjęła uchwałę Nr IX/62/2007 z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż (zmienionej uchwałą Nr XVII/148/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/242/2013 z dnia 16 sierpnia 2013 r.).

Ustalone w planie tereny użytkowe to głównie tereny turystyczne i mieszkaniowe oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęcie dokumentu umożliwi na istnienie i rozwój istniejącym usługom turystycznym i stworzenie rezerwy na dalszy ich rozwój.

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 18.12.2007 r. ogłosił w prasie, a 13.12.2007 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lubniewicach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając czas na składanie wniosków do dnia 20.01.2008 r. – procedura została przerwana – podjęto nową uchwałę o przystąpieniu Nr IX/62/2007 r., zmienioną uchwałą nr XVII/148/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (w celu sprostowania nazw obrębów), a następnie uchwałą Nr XXXIII/242/2013 z dnia 16 sierpnia 2013 r. (w celu umożliwienia przedstawienia w planie obszaru nr 1 w skali 1:2000);
- dnia 15.01.2009 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 12.02.2009 r. W terminie tym wpłynęło 7 wniosków, które zostały rozpatrzone;
- dnia 12.09.2009 r. ogłosił w prasie, 08.09.2009 na tablicy ogłoszeń, a 14.09.2009 r. BIP urzędu o przystąpieniu do strategicznej oceny wpływu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. W wyznaczonym terminie do 9.10.2009 r. 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 8.07.2013 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, oraz w BIP, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko. W celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od dnia 17.07.2013 r. do dnia 07.08.2013 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia dnia 07.08.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna, na której złożono wniosek o korektę planu w zakresie miejsc parkingowych; w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 22.08.2013 r. złożono uwagę do projektu planu w zakresie dojazdu do jednego z terenów ośrodka turystycznego – projekt planu skorygowano;
- ponownie ogłosił dnia 20.03.2015 r. w prasie a 27.03.2015 na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w BIP, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko. W celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od dnia 03.04.2015 r. do dnia 24.04.2015 r. (w prasie: od 27.03.2015 do 20.04.2015 r) projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia projektu planu dnia 17.04.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna. W okresie wskazanym na składanie uwag, tj. do dnia 05.05.2015 r. wpłynęła uwaga która została rozpatrzona i w całości uwzględniona w projekcie planu;
- po raz kolejny 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 rozwałę 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, przy uwzględnieniu i równoważeniu interesów dotychczasowych użytkowników gruntów. Rozwiązania zdeterminowane były w dużym stopniu istniejącym już zagospodarowaniem.

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.

„Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice – rejon Jeziora Lubiąż”, zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – pismo Nr RDOŚ-08-WOOS I-741-4-143/09/ek z dn. 04 czerwca 2009 r. – powinna objąć 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, przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

1. Prognoza powinna określić zasięg przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji, mając na uwadze stan powietrza atmosferycznego i poziom hałasu, jak również stosunki wodne występujące na danym terenie i na terenach przyległych, określić bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na ekosystemy hydrogeniczne, uwzględniając jednocześnie skumulowane oddziaływanie przedmiotowego zagospodarowania terenu z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze.
2. Prognoza powinna określić przewidywane oddziaływanie ustaleń planu na występujące formy ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem przewidywanego oddziaływania na Obszar Chronionego Krajobrazu o nazwie „9 - Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, tj. należy odnieść się do lokalizacji i zasad ochrony stosowanych w ww. obszarze.
3. Należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu będącego przedmiotem opracowania.
4. Prognoza powinna określić przewidywany wpływ tego terenu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta i przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek.
5. Prognoza powinna określać wpływ, tj. jak zmieniają się pod wpływem proponowanego zagospodarowania walory krajobrazowe. Przedstawić rozwiązania jakie przyjęto w projekcie planu, dotyczące zagospodarowania terenów zieleni, aby uzyskać jak najlepszy efekt wpisania się proponowanej zabudowy w krajobraz, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu.

Zgodnie z wytycznymi **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, a ponadto:

1. uwzględnić wpływ na zdrowie ludzi.
2. uwzględnić istniejącą zabudowę o charakterze turystyczno-wypoczynkowym, znajdującą się w pobliżu terenów będących przedmiotem opracowania, tj. dopuścić na nich działalność o charakterze nieuciążliwym.

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.

Ochrona środowiska zapewniona zostanie poprzez odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną, która będzie zapewniała bezpieczeństwo sanitarne ludzi i spowoduje mniejszą emisję zanieczyszczeń do środowiska.

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 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.

Wszystkie zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi i wnioski zostały uwzględnione.

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 uznano, że wystarczy przeprowadzanie standardowych dotychczasowych kontroli stanu środowiska przez właściwe służby, instytucje i organy.