

Zgodnie 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 (Dz. U. Nr 199, poz.1227 ze zm.)

## **PODSUMOWANIE**

***do uchwały Nr XXI/151/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach  
z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko***

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

Teren objęty dokumentem stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zabudowane oraz leśne o powierzchni łącznej ok. 3,5 ha. Położony jest nad jez. Lubniewsko, na części działek nr: 4452 i 4454 w obrębie Glisno, w całości należących do Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Sulęcín i objęty ochroną jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Uroczysko-Lubniewsko”.

W części stanowi on funkcjonujący od wielu lat Ośrodek Wypoczynkowy Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gorzowie Wlkp., zabudowany domkami turystycznymi i gospodarczymi (w tym będących własnością indywidualną pracowników przedsiębiorstwa), dlatego rozwiązania alternatywne były rozważane przez użytkownika (PWiK) przed podjęciem prac planistycznych i konsultowane z RDLP w Szczecinie, Nadleśnictwem Skwierzyna, RDOŚ w Gorzowie Wlkp. oraz Gminą Lubniewice. Rozważane były warianty, które różniły się zasięgiem funkcji usług turystycznych oraz intensywnością zagospodarowania terenu. Były brane również pod uwagę różne rozwiązania techniczne obsługi infrastrukturą techniczną ośrodka.

Dotychczas ośrodek obsługiwany był przez lokalny system kanalizacji ze zbiornikiem na ścieki oraz ujęciem wody, które nie ma pozwolenia wodno-prawnego. Większość domków nie dysponuje wyposażeniem sanitarnym, w większości domki te wymagają wymiany lub remontu, ponadto zabudowa domkami turystycznymi zbliżyła się do linii brzegowej jeziora.

Ostatecznie wybrano wariant ograniczający się zasięgiem do dotychczasowego użytkowania, w granicach ogrodzenia. Ustalono też potrzebę przebudowy systemów infrastruktury wodno-ściekowej z indywidualnych na komunalne (przyłącza do sieci komunalnych), co zapewni większe bezpieczeństwo sanitarne użytkownikom ośrodka i pozwoli w sposób bardziej racjonalny zagospodarować teren.

Podjęcie prac nad dokumentem było podyktowane potrzebą uregulowania stanu prawnego ośrodka (wyłączeniem gruntów leśnych) oraz stosunków prawnych łączących właściciela terenu z dzierżawcami, w bardzo dużym stopniu było zdeterminowane dotychczasowym użytkowaniem terenu oraz względami ekonomicznymi z pozycji użytkowników - potencjalnymi kosztami wyłączenia lasu z produkcji leśnej oraz kosztami dzierżawy gruntu.

## 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 na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko” zgodnie z wytycznymi **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska** – pismo Nr RDOŚ-08-WOOS-I-7041-548/10/rd z dn. 15 grudnia 2010 r. – obejmuje 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 (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

1. w prognozie oceniono zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym, określono zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi;
2. oceniono poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym, pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko;
3. dokonano analizy wpływu realizacji zamierzeń planu, na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania, określając przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na jezioro Lubniewsko, oraz ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny;
4. określono czy planowany charakter zagospodarowania terenu spowoduje przekroczenie standardów jakości gleb i wód poprzez zanieczyszczenie substancjami chemicznymi np. ścieki bytowe i opadowe oraz przedstawiono rozwiązania jakie przyjęto i należy przyjąć w celu ochrony gleb i wód przed ewentualną degradacją;
5. przeanalizowano potrzebę prowadzenia monitoringu stanu gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, jak również jakości powietrza atmosferycznego i środowiska akustycznego na terenie objętym opracowaniem;
6. określono przewidywane oddziaływanie na występujące formy ochrony przyrody, szczególnie na zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”, określono wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, tj. dokonano analizy w kontekście oceny potencjalnego wpływu przedmiotu planu na cele ochrony ww. obszaru chronionego, jak również na powiązania z innymi cennymi przyrodniczo obszarami - korytarzami ekologicznymi (cieki, zbiorniki wodne, zadrzewienia nadwodne, tereny łąk i pól itp.);
7. scharakteryzowano w jaki sposób zapisy planu zapewniają egzekwowanie zakazów obowiązujących w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Uroczysko Lubniewsko”;

8. przedstawiono sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie;
9. wskazano planowane rozwiązania mające na celu zapewnienie właściwej, a przede wszystkim skutecznej gospodarki ściekami, która prowadzona będzie z gwarancją zabezpieczenia ekosystemów hydrogeniczych ze szczególnym uwzględnieniem jeziora Lubniewsko. Scharakteryzowano w jaki sposób zapisy planu zapewniają skuteczne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, szczególnie eutrofizacją ekosystemów hydrogeniczych, w kontekście gospodarki ściekami;
10. w prognozie rozważono sposób zabezpieczenia odpadów przed dostępem dzikich zwierząt do miejsc ich gromadzenia;
11. w prognozie przedstawiono rozwiązania jakie przyjęto i/lub należy przyjąć w projekcie planu, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu;
12. określono przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz dokonano analizy czy zaproponowane rozwiązania dotyczące będą minimalizowały negatywne oddziaływanie barier na szlaku ich wędrówek. Oceniono czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji na obszarach przyległych, może znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z wyżej przedstawionych elementów środowiska - oddziaływanie skumulowane;
13. uwzględniono informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu będącym przedmiotem opracowania, jednocześnie uwzględniając możliwe do realizacji warianty danego dokumentu czyli tzw. rozwiązania alternatywne, a także informacje zawarte w raportach o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących lub planowanych do realizacji w analizowanym terenie;
14. wnioski z powyższych analiz przedstawiono w formie zapisu kartograficznego.

Zgodnie z wytycznymi **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie** – pismo Nr NZ-771-P-7-13/10 z dnia 24.12.2010 r. „Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko” obejmowała 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 (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.). Jednocześnie **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sulęcinie** przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu, nałożył obowiązek kierowania się przede wszystkim:

1. zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary - zapewniając ochronę czystości powietrza;
2. ochroną przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi;
3. ochroną przed zawilgoceniem i korozją biologiczną;
4. ochroną przed hałasem i drganiami.

**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 zmiany 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.

W trakcie prac planistycznych w wyniku konsultacji społecznych nie wpłynął żaden wniosek.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 24 października 2012 roku odbyła się dyskusja publiczna. W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 15 listopada 2012 roku - nie złożono żadnej uwagi do projektu planu.

**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 służby sanitarno-epidemiologiczne i służby ochrony środowiska.

Dotychczas był prowadzony monitoring jakości ujmowanej wody do celów pitnych prowadzony przez użytkowników ośrodka i będzie prowadzony nadal do czasu budowy wodociągu.

Burmistrz Lubniewic  
/-/ Tomasz Jaskuła