

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
nad Jeziorem Lubniewsko

(Uchwała nr XXXVI/228/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r.)

Kierujący zespołem autorów: Marcin Stoltman

Joanna Stoltman

**sierpień 2022 r.**



## SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE .....	5
1.1. Podstawy formalno-prawne .....	5
1.2. Cel, zakres i przedmiot opracowania .....	5
1.3. Cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	7
1.4. Powiązania z innymi dokumentami .....	11
1.5. Metody zastosowane do sporządzenia prognozy .....	11
2. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	14
2.1. Położenie i użytkowanie terenu .....	14
2.2. Geologia, rzeźba terenu oraz gleby.....	18
2.3. Wody podziemne .....	18
2.4. Wody powierzchniowe .....	20
2.5. Zasoby naturalne .....	23
2.6. Flora .....	23
2.7. Fauna.....	24
2.8. Istniejące formy ochrony przyrody .....	25
2.9. Zjawiska ekstremalne .....	28
2.10. Krajobraz.....	28
2.11. Zabytki.....	29
2.12. Bioróżnorodność.....	29
2.13. Korytarze ekologiczne.....	30
2.14. Klimat akustyczny .....	31
2.15. Stan powietrza.....	32
2.16. Klimat .....	32
2.17. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	33
3. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	34
4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY .....	35
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 ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....	36
6. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	39
6.1. Rzeźba terenu, powierzchnia ziemi i gleba. ....	40
6.2. Wody podziemne i powierzchniowe w tym wpływ na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych .....	41
6.3. Zasoby naturalne .....	42
6.4. Flora wraz z terenami leśnymi.....	42
6.5. Fauna.....	43
6.6. Formy ochrony przyrody w tym przedmioty, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 .....	43

6.7. Krajobraz .....	46
6.8. Bioróżnorodność .....	46
6.9. Klimat akustyczny, stan powietrza, zdrowie i warunki życia ludzi .....	47
6.10. Klimat w tym odporność na zmiany klimatu i przystosowanie do zmian.....	48
6.11. Zabytki i dobra materialne.....	48
6.12. Uszczegółowienie charakterystyki oddziaływań.....	49
7. ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ.....	50
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY .....	52
9. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	53
10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	54
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	54
12. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	62
13. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE.....	63
14. ZAŁĄCZNIKI.....	64

## **1. WPROWADZENIE**

### **1.1. Podstawy formalno-prawne**

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko wynika z art. 46 ust.1 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 [8]. Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku [28], projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Zgodnie z wymogami ww. ustawy, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładany jest instytucjom i organom właściwym w celu opiniowania oraz uzgadniania.

Prace nad projektem mpzp zostały zainicjowane uchwałą nr XXXVI/228/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko. Uchwała ta stanowi formalno-prawną podstawę podjęcia prac nad niniejszym opracowaniem.

### **1.2. Cel, zakres i przedmiot opracowania**

Głównym celem opracowania prognozy jest określenie, analiza i ocena oddziaływania ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i kulturowe, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na obszary Natura 2000 oraz wskazanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację negatywnych oddziaływań ustaleń dokumentu. Dopełniającym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest także uszczegółowienie i podkreślenie ewentualnie występujących konfliktów relacji człowiek-środowisko, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu oraz uzasadnienie decyzji zastosowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego terenu, w granicach którego projekt planu jest sporządzany.

Niniejsza Prognoza została sporządzona zgodnie z art. 51 oraz 52 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, co oznacza, że prognozę opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a jej treść dostosowano do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie został również uzgodniony (w myśl art.53 ww. ustawy) z :

- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – pismo znak WZŚ.411.94.2022.FF,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sulęcinie – pismo znak NZ.9022.32.2022.

Przedmiot niniejszego opracowania stanowi analiza ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko, podjętego uchwałą nr XXXVI/228/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r. Sporządzany plan obejmuje teren działki o nr 831 obręb ewidencyjny Lubniewice oraz część terenu działki o nr 465/7 obręb ewidencyjny Glisno. Zgodnie z granicami wyznaczonymi w załączniku do wyżej wymienionej uchwały.



Ryc 1. Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, załącznik graficzny do uchwały XXXVI/228/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r.

### 1.3. Cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Celem analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [28]. Obszar projektu planu został określony uchwałą nr XXXVI/228/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r. Zakres projektu obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok 16,2 ha zlokalizowany pomiędzy miejscowościami Lubniewice a Jarmatów i przeznacza teren dla usług turystyki lub usług sportu i rekreacji oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych.

W odniesieniu do działki o nr ewid. 831 zakłada się przeznaczenie terenu pod lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyczną, świadczeniem usług medycznych i rehabilitacji, a także z dopuszczeniem lokalizacji obiektów rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów niezbędnych do funkcjonowania wspomnianych funkcji. W odniesieniu do działki o nr ewid. 465/7, stanowiącej wody Jeziora Lubniewsko, zakłada się umożliwienie realizacji między innymi urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak pomosty, przystanie, plaże, punkty widokowe oraz inne obiekty małej architektury w celu zwiększenia oferty dla nowopowstałej zabudowy usługowej na działce o nr ewid. 831. Do roku 2015 w lokalizacji tej funkcjonowało obozowisko turystyczne zagospodarowane obiektami tymczasowej rekreacji oraz częściowo uzbrojone w podstawowe media. Istniejące uwarunkowania faktyczne i przestrzenne tego obszaru predysponują go do w/w zainwestowania.

Plan miejscowy umożliwi określenie odpowiednich zasad zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu. Planowane przeznaczenie terenu jest zasadne z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Lubniewice.

Zapisy projektu planu ustalają przeznaczenie terenów :

#### **UT-US – USŁUGI TURYSTYKI LUB USŁUGI SPORTU I REKREACJI**

##### **Przeznaczenie podstawowe:**

-usługi turystyki lub usługi sportu i rekreacji

##### **Przeznaczenie uzupełniające:**

-usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi kultury i rozrywki, usługi handlu, zabudowa letniskowa.

##### **Zagospodarowanie oraz kształtowanie zabudowy:**

-powierzchnia zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej, intensywność zabudowy od 0,01 do 2, powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej,

-wysokość zabudowy maksymalnie 19 m dla hoteli i pensjonatów, maksymalnie 12 m do obiektów usług zdrowia, gastronomii, kultury i rozrywki, handlu, zabudowy letniskowej, maksymalnie 8 m dla pozostałych obiektów, dopuszcza się kondygnacje podziemne, dachy o kącie nachylenia do 70° w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub bieli z dopuszczeniem dachów zielonych (pokrycie dachowe składające się z warstw umożliwiających uprawę na nim roślinności) oraz stropodachów jako tarasów, z wyłączeniem lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych.

##### **Obsługa komunikacyjna:**

- wyznaczono powiązanie komunikacyjne z układem dróg publicznych poprzez drogę powiatową przyległą do granicy planu,

- wyznaczenie minimalnie 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w hotelach lub pensjonatach, 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług

zdrowia, gastronomii oraz kultury i rozrywki funkcjonujących w samodzielnych budynkach, 1 miejsce do parkowania na 1 budynek letniskowy, minimalnie 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,

-miejsca do parkowania na powierzchni jako parkingi otwarte, w formie garaży wbudowanych lub podziemnych, oraz wewnątrz budynków.

#### **Obsługa infrastruktury technicznej:**

- odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,  
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi, do zbiorników retencyjnych lub chłonnych, do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia wodne do wód powierzchniowych (cieków wodnych lub zbiorników wodnych), po ich podczyszczeniu i zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych,

- zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz,

- w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakazano zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.

#### **WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**

##### **Przeznaczenie podstawowe:**

- wody powierzchniowe Jeziora Lubniewsko.

- dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych stanowiących kontynuację zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem UT-US,

- zakaz lokalizacji budynków oraz zmiany linii brzegowej Jeziora Lubniewsko.

Zgodnie z zapisami projektu planu dla całego terenu wprowadza się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** dla wyżej wymienionych terenów elementarnych w następującym zakresie:

- dopuszczono lokalizację budynków na terenie oznaczonym symbolem **UT-US**, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- dopuszczono lokalizację budowli, w tym wiat, ciągów komunikacyjnych w postaci promenad, przejść nadziemnych i podziemnych, tarasów, podestów oraz punktów widokowych, altan i obiektów małej architektury oraz plaż,

- dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów rekreacyjnych i przystani, slipów, trapów dostępowych, murów oporowych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

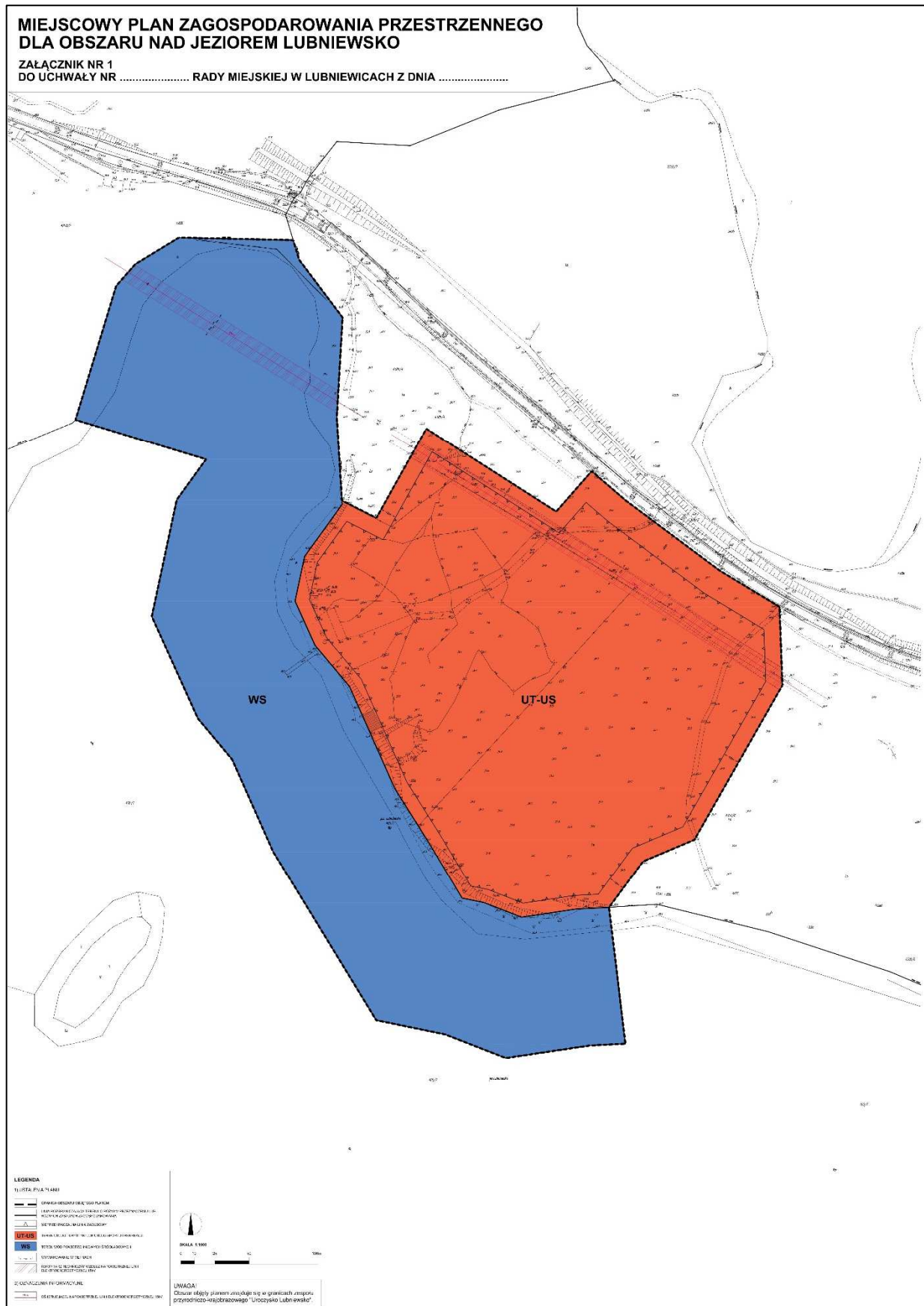
- dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, lokalizacja nowych sieci elektroenergetycznych pod ziemią.

Dodatkowo plan informuje o położeniu obszaru w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Uroczysko Lubniewsko", dla którego obowiązują przepisy odrębne. Ustala, że

w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan ustala również korytarz techniczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – po 7 m na stronę od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego ustala się utrzymanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV i zakazuje lokalizacji pomieszczeń na pobyt stały ludzi (w przypadku skablowania lub likwidacji napowierzchnnej linii elektroenergetycznej 15kV zakaz nie ma zastosowania), dopuszcza skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV po innej trasie z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

Część graficzna planu obejmuje rysunek w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice.



Ryc 2. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewice .

#### 1.4. Powiązania z innymi dokumentami

Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko powiązane są z:

- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego, (uchwała XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 2 maja 2018 r.) w którym to zakwalifikowano gminę Lubniewice do strefy rozwoju turystyki.

- Strategią Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 (uchwała Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r), która kwalifikuje gminę Lubniewice do obszaru o walorach turystycznych.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubniewice, przyjętego uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r. i dalej zmienionego fragmentarycznie uchwałą Nr XXVI/192/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 28 lutego 2013 r., określają kierunek zagospodarowania działki o nr ewid. 831 pod funkcję usług turystyki, zaś działki o nr ewid. 465/7 jako naturalne obszary wód powierzchniowych z możliwością wykorzystania pod tereny turystyki wodnej. Obecnie procedowany jest projekt zmiany Studium zgodnie z uchwałą nr XXXVI/227/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice wskazujący funkcję usług turystycznych z dopuszczeniem uzupełnienia funkcji podstawowej o funkcje usług zdrowia, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, zabudowy lotniskowej, tereny zieleni urządzonej, a także inne niezbędne obiekty i elementy infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej oraz urządzenia wodne służące realizacji podstawowej funkcji terenu. Zmiana Studium podyktowana jest potrzebą wprowadzenia w dokumencie spójnych ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawnych oraz uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, i których to aktualizacja umożliwi ponowne wykorzystanie potencjału tego miejsca dla prowadzenia działalności z zakresu usług turystyki.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzeni i wskaźników realizowania funkcji turystyczno-wypoczynkowej oraz ich wzajemnych proporcji, dostosowanych do obowiązujących przepisów szczegółowych, zgodnie z aktualną polityką przestrzenną gminy, województwa oraz kraju.

#### 1.5. Metody zastosowane do sporządzenia prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera ocenę relacji pomiędzy ustaleniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego wraz z aspektami gospodarczymi, kulturowymi oraz społecznymi. Wskazuje ona przewidywalne zmiany wynikające z ustaleń projektu planu, które stanowią ramę dla przekształceń oraz możliwości zmian zagospodarowania.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko podzielone zostało na cztery główne etapy.

**Etap I.** Zapoznanie się i ocena merytoryczna aktualnego stanu środowiska naturalnego i społeczno-gospodarczego w tym:

- zapoznanie się z dokumentem ekofizjograficznym dotyczącym danego terenu,
- zgromadzenie i weryfikacja aktów,
- zgromadzenie danych, raportów, dokumentów mogących rozszerzyć wiedzę na temat środowiska przyrodniczego i społeczno-gospodarczego danego obszaru itp.,

- wizja lokalna,
- prace kameralne i studyjne, analizujące zgromadzone dane.

**Etap II.** Zapoznanie się i weryfikacja projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

**Etap III.** Ocena ekspercka opierająca się na analizie wdrożenia ustaleń planu, w tym;

- określenie potencjalnych skutków ustaleń projektu planu na środowisko metodą opisową,
- ocena wpływu rozwiązań planistycznych na środowisko w ujęciu tabelarycznym (macierz oceny wpływu),
- sformułowanie sposobu zapobiegania, ograniczania oraz kompensacji potencjalnych negatywnych skutków ustaleń planu,
- identyfikacja rozwiązań alternatywnych lub wyjaśnienie ich braku,
- określenie wniosków i rekomendacji,
- opracowanie map dotyczących aktualnego stanu środowiska wraz z oceną wpływu ustaleń planu.

**Etap IV.** Przekazanie prognozy do oceny organom opiniującym oraz do udostępnienia w ramach konsultacji społecznych (zgodnie z obowiązującym prawem).

**Etap V.** Analiza wniesionych wniosków i uwag oraz wykonanie wersji ostatecznej prognozy.

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego dokumentu i przedmiot regulacji planistycznych należy stwierdzić, że specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji zmiany są obarczone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową.

Ocena potencjalnego oddziaływania zapisów projektu planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, została przeprowadzona dla poszczególnych elementów środowiska, w zakresie określonym w kryteriach oceny, zgodnie z poniższą tabelą:

Badane komponenty środowiska	Kryteria oceny
Różnorodność biologiczna, rośliny i zwierzęta	Zachowanie we właściwym stanie ochrony dyrektywowych siedlisk przyrodniczych, cennych gatunków dzikiej flory i fauny lub ich odtworzenie. Zachowanie różnorodności biologicznej.
Korytarze ekologiczne	Zachowanie i poprawa spójności sieci przyrodniczej.
Obszary chronione w tym NATURA 2000	Zapewnienie spójności oraz zachowanie celów ochrony obszarów w tym wchodzących w skład sieci NATURA 2000
Krajobraz	Zapobieganie degradacji krajobrazu o ponadprzeciętnych walorach, szczególnie krajobrazów objętych formami ochrony przyrody.
Ludzie	Wpływ bezpośredni oraz pośredni na zdrowie ludzi oraz dobra materialne.
Wody powierzchniowe i podziemne	Brak wpływu na ryzyko nieosiągnięcia wyznaczonych celów środowiskowych dla JCWP oraz JCWPd.
Powietrze	Utrzymanie jakości powietrza w tym norm emisji zanieczyszczeń.

Badane komponenty środowiska	Kryteria oceny
Hałas	Poprawa bądź utrzymanie klimatu akustycznego.
Gleba, powierzchnia ziemi	Przeciwdziałanie zanieczyszczeniu. Ochrona gleb przed erozją. Przeciwdziałanie zmianom ukształtowania terenu. Areał potencjalnie przekształconych gleb.
Surowce naturalne	Ograniczenie możliwości wydobycia.
Klimat	Możliwość ingerencji w zmiany klimatyczne poprzez emisję substancji do powietrza.

Tab. 1 Kryteria oceny wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska

Istniejący stan środowiska, jego komponenty oraz zagospodarowanie terenu (zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym oraz obowiązującymi dokumentami planistycznymi) został przyjęty w ocenie jako stan „zerowy”. Analiza skutków projektu planu została wykonana na podstawie możliwych przemian komponentów środowiska, analizy ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej w tym ekologicznej.

Identyfikacja poszczególnych wpływów została podzielona ze względu na charakter oddziaływań, istotność oddziaływania na środowisko, czas trwania oraz źródło i sposób tego oddziaływania. Poniższa tabela przedstawia wyszczególnione potencjalne oddziaływania:

Kryteria oceny	Szczegółowe wpływy
Charakter potencjalnych oddziaływań	Pozytywne
	Neutralne
	Negatywne
	Zróżnicowane
Istotność oddziaływania na środowisko	Mało istotne
	Istotne
	Bardzo istotne
Czas trwania oddziaływania	Krótkoterminowe (w trakcie realizacji/wdrażania ustalenia)
	Średnioterminowe (na etapie rzeczywistego działania)
	Długoterminowe (występujące po zakończeniu realizacji/wdrażania)
Źródło i sposób oddziaływania	Bezpośrednie
	Pośrednie
	Wtórne
	Skumulowane

Tab. 2. Uszczegółowienie kryteriów oceny wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.

Całość zidentyfikowanych w powyżej tabeli sposobów oddziaływań na komponenty środowiska przedstawiono w formie macierzy oceny wpływu zmiany projektowanego dokumentu (6.12). Ze względu na niewielki obszar opracowania opracowanie graficzne prognozy znajduje się w treści dokumentu w formie rycin.

Ze względu na charakter szczegółowości i zawartości projektowanego dokumentu i jego zmiany, z których wynikają potencjalne oddziaływania, analiza skutków identyfikuje podstawowe typy presji oraz charakter ich oddziaływań.

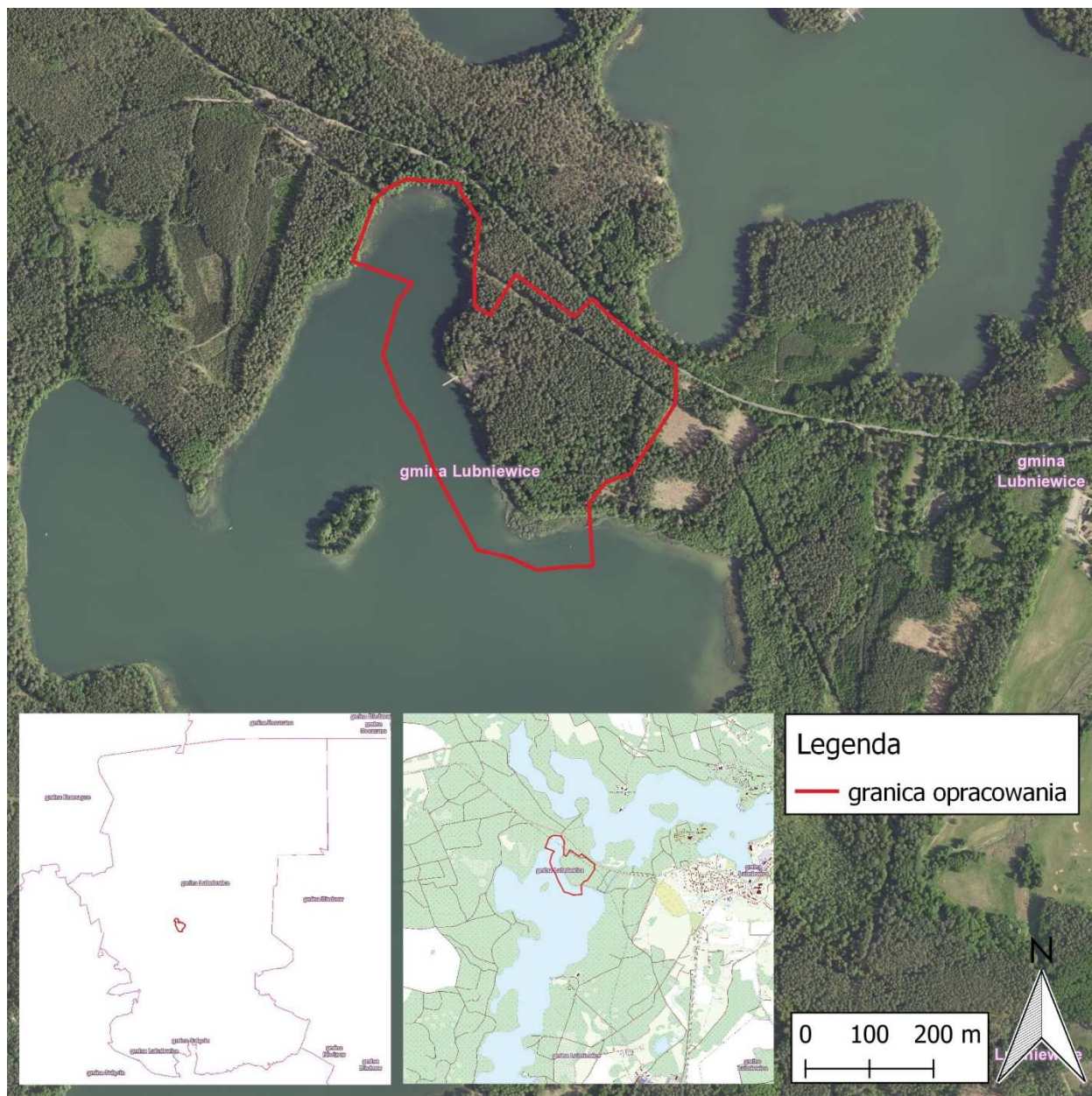
Wskazane w Prognozie rekomendacje oraz analizy wynikowe posłużyły do sformułowania wytycznych w zakresie ewentualnych zalecanych zmian w projekcie Planu, których wprowadzenie pozwoli na uniknięcie, lub minimalizację zidentyfikowanych negatywnych oddziaływań lub pozwolą na wzmocnienie oddziaływań pozytywnych.

## **2. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

### **2.1. Położenie i użytkowanie terenu**

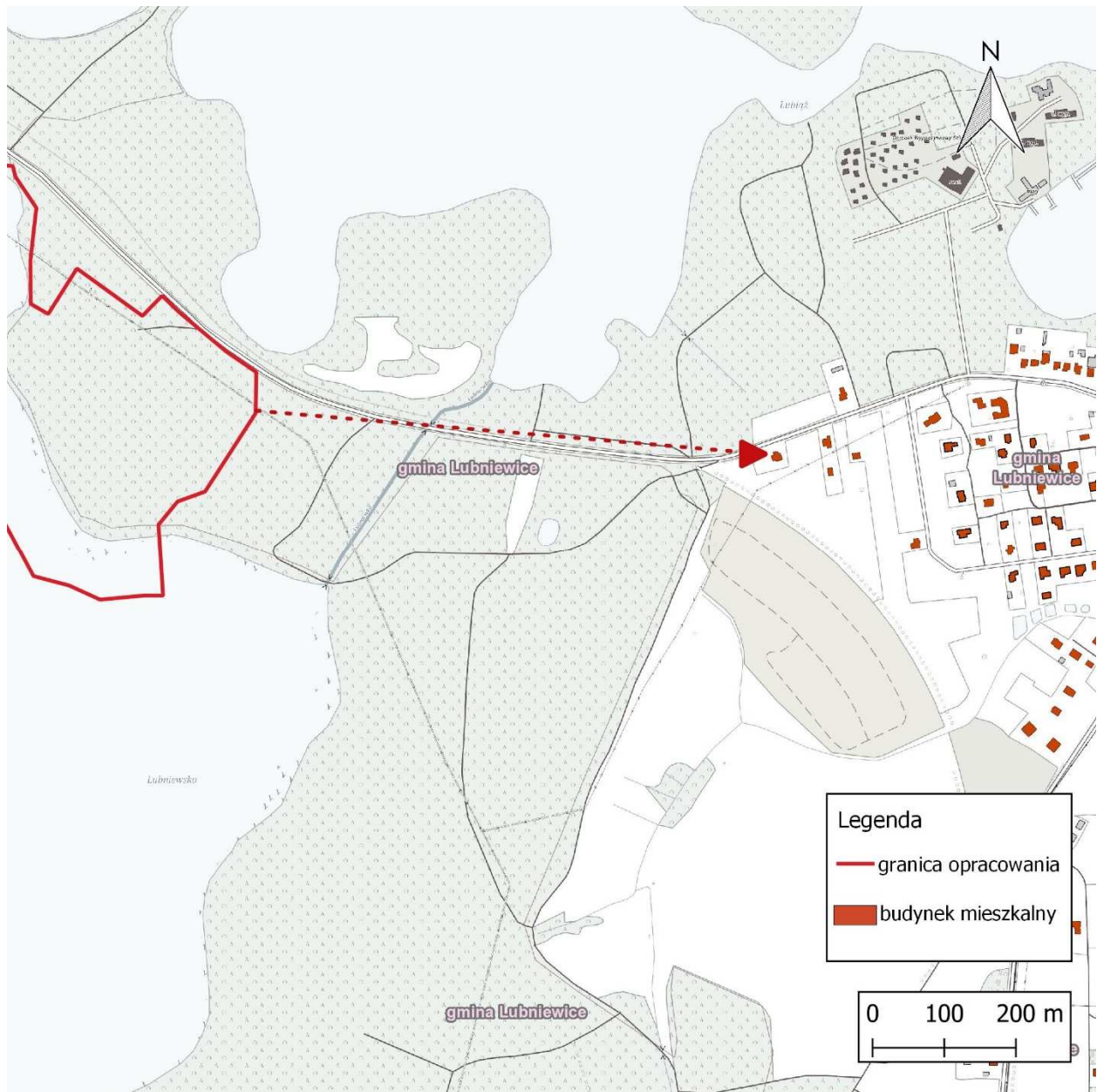
Teren objęty projektem planu położony jest w gminie Lubniewice. Jest to gmina miejsko-wiejska, położona w powiecie sulęcińskim, w województwie Lubuskim. Graniczy z gminami Krzeszyce, Sulęcín, Deszczno oraz Bledzew.

Lokalizacja planu to teren działki oznaczonej nr ewidencyjnym 831 obręb Lubniewice oraz części terenu działki oznaczonej nr ewidencyjnym 465/7 obręb Glisno. Obszar ten położony jest w południowo zachodniej części miasta Lubniewice. Od wschodu oraz północnego zachodu graniczy bezpośrednio z terenami leśnymi, będącymi własnością Skarbu Państwa we władaniu Nadleśnictwa Sulęcín. Od Północy graniczy z drogą powiatową nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów, natomiast od południa obejmuje częściowo akwen Jeziora Lubniewsko wraz z jego strefą przybrzeżną.



Ryc. 2. Lokalizacja granicy projektu planu na tle ortofotomapy, mapy topograficznej oraz względem granic gminy Lubniewice.

Najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej (w tym przypadku budynki zabudowy jednorodzinnej) znajdują się o około 800 m na wschód od granicy projektu planu. Stanowią one zachodnią część obszaru zabudowania miejscowości Lubniewice.



Ryc.3. Odległość granic projektu planu względem terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z rysunkiem projektowanego planu, obszar ma nieregularny kształt o powierzchni około 16 ha, stanowiący obszar zadrzewiony nie będący własnością Skarbu Państwa, oraz obszar części jeziora Lubniewsko wraz z jego brzegiem.

Obszar nie jest zagospodarowany w sposób trwały. Podczas wizji lokalnej, która odbyła się w lipcu 2022, stwierdzono pozostałości rozległego szerokiego zejścia schodowego do brzegu jeziora, stare fundamenty, pojedyncze słupy po oświetleniu oraz pozostałości po ogrodzeniu terenu. Przez północną część działki 831 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Teren ten stanowi jednorodną strukturę przyrodniczą głównie w formie monokultury sosnowej z fragmentarycznie występującym podszytem złożonym z kruszyny pospolitej i robinii akacjowej. Brzeg jeziora jest zróżnicowany. Przy południowo wschodniej granicy opracowania ma formę dość stromego stoku, o różnicy wysokości względem wód jeziora do 2 m, w tych miejscach strefa ekotonu jeziora jest bogatsza w stosunku do pozostałego terenu. Widoczne są ślady starych, zniszczonych pomostów dla wędkarzy. Kierując się brzegiem na północny zachód, już na terenie dawnego ośrodka wypoczynkowego, na stoku znajdują się wyżej wspomniane betonowe schody, następnie brzeg przyjmuje formę łagodnego zejścia

z rozległą plażą z funkcjonującym pomostem. Zgodnie z klasyfikacją określoną w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2021 poz. 1390), działka ewidencyjna nr. 831 oznaczona została jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) oraz tereny różne (Tr). Działka ewidencyjna nr 465/7, została sklasyfikowana jako: grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz), grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) oraz nieużytki (N).



Fot 1. Widok z jeziora Lubniewskiego na plażę, źródło: fotografia własna, wizja lokalna, lipiec 2022 r.



Fot 2, 3. Betonowe schody oraz obszar przy zejściu do plaży, źródło: fotografia własna, wizja lokalna, lipiec 2022r

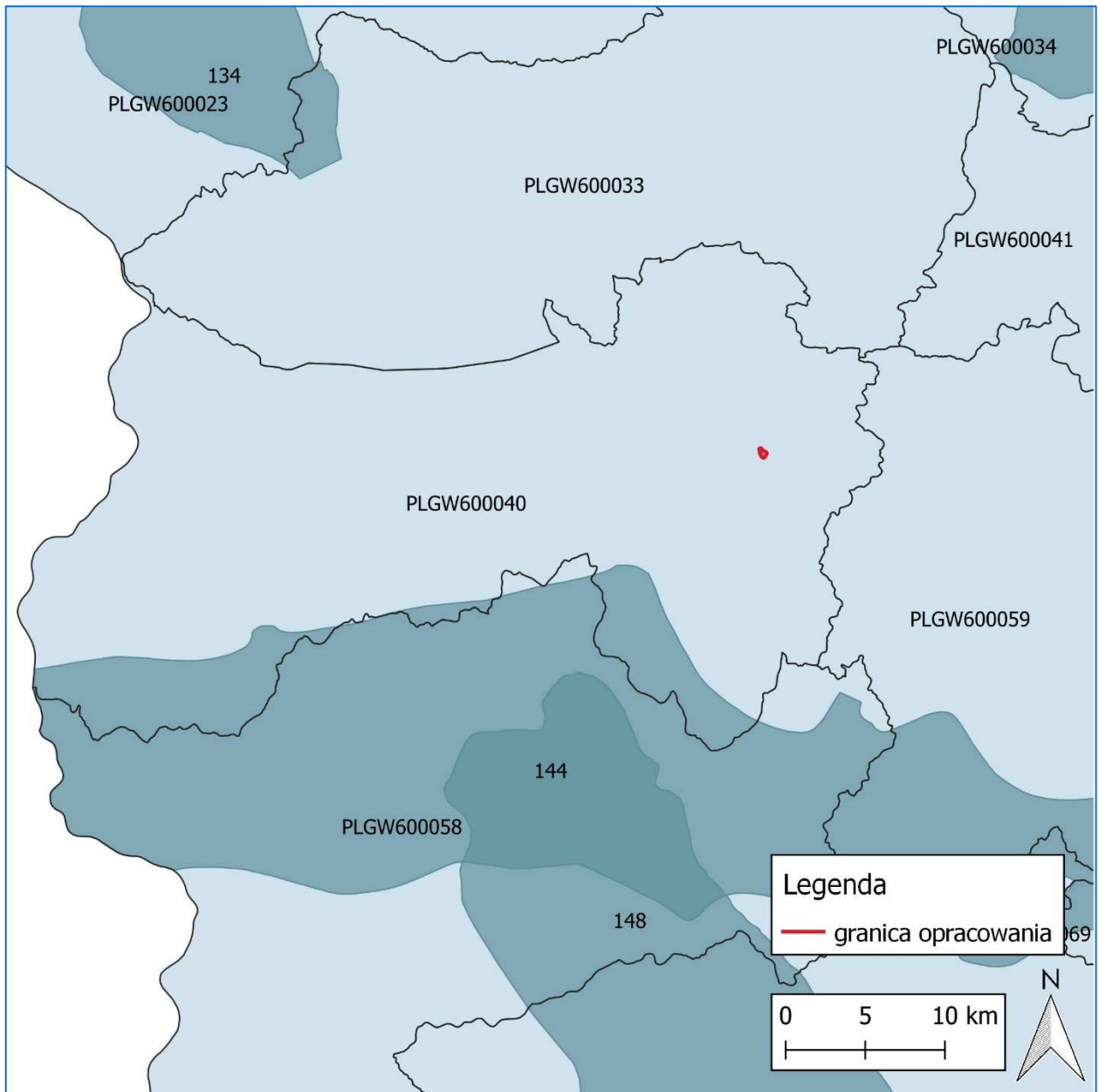
## 2.2. Geologia, rzeźba terenu oraz gleby

Według podziału na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego [1998, 2000] obszar w granicach planu położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierza Łagowskiego (315.42), który wchodzi w skład makroregionu Pojezierza Lubuskiego (315.4) na sandrach ostatniego zlodowacenia. Ze względu na podział geomorfologiczny teren należy do regionu Wysoczyzny Lubuskiej (VII) z subregionem Pagórki Świebodzińsko-Sulecińskie (VII2). Omawiany teren należy do krajobrazów dolin i równin akumulacji wodnej. Rejon rynny subglacialnej jezior Lubiąż, Krajnik i Jarnatowskie oraz południowej części jeziora Lubniewsko to przewaga utworów holocenijskich – stadia górny zlodowacenia Wisły reprezentowany przez piaski, mułki i żwiry kemów, które obejmują cały obszar granicy opracowania. Omawiany teren znajduje się w obszarze krajobrazu polodowcowego, który ukształtował się podczas postępu lodu bałtyckiego w stadiach pomorskim i poznańskim. Jest to obszar o urozmaiconej rzeźbie terenu do której należą rynny jezior oraz doliny rzek. Rynnę zajmuje jezioro Lubniewsko (które jest częścią obszaru opracowania) oraz na północny wschód jezioro Lubiąż. Dno całej rynny jest nachylone w kierunku północnym. Obszar w granicach opracowania jest dość pofalowany, w jego centralnej części w granicach 51 – 56 m n.p.m. natomiast w stronę granicy jeziora 48 – 51 m n.p.m. Wysokość względna waha się w przedziale 6-8 m. Gleby całego obszaru stanowią głównie bielice wytworzone z piasków.

## 2.3. Wody podziemne

Zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego obszar planu położony jest poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych GZWP. Najbliższy znajdujący się zbiornik oddalony jest o ponad 10 km na południe od granic planu, jest to zbiornik GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.

Obszar projektowanego planu znajduje się w dorzeczu Odry, regionie wodnym Warty w zlewni IV rzędu Lubniewki w granicach jednolitych części wód podziemnych JCWPd o nr 40 (PLGW600040). Wody podziemne na obszarze JCWPD 40 są drenowane przez ciek powierzchniowy. Poziom przypowierzchniowy i międzyglinowy jest drenowany przez Odrę i jej dopływy oraz dopływy Warty, natomiast zasilanie następuje w wyniku infiltracji wód opadowych. Poziom podglinowy zasilany jest głównie w wyniku przesączania z poziomów czwartorzędowych, drenowany głównie przez Odrę i Wartę. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego z 2019 roku te części wód znajdowały się w dobrym stanie chemicznym oraz ilościowym, a ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych niezagrażona.



Ryc. 4. Lokalizacja granicy projektu planu na tle JCWPd oraz zbiorników GZWP.

Warunki hydrogeologiczne w rejonie obszaru objętego opracowaniem rozpoznano do głębokości 6,5 m. System krążenia wód podziemnych na terenie jednostki ze względu na budowę geologiczną, rozpoznanie warunków hydrogeologicznych i jej wielkość jest stosunkowo mało złożony i ma charakter lokalny. Zasilanie warstw wodonośnych pietra czwartorzędowego odbywa się głównie poprzez infiltrację wód opadowych zarówno do warstw pozbawionych izolacji jak i przesączanie poprzez utwory słabo przepuszczalne. Dodatkowo przepływowi wód sprzyjają okna hydrogeologiczne. Drenaż wód tego poziomu następuje przez kanał Obry i jego dopływy. Piętro neogeńskie (poziom mioceni) zasilany jest poprzez infiltrację wód przez kompleks łąk i glin morenowych z poziomów czwartorzędowych. Drenaż w warunkach naturalnych następuje w dolinach głównych rzek: Warty, Baryczy (poza obszarem JCWPd) i Obry w pradolinie oraz eksploatację ujęć.

Swobodne zwierciadło wody, w okresie badań stabilizowało się na głębokości 0,45÷3,2 m p.p.t. (na rzędnych 45,58÷48,82 m n.p.m.). Współczynnik filtracji kształtuje się w następujący sposób:

- $k=2,25 \cdot 10^{-5}$  m/s dla piasków pylastych,
- $k=5,32 \cdot 10^{-5}$  m/s dla piasków drobnoziarnistych w strefie saturacji,
- $k=3,3 \cdot 10^{-5}$  m/s dla piasków drobnoziarnistych w strefie aeracji.

Wody podziemne przepływają z prędkością 0,26 m/d w kierunku południowo-wschodnim. Miąższość zidentyfikowanej warstwy wodonośnej kształtuje się na poziomie od 0 do 3,2 m[22].

Najbliżej położony otwór wiertniczy związany z eksploatacją wód znajduje się o ok 700 m na północ od granicy opracowania, na terenie ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Lubiąż.

## 2.4. Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy Lubniewice jest pochodzenia polodowcowego. Większość form wklęsłych, w których płyną obecnie cieki wodne, lub znajdują się wody stojące - jeziora, bagna, to rynny polodowcowe. Tworzą one system radialnie ułożonych dolin rynnowych zorientowanych prostopadle do linii każdorazowego postępu lodowca. Kierunek lokalnych działów wodnych jest zgodny z kierunkiem doliny Lubniewki i rynny jezior Lubniewsko - Lubiąż.

Wody powierzchniowe obszaru objętego opracowaniem to jezioro Lubniewsko, oraz w najbliższym otoczeniu na północ od granicy terenu jezioro Lubiąż, oraz za wschód od granicy rzeka Lubniewka.

Rzeka Lubniewka jest dominującym ciekim dla całej sieci wodnej w gminie. Zgodnie z danymi PGW Wody Polskie (jcw-p-rzeki) [24], zaczyna swój bieg ze wzgórz czołowo-morenowych pomiędzy Sulęcinem a Wędrzynem, w początkowym biegu przepływa przez jezioro Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik, następnie Janowiec. Dalej kieruje się do Kanału Bema. Jest dopływem IV rzędu wchodzącym w skład dorzecza Odry. Lubniewka ma dość wyrównany reżim wodny, który spowodowany jest jeziorami Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik, które odgrywają rolę zbiorników retencyjnych, oraz szatą roślinną, stanowiącą kompleksy leśne przez które przepływa.

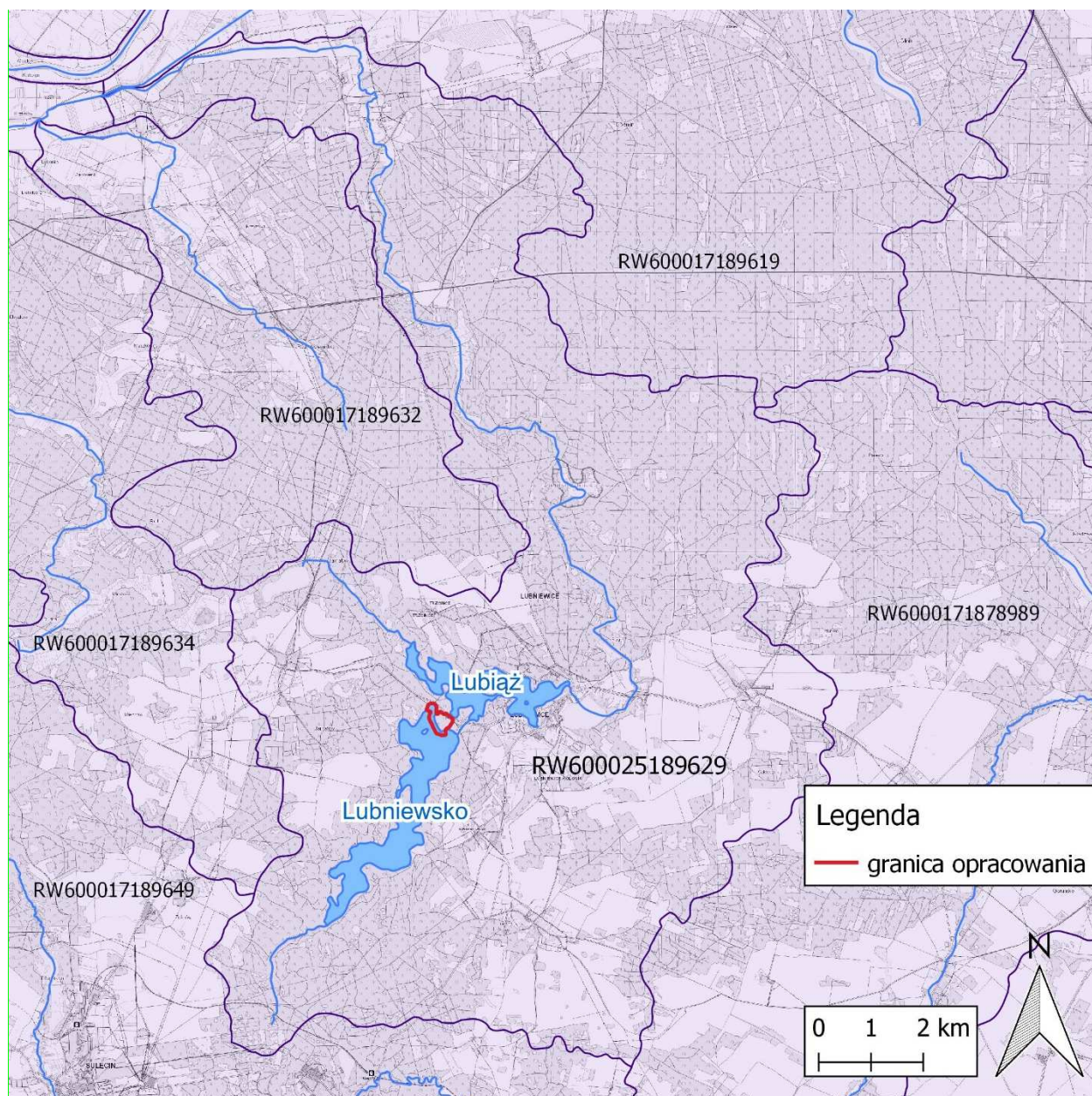
Jezioro Lubniewsko jest jeziorem polodowcowym, największym z jezior lubniewickich, o powierzchni 240,4 ha, jego objętość wynosi 12412,8 tys. m<sup>3</sup>, głębokość maksymalna 15,1 m, natomiast średnia 5,1 m. Jego całkowita powierzchnia zlewni to 42,6 km<sup>2</sup>. Zasilane jest trzema stałymi dopływami. Główny – Lubniewka, wpływa do jeziora od południa. Drugi ciek płynie z okolic wsi Glisno, oraz trzeci ciek zbierający wody ze zmeliorowanych rowów, płynie ze wschodu od strony osady Świerczów. Te dwa wyżej wymienione cieki odbierały ścieki sanitarne ze Świerczowa oraz wody pochłonicze z gorzelni w Gliźnie, zanieczyszczając jezioro. Obecnie działa oczyszczalnia ścieków w Lubniewicach, która obsługuje miasto oraz okoliczne wsie.

Jezioro Lubiąż to jezioro rynnowo zaporowe o nachyleniu dna z zachodu na wschód. Powierzchnia jeziora wynosi 146 ha, maksymalna głębokość to 12,8 m, natomiast średnia 4,6 m. Jezioro ma dobrze rozwiniętą linię brzegową charakteryzująca się wieloma zatokami i półwyspami. Lubiąż zasilają dwa dopływy – Kanał Jarnatowski na północnym zachodzie, oraz rzeka Lubniewka łącząca się z jeziorem Lubniewsko.



**Fot 4. Położenie obszaru opracowania względem jezior Lubniewsko i Lubiąż, źródło: fotografia własna, wizja lokalna, lipiec 2022 r.**

Obszar objęty opracowaniem w całości jest położony na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Znajduje się w granicach jednolitych części wód powierzchniowych JCWP o nr RW600025189629 – Lubniewka. Typ JCWP 25 – ciek łączący jeziora. Powierzchnia tej zlewni wynosi 132,34 km<sup>2</sup>. JCWP jest monitorowana, status naturalna. Według obowiązującego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry [25] określony został dobry stan ekologiczny oraz chemiczny, nie mniej jednak według Oceny stanu jednolitych części wód jezior w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu wskazano na stan chemiczny poniżej dobrego oraz na zły stan wód.



Ryc. 5. Lokalizacja granicy projektu planu na tle głównych wód powierzchniowych oraz zlewni JCWP.

W roku 2020 nie została dokonana klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacja wskaźników jakości wód, zgodnie z § 14 i § 15 rozporządzenia 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 (Dz. U. poz. 1475). Dla PLLW10910 jezioro Lubniewsko określono -klasę elementów biologicznych -3, oraz klasę elementów fizykochemicznych >2. Dla PLLW10911 jezioro Lubiąż określono klasę elementów biologicznych -3, klasę elementów fizykochemicznych >2 oraz klasę elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne na poziomie 2.

rok badań	klasa czystości		kategoria podatności na degradację	
	Lubniewsko	Lubiąż	Lubniewsko	Lubiąż
1993	III	III	II	III
1998	III	III		
2003	III	II		

Tab 4. Zestawienie informacji o jakości wód w oparciu o Komunikaty jakości wód jeziora Lubniewsko oraz Lubiąż, wydanych zgodnie z latami badań przez WIOŚ w Zielonej Górze.

## 2.5. Zasoby naturalne

Na podstawie danych z Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski – MIDAS, określono, że obszar planu położony jest poza zewidencjonowanymi złożami surowców mineralnych.

## 2.6. Flora

Projektowany plan obejmuje swoim zakresem głównie tereny zalesione oraz tereny wodne jeziora Lubniewsko. Praktycznie całą powierzchnię terenu zajmują grunty piaszczyste, porośnięte borem sosnowym, natomiast teren przy jeziorze stanowią szuwały wraz z ekotonem las-jezioro oraz ekosystem jeziora. Występująca roślinność jest ukształtowana przez dotychczasowe użytkowanie leśne oraz turystyczno-rekreacyjne. Jest to obszar przeważającej jednorodnej struktury lasu w typie boru sosnowego z niewielkim udziałem świerku pospolitego, dębu szypułkowego oraz bezszypułkowego, buku zwyczajnego, jarząba pospolitego wraz z brzozą brodawkowatą. W podszyciu występują pojedyncze jałowce pospolite i dość obficie rozrastające się robinie akacjowe wraz z kruszyną pospolitą, które fragmentarycznie tworzą zwartą strukturę. Runo lasu stanowią głównie mszaki z udziałem takich gatunków jak śmiełek pogięty, trzcinnik piaskowy, wiesiołek, dziurawiec zwyczajny, narecznica samcza, orlica pospolita.

Obszar do kilku metrów przy jeziorze Lubniewsko oraz jego brzeg zajmuje głównie topola osika, olsza czarna, brzoza brodawkowata, trzcina pospolita, turzyca zastrzona, pałka wąskolistna, trybula leśna, sadziec konopiasty, wierzbownica drobnokwiatowa, przytulia czepna. Gatunki roślin występujących w granicach planu należą do powszechnie występujących. Roślinność zanurzona i pływająca w tej części jeziora prawie zupełnie nie występuje.

Na obszarze opracowania podczas wizji lokalnej nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin [18] oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów [17]. Weryfikacja dokumentacji dotyczącej planowanej inwestycji (Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hotelowo-rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 831 i 465/7 obręb Lubniewice, gmina Lubniewice” pod kierunkiem mgr Bartosza Kołodziejczyka z 2015 r.) na obszarze objętym opracowaniem wskazuje, że w granicach terenu występuje rokitnik pospolity, objęty ochroną częściową zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem [18].



Fot.5, 6 Strefa ekotonowa las-jezioro, źródło: fotografia własna, wizja lokalna, lipiec 2022 r.

## 2.7. Fauna

Uwarunkowania biotopu w granicach planu, jak również w najbliższym otoczeniu, determinują bogactwo gatunkowe świata zwierząt.

Rozległe krajobrazy leśne z licznymi jeziorami w gminie Lubniewice stanowią dogodne siedliska dla ptaków, specyficznych dla tego typu krajobrazu, między innymi sikora sosnowka, sikora uboga, sikora modra, sikora czubata, dzięcioł duży (fot 8), dzięcioł zielony, drożdżik, kos, śpiewak, kruk, sojka, grubodziób, zięba, grzywacz, skowronek borowy, rudzik, trzmielojad, szpak, mysikrólik, świstunka, uszatka, krzyżodziób świerkowy, gil, szczygieł, kowalik, pęczacz leśny, lelek, czyż, gil, pierwiosnek, kukułka, bielik, siniak. Natomiast na tafli jeziora zaobserwowano krzyżówkę, perkoza dwuczubego, gągoła, kormorana czarnego, łabędzia niemego i śmieszkę. Według dostępnych źródeł [22] fauna ptaków tego obszaru składa się z około 40 gatunków związanych z siedliskiem lasów, terenów przyleśnych oraz wodnych. Większość z nich jest objęta ochroną gatunkową. Do gatunków lęgowych zaliczono ponad 30 gatunków.

Omawiany obszar leśny to również miejsce występowania licznych ssaków. Ta grupa głównie reprezentowana jest przez zwierzęta łowne takie jak dzik i sarna, przy czym zaobserwowano również tropy i ślady bobra (fot. 7), lisa, myszy leśnej, norki amerykańskiej, myszy zaroślowej, zająca szaraka, jeża zachodniego, wiewiórki pospolitej jak również jelenia szlachetnego.

Tereny przy wodach powierzchniowych związane są z różnorodnością siedlisk w obrębie strefy brzegowej, są miejscem gdzie potencjalnie może występować zwiększone bogactwo zwierząt, w porównaniu do innych ekosystemów tego terenu. Szczególnie rozwinięta jest makrofauna - bezkręgowce a także niektóre z grupy kręgowców np. płazy. Herpetofauna obszaru objętego opracowaniem to gatunki objęte ochroną gatunkową, zaobserwowano tutaj padalca, jaszczurkę zwinę,

ropuchę szarą oraz żabę trawną. Są to przeważnie gatunki o szerokim zakresie tolerancji siedliskowej – eurybionty.



Fot. 7, 8. Ślady obecności bobra oraz dzięcioła dużego źródło: fotografia własna, wizja lokalna, lipiec 2022 r

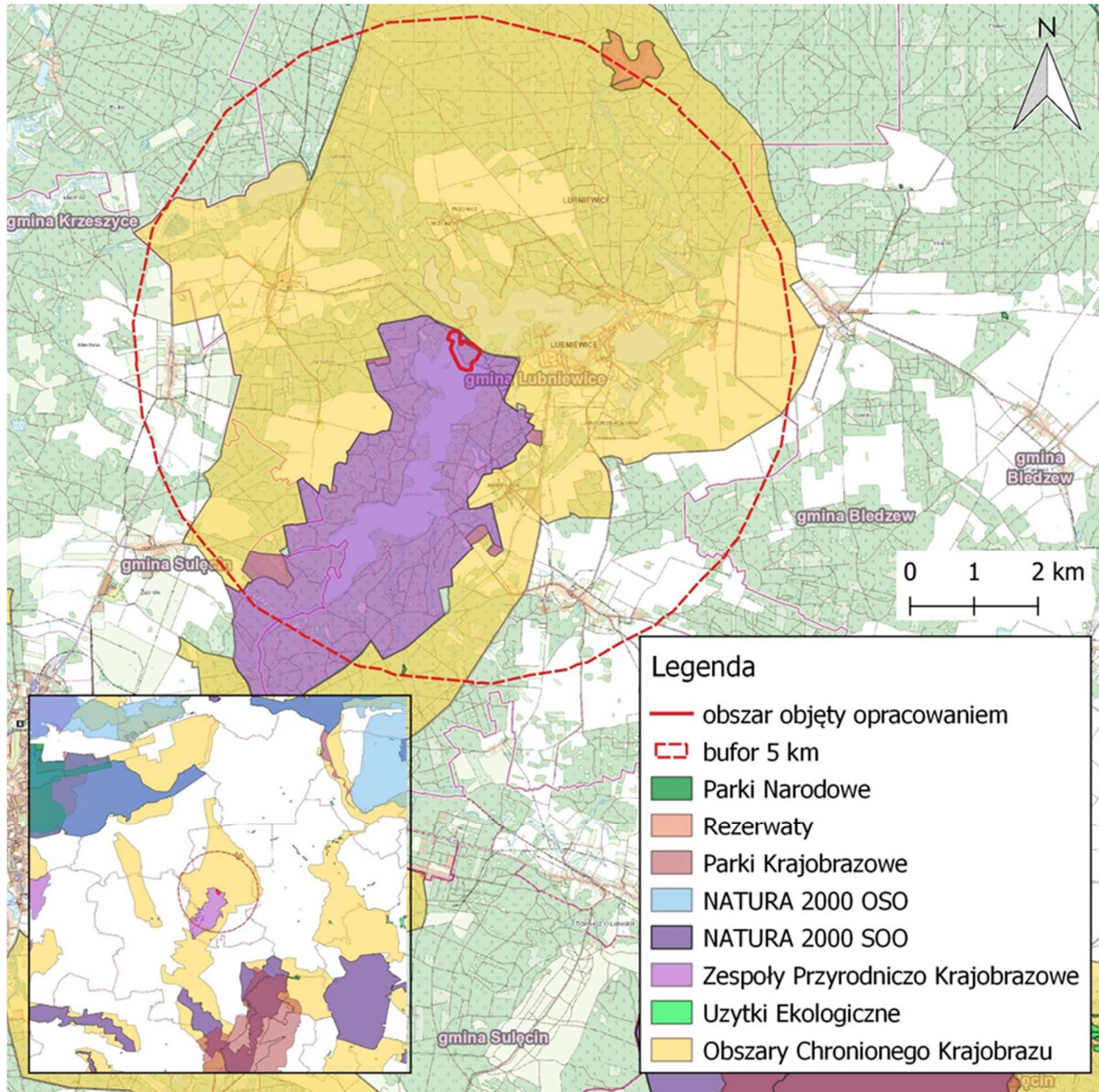
Na badanym terenie nie stwierdzono miejsc rozrodu i regularnego występowania gatunków objętych ochroną prawną, oraz takich, dla których wymagane jest ustalenie stref ochrony.

## 2.8. Istniejące formy ochrony przyrody

Bazując na danych udostępnianych przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w formie centralnego rejestru form ochrony przyrody teren objęty planem:

- nie leży w obszarze i w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Narodowego, najbliższy znajduje się ponad 20 km na północny zachód – Park Narodowy Ujście Warty wraz z otuliną,
- nie leży w obszarze i w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Krajobrazowego, najbliższy znajduje się ponad 10 km na południe – Łagowsko Sulęciński Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- nie leży w obszarze i w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody, najbliższy znajduje się ponad 5 km na północny wschód – Janie im. Włodzimierza Korsaka,
- w granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują pomniki przyrody, najbliższy znajduje się około 2 km na wschód w miejscowości Lubniewice,
- leży w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Pojezierze Lubniewicko Sulęcińskie,
- nie leży w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie Użytku Ekologicznego, najbliższy znajduje się około 5 km na południe – Glisno I,

- nie leży w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie Stanowiska Dokumentacyjnego, najbliższy znajduje się ponad 4 km na południowy zachód – Żebra,
- leży w granicach Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego - Uroczysko Lubniewsko,
- nie leży w obszarze i bezpośrednim sąsiedztwie Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, najbliższe znajdują się ponad 8 km na południe – SOO Buczyny Łągowsko-Sulęcińskie (PLH080008) oraz ponad 13 km na północ – SOO+OSO Ujście Warty PLC80001.



Ryc. 6. Lokalizacja granicy projektu planu na tle istniejących form ochrony przyrody w buforze 5 km.

**Zespół przyrodniczo krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”** został uznany Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 28 września 1993 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. "Uroczysko Lubniewsko". Obecnie obowiązujący akt prawny to Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. "Uroczysko Lubniewsko" (Dz. Urz. z 2001 r. Nr 30, poz. 347). Obejmuje on swoim obszarem tereny wokół jeziora Lubniewsko położone w gminie Lubniewice w obrębach ewidencyjnych

Glisno i Jarnatów oraz w gminie Sulęcín w obrębie ewidencyjnym Żubrów. Całkowita powierzchnia zespołu wynosi 1406,46 ha. Administracyjnie obszar należy do Nadleśnictwa Sulęcín. Celem ochrony zespołu przyrodniczo - krajobrazowego jest zachowanie cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego wokół jeziora Lubniewsko, oraz otaczających jezioro lasów wraz z florą i fauną dla potrzeb dydaktycznych, naukowych, turystycznych i wypoczynkowych.

Jest to obszar wykorzystywany przede wszystkim w celach rekreacyjno-turystycznych gdzie mieszczą się ośrodki wypoczynkowe, szlaki dla pieszych i rowerzystów, miejsca dla wędkarzy, plaże, pomosty. Uroczysko Lubniewice cechuje się niezwykle urozmaiconą rzeźbą terenu, morenowe wzgórza otaczające jezioro osiągają różnicę wysokości do kilkudziesięciu metrów. Szczególnie atrakcyjne są drzewostany bukowe porastające liczne jary i wąwozy, a wśród nich okazałe głązy narzutowe. Struktura leśna uroczyska to lasy gospodarcze monokulturowe sosnowe (jak w przypadku obszaru objętego opracowaniem), jak również lasy mieszane, naturalne, gdzie znajdują się liczne okazy drzew o cechach pomnikowych. Warunki glebowe oraz mikroklimatyczne pozwalają na dość duże zróżnicowanie zbiorowisk roślinnych, w granicach Uroczyska występuje około 300 gatunków roślin z czego 15 podlega ścisłej ochronie. Zróżnicowanie siedlisk to również sprzyjające warunki dla bytowania zwierząt. Zarówno przedstawiciele ptactwa (szacuje się około 90 gatunków ptaków lęgowych), licznie występująca zwierzyna płowa, dziki, borsuki, bobry, lisy, jeże. Również wody jeziora bogate są w gatunki ryb (około 24 gatunki, w śród nich sandacz, szczupak, okoń, węgorz, lin, karp, leszcz, płóć i amur), raki, małże, pijaki, skąposzczety, wirki, gąbki, a w strefie przybrzeżnej jeziora, w trawach i mokradłach płazy i gady. Zajmujące 17% powierzchni „Uroczyska Lubniewsko” jezioro Lubniewsko jest jednym z najbardziej atrakcyjnych turystycznie zbiorników wodnych na terenie Pojezierza Lubuskiego. O jego wyjątkowości świadczą powierzchnia ponad 240 ha, urozmaicona linia brzegowa, otaczające jezioro wzgórza morenowe oraz bogactwo przyrodnicze wód. Najgłębsze miejsce jeziora liczy 15,2 m, a północno-wschodnia część jeziora stanowi wspaniałe kąpielisko. Dno jest głównie piaszczyste, nierzadko żwirowate, miejscami można natrafić na kamienie lub głązowiska. Północna część jeziora jest najbardziej otwarta i stanowi dobre miejsce do uprawiania żeglarstwa i windsurfingu. Całe jezioro jest bardzo atrakcyjne do uprawiania kajakarstwa. Na jeziorze Lubniewsko obowiązuje zakaz uprawiania sportów motorowych, a w okresie od 1 listopada do 30 kwietnia i w nocy całkowity zakaz przemieszczania się sprzętem pływającym. jezioro Lubniewsko zasilane jest przez liczne strumienie, w większości mające swoje źródła na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”.

Według obowiązującego rozporządzenia w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Uroczysko Lubniewsko” na terenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego zabrania się:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizowania budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować
- degradację krajobrazu.

Teren objęty planem, będący w granicach „Uroczyska Lubniewsko” to obszar porośnięty nienaturalnymi zbiorowiskami roślinnymi, sztucznie nasadzonej sosny, tworzącej w tym miejscu kompleks monokulturowej uprawy leśnej. Na walory krajobrazowe Zespołu przyrodniczo krajobrazowego składają się sąsiednie ekosystemy las oraz położenie na wyniesieniach falistych morenowych z rozległym otwarciem widokowym w kierunku północno-wschodnim. Jest to miejsce w którym niegdyś funkcjonowała zabudowa turystyczna, o czym świadczą pozostałości rozległego zejścia schodowego oraz pozostałości infrastruktury.

**Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”**, obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych w układzie przestrzennym województwa lubuskiego. Omawiany OChK obejmuje teren o powierzchni 14,917 ha i położony jest w gminach Bledzew, Krzeszyce, Lubniewice, Sulęcín, Torzym, Łągów. Jest fragmentem rozległych wzgórz morenowych, o pofałdowanej powierzchni. Zajmują go głównie lasy i niewielką część grunty rolne i inne, wraz z terenami zurbanizowanymi. Występują tu nieliczne zbiorniki wodne i ciek, kompleksy leśne, kanały melioracyjne i łąki oraz liczna populacja fauny, szczególnie ornitofauny jak również zróżnicowane zbiorowiska roślinne wraz z licznymi gatunkami roślin, zwierząt i grzybów, będącymi przedmiotami ochrony tego obszaru. Obszar objęty opracowaniem sąsiaduje z OChK (granicą jest droga) wzdłuż północno zachodniej granicy terenu i znajduje się w enklawie, otoczony z obu stron.

## 2.9. Zjawiska ekstremalne

Na podstawie analizy danych zamieszczonych na portalu mapy.isok.gov.pl., zawierającym mapy zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego określono, że obszar planu nie znajduje się na terenach zagrożonych powodzią.

Na podstawie analizy map geosrodowiskowych określono, że obszar znajduje się poza terenami zagrożonymi osuwiskami.

## 2.10. Krajobraz

Wykorzystując elementy wytycznych zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych [24], określono uwarunkowania krajobrazowe w granicach planu oraz bezpośrednio przyległych terenach:

- Typ rzeźby terenu – Krajobrazy pagórkowate (C)
- Klasyfikacja typologiczna krajobrazu:
  - a. A.1.1a – A – Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 1 – Wód powierzchniowych, 1a – Jeziora, tłem

krajobrazowym są duże tafle jezior i ich kompleksów (powyżej 100 ha), wraz z występującymi uroczyskami w postaci wysp i półwyspów.

- b. A.3.3a – A - Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka, 3 – Leśne, 3a – Z przewagą siedlisk borowych, tło krajobrazowe tworzą lasy (o powierzchni powyżej 100 ha) o następujących typach siedliskowych lasu): Bs, Bśw, Bw, BMśw, BMw, BMwyżśw, BMwyżw, BWG, BGśw, BMGśw, BMGw oraz grunty leśne czasowo odlesione i drogi leśne (grunty leśne trwale niezalesione, w szczególności wody, zabudowania oraz grunty nieleśne w kompleksie lasów należy traktować jako elementy przestrzenne krajobrazu).

W kontekście krajobrazu lokalnego całej gminy Lubniewice, należy zwrócić uwagę na wzajemne powiązania układów przyrodniczych i antropogenicznych. Walory krajobrazu gminy, w tym wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne estetyczno-widokowe oraz związana z nimi rzeźba terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka, tworzą istotny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Szczególnie miasto Lubniewice odznacza się wysokimi walorami krajobrazu kulturowego. Średniowieczne układy przestrzenne w obszarze Starego Miasta posiadają walory urbanistyczno-architektoniczne, które razem z walorami przyrodniczymi tworzą cenny harmonijnie skomponowany krajobraz.

## 2.11. Zabytki

Definicję zabytków określa art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [11]. Zgodnie z ustawowymi definicjami w obszarze planu nie znajdują się zabytki w tym zabytki archeologiczne. Projekt Planu swoim zakresem nie obejmuje terenów zabudowanych w związku z czym nie zidentyfikowano w jego zakresie historycznych układów urbanistycznych czy ruralistycznych.

## 2.12. Bioróżnorodność

Na potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poddano ocenie różnorodność na poziomie ekosystemowym (Sienkiewicz 2010). Według Symonides (2010) unikatowe lub wybitnie rzadkie elementy bioróżnorodności w Polsce związane są z kilkoma typami układów przyrodniczych, takich jak:

- Krajobrazy i ekosystemy rozległych puszczy.
- Krajobrazy i ekosystemy swobodnie płynących na długich odcinkach rzek i ich dolin.
- Lasy łąkowe dolin rzecznych.
- Krajobrazy i ekosystemy rozległych mokradeł, w tym torfowisk.
- Krajobrazy i ekosystemy śródleśnych jezior oligotroficznych.
- Krajobrazy i ekosystemy piaszczystych lub klifowych odcinków wybrzeża Bałtyku.
- Harmonijne krajobrazy na obszarach wiejskich (mozaika niewielkich pasów pól, łąk i pastwisk poprzecinanych miedzami, śródpolnymi zadrzewieniami lub kępami drzew i wioski z tradycyjną zabudową).

W granicach planu nie zidentyfikowano żadnego z powyższych typów układów przyrodniczych. Bazując na złożoności ekosystemów zidentyfikowanych w granicach oraz bezpośrednim sąsiedztwie planu należy założyć że:

- dla skali przestrzennej – lokalnej, zróżnicowanie (różnorodność) wewnątrz ekosystemu jest przeciętne, dość jednorodna struktura borowa jest zróżnicowana w stopniu podobnym do innych tego typu siedlisk o podobnej genezie i uwarunkowaniach klimatycznych oraz geomorfologicznych. Można stwierdzić, że największym zróżnicowaniem w tej skali cechują się ekosystemy ekotonowe las-jezioro,
- dla skali przestrzennej krajobrazowej, różnorodność mozaiki siedlisk jest duża, w skali krajobrazu widoczne są zmiany sposobu użytkowania (lasy, jeziora, rzeki, pola i łąki), powiązania między zasobami przyrodniczymi, w szczególności warunki glebowe w połączeniu z mikroklimatem, znajduje swoje odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zbiorowisk roślinnych,
- dla makroskali, różnorodność międzyregionalna, różnorodność międzyregionalna jest pomijalna.

### 2.13. Korytarze ekologiczne

Wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych zapewnia zachowanie funkcjonalnej łączności w warunkach powszechnej obecnie fragmentacji środowiska. Korytarze ekologiczne to obszary umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami. Główne cele wyznaczania i ochrony korytarzy to:

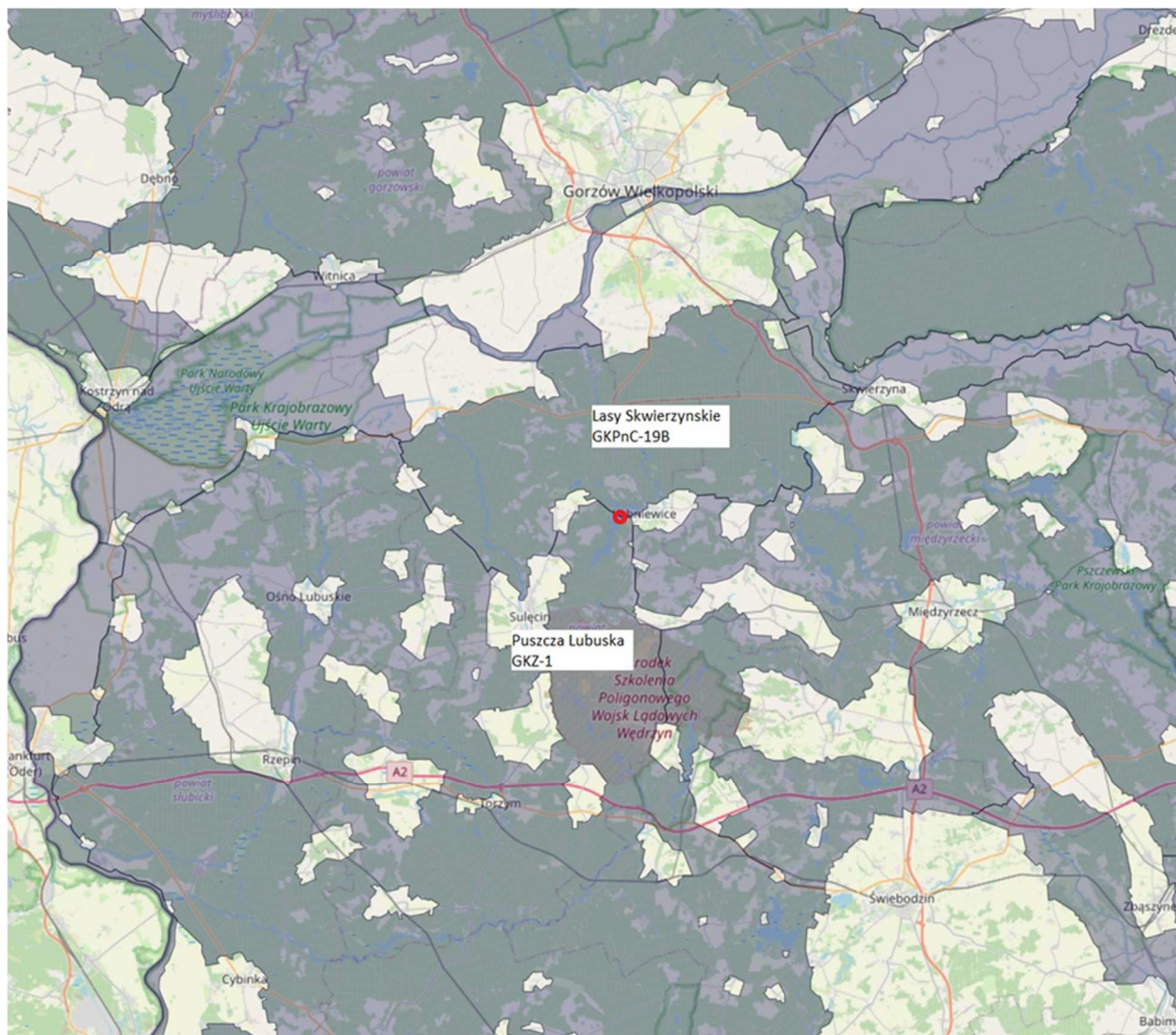
- przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych i zapewnienie funkcjonalnych połączeń między poszczególnymi regionami kraju,
- zapewnienie możliwości funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt,
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności w kraju i Europie,
- stworzenie spójnej sieci obszarów chronionych, które zapewnią optymalne warunki do życia możliwie dużej liczbie gatunków.

Głównym założeniem merytorycznym stworzenia mapy korytarzy ekologicznych było opracowanie mapy korytarzy o charakterze multifunkcyjnym - przeznaczonych dla możliwie największej liczby gatunków i łączących różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura 2000. Podstawowym celem opracowania mapy było stworzenie praktycznego narzędzia dla ochrony siedlisk i gatunków zagrożonych fragmentacją środowiska, wykorzystywanego w planowaniu przestrzennym.

Zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych w Polsce, opracowaną przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży [21], granice projektu planu znajdują się w obszarze korytarza ekologicznego Puszcza Lubuska GKZ-1. Obszar ten łączy się bezpośrednio wzdłuż północnej granicy z korytarzem Lasy Skwierzyńskie GKPnC-19B.

Korytarze te są elementem Korytarza Północno-Centralnego (KPnC) rozpoczynającego się w Puszczy Białowiejskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcze Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze

Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcze Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcze Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty.



Ryc 7. Lokalizacja granic projektowanego planu względem korytarzy ekologicznych, źródło: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

## 2.14. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny w obrębie projektowanego planu kształtowany jest głównie przez hałas zewnętrzny (poza granicami opracowania), przede wszystkim komunikacyjny, generowany głównie przez drogę powiatowej nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów, wzdłuż której nie prowadzono pomiarów przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

## 2.15. Stan powietrza

Na terenie gminy Lubniewice nie są prowadzone pomiary jakości powietrza brane pod uwagę w rocznych ocenach jakości. Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie Lubuskim, Raport Wojewódzki za rok 2020” (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska 2020 r.) ocena jakości powietrza przeprowadzona z uwzględnieniem kryteriów ochrony zdrowia wykazała, iż w strefie Lubuskiej, do której zalicza się gmina Lubniewice wystąpiły przekroczenia stężenia dla: ozonu O<sub>3</sub> oraz benzo(a)pirenu. Przekroczenia w regionie lubuskim, który obejmuje całe województwo wyłączając miasto Gorzów Wielkopolski oraz Zielona Góra to ocena sporządzana w oparciu o wyniki ze stacji pomiarowych (znacznie oddalonych od obszaru opracowania, znajdujących się na obszarach zurbanizowanych – najbliższa w Sulęcinie) oraz wyników modelowania. Ze względu na położenie gminy Lubniewice oraz obszaru objętego opracowaniem przekroczenia te nie stanowią istotnego zagrożenia dla środowiska obszaru oraz gminy.

Zgodnie z informacjami z „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Lubniewice na lata 2014-2017 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2021” stwierdzono, że z uwagi na swój rolno-leśny charakter, gmina Lubniewice nie jest w dużym stopniu zagrożona zanieczyszczeniami powietrza pochodzenia przemysłowego. Na jej terenie głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są zanieczyszczenia komunikacyjne – liniowe oraz pochodzące ze źródeł niskiej emisji (np. piece opalane węglem). Jakość powietrza na obszarze gminy Lubniewic jest dobra, a wieloletnie badania poziomu stężeń podstawowych zanieczyszczeń wskazują na systematyczną poprawę w tym zakresie. Badania jakości powietrza wykonuje się w ramach monitoringu krajowego (Inspekcja Ochrony Środowiska oraz Inspekcja Sanitarna), na który składają się dwie sieci stacji: sieć nadzoru ogólnego – w tym jedna zlokalizowana w Sulęcinie, sieć podstawowa – badania wykonywane poza terenem powiatu sulęcińskiego. Ponadto w ramach monitoringu regionalnego prowadzi się badania metodą z pasywnym poborem próbek i przy użyciu ambulansu pomiarowego emisji AI10, w 7 miejscowościach powiatu sulęcińskiego, m.in. Lubniewice, Glisno i Jarnatów.

Najwyższe wartości stężeń SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> koncentrują się głównie wokół Lubniewic, gdzie na stosunkowo małej powierzchni znajdują się duża ilość punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń. Na jakość powietrza ma wpływ sposób zabudowy terenu i pora roku. W gęsto zabudowanych miejscach dochodzi do słabej wymiany mas powietrza i kumulowania się zanieczyszczeń. Jakość powietrza pogarsza się w miesiącach zimowych w sezonie grzewczym, gdzie oprócz emisji ze źródeł komunikacyjnych występuje emisja ze źródeł energetycznego spalania paliw.

Na terenie gminy Lubniewice do głównych źródeł zanieczyszczeń należą lokalne kotłownie i paleniska domowe. Również duża ilość zanieczyszczeń powstaje podczas wypalania ściernisk. Jednak coraz więcej gospodarstw domowych rezygnuje z kotłów węglowych na rzecz pieców na odpady z drewna, takich jak: trociny, brykiety, palety.

## 2.16. Klimat

W rolniczo-klimatycznym podziale regionalnym Polski R. Gumińskiego (1951) Gmina Lubniewice należy do Krainy Wielkich Dolin. Wedle Kondrackiego (1978) gmina podzielona jest na dwa rejony, obszar objęty analizą położony jest w dzielnicy lubuskiej. Jest ona cieplejsza od sąsiadujących i charakteryzuje się niewielką ilością dni mroźnych (około 30) i niewielką ilością dni z przymrozkami (poniżej 100). Sprzyja to długości okresu wegetacyjnego, który wynosi od 215 do 220 dni, przy stosunkowo

dużych opadach wielkości 570-650 mm oraz silnych wiatrach, głównie z kierunku południowo zachodniego.

Średnia roczna temperatura waha się od 8,0 do 8,3 °C, średnia temperatura stycznia wynosi od -3 do -2,8 °C, zaś najcieplejszego miesiąca lipca od 17 do 18,1°C. Najwyższe wartości wilgotności względnej powietrza gmina osiąga od października do stycznia na poziomie 84-88%, natomiast najniższe w czerwcu i lipcu na poziomie 72-74%. Najniższe sumy opadów przypadają na styczeń, natomiast najwyższe na maj i sierpień.

Obszar opracowania położony jest na terenie leśnym oraz w otoczeniu jezior. Lasy są istotnym składnikiem lokalnego środowiska i tworzą klimat lokalny tego terenu. Zwarte drzewostany wpływają na większą wilgotność, opady, temperaturę (łagodzą dobowe i roczne skrajne wartości), promieniowanie, wiatr. Wody natomiast mają bezpośredni wpływ w zakresie regulacji zmian temperatury oraz podnoszenia się wilgotności powietrza.

## **2.17. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Jak wskazano we wcześniejszych rozdziałach specyfiką obszaru planu jest to, że obejmuje swym zasięgiem tereny leśne porośnięte borem sosnowym oraz część strefy brzegowej jeziora. Krajobraz typowy dla wysoczyzny morenowej, lokalnie falistej wraz z jeziorami usytuowanymi w rynnach spowodowało rozwój turystyki i rekreacji w tym regionie. Obszar zajmowanej działki nie stanowi produkcji leśnej, a jego użytkowanie to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. W granicach planu oraz jego bezpośrednim otoczeniu nie znajdują się przedsięwzięcia powodujące znaczące oddziaływania na środowisko. Dotychczasowe zmiany, które zaszły w środowisku na przestrzeni dziesięcioleci bezpośrednio na obszarze objętym opracowaniem są głównie związane powyższymi uwarunkowaniami i dotyczą:

- nieznacznej presji turystyczno-wypoczynkowej bez naruszania ciągłości procesów przyrodniczych spowodowanych niekontrolowanym korzystaniem z terenu w formie kempingów;
- przekształcenia i naruszenia rzeźby terenu, związanych z zabetonowaniem części brzegu przyległego do jeziora w formie schodów;
- degradacji gleb wskutek niekontrolowanego ruchu pieszego i kołowego, bez wyznaczonych szlaków komunikacyjnych, co za tym idzie możliwa jest zmiana struktury mechanicznej, przesuszanie wierzchnich warstw, zmiana infiltracji, co skutkuje charakterystyczną mikrorzeźbą, szczególnie na stokach okalających jezioro;
- stanu czystości wód, wskazującą na III klasę, spowodowaną niedostatecznie rozwiniętą gospodarką ściekową w obszarze zlewni przed kilkudziesięciami laty. Na chwilę obecną zaszły korzystne zmiany w gospodarce ściekowej, nie mniej jednak wieloletnie wprowadzanie ścieków do jeziora, przy jego dość małej głębokości, spowodowało nieodwracalne zmiany;
- wprowadzenia gatunków niepożądanych takich jak robinia akacjowa, stanowiąca silnie ekspansywny gatunek inwazyjny.

Można przypuszczać, że brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkować będzie utrzymaniem obecnego stanu środowiska. Obszar ten nie cechuje się dużą dynamiką

zmian. Ekosystemy będą podlegały stopniowym przemianom charakterystycznym dla ekosystemów stwierdzonych w miejscu realizacji projektowanego planu.

W dłuższej perspektywie czasu, przy braku realizacji omawianego dokumentu, można zakładać pojawienie się negatywnych kierunków zmian w środowisku związanych z niewielką presją turystyczną, która w chwili obecnej odbywa się w sposób niekontrolowany. Analizowane w ramach niniejszego dokumentu ustalenia ogólne oraz szczegółowe planu, określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Określenie ich pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego, korzystanie z walorów oraz zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### **3. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niewielkim obszarem położonym wśród terenów leśnych, nad jeziorem Lubniewsko, w gminie Lubniewice. Charakteryzuje się dobrym stanem sanitarnym w porównaniu do obszarów silnie zurbanizowanych. Wynika to ze znacznej odporności ekosystemów leśnych oraz niewielkiej antropopresji. Występowanie zwartych kompleksów leśnych oraz licznych jezior i cieków na terenie gminy, a także powiatu powoduje, że tereny te są bogate w obszary biologicznie czynne i stanowią tzw. banki genów. Sprzyja temu położenie w oddaleniu od dużych miast i terenów przemysłowych. Duże znaczenie w kontekście stanu środowiska mają zasoby leśne w gminie. Według dostępnych źródeł stwierdzono, że lasy tego regionu są dobrym stanie. Przyczyniają się do ograniczenia erozji gleb, zachowania zasobów wodnych i regulacji stosunków wodnych. Wszystkie te walory powodują, że miejsce to jest idealnym dla rekreacji i wypoczynku. Pomimo niewielkiej presji antropogenicznej obszar ten cechuje się dobrze zachowanym krajobrazem.

Na podstawie zebranych danych, stan środowiska oceniono jako dobry. Wskazano na dwa wskaźniki powietrza, które nie odpowiadają obowiązującym standardom – ozonu O<sub>3</sub> oraz benzo(a)pirenu. Powietrze zanieczyszczane jest głównie ze źródeł punktowych (paleniska gospodarstw domowych i kotłowni) oraz liniowych – komunikacji. Przekroczenia w regionie lubuskim, który obejmuje całe województwo wyłączając miasto Gorzów Wielkopolski oraz Zielona Góra to ocena sporządzana w oparciu o wyniki ze stacji pomiarowych (znacznie oddalonych od obszaru opracowania, znajdujących się na obszarach zurbanizowanych – najbliższa w Sulęcinie) oraz wyników modelowania. Ze względu na położenie gminy Lubniewice oraz obszaru objętego opracowaniem przekroczenia te nie stanowią istotnego zagrożenia dla środowiska obszaru oraz gminy. Wskazano również, że Jezioro Lubniewsko jest umiarkowanie podatne na degradację i klasyfikuje się w II kategorii, ocena stanu czystości wód wskazuje III klasę. Wskazano szczegółowe wyniki według monitoringu przeprowadzonego w 2020 r [12] (w roku 2020 nie została dokonana klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacja wskaźników jakości wód): klasa elementów biologicznych 3, klasa elementów fizykochemicznych >2. Stan ten spowodowany jest przede wszystkim czynnikami antropogenicznymi - zlewnia jeziora narażona była przez wiele lat na przyjmowanie sztucznych nawozów z okolicznych pól, ścieków bytowych jak również z ośrodków wypoczynkowych. Te czynności ingerujące w ekosystemy wodne spowodowały trudne do odwrócenia zmiany. Zagrożenia dla wód podziemnych w rejonach płytkiego występowania poziomów wodonośnych pośrednio poza granicami obszaru opracowania przez działalność rolniczą, nieszczelne szamba, niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków. Nie mniej jednak, zarówno dla wód powierzchniowych jak i podziemnych, utrzymanie odpowiedniego poziomu jakości zasobów wodnych, gmina Lubniewice realizuje poprzez utrzymywanie dogodnych warunków

porządkowania gospodarki wodno-ściekowej min. w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Lubniewicach. Możliwości ograniczania zagrożeń dotyczących terenów leśnych ze względu na prawo własności opierają się na obowiązujących obecnie rozwiązaniach legislacyjnych. Nadzór nad prowadzoną gospodarką leśną sprawuje starosta, a gospodarowanie w lasach prywatnych jest prowadzone według uproszczonego planu urządzania lasu lub decyzji starosty wydanej na podstawie inwentaryzacji lasów. Szczegółowy opis poszczególnych elementów środowiska wraz z ich stanem zawarto w rozdziale powyżej.

Zasadniczo teren objęty analizą wykazuje dość jednorodną strukturę, a stan poszczególnych elementów systemu przyrodniczego jest stabilny. Ze względu na stopień i charakter oddziaływania antropogenicznego można go zaklasyfikować do terenów, które charakteryzuje nieznaczne oddziaływanie antropogeniczne, nieodczuwalne dla roślin, zwierząt i ludzi, niestwarzające zagrożenia. Ponadto, ze względu na stopień przemian antropogenicznych można go zaklasyfikować do terenów, które charakteryzują obszary nieznacznie przekształcone, posiadające przekształcenia nieznaczące dla przyrody lub takie, które po odległym czasie zostaną zaakceptowane przez przyrodę ożywioną, ze znacząco zaawansowanym obecnie procesem sukcesji.

#### **4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY**

Sposób użytkowania powierzchni ziemi w granicach planu nie jest szczególnie niekorzystny dla zasobów przyrody (tereny usług turystycznych). Nie występują tutaj oraz w najbliższym otoczeniu podmioty gospodarcze uciążliwe dla środowiska, które mogłyby mieć negatywny wpływ na warunki rozwoju flory i bytowania fauny.

W granicach planu odnotowano występowanie chronionych gatunków zwierząt. Gatunki podlegają ochronie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie przyrody oraz rozporządzenia wykonawczego do niniejszej ustawy - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

W związku z pojawiającą się w materiałach źródłowych informacją, (Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hotelowo-rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 831 i 465/7 obręb Lubniewice, gmina Lubniewice” pod kierunkiem mgr Bartosza Kołodziejczyka z 2015 r ) dotyczącą możliwego występowania roślin chronionych - rokitnika pospolitego, należało by przed podjęciem wszelkich prac ingerujących w zbiorowiska roślinne dokonać szczegółowego rozpoznania uwarunkowań przyrodniczych w tym kierunku.

W zasięgu granic projektu planu zidentyfikowano obszar chroniony wymieniony w art. 6 ustęp 1 pkt 1 – 9, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [12] Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy – „Uroczysko Lubniewsko”.

Według obowiązującego rozporządzenia w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Uroczysko Lubniewsko” na terenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego w obrębie działki ewidencyjnej nr 831 obręb Lubniewice zabrania się:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych.

Nie zidentyfikowano innych form ochrony przyrody oraz „naturowych” płatów siedlisk, w związku z czym nie identyfikuje się problemów ochrony środowiska bezpośrednio dotyczących tego typu obszarów.

Ustalenia projektu planu miejscowego identyfikują przestrzenie powyższy obszar objęty ochroną oraz wskazują na obowiązujące ograniczenia wynikające z wyżej wymienionego rozporządzenia. Stwierdza się, że zapisy projektu planu nie są sprzeczne z postanowieniami prawa lokalnego, określającego ograniczenia w zagospodarowaniu wyżej wymienionej formy ochrony przyrody na obszarze gminy Lubniewice.

## **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 ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU**

Podczas prac nad niniejszym dokumentem zostały przeprowadzone analizy dotyczące ochrony środowiska. Plan zawiera ustalenia związane z przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania gruntów, które obejmują tereny usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Wszystkie wymienione cele ochrony środowiska zostały uwzględnione zarówno podczas oceny stanu środowiska, wpływu przewidywanego oddziaływania jak również formułowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko. W związku z czym wszystkie zapisy projektu planu wpisują się bezpośrednio lub pośrednio w cele środowiskowe ustalone w poniższych dokumentach o randze międzynarodowej i wspólnotowej:

- Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. – ochrona światowych zasobów różnorodności biologicznej na wszystkich trzech poziomach, tzn. w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz pomiędzy ekosystemami.
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.- celem konwencji jest ochrona gatunków dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych, zwłaszcza tych gatunków i siedlisk, których ochrona wymaga współdziałania kilku państw. Szczególny nacisk położono na ochronę europejskich gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne.
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.
- Konwencja Bońska, sporządzona w Bonn dnia 23 czerwca 1979 r. - konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt.
- Dyrektywy Unii Europejskiej:
  - Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
  - Dyrektywa Parlamentu Europejskiego o Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy,
  - Dyrektywa 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, celem dyrektywy jest ochrona siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt (poza ptakami). Ochronę tę zapewnia się poprzez tworzenie Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO), czyli obszarów obejmujących określone typy

siedlisk przyrodniczych lub siedliska gatunków, zapewniających zachowanie lub odtworzenie właściwego stanu chronionych elementów.

- Dyrektywa 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, celem dyrektywy jest ochrona przed wyginięciem wszystkich występujących w stanie dzikim populacji ptaków, prawne uregulowanie odłowu i handlu osobnikami, przeciwdziałanie nieakceptowanym metodom ich odłowu i zabijania. W załączniku I wymienione są gatunki, dla których tworzone są Obszary Specjalnej Ochrony (OSO). Dyrektywa ptasia razem z dyrektywą siedliskową stanowią podstawę prawną tworzenia sieci Natura 2000.

- Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu. Dyrektywa ma na celu określenie sposobów postępowania oraz zapobiegania skutkom szkód w środowisku.

Wyżej wymienione dokumenty zawierające cele na szczeblu międzynarodowym, są dokumentami ogólnymi, które mają swoje odpowiedniki w prawie polskim. Dlatego szczegółowa ocena ustaleń projektu planu w stosunku do celów ochrony środowiska została określona w ramach stosownych aktów.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej – dokument ten rozwija i doprecyzowuje zapisy zawarte w średniookresowej Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, cele szczegółowe to poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.
- Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) - strategia określa podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, regionalnym i przestrzennym.
- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności – dokument o charakterze analitycznym i rekomendacyjnym, określa on główne trendy, wyzwania i scenariusze rozwoju społeczno-gospodarczego Polski, a także kierunki przestrzennego zagospodarowania kraju, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju.
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, głównym celem Planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu. W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach, takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań, mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych.
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – jest głównym dokumentem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, ma na celu kształtowanie działań w taki sposób, aby osiągnąć bądź utrzymać co najmniej dobry stan wód oraz ekosystemów od wód zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód oraz zmniejszenie ilości do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody.

Wyżej wymienione dokumenty, mające na celu między innymi ochronę środowiska mają swój wyraz w opracowaniach regionalnych, między innymi

- Strategia rozwoju województwa Lubuskiego 2030,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Lubuskiego,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym,
- Program ochrony środowiska województwa Lubuskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do 2019 roku,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Lubniewice 2014-2020,
- Program ochrony środowiska dla gminy Lubniewice na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice. Ten dokument natomiast, musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz z planami oraz programami przyjętymi w województwie, powiecie i gminie. Dokumenty te są ściśle powiązane i dostosowane do zapisów krajowych polityk oraz przepisów wspólnotowych wraz z przyjętymi przez Polskę konwencjami międzynarodowymi. Ustalenia które znajdują się w projekcie planu są powiązane z powyższymi dokumentami i realizują ich cele poprzez wskazanie zasad i standardów zagospodarowania terenów dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko. Poniżej przedstawiono zestawienie ustaleń planu wpisujących się w cele ochrony środowiska, regulowanych dokumentami o randze międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej na poszczególne elementy środowiska.

Cel ochrony	Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej; nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych; dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych, dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej, ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych; zakazuje się lokalizacji budynków na terenie wód powierzchniowych śródlądowych; zakazuje się zmiany linii brzegowej Jeziora Lubniewsko
ochrona powierzchni ziemi	ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej
gospodarka odpadami	nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce
ochrona powietrza i klimatu	ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru; ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru
ochrona zdrowia i ludzi oraz ochrona przed hałasem	ustala się korytarz techniczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – po 7 m na stronę od osi linii na którym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń na pobyt stały ludzi; ustala się strefę ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu	nakaz lokalizacji nowych sieci elektroenergetycznych pod ziemią; dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV po innej trasie z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej; ustala się dachy o kącie nachylenia do 70° w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub bieli; dopuszcza się dachy zielone; zakazuje się zmiany linii brzegowej Jeziora Lubniewsko
ochrona obiektów i obszarów prawnie chronionych	obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Uroczysko Lubniewsko", dla którego obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych. W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi

Tab. 5 Sposób uwzględniania celów ochrony środowiska poprzez wprowadzenie ogólnych oraz szczegółowych ustaleń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych elementów zgodnie z wyżej wymienionymi dokumentami o randze międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej.

## 6. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W wyniku wdrożenia ustaleń projektu planu, możliwa będzie realizacja usług turystyki, sportu i rekreacji, co za tym idzie inwestycji w formie zabudowań wraz z niezbędnymi obiektami oraz elementami infrastruktury, zgodnymi z ustaleniami planu, są to między innymi: budynki w formie hoteli i pensjonatów, obiekty usług zdrowia, gastronomii, kultury i rozrywki, handlu oraz zabudowy lotniskowej, budowle, w tym wiaty, promenady, przejścia nadziemne i podziemne, tarasy, podesty i punkty widokowe, altany i obiekty małej architektury, plaże, urządzenia wodne takie jak pomosty rekreacyjne i przystanie, slipy,

trapy dostępne, mury oporowe. W zakresie infrastruktury technicznej; stacje transformatorowe, lokalizacja nowych sieci elektroenergetycznych pod ziemią, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi, do zbiorników retencyjnych lub chłonnych, do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia wodne do wód powierzchniowych (cieków wodnych lub zbiorników wodnych), po ich podczyszczeniu i zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych; zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz. Inwestycje dotyczące łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, plan nakazuje zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS plan dopuszcza lokalizację urządzeń wodnych, stanowiących kontynuację zagospodarowania na terenie UT-US, zakazuje lokalizacji budynków oraz zmiany linii brzegowej Jeziora Lubniewsko. Szczegółowe rozwiązania ustaleń planu opisano w rozdziale 1.3.

## **6.1. Rzeźba terenu, powierzchnia ziemi i gleba.**

Kontekst oceny oddziaływania na środowisko w zakresie rzeźby terenu, powierzchni ziemi i gleby jest szczególnie istotny przy nowym zainwestowaniu. Zmiany wprowadzane w te komponenty należą do trwałych i długoterminowych. Większość prac związanych z nowym zagospodarowaniem wiąże się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi oraz gleby. Realizacja inwestycji związanej z usługami turystyki, sportu i rekreacji, na terenie do tej pory niezabudowanym, będzie skutkowałą znacznym przeobrażeniem powierzchni ziemi i rzeźby terenu.

Podczas fazy realizacji będzie wiązało się z pracami ziemnymi z użyciem sprzętu budowlanego. Prowadzone będą wykopy pod fundamenty dla podziemnych kondygnacji budynków, przejść oraz parkingów. Wiąże się to z przemieszczaniem znacznych ilości mas ziemnych, powstawaniem hałd, co wiąże się ze zmianą w dotychczasowym ukształtowaniu terenu. Zmianom mogą także ulec właściwości gleby, poprzez wprowadzanie elementów konstrukcyjnych budynków i budowli, zagęszczanie gruntu, wprowadzanie kruszyw oraz warstw bitumicznych, mających wpływ na przepuszczalność podłoża. W wyniku tego powstaną nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych.

W związku z warunkami geologicznymi omawianego terenu, wskazującymi na dużą przepuszczalność gruntu, zagrożeniem mogą być zanieczyszczenia spowodowane wyciekami płynów eksploatacyjnych z maszyn budowlanych. Zarówno do gleb w wykopach, które są szczególnie podatne na zanieczyszczenia, jak i w obrębie poruszania się maszyn oraz zaplecza budowlanego.

W okresie eksploatacji nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby. Nie mniej jednak warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec zmianom. Możliwa zabudowa oraz elementy infrastruktury będą wiązały się z wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych. Uszczelnienie gleby wiąże się z destabilizacją stosunków wodnych, wpływa niekorzystnie na stateczność gruntów jak również ma wpływ na bioróżnorodność. Plan ustala maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej, co pozwoli na zachowanie równowagi pomiędzy możliwym zainwestowaniem zgodnie

z zakładaną funkcją terenu, a wartościami jakimi cechuje się gleba. Pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na pokrycie gruntu szatą roślinną, dzięki której zachodzą procesy glebotwórcze, tworzy ochronę przed erozją oraz pozwala na wsiąkanie wód opadowych oraz roztopowych. Plan zakazuje zmiany linii brzegowej Jeziora Lubniewsko oraz zakazuje lokalizacji budynków w obrębie terenu elementarnego WS, co będzie miało pozytywny wpływ zarówno na warunki glebowe jak i rzeźbę terenu.

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się także z pojawieniem się odpadów. Na etapie realizacji będą powstawały odpady budowlane, natomiast w trakcie eksploatacji odpady komunalne oraz przemysłowe. Nieodpowiednie zabezpieczenie oraz nieumiejętna gospodarka odpadami może powodować zanieczyszczenie gleby.

Oceniono, że na etapie eksploatacji oddziaływanie na powierzchnię ziemi, gleby oraz rzeźbę terenu, będzie ograniczało się wyłącznie do sytuacji awaryjnych.

## **6.2. Wody podziemne i powierzchniowe w tym wpływ na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych**

Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego określa zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym wód podziemnych i powierzchniowych. Dokument ustala zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej. Jednak ze względu na uwarunkowania w tym głębokość zwierciadła wody gruntowej, zasilanie oraz budowę warstw wodonośnych, rodzaj gleby oraz położenie wraz z otoczeniem, wiąże się z możliwością oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe. Zagrożenie wód podziemnych wynikające z działalności człowieka w kontekście gospodarowania wodami należy rozumieć jako potencjalną możliwość pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód, prowadząca do ograniczenia dostępnych do wykorzystania zasobów wód podziemnych dobrej jakości. Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem GZWP oraz położony jest poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

Możliwość wystąpienia oddziaływania inwestycji umożliwionych poprzez wprowadzenie mpzp, będzie wiązało się przede wszystkim z etapem realizacji. Do czynników powodujących zagrożenie należy zaliczyć płyny eksploatacyjne pojazdów obsługi budowy. W warunkach niedostatecznego zabezpieczenia placu budowy, czy też użyciu niesprawnego sprzętu budowlanego lub możliwych awarii, istnieje ryzyko przedostania się zanieczyszczeń do wód podziemnych jak również powierzchniowych (zarówno jeziora Lubniewsko jak również połączonego z nim kanałem jeziora Lubiąż). Ważna w tym wypadku jest dbałość o maszyny oraz urządzenia budowlane. Nie mniej jednak biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia stwierdza się, że w przypadku dojścia do wycieku substancji ropopochodnych z niesprawnych maszyn budowlanych, ze względu na ilość substancji użytkowanych w jednym miejscu oraz w jednym czasie, nie będzie to stanowiło istotnego zagrożenia dla jakości jednolitych części wód.

Ze względu na położenie zwierciadła wód podziemnych istnieje możliwość czasowego zakłócenia warunków wodnych, związanego z koniecznością prowadzenia odwodnienia wykopów. Zmiany te jednak będą dotyczyły stosunkowo krótkiego okresu czasu i będą miały charakter odwracalny, bez wpływu na stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych. Również podczas etapu realizacji, elementem szczególnej uwagi powinien zostać objęty system gospodarowania ściekami bytowymi, który nieodpowiednio zabezpieczony również może powodować zagrożenie.

Powstanie nowych obiektów użytkowanych, wiąże się z dodatkowymi emisjami, w przypadku oceny wpływu na wody –ścieków. Korzystnymi skutkami dla środowiska jest wprowadzenie ustaleń dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, szczególnie odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, pozwoli to na ograniczenie negatywnego wpływu do

minimum. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie docelowo poprzez istniejącą gminną sieć wodociągową lub ujęć własnych. Takie rozwiązania sprzyjają racjonalnej eksploatacji i ochronie wód.

Ustalenia miejscowego planu wskazują teren wód powierzchniowych śródlądowych, jeziora Lubniewsko wraz z możliwością lokalizacji urządzeń wodnych stanowiących kontynuację zagospodarowania na terenie UT-US bez możliwości lokalizacji budynków oraz zmiany linii brzegowej jeziora Lubniewsko. Oddziaływanie będzie zależne od przyjętych rozwiązań technicznych oraz technologicznych danego urządzenia wodnego i będzie dotyczyło głównie etapu realizacji bądź likwidacji. Tutaj szczególnie narażone są wody powierzchniowe przez możliwy wyciek substancji ropopochodnych z maszyn bądź urządzeń budowlanych. Oceniono, że eksploatacja tego typu instalacji nie będzie miała wpływu na morfologię jeziora oraz na jego stan ilościowy i jakościowy. Sąsiadujące jezioro Lubiąż ze względu na położenie (na północ od granic terenu projektu mpzp, oddzielone drogą powiatową, oraz wzniesieniem), nie będzie bezpośrednio narażone na znaczące negatywne oddziaływanie.

Oceniono, że na etapie eksploatacji oddziaływanie na wody podziemne oraz powierzchniowe będzie ograniczało się wyłącznie do sytuacji awaryjnych.

Należy stwierdzić, że ustalenia projektu planu dyktujące rozwiązania w kontekście infrastruktury technicznej, w sposób prawidłowy zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami komunalnymi, przemysłowymi, jak i wodami odpadowymi lub roztopowymi.

### **6.3. Zasoby naturalne**

W granicach projektu planu miejscowego nie występują złoża surowców naturalnych w związku z czym projekt planu nie wpływa na ograniczenie możliwości wydobycia.

### **6.4. Flora wraz z terenami leśnymi**

Teren zadrzewiony w granicach planu, wraz z rozległymi kompleksami leśnymi, z którymi obszar ten jest połączony, stanowią najbardziej stabilne i najbogatsze ekosystemy w gminie i powiecie. Lasy wraz z jeziorami stanowią centra bioróżnorodności, uczestniczą w obiegu wody w przyrodzie, pełnią funkcję retencyjną oraz ochronną dla wód i gleb, kształtują klimat oraz warunki zdrowotne i rekreacyjne.

Obszar objęty projektem mpzp to w przewadze teren zadrzewiony w charakterze boru świeżego, sztucznie nasadzonej sosny z niewielką domieszką innych gatunków drzew, w tym gatunków obcych - tutaj robinia akacja. Tworzy on jednorodną strukturę przyrodniczą ze zbiorowiskami roślinnymi o stosunkowo małym zróżnicowaniu biotycznym w porównaniu do terenów przyległych. Weryfikacja dokumentacji dotyczącej planowanej inwestycji [22] na obszarze objętym opracowaniem wskazuje, że w granicach terenu występuje rokitnik pospolity, objęty ochroną częściową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Przed jakąkolwiek ingerencją w stanowiska roślin należy dokonać szczegółowego rozpoznania uwarunkowań przyrodniczych w tym kierunku.

Wprowadzenie zabudowy będzie wiązało się z koniecznością trwałego usunięcia części istniejącej szaty roślinnej, wraz z pojedynczymi drzewami. Zmniejszy to powierzchnię biologicznie czynną i ograniczy swobodną migrację zwierząt i roślin na niewielkim obszarze. Ze względu na zasięg i skalę nie będzie to jednak miało znaczenia dla całego terenu objętego opracowaniem, oraz dla przyległych kompleksów leśnych. Na terenie dopuszczającym zabudowę, plan określa maksymalny procent powierzchni zabudowy działki oraz minimalny procent zachowania powierzchni biologicznie czynnej, oraz wprowadza możliwość zastosowania tzw. zielonych dachów, które składają się z warstw umożliwiających uprawę na nich roślinności, zniweluje to negatywny wpływ powierzchni zabudowanych.

Należy zwrócić także uwagę na możliwość zmiany warunków siedliskowych szaty roślinnej oraz wprowadzenia nowych gatunków towarzyszących zainwestowaniu. W tym zakresie ważny będzie dobór wprowadzanej szaty roślinnej, zgodnej z naturalnymi siedliskami. Szczególnie odnosi się to do strefy ekotonowej las-jezioro. Linia brzegowa razem z przylegającymi do niej stokami są to obszary, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze, zachowując w pełni bioróżnorodność.

Oceniono, że użytkowanie terenu usług turystyki w tym sportu i rekreacji oraz obejmującej wody powierzchniowe jeziora Lubniewsko, wraz z określonymi funkcjami uzupełniającymi oraz parametrami i wytycznymi kształtowania nowej zabudowy, będzie sprzyjało zachowaniu istniejących siedlisk przyrodniczych, struktury ekosystemów i różnorodności biologicznej. Z uwagi na stan, oraz obecne użytkowanie, ustalenia projektu planu nie wpłyną na integralność terenu z przylegającymi obszarami leśnymi.

## 6.5. Fauna

Realizacja ustaleń projektu planu nie wiąże się z radykalną zmianą użytkowania terenu, jednak daje możliwość wprowadzenia zainwestowania w formie zabudowań oraz związanej z nią infrastrukturą przy zachowaniu terenów leśnych.

Krótkotrwałe oddziaływania z tym związane, mogą pojawić się na etapie realizacji zagospodarowania. Mowa tu o wzmożonym ruchu pojazdów ciężkich po terenie, generującym hałas maszyn, a także ogólny ruch związany z funkcjonowaniem zaplecza budowy, co spowodować może płoszenie zwierząt bytujących w pobliżu realizowanej funkcji. Dodatkowo wszystkie wykopy prowadzone w trakcie budowy, nieodpowiednio zabezpieczone mogą stać się pułapkami dla wpadających w nie zwierząt. Nie mniej jednak oddziaływania te będą krótkoterminowe i odwracalne. Bazując na uwarunkowaniach faunistycznych w granicach działki, przewiduje się możliwość usunięcia części roślinności, w tym drzew, które stanowią miejsce bytowania lub rozrodu ptaków. Nie mniej jednak analizowany teren, graniczy z rozległymi obszarami leśnymi, w związku z czym usunięcie niewielkiej ilości drzew pozostanie bez znaczącego wpływu na bytujące tutaj gatunki ptaków.

W granicach projektu planu znajdują się wody powierzchniowe, które potencjalnie mogą być sprzyjającym miejscem rozrodu i rozwoju płazów. Bazując na dostępnych materiałach w granicach planu odnotowano występowanie chronionych gatunków zwierząt. Gatunki podlegają ochronie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie przyrody oraz rozporządzenia wykonawczego do niniejszej ustawy - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Podczas wykonywania prac związanych z urządzeniami wodnymi może dojść do niszczenia siedlisk herpetofauny oraz incydentów zabijania oraz płoszenia zwierząt, w związku z czym ważne jest odpowiednie zabezpieczenie terenów na których będą trwały prace, oraz dostosowanie harmonogramu robót budowlanych do sezonowej aktywności herpetofauny.

## 6.6. Formy ochrony przyrody w tym przedmioty, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000

Obszar objęty projektem planu leży w granicach Zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”. Celem ochrony zespołu przyrodniczo - krajobrazowego jest zachowanie cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego wokół jeziora Lubniewsko, oraz otaczających jezioro lasów wraz z florą i fauną dla potrzeb dydaktycznych, naukowych, turystycznych i wypoczynkowych. Na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego obowiązują zakazy:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizowania budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Teren objęty opracowaniem będący w granicach „Uroczyska Lubniewsko” to obszar porośnięty nienaturalnymi zbiorowiskami roślinnymi, sztucznie nasadzonej sosny, tworzącej w tym miejscu kompleks monokulturowej uprawy leśnej. Na walory krajobrazowe Zespołu przyrodniczo krajobrazowego składają się sąsiednie ekosystemy las oraz położenie na wyniesieniach falistych morenowych z rozległym otwarciem widokowym w kierunku północno-wschodnim. Jest to miejsce w którym niegdyś funkcjonowała baza turystyczna, o czym świadczą pozostałości rozległego zejścia schodowego oraz pozostałości infrastruktury. Związane z obszarem chronionym ograniczenia, zostały zmienione dla omawianego terenu uchwałą Rady Miejskiej w Lubniewicach Nr IX/64/2015 z dnia 17 września 2015r. w sprawie zniesienia zakazów na działce o nr ewid. 308/5 zlokalizowanej na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” (obecnie działka o nr ewidencyjnym 831, obręb Lubniewice) pozostawiając zakazy:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych.

Cele ochrony wyżej wymienionego obszaru wpisują się i są realizowane poprzez ustalenia planu które dotyczą parametrów, wskaźników i wytycznych kształtowania nowej zabudowy. Są one dostosowane do form zabudowy znajdujących się na terenie gminy Lubniewice. Minimalizując jednocześnie wpływ odbioru wizualnego, poprzez możliwość wprowadzenia zielonych dachów.

Najbliższą występującą powierzchniową formą ochrony przyrody względem możliwego zainwestowania związanego z projektem planu jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnią funkcję korytarzy ekologicznych w układzie przestrzennym województwa lubuskiego. Celem jest czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Łagowskiego. Obszar objęty opracowaniem sąsiaduje z OChK (granicą jest droga) wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu i znajduje się w enklawie, otoczony z obu stron. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na tą formę ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [12], znaczące oddziaływanie na cele ochrony obszarów Natura 2000 stanowi:

- pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub

- negatywny wpływ na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszenie integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rozszerzenie kryteriów oceny bazujące na powyższych przesłankach zawiera raport Kuli i in. [5], która wskazuje jako kryteria analizy istotności oddziaływania następujące przesłanki:

- utrata powierzchni siedlisk oraz spadek liczby i liczebności gatunków,
- fragmentacja, czyli podział siedlisk na mniejsze, izolowane płyty,
- przerwanie ciągłości korytarzy ekologicznych łączących siedliska, zapewniających wymianę osobników i przepływ genów,
- zakłócenia o charakterze emisji i immisji fizycznych oraz chemicznych w zasięgów występowania siedlisk i gatunków,
- zmiana w kluczowych elementach (biotycznych i abiotycznych) obszaru Natura 2000 decydujących o występowaniu siedlisk i gatunków.

W zakresie identyfikacji znaczenia oddziaływania odnoszącego się do integralności obszarów naturalnych ocena powinna odnosić się do analizy:

- ingerencji ustaleń planu w kluczowe zależności kształtujące strukturę obszaru Natura 2000 – dotyczącej przede wszystkim zachowania warunków przestrzennych związanych z przebiegiem granic ostoi oraz rozmieszczeniem siedlisk i gatunków,
- ingerencji przyszłego zagospodarowania w kluczowe zależności kształtujące funkcję obszaru – dotyczącej przede wszystkim zachowania procesów ekologicznych w ramach ostoi oraz zachowania znaczenia ekologicznego obszaru w sieci Natura 2000.

Za Kistowskim i Pchałkiem [6] uznaje się, że kluczowymi kryteriami kwalifikacji w zakresie oceny projektu planu na obszary Natura 2000 położone poza granicami dokumentu jest odległość terenu objętego dokumentem planistycznym od obszaru N2000 oraz związek funkcjonalny terenu objętego dokumentem z obszarami N2000.

Obszary systemu Natura 2000 znajdują się w znacznym oddaleniu od granicy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ponad 8 km na południe SOO Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie (PLH080008) oraz OSO + SOO Ujście Warty PLC80001. W związku z powyższym oraz mając na względzie uwarunkowania stwierdzone w granicach opracowania jak również w jego najbliższym sąsiedztwie ocenia się, że realizacja projektowanej zmiany:

- nie jest związana ze zmniejszeniem powierzchni siedlisk oraz spadkiem liczby i liczebności gatunków,
- nie powoduje fragmentacji siedlisk,
- nie wpływa na ciągłość korytarzy ekologicznych,
- nie jest związana ze znaczącymi emisjami i immisjami,
- nie wpływa na zmianę w kluczowych elementach (biotycznych i abiotycznych) obszaru Natura.

Bazując na przesłankach analizy integralności, realizacja ustaleń projektu planu nie wpływa również na ten aspekt funkcjonowania obszarów naturalnych.

## 6.7. Krajobraz

Wartość ogólna krajobrazu jest zagadnieniem bardzo złożonym, nie ma on statycznego charakteru i permanentnie podlega zmianom, głównie w wyniku działalności człowieka. Krajobraz poza wartościami przyrodniczymi oraz kulturowymi ma również wymiar percepcyjny. Dlatego ocena krajobrazu jest zależna od obserwatora oraz miejsca w którym obserwator się znajduje. Obszar objęty opracowaniem, a przede wszystkim tereny przyległe, należą do terenów atrakcyjnych krajobrazowo. Przede wszystkim jest to krajobraz leśny z wyniesieniami morenowymi z rozległym otwarciem widokowym w kierunku północno-wschodnim, obejmującym akwen jeziora Lubniewsko. W granicach planu widnieją elementy obniżające walory krajobrazowe tego terenu, jakimi jest napowietrzna linia elektroenergetyczna oraz pozostałości infrastruktury po wcześniejszym rekreacyjnym użytkowaniu terenu

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego, projekt planu wprowadza następujące zasady: sytuowanie budynków, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie.

Przewidywane oddziaływanie na krajobraz polegać będzie na usytuowaniu w przestrzeni terenów zalesionych, zainwestowania związanego z realizacją usług turystyki, sportu i rekreacji z możliwością uzupełnienia o funkcje usług zdrowia, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług handlu, zabudowy letniskowej, urządzeń wodnych a także inne niezbędne obiekty i elementy infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Może to być zabudowa kubaturowa z maksymalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy od 0,01 do 2, maksymalną powierzchnią zabudowy 20% oraz minimalną powierzchnią biologicznie czynną 60%. Maksymalna wysokość zabudowy została określona w stosunku do hoteli i pensjonatów 19 m, 12 m dla obiektów usług zdrowia, gastronomii, kultury i rozrywki, zabudowy letniskowej oraz 8 m dla pozostałych budynków. Plan ustala dachy o kącie nachylenia do 70° w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub bieli, minimalizując jednocześnie wpływ odbioru wizualnego, poprzez możliwość wprowadzenia zielonych dachów. Ustalenia te, spowodują trwałą i nieodwracalną zmianę w krajobrazie. Nie mniej jednak są one dostosowane do form zabudowy znajdujących się na terenie gminy Lubniewice. Spełniają również cele dokumentów strategicznych gminy, zakładające rozwój turystyki i rekreacji dla tych obszarów.

## 6.8. Bioróżnorodność

Według Konwencji o bioróżnorodności biologicznej (podpisanej w roku 1992 w Rio de Janeiro) bioróżnorodność to „różnicowanie wszystkich żywych organizmów występujących na Ziemi w ekosystemach lądowych, morskich i słodkowodnych oraz w zespołach ekologicznych, których są częścią; dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz różnorodności ekosystemów”. W związku z tym szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie siedlisk hydrogenicznych.

Sposób użytkowania terenu wraz z niewielką presją turystyczno-wypoczynkową odnotowaną na terenie objętym opracowaniem (wydeptane ścieżki, łowiska, dzikie kempingi) nie wpływa na specyfikę i charakter fitocenozy oraz powiązanych z nimi zoocenozy, utrzymując poziom różnorodności biologicznej na tym samym poziomie od wielu lat. Funkcje przyrodnicze omawianego obszaru mają cechy przede wszystkim ponadlokalne, jako część większego układu ekologicznego, zapewniającego ciągłość ekosystemów i bioróżnorodności. Środowisko w granicach zmiany nie cechuje się ponadprzeciętną różnorodnością gatunkową.

Analiza uwarunkowań przyrodniczych w zakresie flory i fauny wskazuje, że wprowadzenie nowej zabudowy nie wpłynie znacząco na różnorodność biologiczną omawianego terenu oraz otoczenia.

Niewielkie zmniejszenie areału bytowania ptaków oraz innych zwierząt nie wpłynie znacząco negatywnie na faunę, biorąc pod uwagę wielkość wyłączonej powierzchni do przylegających obszarów leśnych oraz wodnych.

Ustalenia projektu planu nie wywołają pośredniego ani bezpośredniego zagrożenia w stosunku do całkowitej utraty funkcji omawianego ekosystemu, nie będzie miała ona wpływu na eksploatację ekosystemów. Realizacja ustaleń planu, nie zmieni istniejącego stanu biotopu, a co za tym idzie nie będzie się również wiązała ze zmniejszeniem bioróżnorodności.

## **6.9. Klimat akustyczny, stan powietrza, zdrowie i warunki życia ludzi**

O hałasie i o normach akustycznych mówi się tylko w odniesieniu do miejsc stałego lub wielogodzinnego przebywania ludzi. Na obszarze objętym planem oraz w otoczeniu nie ma zlokalizowanych terenów podlegające ochronie akustycznej. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest ok 1 km na wschód od granic terenu. Wprowadzenie do realizacji ustaleń planu będzie wiązało się przede wszystkim z możliwym oddziaływaniem na klimat akustyczny w fazie realizacji (co wiąże się z hałasem maszyn budowlanych, jednak jest to działanie krótkotrwałe).

Plan przeznaczają tereny głównie pod usługi turystyki lub usługi sportu i rekreacji. Wiąże się to z ustaleniem strefy ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy. Dla tych stref obowiązują normy określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Przewiduje się, że podczas fazy eksploatacji zainwestowania wzrośnie oddziaływanie ze względu na użytkowanie obiektu (ruch samochodowy, autokarowy, hałas bytowy). Nie mniej jednak ze względu na położenie na obszarze zalesionym pojawienie się tego oddziaływania będzie zamykało się w granicach terenu granic planu.

Z okresem realizacji zainwestowania, związane będą także możliwe emisje zanieczyszczeń do atmosfery, pochodzące od pracującego sprzętu na placu budowy i środków transportu. Można oczekiwać również emisji pyłów powstających w trakcie pracy maszyn i urządzeń wykonujących roboty ziemne. Powyższe oddziaływania będą krótkotrwałe, a przy sprawnym prowadzeniu robót nie będą miały większego wpływu na stan środowiska.

Podczas etapu eksploatacji przewiduje się oddziaływanie sezonowe, szczególnie w okresie grzewczym, obszarowe. Ten wpływ będzie zależny od wybranych rozwiązań technicznych oraz technologicznych na etapie projektu inwestycji. Plan w tym zakresie umożliwi zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. Zapisy te umożliwiają zastosowanie działań proekologicznych poprzez możliwość zastosowania źródeł niskoemisyjnych.

W granicach projektowanego planu znajduje się także funkcjonująca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, plan ustala dla niej korytarz techniczny, po 7 m na stronę od osi linii, w obrębie którego zakazuje się lokalizacji pomieszczeń na pobyt stały ludzi, za wyjątkiem sytuacji skablowania linii. Nie przewiduje się negatywnego wpływu utrzymania lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej.

W związku z określonymi uwarunkowaniami – brakiem obszarów zabudowanych w granicach projektowanego planu, nie przewiduje się powstawania istotnych negatywnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia nie będą także powodowały ponadnormatywnych emisji substancji i energii

do środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane ustaleniami planu w głównej mierze, powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać do terenów, na których dana inwestycja będzie realizowana.

## **6.10. Klimat w tym odporność na zmiany klimatu i przystosowanie do zmian**

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w broszurze<sup>1</sup> Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska analizując, czy działanie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu należy uwzględnić m.in. następujące kwestie:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez przedsięwzięcie,
- bezpośrednie wytwarzanie gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące przedsięwzięciu,
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący przedsięwzięciu,
- działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych,
- działania skutkujące zmniejszaniem emisji gazów cieplarnianych,
- pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z zapotrzebowaniem na energię towarzyszącym przedsięwzięciu.

Jak wskazano we wcześniejszych rozdziałach, realizacja ustaleń planu w dominującym zakresie będzie skutkowałą wprowadzeniem zagospodarowania usług turystycznych. W związku z możliwą zabudową, będą to tereny związane z emisją substancji do powietrza. W związku z ograniczeniem wprowadzonym poprzez maksymalny wskaźnik zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną stwierdza się, że nie będzie to teren intensywnej zabudowy. Pozostanie on w większości obszarem zadrzewionym.

Plan nie przyczynia się do istotnej zmiany powierzchni elementów środowiska (lasów) odpowiadających za sekwestrację węgla. Wprowadza ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadza możliwość stosowania zielonych dachów, co wpływa pozytywnie na klimat jest elementem odporności na zmiany klimatu oraz przystosowania się do zmian. Powyższe okoliczności oraz uwarunkowania przyrodnicze, szczególnie lokalizacja wśród terenów leśnych, pozwalają wykluczyć możliwość wpływu ustaleń planu na klimat. Ocena możliwego zagospodarowania na zmianę klimatu, czyli stopień, w jakim możliwa inwestycja jest dotknięta negatywnie lub korzystnie przez zmienność klimatu i zmiany klimatu jest zależna od przyjętych rozwiązań technicznych i technologicznych, które będą określone na etapie projektu zainwestowania. Na etapie planowania przestrzennego, stosownie do skali opracowania określa się brak znaczącego negatywnego wpływu na klimat.

## **6.11. Zabytki i dobra materialne**

Dobra materialne to wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich. Omawiany dokument nie zmienia struktury przestrzeni życiowej człowieka, a co za tym idzie możliwości zaspokajania potrzeb.

---

<sup>1</sup> [https://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/5437/Lagodzenie\\_zmian\\_klimatu\\_i\\_adaptacja\\_do\\_zmian\\_klimatu\\_w\\_ocenie\\_oddziaływania\\_na\\_srodowisko.pdf](https://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/5437/Lagodzenie_zmian_klimatu_i_adaptacja_do_zmian_klimatu_w_ocenie_oddziaływania_na_srodowisko.pdf)

W granicach projektu planu nie ma zlokalizowanych obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków. Plan ustala, że w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym oddziaływanie ustaleń projektu planu nie wiąże się z negatywnym znaczącym oddziaływaniem na zabytki i dobra materialne.

## 6.12. Uszczegółowienie charakterystyki oddziaływań

Bazując na charakterystyce oddziaływań przedstawionej w rozdziałach 6.1 - 6.11 oraz wykorzystując szczegółowe kryteria oceny przedstawione w tabeli 2, poniżej przedstawiono uszczegółowioną charakterystykę oddziaływań uwzględniającą komponenty środowiska.

komponenty	Oddziaływanie		skumulowane znaczenie oddziaływania na komponent
	Strefa usług turystycznych	Strefa wód powierzchniowych	
powierzchnia ziemi i gleby	negatywne/istotne/krótkoterminowe, średnioterminowe/bezpośrednie	neutralne	nieznaczące
wody podziemne i powierzchniowe	negatywne/istotne/krótkoterminowe/ /bezpośrednie, pośrednie	negatywne/istotne/krótkoterminowe, średnioterminowe/bezpośrednie, pośrednie	nieznaczące
klimat akustyczny, stan powietrza i warunki życia ludzi	zróżnicowane/istotne/krótkoterminowe/ długoterminowe/bezpośrednie	neutralne	nieznaczące
flora w tym tereny leśne	zróżnicowane/mало istotne/ krótkoterminowe, długoterminowe/bezpośrednie	zróżnicowane/mало istotne/krótkoterminowe/bezpośrednie	nieznaczące
fauna	istotne/krótkoterminowe, długoterminowe/bezpośrednie	zróżnicowane/mало istotne/krótkoterminowe/bezpośrednie	nieznaczące
formy ochrony przyrody	zróżnicowane/mало istotne/krótkoterminowe, długoterminowe/bezpośrednie	zróżnicowane/mало istotne/krótkoterminowe, długoterminowe/bezpośrednie	nieznaczące
NATURA 2000	neutralne	neutralne	nieznaczące
krajobraz	negatywne/istotne/długoterminowe/ bezpośrednie, pośrednie	neutralne	nieznaczące
bioróżnorodność	zróżnicowane/mало istotne/krótkoterminowe, długoterminowe/bezpośrednie, pośrednie	zróżnicowane/mало istotne/krótkoterminowe/bezpośrednie, pośrednie	nieznaczące

Tab 5. Uszczegółowienie kryteriów oceny wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.

Biorąc pod uwagę stan wyjściowy środowiska jakim cechuje się obszar projektu planu z przeprowadzonych analiz wynika, że ogół ustaleń nie prowadzi do znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko. Do najważniejszych potencjalnych bezpośrednich oraz pośrednich negatywnych oddziaływań będą należały:

- przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót budowlanych,
- płoszenie zwierząt podczas prac budowlanych, możliwe niszczenie siedlisk herptryofauny,
- emisja zanieczyszczeń oraz hałasu podczas prac budowlanych,
- zwiększona antropopresja podczas prac budowlanych,
- wpływ na wody podziemne i powierzchniowe przez możliwe sytuacje awaryjne, lub nienależyte zabezpieczenie,
- wpływ na krajobraz poprzez wprowadzenie obiektów budowlanych.

Do najważniejszych potencjalnych bezpośrednich oraz pośrednich pozytywnych oddziaływań będą należały:

- zachowanie terenów wartościowych przyrodniczo (zakaz zmiany linii brzegowej jeziora Lubniewsko, linia zabudowy oddalona od strefy brzegowej jeziora),
- możliwość utrzymania terenów zadrzewionych, przyczyniając się do zachowania ciągłości ekologicznej z terenami leśnymi graniczącymi z planem,

- ustalenie warunków zagospodarowania terenu w obszarze Zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”.
- wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - możliwość stosowania dachów zielonych,
  - możliwość stosowania źródeł odnawialnych dla zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną,
  - ustalenia dotyczące gospodarki wodno ściekowej,
  - ustalenie pasa technicznego dla linii elektroenergetycznej,
  - możliwość skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej oraz wprowadzenie nowych sieci elektroenergetycznych pod ziemią.

Należy zwrócić także uwagę na to, iż zidentyfikowane oddziaływania na komponenty środowiska nie są jednoznaczne, a ich wystąpienie nie jest w pełni przewidywalne, przyjęto w tym przypadku zgodnie z zasadą przezorności najbardziej niekorzystną sytuację.

## **7. ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko, który podlega analizie w niniejszym dokumencie wiąże się z przeznaczeniem terenu dla usług turystyki lub usług sportu i rekreacji oraz strefy wód powierzchniowych śródlądowych. Zapisy planu zawierają ustalenia mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań zmiany na środowisko, są to:

- Obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Uroczysko Lubniewsko", dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustala się korytarz techniczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – po 7 m na stronę od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w obrębie którego (...)zakazuje się lokalizacji pomieszczeń na pobyt stały ludzi, dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV po innej trasie z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej o którym mowa wyżej nie ma zastosowania.
- Ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej.
- Ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 2.
- Ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej.
- Dopuszcza się dachy zielone.
- Ustala się strefę ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
- Nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

- W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się powierzchniowo lub do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający wpływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi.
- Dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych.
- Dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej.
- Dopuszcza się poprzez urządzenia wodne do wód powierzchniowych (cieków wodnych lub zbiorników wodnych), po ich podczyszczeniu i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.
- Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.
- Nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.
- Zakazuje się lokalizacji budynków na terenie wód powierzchniowych śródlądowych WS.
- Zakazuje się zmiany linii brzegowej Jeziora Lubniewsko

Skuteczne zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko dotyczą szczegółowych rozwiązań przestrzennych, techniczno- konstrukcyjnych, oraz budowlano-projektowych. Ze względu na szczegółowość rozwiązań powinny one zostać określone na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego możliwą planowaną inwestycję, w ramach dokumentacji przygotowywanej na potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Kompensacja przyrodnicza, zgodnie z art. 3 pkt. 8 ustawy Prawo ochrony środowiska, rozumiana jest jako zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. W związku z brakiem przewidywanych znaczących oddziaływań nie zachodzi potrzeba wdrażania działań kompensacyjnych.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu, nie można wykluczyć ponad wszelką wątpliwość braku konieczności zastosowania działań łagodzących. Spośród stosowanych wybrano te, które będą odpowiednie dla terenów założonych w projekcie planu:

- Do przejazdów pojazdów obsługujących budowę w pierwszej kolejności wykorzystywać istniejące ciągi komunikacyjne, a poza nimi tymczasowe drogi dojazdowe, które powinny zostać wyznaczone z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych - po możliwie najkrótszych trasach.
- Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi, utwardzić i uszczelnić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne.
- Zaplecze budowlane powinno być lokalizowane możliwie jak najdalej od zbiorników wodnych oraz cieków.
- Przed przystąpieniem do wykonywania prac terenowych wszyscy pracownicy powinni zostać przeszkoleni i poinformowani o sposobie postępowania w przypadku stwierdzenia na terenie budowy małych i średnich zwierząt.

- Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy dokonać inwentaryzacji przyrodniczej względem występowania roślin objętych ochroną gatunkową.
- Przed przystąpieniem do robót ziemnych, szczególnie w pobliżu zbiornika wodnego, ekspert herpetolog winien dokonać oglądu terenu na danym odcinku prac pod kątem występowania miejsc bytowania (w szczególności rozrodu) oraz szlaków migracji płazów.
- Prace budowlane w pobliżu brzegu jeziora, ze względu na herpetofaunę, powinny być prowadzone poza sezonowym okresem aktywności tej grupy.
- Wycinka drzew powinna być przeprowadzana poza okresem lęgowym ptaków.
- Regularnie kontrolować wykopy, a stwierdzone w nich zwierzęta odławiać i przenosić poza obszar robót w miejsce o właściwych warunkach siedliskowych.
- Po zakończeniu prac ziemnych teren w otoczeniu prac należy zrehabilitować do standardu umożliwiającego prowadzenie dotychczasowej formy użytkowania.
- W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych, czas prac odwodnieniowych skrócić do minimum celem ograniczenia zasięgu oddziaływania tych prac. Wody pochodzące z odwodnienia wykopów, przed ewentualnym odprowadzeniem do wód powierzchniowych, podczyścić z zawiesiny.
- Przy realizacji przedsięwzięcia należy ograniczyć do minimum zmianę naturalnego ukształtowania powierzchni terenu.
- Przy realizacji przedsięwzięcia należy ograniczyć do minimum ingerencję w obszar ekotonowy las-jezioro.
- Przy realizacji przedsięwzięcia należy ograniczyć do minimum wycięcie istniejącego zadrzewienia.
- Powstające w trakcie budowy odpady powinny być segregowane i gromadzone w przeznaczonych do tego pojemnikach oraz sukcesywnie wywożone z placu budowy.
- Powstające ścieki bytowe z zaplecza budowy należy odpowiednio zabezpieczyć poprzez odprowadzenie do szczelnych kontenerów i regularnie wywozić do oczyszczalni ścieków.
- Przy realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia i jego projektu.
- Należy dostosować projekt architektoniczny zabudowań, do obiektów istniejących na obszarze gminy, aby zachować ciągłość krajobrazu kulturowego.
- Należy przestrzegać zasad BHP podczas budowy poszczególnych nowych obiektów.

Należy nadmienić, że w przypadku projektu miejscowego planu ewentualne konkretne środki minimalizujące powinny zostać również zaproponowane w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub karcie informacyjnej przedsięwzięcia dla inwestycji jeżeli tego wymaga, bazując na planowanej do zastosowania technologii realizacji przedsięwzięcia.

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY**

Specyfika dokumentu poddanego strategicznej ocenie oddziaływania jakim jest projekt planu zagospodarowania przestrzennego znacząco ogranicza możliwość wariantowania zaproponowanych rozwiązań. Struktura krajowego porządku planistycznego wymaga, aby projekty miejscowych planów były

zgodne z ustaleniami studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentacją planistyczną wyższego szczebla – na poziomie wojewódzkim. Zaproponowane w planie miejscowym działania i ustalenia nie ingerują bezpośrednio w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska, jak np. wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% w obrębie działki budowlanej na terenie usług turystyki lub usług sportu i rekreacji. Te ustalenie oraz wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 20% (z uwagi, iż obszar planu jest niezabudowany) dają duże możliwości do kreowania atrakcyjnych założeń zieleni podnoszących walory krajobrazowe oraz wprowadzających dogodne warunki dla rozwoju bioróżnorodności tego terenu, jednocześnie utrzymując ciągłość z obszarami leśnymi.

Zaproponowane w planie miejscowym rozwiązania są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań tego obszaru. Wobec powyższego Prognoza nie przedstawia rozwiązań alternatywnych dotyczących m. in.: innej lokalizacji (wariantowania lokalizacji), innego sposobu prowadzenia inwestycji (warianty konstrukcyjne i technologiczne), innego sposobu zarządzania (warianty organizacyjne), wariantu niezrealizowania inwestycji, tzw. „opcja zerowa”.

Na obecnym etapie Prognozy przyjmuje się założenia odnoszące się jedynie do charakteru planowanych działań, bez wskazywania konkretnych rozwiązań dla działań mogących przynieść negatywne oddziaływania. Niektóre działania istotne dla rozwoju tego obszaru, a mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko, będą mogły być realizowane pod warunkiem zastosowania odpowiednich działań zapobiegawczych i minimalizujących określonych w decyzji środowiskowej.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko nie napotkano na znaczące trudności wynikające z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy.

## **9. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu w zakresie ochrony środowiska, podlegają ocenom oraz analizom prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Natomiast kontrole przestrzegania przepisów związanych z ochroną środowiska oraz racjonalnym wykorzystaniem zasobów przyrody w gminie Lubniewice są prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze – Delegatura WIOŚ w Gorzowie Wielkopolskim. Wyniki monitoringu będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony. Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska dla terenu objętego projektem planu, należy uznać monitorowanie w zakresie badania stanu jakości wód podziemnych oraz jakości śródlądowych wód powierzchniowych.

Dodatkowo w przypadku stwierdzenia realizacji przedsięwzięć zaliczonych do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w obszarze planu, zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, powinien wynikać z ustaleń decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.

## **10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Obszar projektu planu znajduje się ponad 38 km od granicy państwa, dominujący zakres oddziaływań związanych z wprowadzeniem ustaleń planu zamyka się w granicach terenu objętego opracowaniem. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości zaistnienia znaczącego transgranicznego oddziaływania.

## **11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

### Wstęp

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko wynika z art. 46 ust.1 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. Prace nad projektem mpzp zostały zainicjowane uchwałą nr XXXVI/228/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko. Uchwała ta stanowi formalno-prawną podstawę podjęcia prac nad niniejszym opracowaniem. Głównym celem opracowania prognozy jest określenie, analiza i ocena oddziaływania ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i kulturowe, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na obszary Natura 2000 oraz wskazanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację negatywnych oddziaływań ustaleń dokumentu. Dopełniającym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest także uszczegółowienie i podkreślenie ewentualnie występujących konfliktów relacji człowiek-środowisko, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu oraz uzasadnienie decyzji zastosowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego terenu, w granicach którego projekt planu jest sporządzany. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sulęcinie.

Przedmiot niniejszego opracowania stanowi analiza ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko, podjętego uchwałą nr XXXVI/228/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r. Sporządzany plan obejmuje teren działki o nr 831 obręb ewidencyjny Lubniewice oraz część terenu działki o nr 465/7 obręb ewidencyjny Glisno. Zgodnie z granicami wyznaczonymi w załączniku do wyżej wymienionej uchwały. Celem analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do działki o nr ewid. 831 zakłada się przeznaczenie terenu pod lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyczną, świadczeniem usług medycznych i rehabilitacji, a także z dopuszczeniem lokalizacji obiektów rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów niezbędnych do funkcjonowania wspomnianych funkcji. W odniesieniu do działki o nr ewid. 465/7, stanowiącej wody Jeziora Lubniewsko, zakłada się umożliwienie realizacji między innymi urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak pomosty, przystanie, plaże, punkty widokowe oraz inne obiekty małej architektury w celu

zwiększenia oferty dla nowopowstałej zabudowy usługowej na działce o nr ewid. 831. Do roku 2015 w lokalizacji tej funkcjonowało obozowisko turystyczne zagospodarowane obiektami tymczasowej rekreacji oraz częściowo uzbrojone w podstawowe media. Istniejące uwarunkowania faktyczne i przestrzenne tego obszaru predysponują go do w/w zainwestowania. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko są zgodne z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego, Strategią Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice.

#### Uwarunkowania

Lokalizacja planu to teren działki oznaczonej nr ewidencyjnym 831 obręb Lubniewice oraz części terenu działki oznaczonej nr ewidencyjnym 465/7 obręb Glisno. Obszar ten położony jest w południowo zachodniej części miasta Lubniewice. Od wschodu oraz północnego zachodu graniczy bezpośrednio z terenami leśnymi, będącymi własnością Skarbu Państwa we władaniu Nadleśnictwa Sulęcín. Od Północy graniczy z drogą powiatową nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów, natomiast od południa obejmuje częściowo akwen Jeziora Lubniewsko wraz z jego strefą przybrzeżną. Obszar nie jest zagospodarowany w sposób trwały. Podczas wizji lokalnej, która odbyła się w lipcu 2022, stwierdzono pozostałości rozległego szerokiego zejścia schodowego do brzegu jeziora, stare fundamenty, pojedyncze słupy po oświetleniu oraz pozostałości po ogrodzeniu terenu. Przez północną część działki 831 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Teren ten stanowi jednorodną strukturę przyrodniczą głównie w formie monokultury sosnowej z fragmentarycznie występującym podszytem złożonym z kruszyny pospolitej i robinii akacjowej. Brzeg jeziora jest zróżnicowany. Przy południowo wschodniej granicy opracowania ma formę dość stromego stoku, o różnicy wysokości względem wód jeziora do 2 m, w tych miejscach strefa ekotonu jeziora jest bogatsza w stosunku do pozostałego terenu. Widoczne są ślady starych, zniszczonych pomostów dla wędkarzy. Kierując się brzegiem na północny zachód, już na terenie dawnego ośrodka wypoczynkowego, na stoku znajdują się wyżej wspomniane betonowe schody, następnie brzeg przyjmuje formę łagodnego zejścia z rozległą plażą z funkcjonującym pomostem.

Omawiany teren znajduje się w obszarze krajobrazu polodowcowego, który ukształtował się podczas postępu lądolodu bałtyckiego w stadiach pomorskim i poznańskim. Jest to obszar o urozmaiconej rzeźbie terenu do której należą rynny jezior oraz doliny rzek. Rynnę zajmuje jezioro Lubniewsko (które jest częścią obszaru opracowania) oraz na północny wschód jezioro Lubiąż. Gleby całego obszaru stanowią głównie bielice wytworzone z piasków.

Zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego obszar planu położony jest poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych GZWP. Obszar projektowanego planu znajduje się w dorzeczu Odry, regionie wodnym Warty w zlewni IV rzędu Lubniewki w granicach jednolitych części wód podziemnych JCWPd o nr 40 (PLGW600040). Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego z 2019 roku te części wód znajdowały się w dobrym stanie chemicznym oraz ilościowym, a ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych niezagrażona. Warunki hydrogeologiczne w rejonie obszaru objętego opracowaniem rozpoznano do głębokości 6,5 m. System krążenia wód podziemnych na terenie jednostki ze względu na budowę geologiczną, rozpoznanie warunków hydrogeologicznych i jej wielkość jest stosunkowo mało złożony i ma charakter lokalny. Sieć hydrograficzna gminy Lubniewice jest pochodzenia polodowcowego. Większość form wklęsłych, w których płyną obecnie ciek wodne, lub znajdują się wody stojące - jeziora, bagna, to rynny polodowcowe. Tworzą one system radialnie ułożonych dolin rynnowych zorientowanych prostopadle do linii każdorazowego postępu lodowca. Kierunek lokalnych działów wodnych jest zgodny z kierunkiem

doliny Lubniewki i rynny jezior Lubniewsko - Lubiąż. Wody powierzchniowe obszaru objętego opracowaniem to jezioro Lubniewsko, oraz w najbliższym otoczeniu na północ od granicy terenu jezioro Lubiąż, oraz za wschód od granicy rzeka Lubniewka. Obszar objęty opracowaniem w całości jest położony na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Znajduje się w granicach jednolitych części wód powierzchniowych JCWP o nr RW600025189629 – Lubniewka. Typ JCWP 25 – cieki łączące jeziora. Powierzchnia tej zlewni wynosi 132,34 km<sup>2</sup>. JCWP jest monitorowana, status naturalna. Według obowiązującego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry [25] określony został dobry stan ekologiczny oraz chemiczny, nie mniej jednak według Oceny stanu jednolitych części wód jezior w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu wskazano na stan chemiczny poniżej dobrego oraz na zły stan wód.

Na podstawie danych z Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski – MIDAS, określono, że obszar planu położony jest poza zewidencjonowanymi złożami surowców mineralnych.

Projektowany plan obejmuje swoim zakresem głównie tereny zalesione oraz tereny wodne jeziora Lubniewsko. Praktycznie całą powierzchnię terenu zajmują grunty piaszczyste, porośnięte borem sosnowym, natomiast teren przy jeziorze stanowią szuwały wraz z ekotonem las-jezioro oraz ekosystem jeziora. Występująca roślinność jest ukształtowana przez dotychczasowe użytkowanie leśne oraz turystyczno-rekreacyjne. Jest to obszar przeważającej jednorodnej struktury lasu w typie boru sosnowego z niewielkim udziałem świerku pospolitego, dębu szypułkowego oraz bezszypułkowego, buku zwyczajnego, jarząbka pospolitego wraz z brzozą brodawkowatą. W podszyciu występują pojedyncze jałowce pospolite i dość obficie rozrastające się robinie akacjowe wraz z kruszyną pospolitą, które fragmentarycznie tworzą zwartą strukturę. Runo lasu stanowią głównie mszaki z udziałem takich gatunków jak śmiełek pogięty, trzcinnik piaskowy, wiesiołek, dziurawiec zwyczajny, narecznica samcza, orlica pospolita.

Obszar do kilku metrów przy jeziorze Lubniewsko oraz jego brzeg zajmuje głównie topola osika, olsza czarna, brzoza brodawkowata, trzcina pospolita, turzyca zastrzona, pałka wąskolistna, trybula leśna, sadziec konopiasty, wierzbownica drobnokwiatowa, przytulia czepna. Gatunki roślin występujących w granicach planu należą do powszechnie występujących. Roślinność zanurzona i pływająca w tej części jeziora prawie zupełnie nie występuje. Na obszarze opracowania podczas wizji lokalnej nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. Weryfikacja dokumentacji dotyczącej planowanej inwestycji (Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hotelowo-rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 831 i 465/7 obręb Lubniewice, gmina Lubniewice” pod kierunkiem mgr Bartosza Kołodziejczyka z 2015 r.) na obszarze objętym opracowaniem wskazuje, że w granicach terenu występuje rokitnik pospolity, objęty ochroną częściową zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem.

Rozległe krajobrazy leśne z licznymi jeziorami w gminie Lubniewice stanowią dogodne siedliska dla ptaków, specyficznych dla tego typu krajobrazu. Omawiany obszar leśny to również miejsce występowania licznych ssaków. Ta grupa głównie reprezentowana jest przez zwierzęta łowne. Tereny przy wodach powierzchniowych związane są z różnorodnością siedlisk w obrębie strefy brzegowej, są miejscem gdzie potencjalnie może występować zwiększone bogactwo zwierząt, w porównaniu do innych ekosystemów. Płazy i gady obszaru objętego opracowaniem to gatunki objęte ochroną gatunkową. Na badanym terenie nie stwierdzono miejsc rozrodu i regularnego występowania gatunków objętych ochroną prawną, oraz takich, dla których wymagane jest ustalenie stref ochrony.

Bazując na danych udostępnianych przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w formie centralnego rejestru form ochrony przyrody teren objęty planem leży w granicach Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego - Uroczysko Lubniewsko, oraz leży w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Pojezierze Lubniewicko Sulęcińskie. Od pozostałych form ochrony przyrody pozostaje w odległości od 2 do ponad 20 km.

Na podstawie analizy danych zamieszczonych na portalu [mapy.isok.gov.pl.](http://mapy.isok.gov.pl), zawierającym mapy zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego określono, że obszar planu nie znajduje się na terenach zagrożonych powodzią. Na podstawie analizy map geośrodowiskowych określono, że obszar znajduje się poza terenami zagrożonymi osuwiskami.

Walory krajobrazu gminy, w tym wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne estetyczno-widokowe oraz związana z nimi rzeźba terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka, tworzą istotny element struktury funkcjonalno przestrzennej gminy. Szczególnie miasto Lubniewice odznacza się wysokimi walorami krajobrazu kulturowego. Średniowieczne układy przestrzenne w obszarze Starego Miasta posiadają walory urbanistyczno-architektoniczne, które razem z walorami przyrodniczymi tworzą cenny harmonijnie skomponowany krajobraz. Zgodnie z ustawowymi definicjami w obszarze planu nie znajdują się zabytki w tym zabytki archeologiczne. Projekt Planu swoim zakresem nie obejmuje terenów zabudowanych w związku z czym nie zidentyfikowano w jego zakresie historycznych układów urbanistycznych czy ruralistycznych.

Bazując na złożoności ekosystemów zidentyfikowanych w granicach oraz bezpośrednim sąsiedztwie planu należy założyć że: dla skali przestrzennej – lokalnej, zróżnicowanie (różnorodność) wewnątrz ekosystemu jest przeciętna, dość jednorodna struktura borowa jest zróżnicowana w stopniu podobnym do innych tego typu siedlisk o podobnej genezie i uwarunkowaniach klimatycznych oraz geomorfologicznych. Można stwierdzić, że największym zróżnicowaniem w tej skali cechują się ekosystemy na granicy linii las-jezioro, dla skali przestrzennej krajobrazowej, różnorodność mozaiki siedlisk jest duża, w skali krajobrazu widoczne są zmiany sposobu użytkowania (las, jeziora, rzeki, pola i łąki), powiązania między zasobami przyrodniczymi, w szczególności warunki glebowe w połączeniu z mikroklimatem, znajduje swoje odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zbiorowisk roślinnych, dla makroskali, różnorodność międzyregionalna, różnorodność międzyregionalna jest pomijalna.

Zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych w Polsce, opracowaną przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży, granice projektu planu znajdują się w obszarze korytarza ekologicznego Puszcza Lubuska GKZ-1. Obszar ten łączy się bezpośrednio wzdłuż północnej granicy z korytarzem Lasy Skwierzyńskie GKPN-19B.

Klimat akustyczny w obrębie projektowanego planu kształtowany jest głównie przez hałas zewnętrzny (poza granicami opracowania), przede wszystkim komunikacyjny, generowany głównie przez drogę powiatowej nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów, wzdłuż której nie prowadzono pomiarów przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Na terenie gminy Lubniewice nie są prowadzone pomiary jakości powietrzabrane pod uwagę w rocznych ocenach jakości. Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie Lubuskim, Raport Wojewódzki za rok 2020” (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska 2020 r.) ocena jakości powietrza przeprowadzona z uwzględnieniem kryteriów ochrony zdrowia wykazała, iż w strefie Lubuskiej, do której zalicza się gmina Lubniewice wystąpiły przekroczenia stężenia dla: ozonu O<sub>3</sub> oraz benzo(a)pirenu. Przekroczenia w regionie lubuskim, który obejmuje całe województwo wyłączając miasto Gorzów Wielkopolski oraz Zielona Góra to ocena sporządzana w oparciu o wyniki ze stacji pomiarowych (znacznie oddalonych od obszaru opracowania, znajdujących się na obszarach zurbanizowanych –

najbliższa w Sulęcinie) oraz wyników modelowania. Ze względu na położenie gminy Lubniewice oraz obszaru objętego opracowaniem przekroczenia te nie stanowią istotnego zagrożenia dla środowiska obszaru oraz gminy. Zgodnie z informacjami z „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Lubniewice na lata 2014-2017 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2021” stwierdzono, że z uwagi na swój rolno-leśny charakter, gmina Lubniewice nie jest w dużym stopniu zagrożona zanieczyszczeniami powietrza pochodzenia przemysłowego. Na jej terenie głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są zanieczyszczenia komunikacyjne – liniowe oraz pochodzące ze źródeł niskiej emisji (np. piece opalane węglem). Jakość powietrza na obszarze gminy Lubniewic jest dobra, a wieloletnie badania poziomu stężeń podstawowych zanieczyszczeń wskazują na systematyczną poprawę w tym zakresie.

Obszar opracowania położony jest na terenie leśnym oraz w otoczeniu jezior. Lasy są istotnym składnikiem lokalnego środowiska i tworzą klimat lokalny tego terenu. Zwarte drzewostany wpływają na większą wilgotność, opady, temperaturę (łagodzą dobowe i roczne skrajne wartości), promieniowanie, wiatr. Wody natomiast mają bezpośredni wpływ w zakresie regulacji zmian temperatury oraz podnoszenia się wilgotności powietrza.

Można przypuszczać, że brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkować będzie utrzymaniem obecnego stanu środowiska. Obszar ten nie cechuje się dużą dynamiką zmian. Ekosystemy będą podlegały stopniowym przemianom charakterystycznym dla ekosystemów stwierdzonych w miejscu realizacji projektowanego planu. W dłuższej perspektywie czasu, przy braku realizacji omawianego dokumentu, można zakładać pojawienie się negatywnych kierunków zmian w środowisku związanych z niewielką presją turystyczną, która w chwili obecnej odbywa się w sposób niekontrolowany. Analizowane w ramach niniejszego dokumentu ustalenia ogólne oraz szczegółowe planu, określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Określenie ich pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego, korzystanie z walorów oraz zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

#### Część prognostyczna

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niewielkim obszarem położonym wśród terenów leśnych, nad jeziorem Lubniewsko, w gminie Lubniewice. Charakteryzuje się dobrym stanem sanitarnym w porównaniu do obszarów silnie zurbanizowanych. Wynika to ze znacznej odporności ekosystemów leśnych oraz niewielkiej antropopresji. Duże znaczenie w kontekście stanu środowiska mają zasoby leśne w gminie. Według dostępnych źródeł stwierdzono, że lasy tego regionu są w dobrym stanie. Przyczyniają się do ograniczenia erozji gleb, zachowania zasobów wodnych i regulacji stosunków wodnych. Wszystkie te walory powodują, że miejsce to jest idealnym dla rekreacji i wypoczynku. Pomimo niewielkiej presji antropogenicznej obszar ten cechuje się dobrze zachowanym krajobrazem. Zasadniczo teren objęty analizą wykazuje dość jednorodną strukturę, a stan poszczególnych elementów systemu przyrodniczego jest stabilny. Ze względu na stopień i charakter oddziaływania antropogenicznego można go zaklasyfikować do terenów, które charakteryzuje nieznaczne oddziaływanie antropogeniczne, nieodczuwalne dla roślin, zwierząt i ludzi, niestwarzające zagrożenia. Ponadto, ze względu na stopień przemian antropogenicznych można go zaklasyfikować do terenów, które charakteryzują obszary nieznacznie przekształcone, posiadające przekształcenia nieznaczające dla przyrody lub takie, które po odległym czasie zostaną zaakceptowane przez przyrodę ożywioną, ze znacząco zaawansowanym obecnie procesem sukcesji.

Sposób użytkowania powierzchni ziemi w granicach planu nie jest szczególnie niekorzystny dla zasobów przyrody (tereny rekreacyjno wypoczynkowe). Nie występują tutaj oraz w najbliższym otoczeniu

podmioty gospodarcze uciążliwe dla środowiska, które mogłyby mieć negatywny wpływ na warunki rozwoju flory i bytowania fauny.

W granicach planu odnotowano występowanie chronionych gatunków zwierząt. Gatunki podlegają ochronie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie przyrody oraz rozporządzenia wykonawczego do niniejszej ustawy - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

W związku z pojawiającą się w materiałach źródłowych informacją, (Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hotelowo-rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 831 i 465/7 obręb Lubniewice, gmina Lubniewice” pod kierunkiem mgr Bartosza Kołodziejczyka z 2015 r ) dotyczącą możliwego występowania roślin chronionych - rokitnika pospolitego, należało by przed podjęciem wszelkich prac ingerujących w zbiorowiska roślinne dokonać szczegółowego rozpoznania uwarunkowań przyrodniczych w tym kierunku. Według obowiązującego rozporządzenia w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Uroczysko Lubniewsko” na terenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego w obrębie działki ewidencyjnej nr 831 obręb Lubniewice zabrania się:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych.

Ustalenia projektu planu miejscowego identyfikują przestrzeń powyższy obszar objęty ochroną oraz wskazują na obowiązujące ograniczenia wynikające z wyżej wymienionego rozporządzenia. Stwierdza się, że zapisy projektu planu nie są sprzeczne z postanowieniami prawa lokalnego, określającego ograniczenia w zagospodarowaniu wyżej wymienionej formy ochrony przyrody na obszarze gminy Lubniewice. Nie zidentyfikowano innych form ochrony przyrody oraz „naturowych” płatów siedlisk, w związku z czym nie identyfikuje się problemów ochrony środowiska bezpośrednio dotyczących tego typu obszarów.

Podczas prac nad niniejszym dokumentem zostały przeprowadzone analizy dotyczące ochrony środowiska. Plan zawiera ustalenia związane z przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania gruntów, które obejmują tereny usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Wszystkie wymienione cele ochrony środowiska zostały uwzględnione zarówno podczas oceny stanu środowiska, wpływu przewidywanego oddziaływania jak również formułowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko. W związku z czym wszystkie zapisy projektu planu wpisują się bezpośrednio lub pośrednio w cele środowiskowe ustalone w dokumentach o randze międzynarodowej i wspólnotowej.

Biorąc pod uwagę stan wyjściowy środowiska jakim cechuje się obszar projektu planu z przeprowadzonych analiz wynika, że ogół ustaleń nie prowadzi do znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko. Opis na poszczególne komponenty środowiska znajduje się w rozdziale 6.1 – 6.11. Do najważniejszych potencjalnych bezpośrednich oraz pośrednich negatywnych oddziaływań będą należały: przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót budowlanych, płoszenie zwierząt podczas prac budowlanych, możliwe niszczenie siedlisk herpertofauny, emisja zanieczyszczeń oraz hałasu podczas prac budowlanych, zwiększona antropopresja podczas prac budowlanych, wpływ na wody podziemne i powierzchniowe przez możliwe sytuacje awaryjne, lub nienależyte zabezpieczenie, wpływ na krajobraz poprzez wprowadzenie obiektów budowlanych.

Do najważniejszych potencjalnych bezpośrednich oraz pośrednich pozytywnych oddziaływań będą należały: zachowanie terenów wartościowych przyrodniczo (zakaz zmiany linii brzegowej jeziora Lubniewsko), możliwość utrzymania terenów zadrzewionych, przyczyniając się do zachowania ciągłości ekologicznej z terenami leśnymi graniczącymi z planem, ustalenie warunków zagospodarowania terenu w obszarze Zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”. wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, możliwość stosowania dachów zielonych, możliwość stosowania źródeł odnawialnych dla zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną, ustalenia dotyczące gospodarki wodno ściekowej, ustalenie pasa technicznego dla linii elektroenergetycznej, możliwość skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej oraz wprowadzenie nowych sieci elektroenergetycznych pod ziemią.

Należy zwrócić także uwagę na to, iż zidentyfikowane oddziaływania na komponenty środowiska nie są jednoznaczne, a ich wystąpienie nie jest w pełni przewidywalne, przyjęto w tym przypadku zgodnie z zasadą przezorności najbardziej niekorzystną sytuację.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko, który podlega analizie w niniejszym dokumencie wiąże się z przeznaczeniem terenu dla usług turystyki lub usług sportu i rekreacji oraz strefy wód powierzchniowych śródlądowych. Zapisy planu zawierają ustalenia mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań zmiany na środowisko. Skuteczne zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko dotyczą szczegółowych rozwiązań przestrzennych, techniczno- konstrukcyjnych, oraz budowlano-projektowych. Ze względu na szczegółowość rozwiązań powinny one zostać określone na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego możliwą planowaną inwestycję, w ramach dokumentacji przygotowywanej na potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z realizacją ustaleń projektu planu, nie można wykluczyć ponad wszelką wątpliwość braku konieczność zastosowania działań łagodzących oddziaływanie na środowisko. Z pośród stosowanych działań łagodzących, które będą odpowiednia dla terenów założonych w projekcie planu, prognoza wskazuje możliwe do realizacji w rozdziale 7. Należy nadmienić, że w przypadku projektu miejscowego planu ewentualne konkretne środki minimalizujące powinny zostać również zaproponowane w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub karcie informacyjnej przedsięwzięcia dla inwestycji jeżeli tego wymaga, bazując na planowanej do zastosowania technologii realizacji przedsięwzięcia.

Specyfika dokumentu poddanego strategicznej ocenie oddziaływania jakim jest projekt planu zagospodarowania przestrzennego znacząco ogranicza możliwość wariantowania zaproponowanych rozwiązań. Struktura krajowego porządku planistycznego wymaga, aby projekty miejscowych planów były zgodne z ustaleniami studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentacją planistyczną wyższego szczebla – na poziomie wojewódzkim. Zaproponowane w planie miejscowym działania i ustalenia nie ingerują bezpośrednio w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska, jak np. wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% w obrębie działki budowlanej na terenie usług turystyki lub usług sportu i rekreacji. Te ustalenie oraz wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 20% (z uwagi, iż obszar planu jest niezabudowany) dają duże możliwości do kreowania atrakcyjnych założeń zieleni podnoszących walory krajobrazowe oraz wprowadzających dogodne warunki dla rozwoju bioróżnorodności tego terenu, jednocześnie utrzymując ciągłość z obszarami leśnymi. Zaproponowane w planie miejscowym rozwiązania są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań tego obszaru. Wobec powyższego Prognoza nie przedstawia rozwiązań alternatywnych.

Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu w zakresie ochrony środowiska, podlegają ocenom oraz analizom prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki monitoringu będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony. Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska dla terenu objętego projektem planu, należy uznać monitorowanie w zakresie badania stanu jakości wód podziemnych oraz jakości śródlądowych wód powierzchniowych.

Dodatkowo w przypadku stwierdzenia realizacji przedsięwzięć zaliczonych do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w obszarze planu, zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, powinien wynikać z ustaleń decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.

Obszar projektu planu znajduje się ponad 38 km od granicy państwa, dominujący zakres oddziaływań związanych z wprowadzeniem ustaleń planu zamyka się w granicach terenu objętego opracowaniem. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości zaistnienia znaczącego transgranicznego oddziaływania.

## 12. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

1. Sienkiewicz J., – Koncepcje bioróżnorodności – ich wymiary i miary w świetle literatury. Ochrona Środowiska i Zasobów Naturalnych, Nr 45, 2010 r
2. Symonides E., Różnorodność biologiczna Polski – jej stan zagrożenia i prawno-organizacyjne aspekty ochrony, Problemy i Poglądy; Przyszłość: Świat-Europa-Polska 2010
3. Brazaitis, G., and Angelstam, P., Influence of Edges between Old Deciduous Forest and Clearcuts on the Abundance of Passerine Hole-Nesting Birds in Lithuania. Ecol. Bull., 51, 209–217., 2004
4. Virkkala, R., Effects of forest management on birds breeding in northern Finland. Ann. Zool. Fennici, 24 (4), 281–294. 1987
5. Kula, A., Kurek, R. T., Okraśiński, K., Kwalifikowanie przedsięwzięć do oceny oddziaływania na środowisko. Teoria i praktyka na podstawie wyników monitoringu procesów inwestycyjnych w Karpatach, Bystra 2008
6. Kistowski, M., Pchałek, M., Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych, Warszawa 2009
7. Maniakowski M., Gorczewski A., Kaługa I., Kustusch K., Skakuj M., Wronka-Tomulewicz M., Wuczyński A., Zblewska M. 2013. Wpływ napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, w tym również kolejowych sieci trakcyjnych, na ptaki. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, FPP Consulting Sp. z o. o., Warszawa.
8. Bródka S. (red.) 2010. Praktyczne aspekty ocen środowiska przyrodniczego. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
9. Mikołajków J., Sadurski A. (red.) 2017. Informator PSH – Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa.
10. Chmielewski T. J. 2013. Systemy krajobrazowe. Struktura – funkcjonowanie – planowanie. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
11. Kondracki J. 2013. Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
12. Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000.
13. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000.
14. Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000.
15. Roczna ocena jakości powietrza w województwie Lubuskim, Raport Wojewódzki za rok 2020, Główny inspektorat Ochrony środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra, 2021 r.
16. Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa lubuskiego w roku 2018, Główny inspektorat Ochrony środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra, 2019 r.
17. Stan środowiska w województwie Lubuskim – Raport 2020, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, 2020 r
18. Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych jezior za rok 2020, Główny inspektorat Ochrony środowiska.
19. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubniewice, przyjęty uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r. i dalej zmieniony fragmentarycznie uchwałą Nr XXVI/192/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach.
20. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad jeziorem Lubniewsko, sierpień 2022 r.

21. Program ochrony środowiska dla gminy Lubniewice, na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025, uchwała Nr XLIV/321/2018 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 23 sierpnia 2018 r.
22. Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hotelowo-rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 831 i 465/7 obręb Lubniewice, gmina Lubniewice”
23. Jędrzejewski W, Ławreszczuk D, „Ochrona łączności ekologicznej w Polsce”. Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża 2009 r
24. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Hydroportal, <https://isok.gov.pl/>, dostęp 12.08.2022 r.

### **13. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE**

1. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/72/WE z dnia 13 lipca 2009 r. dotycząca wspólnych zasad rynku wewnętrznego energii elektrycznej i uchylająca dyrektywę 2003/54/WE (Dz.U.UE.L.2003.176.37),
2. Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz.U.UE.L.2000.327.1),
3. Dyrektywa Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko,
4. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/72/WE z dnia 13 lipca 2009 r. dotycząca wspólnych zasad rynku wewnętrznego energii elektrycznej i uchylająca dyrektywę 2003/54/WE,
5. Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory ,
6. Załącznik I Dyrektywy Siedliskowej – typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, których ochrona wymaga wyznaczenia specjalnych obszarów ochrony (92/43/EWG),
7. Załącznik II Dyrektywy Siedliskowej – gatunki roślin i zwierząt będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, których ochrona wymaga wyznaczenia specjalnych obszarów ochrony (92/43/EWG),
8. 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 (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1029),
9. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1990),
10. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 1973),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 nr 155 poz. 1298),
12. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 916),
13. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 282),
14. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839),

15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz.U. 2014 poz. 112),
16. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji ( Dz.U. 2021 poz. 1710 ),
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 maja 2018 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji oraz pomiarów ilości pobieranej wody (Dz.U. 2018 poz. 1022),
18. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 30 maja 2020 r. w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu  $L_{(DWN)}$  (Dz.U. 2020 poz. 1018),
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014, poz. 1408),
20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
21. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. 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 (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r., poz. 1713),
22. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz. 2233),
23. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774),
24. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183),
25. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. 2011 nr 25 poz. 133),
26. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. 2019 poz. 394)
27. Ustawa dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j Dz.U. 2017 poz. 1161)
28. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity : Dz.U. 2022 poz. 503)
29. Polityka Energetyczna Polski do 2030 roku (M.P. z 2010 r. Nr 2, poz.11)
30. Deklaracja z Rio w sprawie środowiska i rozwoju, 1992, Dokumenty końcowe konferencji Narodów Zjednoczonych "Środowisko i rozwój" : Szczyt Ziemi : Rio de Janeiro, 3-14 czerwca 1992 r. / Inst. Ochrony Środowiska
31. Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz.U.2004.90.864/2)
32. Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 1070 )
33. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2016 poz. 1967)

## 14. ZAŁĄCZNIKI

1. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust.2 UOOŚ.

Szczecin, dnia 29 sierpień 2022 r.

### Oświadczenie kierującego zespołem autorów

Dotyczy: Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Lubniewsko. Uchwała nr XXXVI/228/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 czerwca 2022 r..

Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia lub zatajenie prawdy, niniejszym oświadczam, że ja niżej podpisany Marcin Stoltman, jestem absolwentem jednolitych studiów magisterskich na kierunku Ochrona środowiska oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

