UCHWAŁA NR ….
RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH
z dnia …….2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą VI/34/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice przyjętego uchwałą Nr XL/251/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 21 listopada 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ **1**. Uchwala się, zwany dalej planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie konsultacji społecznych;
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być zlokalizowana zewnętrzna ściana nadziemnej części budynku i wiaty;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 70% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia na rysunku planu:

1) ustalenia planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) przeznaczenie terenu, określone numerem i symbolem literowym lub symbolem literowym,
e) wymiarowanie,
f) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV;

2) elementy informacyjne:
a) oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN160,
b) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN160,
c) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV,
d) granica krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko" wyznaczonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego,
e) teren lasu,
f) proponowany podział geodezyjny na działki,
g) pozostałe, niewymienione w pkt 1, elementy rysunku planu.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem:
1) nie występują:
a) obszary i tereny górnicze,
b) obszary osuwania się mas ziemnych,
c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
d) krajobrazy priorytetowe określone w planie województwa,
e) grunty rolne lub leśne wymagające ochrony w myśl przepisów odrębnych;
2) nie określa się z uwagi na brak problematyki:
a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MN-MW-U,
2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenu: powierzchnie jezdne i postojowe, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, miejsca gromadzenia odpadów, tablice reklamowe, obiekty małej architektury, place zabaw i rekreacji, urządzenia sportowe, zadaszenia, ogrodzenia, tarasy, obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu i przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu wyznaczonych linii zabudowy, budynków w zabudowie bliźniaczej, garaży i budynków gospodarczych;
4) dopuszcza się lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren wiat śmietnikowych i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
5) dopuszcza się wystawanie, w granicach terenu, na odległość do 1 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy elementów budynku takich jak: zadaszenia, balkony, gzymsy, dekoracje, ganki, wiatrołapy;
6) zakazuje się lokalizacji kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych;
7) zakazuje się lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych;
8) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych, z wyłączeniem tworzyw imitujących kamień lub drewno;
9) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży. Zakazuje się stosowania barw jaskrawych;

10) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak lukarny, wykusze, facjaty, ogrody zimowe, tarasy, wejścia i wiatrołapy.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) teren MN-MW-U pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
3) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
4) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym;
5) zakazuje się składowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
6) dla obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sulęcińsko-Lubniewickie", w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne;
7) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko" (krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych, kod krajobrazu 08-315.42-98) wyznaczonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego przyjętym uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. Należy uwzględnić wytyczne zawarte w audycie dotyczące tego krajobrazu.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem wskazano w § 9 pkt 5.

§ **12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
1) nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 1300 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu – 15,0 m;
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 110°.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) obszar objęty planem sąsiaduje z terenami leśnymi w związku z czym przy sytuowaniu zabudowy w pobliżu lasu obowiązują przepisy odrębne;
2) w obszarze planu znajduje się strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w granicach której obowiązują przepisy odrębne;
3) ustala się korytarz techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
4) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarz techniczny, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej 1297F przylegającej do granicy obszaru objętego planem oraz wyznaczone tereny komunikacji drogowej wewnętrznej powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
2) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
3) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych;

4) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
5) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustala się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowalne w zakresie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych;
2) ustala się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
4) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych/komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej:
   a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) zakazuje się oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania;
5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym instalacji wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
8) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej;
9) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce budowalnej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem MN-MW-U.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      c) teren usług – z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz handlu hurtowego;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
      b) teren zieleni naturalnej i urządzonej;
   3) dopuszcza się łączenie przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 lit. b i c w ramach jednego budynku w dowolnych proporcjach.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0,02 do 1,2;
   2) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,4;
   3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:
   1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
      a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12,00 m,
      b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 14,00 m,
      c) dla budynków mieszkalno-usługowych do 14,00 m,
      d) dla budynków usługowych do 12,00 m,

e) dla pozostałych obiektów budowlanych do 6,00 m;

2) ustala się dachy dwu-, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
3) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie o dowolnej formie pokrycia;
4) ustalenie w zakresie materiału pokrycia nie dotyczy wiat.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1300 m^2. Ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 16. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR i 2KR, dla których ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

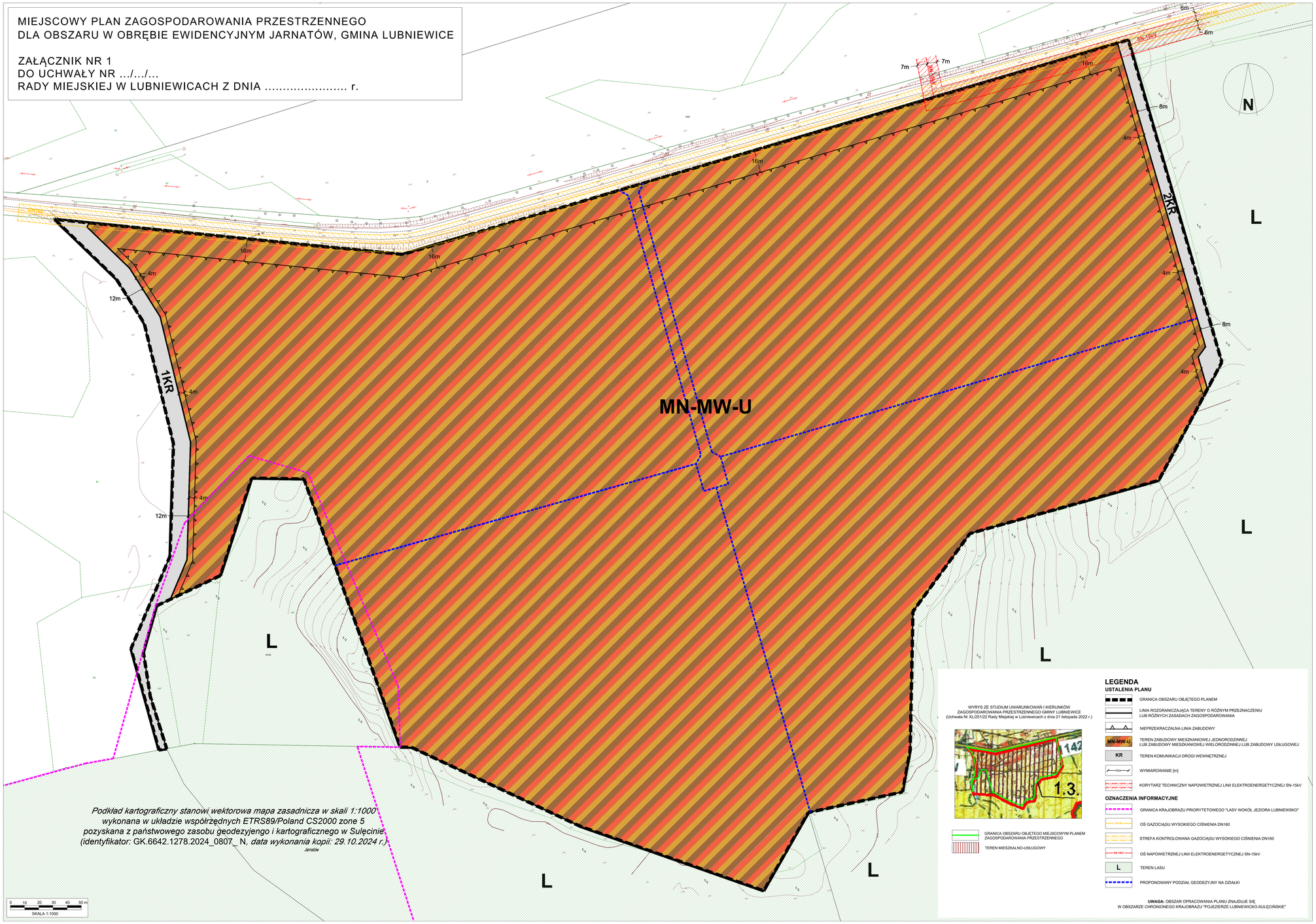
§ 17. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM JARNATÓW, GMINA LUBNIEWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH Z DNIA ..... r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr ……
Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia ……2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do planu miejscowego w czasie konsultacji społecznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Lubniewicach rozstrzyga uwagi wniesione do projektu planu miejscowego w następujący sposób:

[procedura w toku]

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr ……
Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia ……2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Lubniewicach rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr ……
Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia ……2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice, stanowi uchwała VI/34/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice.

Obszar objęty planem położony jest przy drodze powiatowej nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów, na wschód od m. Jarnatów. Powierzchnia obszaru opracowania planu wynosi 26,4853 ha. Założeniem planu jest przeznaczenie tego obszaru pod budownictwo mieszkaniowe, budownictwo wielorodzinne lub usługi wraz z pozostałym uzbrojeniem i zagospodarowaniem, o formie harmonizującej z krajobrazem oraz dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej w kontekście zachowania wysokich walorów przyrodniczych. Opracowanie planu miejscowego pozwoli stworzyć ramy prawne dla wprowadzenia w/w funkcji. Jednocześnie trwale usankcjonuje szczegółowe przeznaczenie terenu oraz parametry zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zdiagnozowanych wymagań w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

Zakładane funkcje w ramach opracowania planu miejscowego zgodne są również z polityką przestrzenną Gminy Lubniewice wyrażoną w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XL/251/2022 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 21 listopada 2022 r.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach ustaleń procedowanego planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczaniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie dla nowych struktur zabudowy mieszkaniowej lub usług wielu elementów, które mają zasadniczy wpływ na jakość przestrzeni: nieprzekraczalną linię zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, udział powierzchni zabudowy, nadziemną intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, geometrię i kolor pokrycia dachów. Mając na uwadze konieczność kształtowania krajobrazu przy zachowaniu wysokich standardów zabudowy wprowadzono regulacje § 8 uchwały;

3) wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. W planie przyjęto nakazy z zakresie gospodarki wodno-ściekowej (w tym zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków) oraz ustalenia w zakresie ochrony akustycznej, a także zapewniono duży udział powierzchni biologicznie czynnej. W granicach planu występują powierzchniowa forma ochrony przyrody, tj. obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sulęcińsko-Lubniewickie”, i dla którego wprowadzono ustalenie w zakresie stosowania przepisów odrębnych. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko” (krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych, kod krajobrazu 08-315.42-98) wyznaczonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego przyjętym uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. W uchwale zawarto zapis dotyczący uwzględnienia wytycznych zawartych w audycie dotyczących tego

krajobrazu. Plan uwzględnia środowiskowe uwarunkowania obszaru objętego planem, które zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Realizacja określonych w planie przeznaczeń nie będzie wymagała wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej a także gruntów rolnych klas I-III z produkcji rolniczej. W granicach analizowanego obszaru nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie wprowadzono zatem ustaleń z tego zakresu.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie zakresu czynności niezbędnych podjęcia w przypadku odkrycia zabytku;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego (dostęp do drogi publicznej). Przyjęte w planie przeznaczenie gruntu spowoduje wzrost jego wartości, a dla gminy wzrost dochodu z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę, w wyniku realizacji ustaleń w tym zakresie;

7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem wniosku właściciela gruntu oraz dotychczasowych przesądzeń planistycznych dokonanych w dokumencie studium;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując pozytywnych uzgodnień w przedmiotowym zakresie;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyważenie interesu publicznego i prywatnego ustaleniami planu. Planowane funkcja uwzględnia interes właściciela działki oraz politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice. Plan nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac pianistycznych uzgadniały i opiniowały projekt planu miejscowego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalając możliwość wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [procedura w toku];

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na każdym etapie sporządzania projektu planu oraz jego upublicznienie zgodnie z wymogami przepisów prawa [procedura w toku];

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez sieć wodociągową oraz możliwość realizacji ujęć indywidualnych;

14) zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, miedzy interesem publicznym a interesami prywatnymi jest zapewnione ze względu na niewielką skalę planu która nie generuje konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminie wskazanym przez Burmistrza Lubniewic nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi ze strony mieszkańców gminy [procedura w toku];

15) potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: Ustalenia planu miejscowego nie określają przeznaczeń, w ramach których realizowane byłyby przedsięwzięcia niosące ryzyko poważnych awarii;

16) potrzeba związana z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w granicach planu nie występują tereny przeznaczone pod funkcje rolnicze, z tego powodu nie ma potrzeby określania zapisów odnoszących się do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

17) Zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy: ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią ponieważ w sposób zaplanowany umożliwiają wprowadzenie nowej zabudowy, w formie spójnej z otoczeniem. Zasady kształtowania nowej zabudowy zostały wyczerpująco zawarte w zapisach ogólnych oraz szczegółowych części tekstowej oraz w regulacjach rysunkowych. Obszar planu jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległą drogę gminną publiczną, a także znajduje się w zasięgu pobliskich sieci infrastruktury technicznej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina Lubniewice nie posiada analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. Zakłada się, że wyniki analizy nie miałyby wpływu na ustalenia planu ze względu na to, iż studium umożliwia sporządzenie planu w przedstawionym kształcie.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Przyjęte w planie przeznaczenie gruntu spowoduje wzrost wartości gruntu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
W wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się stopniowy wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę, a także z tytułu opłaty naliczonej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej sprzedaży, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy przy tym stwierdzić, że wielkość wyżej wskazanych źródeł dochodów nie jest możliwe do oszacowania i będzie uzależnione od tempa realizacji ustaleń. W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nie nastąpi konieczność wykupu gruntów pod cel publiczny.

DO PROJEKTU MPZP DO UZGODNIEŃ I OPINIOWANIA Z DNIA 24.02.2025 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów,
gmina Lubniewice

Opracowanie:
mgr inż. Olga Karpińska

Poznań, luty 2025 r.

Spis treści

1. Informacje ogólne 4
1.1. Przedmiot i cel opracowania 4
1.2. Podstawy formalno – prawne opracowania 5
1.3. Metoda opracowania, wykorzystane materiały 6
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska 8
2.1. Położenie i użytkowanie terenu 8
2.2. Rzeźba terenu 9
2.3. Budowa geologiczna 10
2.4. Zasoby naturalne 12
2.5. Warunki wodne 13
2.6. Jakość wód 17
2.7. Gleby 17
2.8. Flora i fauna 18
2.9. Formy ochrony przyrody 19
2.10. Dziedzictwo kulturowe i zabytki 20
2.11. Klimat lokalny 21
2.12. Jakość powietrza 22
2.13. Klimat akustyczny 24
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 26
3.1. Cel opracowania projektu planu 26
3.2. Ustalenia projektu planu 26
3.3. Powiązania z innymi dokumentami 30
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu 30
4. Istniejące problemy ochrony środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu 31
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu 32
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko 35
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi 35
6.2. Oddziaływanie na krajobraz 36
6.3. Oddziaływanie na powietrze 37
6.4. Oddziaływanie na klimat 38
6.5. Oddziaływanie na wody 38
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne 41
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną 41
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki 42
6.9. Oddziaływanie na ludzi 43
6.10. Oddziaływanie na klimat akustyczny 44

6.11. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru ……44

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko ……45

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ……45

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia ……47

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku ……48

11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym ……48

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr VI/34/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 września 2024 roku.

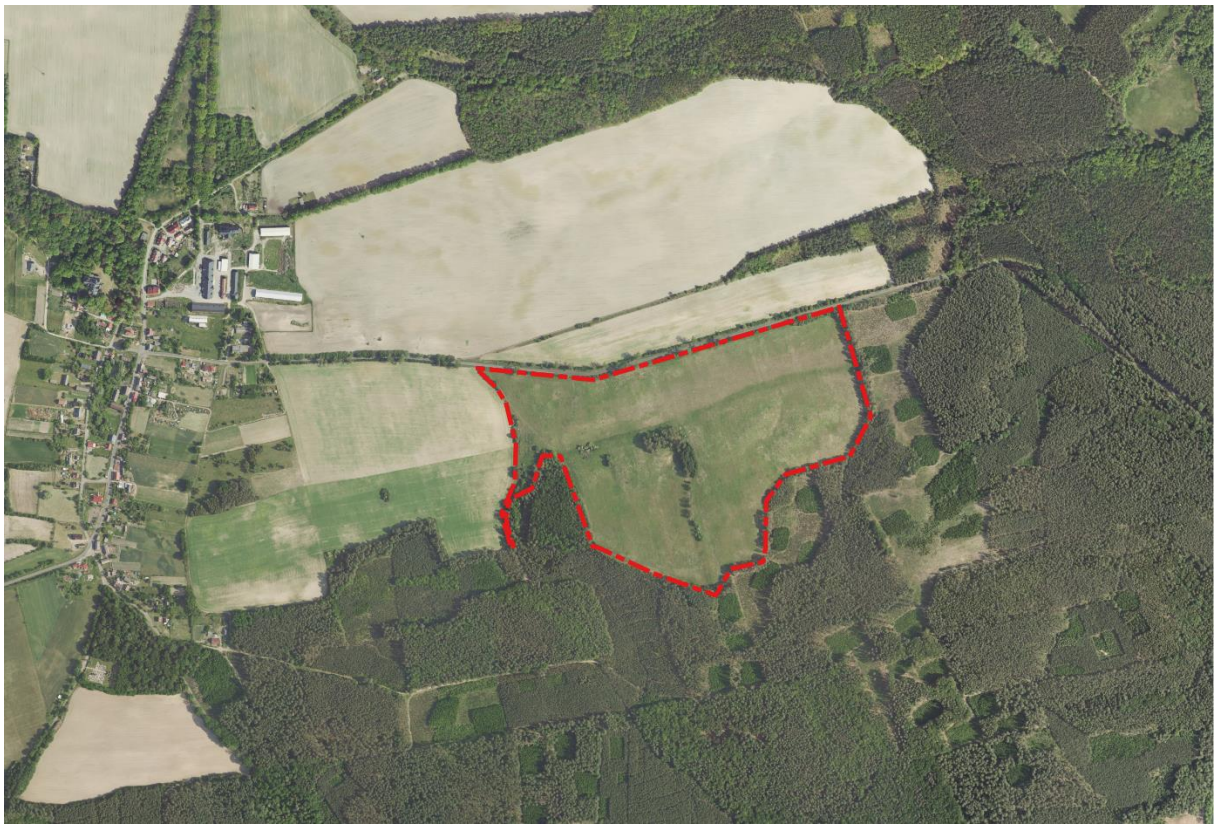
W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem, nie obowiązuje obecnie żaden inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice zlokalizowany jest w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, w niewielkiej odległości na wschód od tejże miejscowości. Przedmiotowy obszar opracowania, zlokalizowany jest w centralnej części gminy i obejmuje swym zasięgiem teren o powierzchni ok. 26,49 ha. W jego granicach znajdują się działki ewidencyjne nr.: 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/18, 12/19, 12/20, 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/25, 12/26, 12/27, 12/28, 12/29, 12/30, 12/31, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/37 oraz 12/38, obręb ewidencyjny Jarnatów, gmina Lubniewice.

W granicach obszaru objętego opracowaniem dominują niezabudowane i niezagospodarowane tereny otwarte. Obszary te wykorzystywane są głównie jako przestrzeń produkcji rolniczej. Jedynie w centralnej części terenu opracowania występuje niewielkich rozmiarów obszar zadrzewiony i zakrzewiony. W granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne – RIVa, RIVb, RV, RVI, a także tereny nieużytków – N. Grunty te cechują się małą przydatnością rolniczą, jednakże nadal są częściowo w ten sposób użytkowane. Obszar objęty analizą pozbawiony jest występowania w jego granicach sieci infrastruktury technicznej. Jej przebieg widoczny jest obecnie jedynie wzdłuż północnej granicy terenu, którą stanowi droga powiatowa nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu również nie należy do bardzo urozmaiconych. Stanowią je tereny zabudowane i zagospodarowane widoczne nieco dalej na zachód od obszaru opracowania, a także tereny otwarte rozciągające się od wschodu i południa. Wśród terenów otwartych stanowiących główne sąsiedztwo obszaru wskazać należy rozległe kompleksy leśne tworzące wschodnie i południowe granice terenu. Na zachód od obszaru opracowania, a także na północ od niego, za stanowiącą granicę terenu drogą powiatową, występują natomiast rozległe tereny rolne. W nieco dalszym sąsiedztwie, na zachód od terenu występują liczne zabudowania miejscowości Jarnatów. Z uwagi na występującą w dalszym sąsiedztwie obszaru zabudowę, a także przebiegający przy północnej granicy ciąg komunikacyjny teren ten uznać można za zaopatrzony w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

Wśród głównych celów prognozy oddziaływania na środowisko wskazać należy określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu, wpływu zmian na całokształt środowiska oraz jego poszczególne składowe, a także wpływu zmian na warunki życia i zdrowia ludzi. Prognoza ma za zadanie ułatwiać identyfikację przewidywanych skutków środowiskowych spowodowanych realizacją planu, a także dokonywać oceny, czy przyjęte rozwiązania ochrony środowiska w sposób wystarczający zabezpieczą środowisko przyrodnicze przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń.



Ryc. 1 Fragment ortofotomapy z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem
Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

1.2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Obowiązek sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniony został zgodnie z:

- art. 51 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), zwanej dalej ustawą ooś,
- art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), zwanej dalej upzp.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ooś organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Przepisy tejże ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich. Jak wynika z ustawy ooś prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzania postępowań w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w myśl powyższej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 46 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania

przestrzennego. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3 – 5 ustawy ooś.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko określony został w art. 51 ust. 2 ustawy ooś oraz uzgodniony na podstawie art. 53 ustawy ooś z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

1.3. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

Projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. część tekstowa wraz z załącznikiem graficznym podlegają analizie i ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać między innymi:

- informacje o głównych celach projektowanego dokumentu i jego powiązaniach z innymi obowiązującymi opracowaniami,
- informacje o metodach zastosowanych w trakcie sporządzania prognozy,
- propozycje odnoszące się do metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora prognozy.

Prognoza powinna ponadto określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego, a także jego zmiany w przypadku braku realizacji założeń projektowanego dokumentu,
- stan środowiska przyrodniczego na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a także sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania niniejszego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, a także pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także przewidywane oddziaływanie na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności

pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.

Opracowywany dokument winien zawierać także:

- rozwiązania ograniczające negatywne skutki oddziaływania na środowisko, mogące być efektem realizacji projektowanego dokumentu,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w opracowywanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.

Stosownie do wymogu z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane zgodnie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Zgodnie z art. 53 ustawy ooś, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

W prognozie uwzględnione zostały wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych. Niniejszy dokument opracowany został w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach kartograficznych, dokumentach i innych materiałach planistycznych oraz informacjach zawartych na rządowych stronach internetowych. Powyższe materiały umożliwiły rozpoznanie stanu środowiska, jego podatność na degradację, a także ewentualne możliwości poprawy jego stanu.

Prognoza sporządzona została w sposób opisowy, odnoszący się do charakterystyki istniejących zasobów środowiska, mechanizmów jego funkcjonowania oraz przybliżeniu jakie potencjalne skutki mogą nastąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń zawartych w planie. W opracowanej prognozie określono ewentualne niepożądane konsekwencje wynikające z realizacji ustaleń planu oraz przedstawiono możliwości ich zminimalizowania.

Przy opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano m.in.:

a) dokumenty i inne materiały:

- 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029, z 2024 r. poz. 1834, 1911, 1914),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej

grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- uchwała Nr VI/34/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice (uchwała Nr XL/251/22 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 21 listopada 2022 r.),
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2013,
- Woś A., Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody, IGiPZ PAN, Warszawa 1993,
- Matuszkiewicz J.M., Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, IGiPZ PAN, Wrocław Warszawa Kraków 1993,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., DZ. U. poz. 1957),
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2013,

b) strony internetowe:
- Baza Danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/,
- Centralna Bazę Danych Geologicznych, http://bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.html,
- Geoportal Krajowy www.geoportal.gov.pl,
- Geoserwis GDOŚ http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/,
- Hydroportal | ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/,
- CBDG GeoLOG https://geolog.pgi.gov.pl/,
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody GDOŚ, http://crfop.gdos.gov.pl/,
- Otwarte dane publiczne https://dane.gov.pl/.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, w niewielkiej odległości na wschód od tejże miejscowości. Przedmiotowy obszar, zlokalizowany jest w centralnej części gminy i obejmuje swym zasięgiem teren o powierzchni ok. 26,49 ha. Obszar ten jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany, użytkowany rolniczo. Jedynie w centralnej części terenu opracowania występuje niewielkich rozmiarów obszar zadrzewiony i zakrzewiony. W granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne – RIVa, RIVb, RV, RVI, a także tereny nieużytków – N. Grunty te cechują się małą przydatnością rolniczą, jednakże nadal są częściowo w ten sposób użytkowane. Obszar objęty analizą pozbawiony jest występowania w jego granicach sieci infrastruktury technicznej. Jej przebieg widoczny jest obecnie jedynie wzdłuż północnej granicy terenu, którą stanowi droga powiatowa nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów.

Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem przedmiotowego terenu nie należy do urozmaiconych. Stanowią je tereny głównie tereny otwarte rozciągające się od wschodu i południa. Wśród terenów tych stanowiących główne sąsiedztwo obszaru opracowania wskazać należy rozległe kompleksy leśne

tworzące wschodnie i południowe granice terenu. Na zachód od obszaru opracowania, a także na północ od niego, za stanowiącą granicę terenu drogą powiatową, występują rozległe tereny rolne. W dalszym sąsiedztwie, na zachód od tego terenu występują liczne zabudowania miejscowości Jarnatów. Z uwagi na występującą w dalszym sąsiedztwie obszaru zabudowę, a także przebiegający przy północnej granicy ciąg komunikacyjny teren ten uznać można za zaopatrzony w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, położony jest ok. 9,6 km na południowy – zachód od terenu gminy. Przedmiotowy obszar położony jest w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie", a także korytarza ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka.

2.2. Rzeźba terenu

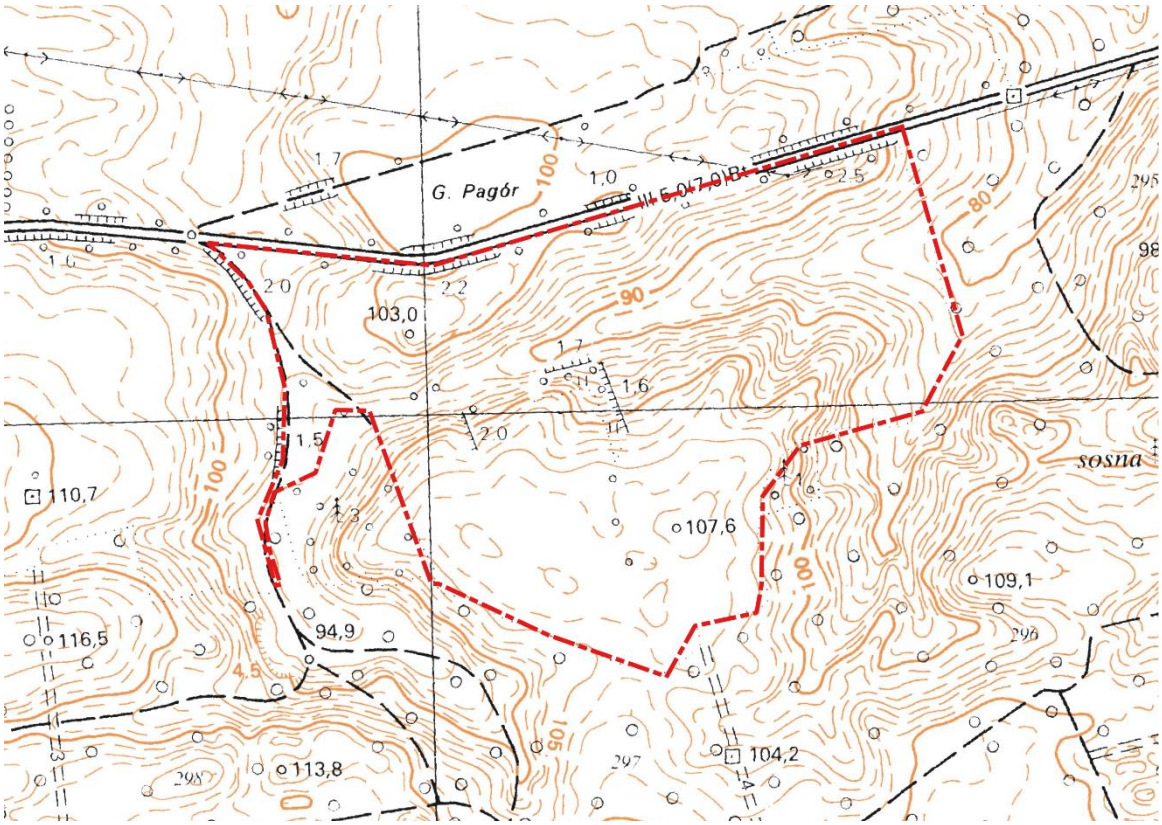
Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice położony jest w zasięgu:

- megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa,
- prowincji Niż Środkowoeuropejski (31),
- podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (314 - 316),
- makroregionu – Pojezierze Lubuskie (Brandenbursko – Lubuskie) (315.4),
- mezoregionu - Pojezierze Łagowskie (315.42).

Będący najniższym poziomem regionalizacji mezoregion Pojezierze Łagowskie (315.42) stanowi pagórkowaty teren morenowy na wschód od Lubuskiego Przełomu Odry, na południe od Kotliny Gorzowskiej i na zachód od Bruzdy Zbąszyńskiej. Od południowego - zachodu sąsiaduje on z terenem Równiny Torzymskiej. Obszar mezoregionu wznosi się na ogół powyżej 100 m n.p.m.. Zlokalizowane w jego granicach najwyższe wzgórze Bukowiec sięga wysokości ok. 227 m, przy czym ok. 119 m ponad zwierciadło przyległego od południa jeziora Ciecz. W obrębie mezoregionu występują liczne wzgórza morenowe, których podłoże stanowią sfałdowane warstwy trzeciorzędowe. Moreny na terenie Pojezierza Łagowskiego są przeważnie typu glacjotektonicznego, tzn. powstały pod wpływem nacisku nasuwającego się lodowca na podłoże. W efekcie powyższego sfałdowaniu uległy warstwy mioceńskie zawierające pokłady węgla brunatnego. Wspomniane pokłady węgla brunatnego występują na terenie pojezierza dość licznie. Wzgórza morenowe przecinają rynny z licznymi jeziorami, które jednak nie osiągają większych rozmiarów. Do największych z nich zaliczane są jeziora: Niesłysz (5 km², głęb. 39,5 m), Paklicko Wielkie (2 km², głęb. 23 m), Lubniewsko (2,4 km², głęb. 15,1 m), Lubiąż (1,4 km², głęb. 12,8 m), Ciecz (Trześniewskie) (1,7 km², głęb. 58,8 m), Łagowskie (0,8 km², głęb. 13,5 m) oraz jezioro Malcz I i II (1,1 km²).

Według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej (B. Krygowski, 1961) obszar objęty opracowaniem należy do regionu Wysoczyzny Lubuskiej (VII), z subregionem Pagórki Świebodzińsko-Sulęcińskie (VII2). Z naturalnych procesów geodynamicznych zachodzących na tym obszarze trzeba wymienić przede wszystkim spływ powierzchniowy i linijny oraz przesiąkanie i spływ podziemny –

charakterystyczny dla części zbudowanej z eluwiów glin zwałowych. Wspomnieć należy jednakże, że intensywność tych procesów oraz ich zasięg przestrzenny warunkowany jest charakterem opadów atmosferycznych i procesów roztopowych.



Ryc. 2 Fragment mapy topograficznej z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem
Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Ukształtowanie terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem należy do dość zróżnicowanych. Analizowany obszar równomiernie i sukcesywnie wznosi się w kierunkach południowym i północnym, obniżając się nieznacznie w części centralnej. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 90 m n.p.m. w części środkowej obszaru do ok. 100 - 108 m n.p.m. na południowych i północnych obrzeżach. Układ poziomic w granicach przedmiotowego terenu przedstawia powyższy fragment mapy topograficznej. Jak widać na załączonej rycinie, układ poziomic w północnej i centralnej części opracowania jest bardziej zwarty, aniżeli w jego południowej części. Istniejąca na terenie opracowania rzeźba terenu miejscami może stwarzać nieznaczne utrudnienia w zagospodarowaniu przestrzennym. Teren znajdujący się w granicach opracowania nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

2.3. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna obszaru stanowi wynik procesów, jakie miały miejsce na danym terenie w przeszłości. Obszar województwa lubuskiego położony jest na przedpolu Sudetów. Teren ten posiada wielopiętrową budowę, co znaczy, że każde z pięter ma swój zespół skał, którego główne odkształcenie miało miejsce w określonym momencie czasu geologicznego. W granicach obszaru stwierdzono

występowanie kilku pięter strukturalnych, określając je od najstarszych do najgłębszych. Na powierzchni widoczne są jedynie utwory piętra młodoalpejskiego, powstałe w okresie trzeciorzędu i czwartorzędu.

Okres czwartorzędu w poszczególnych rejonach Ziemi Lubuskiej, charakteryzują intensywne procesy erozji i późniejszej sedymentacji, które spowodowały duże zróżnicowanie w wykształceniu i miąższości osadów, określanych ogólnie jako czwartorzędowych. Znaczący wpływ na procesy morłotwórcze miały przede wszystkim dwa czynniki, tj. wieloetapowe procesy erozji i zasypywania dolin kopalnych, a także działalność lądolodów, powodujących powstawanie ciągów wałów czołowomorenowych, stref zaburzeń glacitektonicznych oraz osadzanie bardzo zróżnicowanych utworów lodowcowych i wodnolodowcowych. Największe miąższości utworów czwartorzędowych stwierdzono w obrębie głębokich kopalnych dolin. Wcięcia te przez omawiany obszar przebiegają prawie równoleżnikowo. Odmienne jest wykształcenie utworów czwartorzędowych na wysoczyznach oraz w obrębie zasadniczych ciągów moren czołowych, powstałych w poszczególnych stadiach dwóch ostatnich zlodowaceń. Dotyczy to przede wszystkim dużej zmienności petrograficznej osadów czołowomorenowych oraz moreny dennej. W rozwoju czwartorzędu Ziemi Lubuskiej wydzielić można dwa zasadnicze okresy mające duże znaczenie dla jego ewolucji. Pierwszy z nich obejmuje okres od pliocenu do najstarszego zlodowacenia, drugi – zlodowacenia i interglacjały, a także holocen.

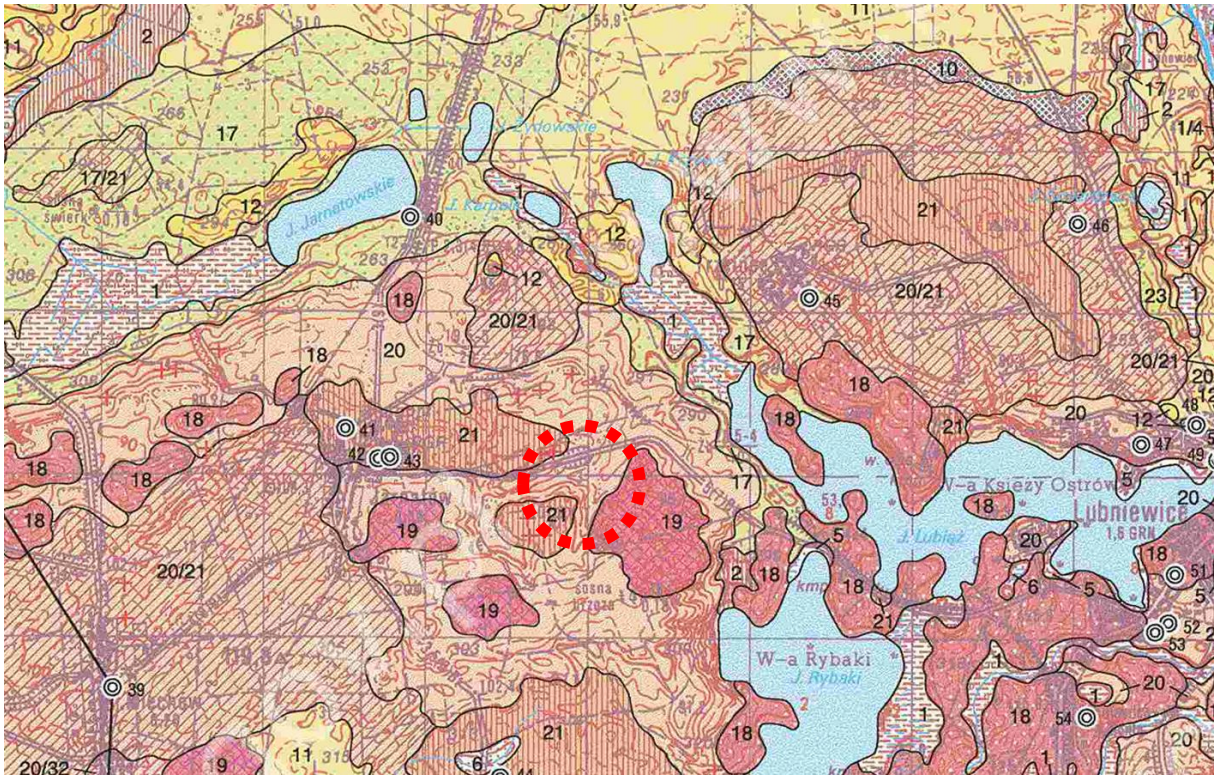
Zlodowacenie północnopolskie objęło obszar północnej i centralnej części Ziemi Lubuskiej. Udokumentowano tu trzy fazy tego zlodowacenia, które pozostawiły ciągi moren czołowych, a także osady lodowcowe i wodnolodowcowe. Faza leszczyńska określa maksymalny zasięg tego zlodowacenia na południu. Zlodowacenie fazy poznańskiej objęło obszar wysoczyzny północnolubuskiej, rozbudowując ciąg moren leżących pomiędzy Słubicami, Sulęcinem i Międzyrzeczem. Z tą fazą związane są rozległe pola sandrowe w rejonie Rzepina i Świebodzina. Faza pomorska obejmuje jedynie północne części Ziemi Lubuskiej, na północ od doliny Warty i Noteci. W okresie tym powstały ciągi pagórków czołowomorenowych, a także rozległe pola sandrowe wypełniające obniżenia terenu. Z poszczególnymi fazami zlodowacenia północnopolskiego, związane są systemy teras w pradolinach. Zarówno wysokość ich zalegania, jak i zasięgi uwarunkowane są postojami lodowca zamykającego odpływ wód ku północy.

Holocen w granicach obszaru Ziemi Lubuskiej, cechuje się urozmaiconym krajobrazem polodowcowym, który odznaczył się zróżnicowaniem procesów erozji i sedymentacji. Procesy erozji rozwinęły się przede wszystkim na obszarach wypiętrzonych moren czołowych i wysoko leżących polach sandrowych. W miejscach tych wytworzyły się systemy głęboko wciętych dolinek, obecnie suchych, z rozległymi stożkami napływowymi u ich ujścia. W strefach szerokich dolin rzecznych i pradolin rozwinęły się procesy sedymentacji. Procesy te doprowadziły do powstania niskich piaszczystych teras oraz lokalnych torfowisk związanych głównie z ciepłym klimatem proborealnym oraz starszym holocenem. Z chłodniejszymi okresami holocenu związane jest powstanie części wydm szeroko rozwiniętych w obszarach pradolinnych lub na powierzchniach sandrowych, np. w rejonie Międzyrzecza. W młodszym holocenie powstały w dolinach rzek niskie terasy madowe, których rozwój zaburzony został przez gospodarczą działalność człowieka.

Zgodnie z informacjami zawartymi na szczegółowej mapie geologicznej Polski (ark. 426 – Krzeszyce) w zasięgu obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem w budowie geologicznej występują:

- czwartorzędowe piaski, żwiry i głazy moren czołowych,
- czwartorzędowe piaski i żwiry lodowcowe,
- czwartorzędowe gliny zwałowe.

Wskazane powyżej utwory z okresu czwartorzędu wytworzone zostały w okresie plejstocenu, podczas stadiału górnego, interstadiału zlodowacenia Wisły, zlodowacenia północnopolskiego.



Ryc. 3 Fragment szczegółowej mapy geologicznej Polski z orientacyjnie wskazanym obszarem objętym opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podkładzie szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, ark. 426 - Krzeszyce, Państwowy Instytut Geologiczny

2.4. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin.

Zgodnie z mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, tj. terenów wymagających szczególnej ochrony (Kleczkowski i inni, 1990) obszar położony w granicach niniejszego opracowania zlokalizowany jest poza granicami udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, położony jest ok. 9,6 km na południowy – zachód od terenu gminy, a co za tym idzie od terenu objętego niniejszym dokumentem.

Wspomniany GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska przebiega na południe od obszaru gminy Lubniewice, a jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 480 000 m^3/d. GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska jest strukturą o dużej zasobności, z której pobierana jest woda pitna dla okolic miasta Poznania. Jego szerokość sięga od kilku do kilkunastu kilometrów. Budujące ją piaski i żwiry

zalegają na głębokości od 35 m do 70 m, przykryte kompleksem osadów zlodowacenia środkowopolskiego i północnopolskiego (gliny, piaski pylaste, piaski). Charakterystykę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych przedstawia poniższa tabela.

Kod GZWP	Nazwa GZWP	**Wiek utworów**	**Typ zbiornika**	**Głębokość zbiornika**	**Szacunkowe zasoby [tys. m^3/d]**
144	Dolina Kopalna Wielkopolska	czwartorzęd	porowy	od ok. 35 do 70 m p.p.t.	480

Tab. 1 Charakterystyka GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska

Źródło: http://mjwp.gios.gov.pl

2.5. Warunki wodne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice, zgodnie z Atlasem Podziału Hydrograficznego Polski, zlokalizowany jest w granicach obszaru dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty.

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 postoju lodowca. Kierunek lokalnych działów wodnych jest zgodny z kierunkiem doliny Lubniewki i rynny jezior Lubniewsko - Lubiąż.

Dominującym ciekiem dla całej sieci wodnej w gminie jest rzeka Lubniewka. Zgodnie z danymi PGW Wody Polskie zaczyna ona swój bieg ze wzgórz czołowo-morenowych pomiędzy Sulęcinem a Wędrzynem. W swym początkowym biegu przepływa przez jezioro Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik, a następnie Janowiec, kierując się dalej do Kanału Bema. Lubniewka określana jest dopływem IV rzędu wchodzącym w skład dorzecza Odry. Przedmiotowa rzeka ma dość wyrównany reżim wodny, który spowodowany jest jeziorami Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik, odgrywającymi rolę zbiorników retencyjnych, oraz szatą roślinną, stanowiącą kompleksy leśne przez które ta rzeka przepływa.

Jezioro Lubniewsko jest jeziorem polodowcowym, będącym jednocześnie największym z jezior lubniewickich. Przedmiotowy zbiornik o powierzchni 240,4 ha, osiąga objętość wynoszącą ok. 12 412,8 tys. m^3, głębokość maksymalną do 15,1 m oraz średnią wynoszącą ok. 5,1 m. Jego całkowita powierzchnia zlewni obejmuje 42,6 km^2. Jezioro zasilane jest trzema stałymi dopływami. Główny z nich – Lubniewka, wpływa do jeziora od strony południowej. Drugi z cieków płynie do niego z okolic wsi Glisno. Trzeci z cieków, zbierający wody ze zmeliorowanych rowów, płynie do jeziora ze wschodu, od strony osady Świerczów. Dwa z wyżej wymienionych cieków odbierały ścieki sanitarne ze Świerczowa oraz wody pochłodnicze z gorzelni w Gliśnie, 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 jeziora wynosi 12,8 m, natomiast średnia to ok. 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.

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JCWP)

Na obszarze gminy Lubniewice wyznaczonych zostało pięć jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych, które to stanowią podstawowy element podziału hydrograficznego obszaru dorzecza, a tym samym stanowią podstawę procesu planowania w gospodarowaniu wodami. Przeważającą część terenu gminy zajmuje JCWP Lubniewka (RW600018189629).

Jednolite części wód powierzchniowych zidentyfikowane zostały m.in. w celu:

- umożliwienia wykonania dokładnego opisu ich charakterystyki,
- określenia ich obecnego stanu,
- określenia warunków referencyjnych dla ich poszczególnych typów (tzw. wzorca dobrego stanu),
- wyznaczenia celów środowiskowych,
- sformułowania działań służących osiągnięciu zakładanych celów środowiskowych.

Zgodnie z przytoczonym poniżej zestawieniem przebiegające przez obszar gminy jednolite części wód powierzchniowych wykazują zarówno dobry, jak i zły stan ekologiczny. W związku z powyższym również osiągnięcie wyznaczonych celów środowiskowych dla poszczególnych JCWP określone zostało częściowo, jako zagrożone i niezagrożone.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w obszarze JCWP Lubniewka (RW600018189629), zajmującej przeważającą część obszaru gminy. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP Lubniewka określono jako zły. Jednym z celów środowiskowych JCWP Lubniewka jest zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego cieków, mokradeł i torfowisk.

Nazwa JCWP	Typ JCWP	Kategoria JCWP	Region wodny / Dorzecze	Stan chemiczny	Stan ogólny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Lubniewka RW600018189629	rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy	JCWP rzeczna	region wodny Warty / dorzecze Odry	dobry	zły	zagrożona

Tab. 2 Charakterystyka JCWP w granicach obszaru objętego opracowaniem

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

WODY PODZIEMNE

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski obszar gminy Lubniewice położony jest w granicach regionu wielkopolskiego (VI) i subregionu lubusko - poznańskiego (VI2). Dla zaspokojenie potrzeb wodnych obszaru zasadnicze znaczenie mają wody czwartorzędowe. Udział wód trzeciorzędowych w całkowitym poborze wody jest natomiast niewielki.

Z uwagi na fakt alimentowania głębszych poziomów wodonośnych wahania pierwszego poziomu

wód podziemnych mają duże znaczenie w procesie obiegu wody. Stanowią one również podstawę do zaopatrzenia w wodę gospodarczą i pitną. Na całym obszarze wody I poziomu zalęgają głębiej niż 5 m p.p.t. Dotyczy to głównie obszaru wysoczyzny płaskiej i falistej ze słabo zaznaczoną strefą wzgórz i wałów moreny czołowej. W przedziale od 2 do 5 m p.p.t. znajdują się obszary rzeźby eolicznej, sandrowe zbocza i poziomy terasowe. Najpłycej, do 2 m p.p.t., wody podziemne występują w dnie pradoliny, dolinach sandrowych, rynnach glacjalnych i dolinach rzecznych. Na analizowanym obszarze warunki infiltracyjne odgrywają szczególną rolę w procesie obiegu wody z uwagi na znaczny udział korzystnego typu infiltracyjnego. Gmina Lubniewice położona jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce. Najbliżej zlokalizowanym zbiornikiem, położonym ok. 9,6 km na południowy – zachód od terenu gminy, a co za tym idzie terenu opracowania, jest GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.

Wodami podziemnymi określane są również wody gruntowe, które charakterem i głębokością występowania nawiązują do morfologii terenu oraz budowy geologicznej podłoża. Głębokość występowania wód gruntowych zależy głównie od głębokości zalegania warstwy nieprzepuszczalnej. Najmniejsze głębokości, od 0 do 1 m p.p.t., występują w dolinach rzecznych, w otoczeniu zbiorników wodnych i podmokłych zagłębień bezodpływowych. Spływ wód ma kierunek zgodny przeważnie z kierunkiem spływu cieków. Na terenach zlokalizowanych wyżej przeważają głębokości z przedziału 2 - 5 m p.p.t.. Większe głębokości zalegania wód I poziomu, tj. 5 - 10 m p.p.t. i powyżej, występują natomiast na terenach wysoczyzn morenowych.

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCWPD)

Zgodnie z definicją zawartą w Ramowej Dyrektywie Wodnej (2000/60/WE (RDW) z dnia 23 października 2000 r., jednolite części wód podziemnych (dalej JCWPd) obejmują wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych.

Gmina Lubniewice zlokalizowana jest w granicach trzech Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd). Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie ich trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej. Zgodnie z obowiązującym obecnie podziałem JCWPd na 174 jednostki na obszarze gminy występują:

- JCWPd nr 33 (kod PLGW600033) regionu Warty,
- JCWPd nr 40 (kod PLGW600040) regionu Warty i Środkowej Odry,
- JCWPd nr 59 (kod PLGW600059) regionu Warty.

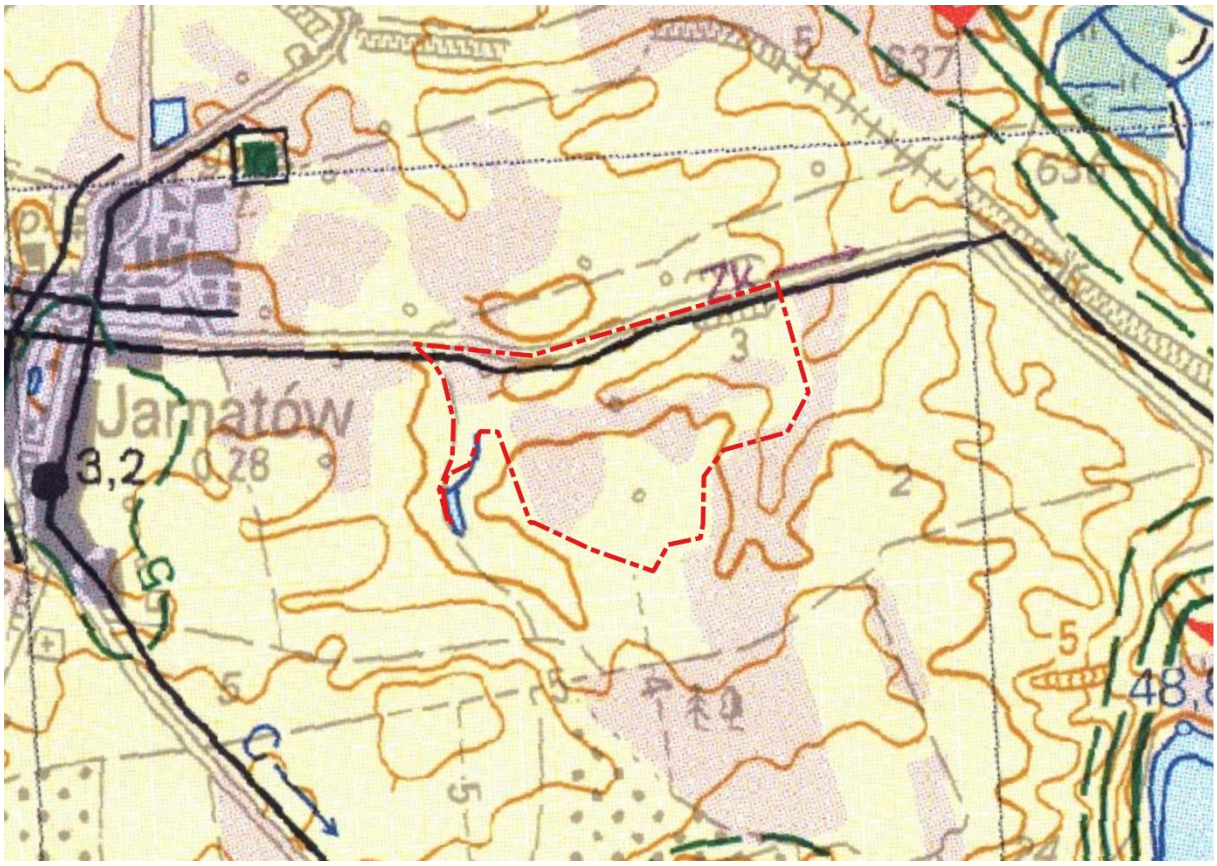
Obszar objęty projektem planu położony jest w całości w granicach JCWPd 40 (PLGW600040). Obecnie stan JCWPd określany jest jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznawane jest za niezagrożone. Jednym z celów wskazanych dla występującej w granicach opracowania JCWPd jest to, aby jakość wody do spożycia nie ulegała pogorszeniu. Wody podziemne na obszarze JCWPd 40 drenowane są przez cieki powierzchniowe. 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.

Nazwa JCWPd	Region wodny	Dorzecze	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Cel środowiskowy		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
					stan chemiczny	stan ilościowy	
PLGW600040	Warty, Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	Odry	dobry	dobry	utrzymanie dobrego stanu	utrzymanie dobrego stanu	niezagrożona

Tab. 3 Charakterystyka JCWPd nr 40

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry



Ryc. 4. Fragment mapy hydrograficznej z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem

Źródło: *Opracowanie własne na podkładzie szczegółowej mapy hydrograficznej Polski w skali 1:50 000, uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl*

Według załączonej powyżej mapy hydrograficznej Polski obszar objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest w granicach topograficznego działu wodnego IV rzędu. Poziom wód gruntowych na tym terenie zalega na głębokości od ok. 3,0 m p.p.t. do ok. 5,0 m p.p.t. Jest to obszar o znacznym zróżnicowaniu warunków występowania i własności warstwy wodonośnej. Występujące w granicach obszaru opracowania grunty charakteryzują się następującą przepuszczalnością wody:

- średnią – piaski i skały lite silnie uszczelinione,

– słabą – gliny i pyły.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż w sąsiedztwie obszaru opracowania, gdzie występują tereny przekształcone przez człowieka (tj. tereny posiadające zabudowania i układ drogowy) głębokość zalegania wód gruntowych może być inna, niż w warunkach naturalnych. Łączyć się to może przede wszystkim z utwardzeniem terenu, a także zmianą warunków spływu powierzchniowego. Teren objęty opracowaniem zgodnie z informacjami na mapie należy do obszarów zdrenowanych. Ponadto w południowej części obszaru gminy zlokalizowana jest stacja uzdatniania wody.

2.6. Jakość wód

Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego, określonego przez Ramową Dyrektywę Wodną (RDW). Na potrzeby niniejszego opracowania analizy jakości wód podziemnych dokonano w oparciu o ocenę jakości wód podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

Teren położony w granicach obszaru opracowania znajduje się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Lubniewka (RW600018189629). Jak wynika z informacji dotyczących występującej w granicach opracowania jednolitej części wód powierzchniowych charakteryzuje się ona dobrym stanem chemicznym oraz ogólnym złym stanem wód. Z uwagi na zły stan monitorowanej JCWP konieczna jest realizacja celów środowiskowych wskazanych w rozdziale powyżej, czyli m.in. osiągniecie jej dobrego stanu ogólnego.

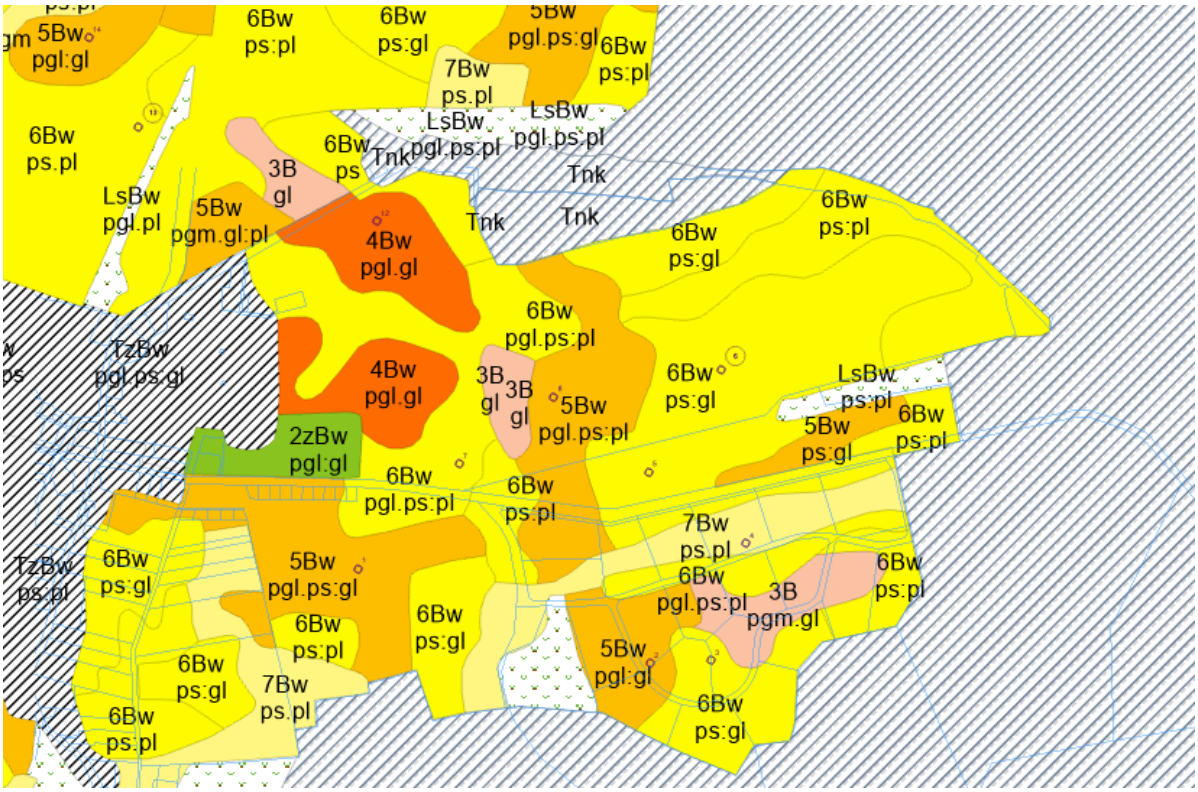
Uwzględniając nowy, aktualnie obowiązujący podział JCWPd na 174 części, obszar objęty opracowaniem projektu planu należy do JCWPd nr 40 (PLGW600040). Zgodnie z zapisami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” do celów środowiskowych ww. JCWPd należy utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Ponadto cel środowiskowy wspomnianej JCWPd, związany z przeznaczeniem poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia określa, że jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu. Wody przedmiotowej JCWPd nie są zagrożone nieosiągnięciem wskazanych powyżej celów.

2.7. Gleby

Gleby występujące w granicach terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice charakteryzują się średnią jakością i małą przydatnością rolniczą. Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej w granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne – RIVa, RIVb, RV, RVI, a także tereny nieużytków – N. Tereny występujące w granicach przedmiotowego obszaru nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82).

Jak wynika z zamieszczonego poniżej fragmentu mapy glebowo – rolniczej w granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem występują kompleksy gleb ornych takie jak: pszenny wadliwy, żytni

dobry, żytni słaby oraz żytni bardzo słaby. Ich rozmieszczenie oraz wielkość w granicach omawianego terenu przedstawione zostały poniżej.



Ryc. 5. Fragment mapy glebowo - rolniczej z orientacyjnie wskazanym obszarem opracowania

Źródło: *www.geoportal.gov.pl*

2.8. Flora i fauna

Obszar objęty niniejszym opracowaniem jest obecnie niezabudowany i niezagospodarowany. W granicach działek stanowiących przedmiot analizy dominują obszary wykorzystywane jako przestrzeń produkcji rolniczej. Niewielkich rozmiarów zadrzewienia i zakrzewienia występują jedynie w centralnej części tego obszaru. W granicach terenu użytków rolnych poza gatunkami roślin uprawnych występują również te towarzyszące, tj. wnikające w uprawy polowe pospolite chwasty. Z uwagi na charakter obszaru objętego opracowaniem, część występującej na tych terenach zwierzyny to gatunki będące szkodnikami upraw, tj. np. owady żerujące na roślinach uprawnych, czy też gryzonie, których działalność powoduje duże szkody. Występująca na przedmiotowych terenach fauna stanowi również ptactwo oraz zwierzynę związaną z siedliskami polnymi.

Z uwagi na położenie obszaru objętego opracowaniem w sąsiedztwie terenów leśnych, stanowiących jednocześnie wschodnią i południową granicę terenu, a także w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie” i użytku ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka istnieje prawdopodobieństwo występowania na omawianym obszarze gatunków zwierząt objętych ochroną prawną.

Na podstawie inwentaryzacji wykonanej przez Wojewódzki Zespół Specjalistyczny w 2007 r. ustalono, że przy wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem projektu planu znajdują się takie siedliska przyrodnicze jak: 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-*

fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae) i olsy źródliskowe, a także 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*) oraz 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*). Ponadto w północno – wschodniej części obszaru opracowania ustalono występowanie siedliska Kumaka nizinnego (*Bombina bombina*).

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania roślin i grzybów chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

Jak już wspomniano szatę roślinną w sąsiedztwie analizowanego obszaru stanowią częściowo tereny leśne oraz niezabudowane tereny gruntów ornych. Fauna występująca na przedmiotowym terenie to głównie ptactwo oraz zwierzyna charakterystyczna dla siedlisk polnych i leśnych. Takie sąsiedztwo rozległych terenów leśnych stwarza dobre warunki dla pojawiania się na analizowanym terenie znacznie większej liczby gatunków ptaków, a także migrowania niektórych gatunków ssaków (tj. np. lis, kuna, czy dzik).

2.9. Formy ochrony przyrody

Główną myślą systemu obszarów chronionych jest stworzenie przestrzennego układu, wzajemnie uzupełniających się form ochrony przyrody, połączonych korytarzami ekologicznymi w celu przeciwdziałania fragmentacji środowiska przyrodniczego i powstawania kolejnych barier utrudniających lub uniemożliwiających funkcjonowanie powiązań ekologicznych.

Gmina Lubniewice charakteryzuje się stosunkowo dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, co związane jest głównie z ukształtowaniem terenu oraz występującymi w jej granicach znaczącymi obszarami leśnymi.

W granicach obszaru gminy Lubniewice funkcjonują takie prawne formy ochrony przyrody jak:

- Obszar Chronionego Krajobrazu - „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie”,
- 18 użytków ekologicznych - Zachodnia Puszcza Notecka,
- rezerwat przyrody – Janie im. Włodzimierza Korsaka,
- użytki ekologiczne – Długie Torfowisko, Glisno I, Glisno II, Olszynowe Bagno, Rogi, Torfowiska Rogi,
- zespół przyrodniczo – krajobrazowy – Uroczysko – Lubniewsko,
- pomniki przyrody – pojedyncze drzewa i grupy drzew, głazy narzutowe, a także powierzchniowe pomniki przyrody.

Przez znaczną część obszaru gminy Lubniewice przebiega korytarz ekologiczny Zachodnia Puszcza Notecka.

Podkreślić należy, że ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów ma na celu zabezpieczenie dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, a w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem.

Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedmiotowy teren położony jest w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie”, a także korytarza

ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka.

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „POJEZIERZE LUBNIEWICKO-SULĘCIŃSKIE"

Wskazany powyżej obszar 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 ok. 13 579,70 ha i położony jest w granicach gmin Bledzew, Krzeszyce, Lubniewice, Sulęcin, Torzym oraz Łagów. Obszar ten jest fragmentem rozległych wzgórz morenowych, o pofałdowanej powierzchni. Zajmują go głównie lasy, a w niewielkiej części grunty rolne i inne, wraz z terenami zurbanizowanymi. W jego granicach występują nieliczne zbiorniki wodne i cieki, 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.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie" wprowadzono następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (zakaz nie obowiązuje na terenach udokumentowanych złóż kopalin),
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (zakaz nie obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Lubniewice).

2.10. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Odnosząc się do zagadnień dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazać należy, że w ramach terenu objętego niniejszym opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe podlegające wszelkim formom ochrony konserwatorskiej. W granicach projektu planu nie wskazano występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, a także obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

2.11. Klimat lokalny

Obszar gminy Lubniewice położony jest w strefie przejściowej i objęty wpływami zarówno Atlantyki, jak i kontynentu Eurazji z przewagą wpływu oceanu Atlantyckiego. W obszarze analizowanej jednostki występują mniejsze amplitudy temperatury, a także krótsze i łagodniejsze zimny. Okres wegetacyjny rozpoczyna się natomiast wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Według regionalizacji R. Gumińskiego obszar gminy należy do dzielnicy rolno-klimatycznej Lubuskiej, natomiast według K. Prawdziwca i C. Koźmińskiego przedmiotowy teren należy do krainy klimatycznej – Pojezierze Lubuskie.

Zgodnie z opracowanym podziałem obszar gminy należy do najcieplejszych terenów województwa lubuskiego. Przez obszar gminy przebiega izoterma roczna +8°C i izoterma półrocza letniego +14,2°C. Najchłodniejszym miesiącem w roku jest styczeń -1,5°C. Najniższe temperatury odnotowywane są w lutym i wynoszą do -30°C, a maksymalne w sierpniu +38°C. Okres wegetacyjny trwa średnio 222 dni (od końca marca do pierwszej dekady listopada). Pierwsze przymrozki występują między 12 a 17 października, a wiosenne od 20 do 30 kwietnia. Czas trwania okresu bezprzymrozkowego wynosi od 160 do 170 dni. Opady oscylują w granicach 550-625 mm. Największe zachmurzenie występuje w grudniu, a najmniejsze we wrześniu. Zimą w strefie tej dominują wiatry z kierunku północno-zachodniego i południowo-zachodniego, z maksymalnym udziałem wiatru zachodniego, natomiast latem z kierunku zachodniego, północno-wschodniego i południowo- wschodniego. Rzeźba i pokrycie terenu ma wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów jak i pokrywy śnieżnej. Pokrywa śnieżna występuje na terenie analizowanej jednostki przeciętnie powyżej 55 dni.

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Wosia obszar gminy Lubniewice położony jest w granicach Regionu XIV – Lubuskiego, będącego jednym z najcieplejszych miejsc w kraju. W obszarze tym często pojawiają się dni z pogodą gorącą, słoneczną oraz bez opadów. W rejonie tym jest zdecydowanie mniej dni z typami pogody przymrozkowej. Obserwacje klimatyczne prowadzone od ponad 100 lat wykazały tendencję do ocieplania się klimatu, szczególnie od lat 70-tych ubiegłego wieku.

Warunki klimatyczne występujące w granicach obszaru gminy nie różnią się bardzo od warunków jakie panują na terenie całej Ziemi Lubuskiej. Omawiana jednostka administracyjna zlokalizowana jest w strefie klimatu umiarkowanego, przejściowego znajdującego się pod wyraźnym wpływem cyrkulacji atlantyckiej. Wpływ na to ma w szczególności położenie w zachodniej części kraju. Masy powietrza kształtujące tutejszy klimat, stanowią przede wszystkim masy wilgotno-morskie i podzwrotnikowe, napływające z zachodu, a także w mniejszym stopniu występujące na wschodnie masy polarno-kontynentalne oraz masy arktyczne z północy.

Analizy meteorologiczne wskazują, że średnia roczna temperatura powietrza wykazuje niewielki stopniowy wzrost. Ostatnie dwudziestolecie przyniosło wzrost liczby dni z temperaturą wysoką i spadek liczby dni mroźnych. W ślad za zmianami termicznymi wydłuża się okres wegetacyjny. Trendy ilościowe w zakresie opadów nie są już tak wyraźne. Zmianom podlega jednakże rozkład intensywności opadów. Przewidywany jest wzrost częstości występowania opadów ulewnych, co może przyczyniać się do wywoływania lokalnych podtopień. W przypadku występowania pokrywy śnieżnej należy liczyć się z dużymi wahaniami pomiędzy kolejnymi sezonami zimowymi. Zwiększenie częstości okresów upalnych wpływa natomiast na trwałość okresów suchych (tj. z sumą dobową opadu <1 mm). Zmiany klimatu mogą mieć negatywne skutki w postaci ekstremalnych i nagłych zjawisk pogodowych takich jak

huragany i intensywne burze.

Podkreślić należy, że warunki klimatyczne dla poszczególnych miejsc w obszarze gminy mogą różnić się od ogólnych parametrów dla całej gminy. Zakłada się jednakże, że wartości te są reprezentatywne. Topoklimat obszaru gminy kształtowany jest przez takie czynniki jak: rzeźba terenu (w tym m.in. ekspozycja i nachylenie zboczy), szata roślinna, rodzaj podłoża oraz stosunki wodne. Rzeźba i pokrycie terenu mają swoje wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów jak i pokrywy śnieżnej. Znacząca ilość kompleksów leśnych w gminie wpływa na podwyższenie ilości opadów i wilgotności powietrza, a także prowadzi do zmniejszania amplitud temperatury w stosunku do terenów bezleśnych. W obniżeniach dolin rzecznych oraz terenach mis jeziornych temperatury powietrza mogą być niższe w wyniku zalegania chłodnych mas powietrza. Warunki w granicach tych obszarów sprzyjają powstawaniu i utrzymywaniu się mgieł. Tereny zabudowane cechują się natomiast lokalnym podwyższeniem temperatury względem otoczenia wskutek akumulacji energii cieplnej w budynkach i powierzchniach utwardzonych.

Warunki klimatyczne obszaru objętego projektem planu mogą różnić się nieznacznie od ogólnych parametrów dla obszaru całej gminy, jednakże zakłada się, iż wartości te są reprezentatywne. Jak już wcześniej wspomniano topoklimat obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez takie czynniki jak: pokrycie terenu, rzeźba terenu (w tym ekspozycja i nachylenie zboczy), szata roślinna, a także rodzaj podłoża i stosunki wodne.

2.12. Jakość powietrza

Jakość powietrza na danym obszarze zależna jest od zawartości w nim różnorodnych substancji, których koncentrację uznać można za podwyższoną. Sytuacja ta wystąpić może np. w przypadku pyłu zawieszonego. Poziomy stężeń zanieczyszczeń w powietrzu zależą od wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także warunków meteorologicznych. Istotny wpływ mają zarówno zanieczyszczenia transgraniczne, napływające z sąsiednich obszarów oraz atmosferyczne przemiany fizyko-chemiczne. Procesy te mają wpływ zarówno na kształtowanie tzw. tła zanieczyszczeń, które jest wynikiem ustalania się stanu równowagi dynamicznej w dalszej odległości od źródła emisji oraz na zasięg występowania podwyższonych stężeń w rejonie bezpośredniego oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń. Wyróżnia się trzy główne źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery, są to: emisja punktowa, powierzchniowa i emisja przemysłowa

Emisja punktowa to emisja antropogeniczna i ma głównie charakter miejscowy. Na terenie gminy znajdują się obiekty mogące być źródłami tego rodzaju emisji. Na ogólną emisję przemysłową największy wpływ wywierają źródła „technologiczne" w zakładach produkcyjnych. W ogólnej ocenie jakości powietrza emisja punktowa (przemysłowa) ze źródeł zlokalizowanych na terenie gminy i w jej pobliżu ma wpływ na stan aerosanitarny obszaru. Na przedmiotowym terenie nie ma dużych emitorów zanieczyszczeń do powietrza (instalacji technologicznych), brak jest zakładów o profilu produkcji szczególnie szkodliwym dla środowiska. Wpływ na jakość powietrza będą więc miały przede wszystkim zanieczyszczenia pochodzące z lokalnych kotłowni usytuowanych w pewnej odległości od terenu.

Emisja powierzchniowa na terenie gminy Lubniewice stanowi najpoważniejszy problem w aspekcie zanieczyszczenia powietrza. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na obszarze gminy są kotłownie węglowe domów mieszkalnych. Ma to szczególnie duży wpływ na jakość

powietrza w sezonie grzewczym, zwłaszcza wśród zwartej zabudowy, która utrudnia proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Wśród głównych zanieczyszczeń związanych z tego rodzaju emisją największy strumień masowy stanowi pył zawieszony PM10, a także tlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu. Powodem tego rodzaju sytuacji jest stosowanie w paleniskach domowych paliw złej jakości oraz obecność małych zakładów, które nie mają obowiązku posiadania decyzji określającej dopuszczalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Zagrożenie spowodowane niską emisją występuje w dużej mierze w obszarach o zwartej zabudowie mieszkalnej. Duże skupiska budynków z kotłowniami opalanymi węglem, mogą powodować zagrożenie spowodowane niską emisją. Na emisję powierzchniową, składa się również emisja zanieczyszczeń ze składowisk odpadów oraz oczyszczalni ścieków.

Emisja liniowa (komunikacyjna) powstaje na drogach o dużym natężeniu ruchu kołowego. Jest to emisja generowana przez transport prywatny i publiczny. Najbardziej zagrożone na emisję liniową są tereny przyległe do ciągów komunikacyjnych, co niekorzystnie wpływa na uprawy polowe. Szkodliwe substancje związane z komunikacją samochodową stanowią źródło zanieczyszczenia nie tylko powietrza, ale również gleby, a w konsekwencji także wód w skutek wymywania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu. W związku z tym w sąsiedztwie dróg najlepiej prowadzić uprawy nasienne, w których nie następuje akumulacja metali ciężkich i innych zanieczyszczeń komunikacyjnych. Gmina Lubniewice narażona jest na zanieczyszczenia z emisji komunikacyjnej ze względu na lokalizację na jej terenie dróg o znacznym natężeniu ruchu. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego gminy wpływ mają m.in. takie czynniki jak: lokalizacja terenu, charakter źródeł emisji zanieczyszczeń, czy też sposób zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Wpływ zanieczyszczeń napływających z sąsiedztwa odgrywa zazwyczaj mniejsze znaczenie w kształtowaniu jakości tego elementu środowiska przyrodniczego.

W granicach terenu objętego niniejszym opracowaniem nie występują stałe czynniki wpływające na pogarszanie się jakości powietrza atmosferycznego. W dalszym sąsiedztwie obszaru do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można zabudowę zlokalizowaną w granicach wsi Jarnatów (położonej w niewielkiej odległości na zachód od przedmiotowego terenu). Przedmiotowe zabudowania ogrzewane są przez indywidualne systemy grzewcze, lokalne kotłownie i paleniska domowe, co wpływa na rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń. Stężenia dwutlenku azotu, dwutlenku siarki i pyłów zawieszonych są wyższe w okresie zimowym, a niższe w okresie letnim. Do źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można ponadto ciągi komunikacyjne zlokalizowane w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem, w szczególności drogę powiatową nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów, stanowiącą północną granicę opracowania. W zależności od rodzaju stosowanego paliwa, do atmosfery generowane są różne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

Ruch komunikacyjny powoduje emisję zanieczyszczeń gazowych, powstających w wyniku spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów. Zakłada się, że stopień emisji zanieczyszczeń generowanych w wyniku codziennego funkcjonowania ciągów komunikacyjnych jest jednak stosunkowo niewielki i nie generuje wzrostu stężeń zanieczyszczeń. Ponadto zakłada się, że stopień emitowanych zanieczyszczeń ulegnie zmniejszeniu za sprawą rozległych kompleksów leśnych usytuowanych wzdłuż wschodnich i południowych granic opracowania.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadza monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu poszczególnych substancji w powietrzu. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim za rok 2023. Raport wojewódzki za rok 2023" ukazuje ocenę jakości powietrza dla strefy lubuskiej, do której to, przynależy gmina Lubniewice. W granicach obszaru gminy prowadzi się pomiar jakości powietrza w ramach monitoringu GIOŚ. Roczna ocena jakości powietrza wykonana została dla 12 zanieczyszczeń i wykazała, że:

a) pod kątem ochrony zdrowia ludzi nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu stężenia: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, arsenu (As) w pyle zawieszonym PM10, ołowiu (Pb) w pyle zawieszonym PM10, tlenku węgla, nikielu (Ni) w pyle zawieszonym, benzenu (C_6H_6), ozonu (O_3), pyłu zawieszonego PM2,5 i PM10 oraz kadmu (Cd) w pyle zawieszonym PM10 oraz benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10,
b) pod kątem ochrony roślin nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu: tlenku azotu (NO_X), dwutlenku siarki oraz ozonu (O_3).

Pomiarów w ramach przedmiotowego monitoringu zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu poszczególnych substancji w powietrzu dokonano w strefach określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. z 2012 r. poz. 914):

- miasto Gorzów Wielkopolski,
- miasto Zielona Góra,
- strefa lubuska (reszta województwa).

Podane dla strefy lubuskiej wyniki stanowiły średnią wyników zebranych ze stacji pomiarowych poza miastami, tj. poza terenem Zielonej Góry i Gorzowa Wielkopolskiego.

Zakres, jakość i ilość danych pomiarowych wykorzystanych w ocenie rocznej należy uznać za wystarczające dla wszystkich zanieczyszczeń. Przeprowadzone analizy wykazały polepszenie jakości powietrza w stosunku do 2022 roku. Zmniejszeniu uległy wysokie dobowe stężenia benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10, które obecnie mieszczą się w normie. W ocenie jakości powietrza za rok 2023 wykazano, więc o jedną strefę więcej w klasie A dla badanych zanieczyszczeń, aniżeli w roku 2022.

2.13. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami L_{AeqD} - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6^{00} do godz. 22^{00}) oraz L_{AeqN} - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy

(rozumianej jako przedział czasu od godz. 22^{00} do godz. 6^{00}), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,

- wskaźnikami L_{DWN} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6^{00} do godz. 18^{00}), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18^{00} do godz. 22^{00}) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22^{00} do godz. 6^{00}) oraz L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22^{00} do godz. 6^{00}), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Obszar objęty opracowaniem projektu planu zlokalizowany jest w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, na wschód od tejże miejscowości. Ze względu na występujący w sąsiedztwie otwarty, naturalny charakter krajobrazu, który stanowią obszary użytkowane rolniczo oraz rozległe kompleksy leśne brak jest w najbliższej okolicy znaczących źródeł hałasu, chociażby w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne spowodowane są głównie przez gospodarstwa rolne, czy prace związane z gospodarką leśną.

Teren, występujący w granicach opracowania nie podlega w chwili obecnej ochronie akustycznej w środowisku. Stopień zanieczyszczenia obszaru hałasem związany jest w dużej mierze z hałasem generowanym przez komunikację drogową, tj. drogę powiatową przebiegającą wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w przypadku hałasów pochodzących od dróg dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego LDWN (tj. poziom dzienno-wieczorno-nocny) wynosi w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika Ln (tj. wskaźnika w porze nocnej) od 45 dB do 65 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje jakiekolwiek uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są jedynie realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Wśród głównych źródeł hałasu występującego na obszarze gminy wskazać należy tereny dróg o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W rejonie dróg występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych. Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są między innymi: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj jej nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego sprawiają, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym na obszarze gminy jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

Klimat akustyczny w granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem kształtowany jest głównie przez ruch samochodowy, odbywający się położoną przy północnej granicy drogą powiatową nr 1297F, relacji Lubniewice – Jarnatów. Takie zlokalizowanie terenu może prowadzić do odnotowywania w jego granicach przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Natężenie hałasu generowanego przez samochody charakteryzuje się zmiennością w ciągu doby - większe występuje w porze dziennej, a znacząco mniejsze w porze nocnej. Jeżeli hałas przekraczający wartości dopuszczalne powstaje w związku z eksploatacją drogi, zarządzający zobowiązany jest do podjęcia działań eliminujących stwierdzone przekroczenia.

3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), jednym z nadrzędnych celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, a także dostosowanie struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania stosownie do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych terenu i jego otoczenia.

Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr VI/34/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice.

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem, nie obowiązuje obecnie żaden inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące przeznaczenie terenów:

- **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- **1KR** i **2KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Wyznaczone tereny są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice (uchwała Nr XL/251/22 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 21 listopada 2022 r.).

3.2. Ustalenia projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miejskiej w Lubniewicach oraz z części graficznej – tj. załącznika graficznego z rysunkiem projektu planu, opracowanego w skali 1:1000.

W części tekstowej projektu mpzp zawarte są zapisy dotyczące: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowych parametrów i wskaźników

zagospodarowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu w projekcie mpzp są:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-MW-U**,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KR** i **2KR**

W odniesieniu do zapisów z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu miejscowego wprowadzono m.in.:

- dopuszczenie lokalizacji funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenu: powierzchnie jezdne i postojowe, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, miejsca gromadzenia odpadów, tablice reklamowe, obiekty małej architektury, place zabaw i rekreacji, urządzenia sportowe, zadaszenia, ogrodzenia, tarasy, obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, a także zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalenie lokalizacji budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu i przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu wyznaczonych linii zabudowy, budynków w zabudowie bliźniaczej, garaży i budynków gospodarczych,
- dopuszczenie lokalizacji między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren wiat śmietnikowych i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- dopuszczenie wystawania, w granicach terenu, na odległość do 1 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy elementów budynku takich jak: zadaszenia, balkony, gzymsy, dekoracje, ganki, wiatrołapy,
- zakaz lokalizacji kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych,
- zakaz lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych,
- zakaz stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych, z wyłączeniem tworzyw imitujących kamień lub drewno,
- ustalenie zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży oraz zakaz stosowania barw jaskrawych,
- zapis, że wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak lukarny, wykusze, facjaty, ogrody zimowe, tarasy, wejścia i wiatrołapy.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia niniejszego opracowania, tj. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Poniżej przytoczono zapisy odnoszące się bezpośrednio i pośrednio do przytoczonych zagadnień. W projekcie planu wprowadzono następujące ustalenia:

- teren MN-MW-U pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska

określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- nakaz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym,
- zakaz składowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
- dla obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sulęcińsko-Lubniewickie", w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne,
- część obszaru objętego planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko" (krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych, kod krajobrazu 08-315.42-98) wyznaczonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego przyjętym uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. Należy uwzględnić wytyczne zawarte w audycie dotyczące tego krajobrazu.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

W odniesieniu do szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w projekcie planu wprowadzono następujące zapisy:
- obszar objęty planem sąsiaduje z terenami leśnymi w związku z czym przy sytuowaniu zabudowy w pobliżu lasu obowiązują przepisy odrębne,
- w obszarze planu znajduje się strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w granicach której obowiązują przepisy odrębne,
- ustalono korytarz techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarz techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV nie obowiązuje.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu ustalono:
- obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej 1297F przylegającej do granicy obszaru objętego planem oraz wyznaczone tereny komunikacji drogowej wewnętrznej powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
- minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania, ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania,
- dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,
- dopuszczenie lokalizacji oraz wszelkich robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych,
- lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych/komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej:
  - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie zagospodarowania w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania,
  - zakaz oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym instalacji wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej,
- nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce budowalnej.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia niniejszego opracowania, tj. wprowadzono m.in. zapisy odnoszące się do zakresu zagospodarowania i kształtowania zabudowy. W kontekście powyższego ustalono:
- dla terenu **MN-MW-U**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - teren usług – z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz handlu hurtowego,
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - teren zieleni naturalnej i urządzonej;
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,40,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej.

Wskazać należy ponadto, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie określono:
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Podkreślić należy także, że w granicach projektu planu nie występują:
- obszary i tereny górnicze,

- obszary osuwania się mas ziemnych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- grunty rolne lub leśne wymagające ochrony w myśl przepisów odrębnych.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), zapisy projektu planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwala plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice są zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice (uchwała Nr XL/251/22 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 21 listopada 2022 r.).

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono powiązania m.in. z takimi dokumentami i opracowaniami jak:

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim za rok 2023. Raport wojewódzki za rok 2023, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- Program Ochrony Powietrza dla Województwa Lubuskiego,
    - Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego.

3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem, nie obowiązuje obecnie żaden inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren ten nadal będzie użytkowany jak dotychczas, czyli jako tereny rolnicze, a zamierzenia inwestycyjne będą mogły być realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Realizacja zabudowy na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, wydawanych zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa" nie musi respektować polityki przestrzennej gminy, ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który jednoznacznie wskazuje, iż główną zasadą w planowaniu przestrzennym jest to, iż określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym rozwój zainwestowania winien opierać się na ustaleniach w miejscowym planie, które respektują politykę przestrzenną gminy tj. muszą być zgodne z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się, że obszar projektu planu, niezależnie od tego, czy opracowywany projekt planu

miejscowego zostanie zrealizowany czy nie, z uwagi na swoje zagospodarowanie nadal będzie pełnił dotychczasowe funkcje, a środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru poddawane będzie nadal działaniu wielu naturalnych procesów. Prawdopodobne jest także dalsze występowanie przekształceń w obrębie powierzchni ziemi. Rozwój na tym obszarze terenów zurbanizowanych powodować będzie konieczność prowadzenia prac modernizacyjnych, remontowych czy też rozbudowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej, co skutkować będzie kolejnymi przeobrażeniami warunków gruntowych. Także ruch komunikacyjny, stanowił będzie nadal źródło zagrożenia hałasem komunikacyjnym.

Zachowanie obecnego sposobu użytkowania przedmiotowego obszaru, tj. jego dalsze rolnicze użytkowanie, wywoływać może natomiast zmiany w środowisku związane z degradacją powierzchni ziemi, a także spływem zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego do wód podziemnych. Brak realizacji założeń przyjętych w projekcie planu, czyli brak realizacji zabudowy, przyczynić może się natomiast do zachowania istniejących miejsc bytowania zwierząt. Ponadto dalsze, rolnicze użytkowanie przedmiotowego terenu nie spowoduje oddziaływania na takie elementy środowiska przyrodniczego, jak krajobraz, powietrze, czy klimat.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Ochrona środowiska związana jest m.in. z takimi zagadnieniami jak: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby czy gospodarka odpadami. Odnosi się również do takich zjawisk jak utrata różnorodności biologicznej oraz wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Uwzględniając fakt, że ochrona środowiska związana jest z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności i skupia się na licznych zagadnieniach dotyczących ochrony poszczególnych komponentów przyrody wśród istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu wskazać należy:

- możliwość degradacji powierzchni ziemi spowodowaną rolniczym użytkowaniem terenu,
- osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCWP i JCWPd, w granicach których zlokalizowany jest obszar opracowania,
- zanieczyszczenie wód podziemnych mających pochodzenie antropogeniczne,
- degradacje powierzchni ziemi związaną z realizacją nowej zabudowy,
- występowanie charakterystycznych dla terenów zabudowanych gleb antropogenicznych, przekształconych w wyniku działalności człowieka,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów komunikacyjnych.
- konieczność ochrony terenów z uwagi na ich położenie w granicach: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie”, korytarza ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka oraz w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko”.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują szczególne problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu. W związku z planowaną realizacją ustaleń zapisów projektu planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary przyrodnicze, gdyż plan ten przewiduje wiele ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska na terenie opracowania, których realizacja wpłynie na wyeliminowanie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu

Projekt planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza uwzględnia cele ochrony środowiska ustalone na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. W trakcie opracowywania niniejszego dokumentu przeprowadzono analizy dotyczące problematyki ochrony środowiska z uwzględnieniem takich elementów składowych jak: ochrona przyrody, powietrza atmosferycznego, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, czy ochrony przed hałasem, które to czynniki mogą mieć związek z obszarem objętym opracowaniem projektu planu.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, dotyczące konieczności dostosowania obowiązującego prawa do regulacji unijnych. Ochrona środowiska w połączeniu z Traktatem z Maastricht (1991 r.) wciągnięta została przez Wspólnoty Europejskie do listy stałych zadań, dla których określone zostały cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej w zakresie regulacji ochrony środowiska obejmuje kilkaset aktów prawnych, w skład których wchodzą dyrektywy, rozporządzenia, decyzje oraz zalecenia. Wśród działań priorytetowych Unii Europejskiej odnoszących się do ochrony środowiska wskazać należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz efektywniejsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów rangi międzynarodowej i wspólnotowej określających cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), odnosząca się do utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawie w odniesieniu do pozostałych przypadków,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz.Urz.WE.L.2000.327.12),
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992 r.), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, a także rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska.
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku mająca na celu

ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych oraz racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu,

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka oraz jego środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczaniem powietrza na dalekie odległości.

Do dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można ponadto:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu 19 wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,
- Dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,
- Dyrektywę 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszego powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza, tam gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Ponadto do dokumentów rangi wspólnotowej obejmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu są dyrektywy dotyczące sieci obszarów Natura 2000, wśród których wskazać można:

- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (2009/147/WE), której celem jest utrzymanie lub 25 dostosowanie populacji gatunków ptaków na poziomie odpowiadającym wymaganiom ekologicznym, naukowym i kulturowym,
- Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG), zapewniająca różnorodność przyrodniczą na europejskim terytorium państw członkowskich, poprzez zachowanie siedlisk naturalnych oraz gatunków dzikiej flory i fauny w stanie sprzyjającym ochronie (z możliwością działań odtwarzających taki stan), przy uwzględnieniu wymogów gospodarczych, społecznych i kulturalnych oraz specyfiki regionalnej i lokalnej.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w dokumentach krajowych na poziomie regionalnym. Wśród dokumentów tych wskazać można m.in.:

- Program ochrony środowiska dla województwa lubuskiego,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Program ochrony powietrza dla stref województwa lubuskiego.

Wśród podstawowych celów polityki ekologicznej na obszarze województwa lubuskiego wskazać należy poprawę stanu i jakości środowiska oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi.

Strategicznym dokumentem, uwzględniającym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, na szczeblu regionalnym jest aktualizacja „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry". Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym swego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. Plan ten ustala cele środowiskowe dla wód powierzchniowych a także odstępstwa od ich osiągnięcia. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP uwzględniano aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. W kontekście analizowanego projektu mpzp istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP Lubniewka (RW600018189629).

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu na osiągnięcie celów środowiskowych dla przedmiotowych JCWP nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań w tym zakresie. Podkreślić należy, jednakże, że do projektu mpzp wprowadzono szereg zapisów, których docelowa realizacja sprzyjać będzie utrzymywaniu wskazanych celów środowiskowych. Wśród nich wymienić należy między innymi następujące zapisy:

- dopuszczenie lokalizacji oraz wszelkich robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych,
- lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych/komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej:
  - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie zagospodarowania w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania,
- zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym instalacji wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej,
- nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce budowalnej.

Ponadto w celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych inwestycji na wody, w projekcie planu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi przenikanie wód opadowych i roztopowych w głąb

profilu glebowego, a także zasilanie wód podziemnych. Mając powyższe zapisy na uwadze uznaje się, ze w prowadzone w projekcie planu ustalenia nie przyczynia się do pogorszenia jakości wód na omawianym obszarze i nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry".

Dokumentem ustanowionym na szczeblu krajowym jest „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030". Głównym celem tego dokumentu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Celem ochrony środowiska zawartym w tym dokumencie jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska. Realizacja tego celu w projekcie planu następuje poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz możliwość wykorzystania instalacji odnawialnych źródeł energii. Również planowanie przestrzenne, a więc uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwiększa udział powierzchni objętej miejscowymi planami w ogólnej powierzchni kraju, co przyczynia się do realizacji celu ochrony środowiska.

Analizując opisane powyżej cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, określone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, uznać należy, że poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów projektu mpzp zostały one uwzględnione w projekcie planu w sposób właściwy.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi na terenie przeznaczonym pod zabudowę, będzie miało charakter długotrwały, związany z posadowienia zabudowy. Realizacja zabudowy wymusza konieczność realizacji fundamentów pod budynkami, co skutkować będzie naruszeniem ciągłości warstw glebowych. W efekcie realizacja ta doprowadzić może do czasowej zmiany stosunków wilgotnościowych i tlenowych w glebie. Podkreślić należy, że dla terenu wskazanego pod zabudowę wystąpić mogą znaczące przekształcenia w budowie geologicznej wierzchnich warstw gruntów. W kontekście konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające powierzchnię zabudowy oraz nakazujące zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, które przytoczone zostały w rozdziale 3.2 niniejszej prognozy.

Konieczność zachowania wskazanego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej będzie miała charakter pozytywny, z uwagi na chociaż częściowe utrzymanie otwartego charakteru obszaru przeznaczonego pod zabudowę. Częściowe, przyszłe zagospodarowanie terenu zielenią przyczyni się m.in. do wzbogacenia występujących w granicach obszaru gatunków rodzimych. Ponadto w konsekwencji istniejący stan gleb oraz naturalne ukształtowanie terenu zostaną zachowane, co będzie miało pozytywny wpływ na komponenty środowiska takie jak stan wód, gleby i powierzchni ziemi. Ponadto biorąc pod uwagę fakt, że analizowany teren nie należy do płaskich, uznać można, że przeobrażenia w obrębie rzeźby terenu mogą być miejscami zaliczane do znaczących. Niemniej, podkreślić należy, że w trakcie prowadzenia prac budowlanych powierzchnia ziemi będzie adaptowana

do założeń poszczególnych projektów inwestycyjnych, co może potencjalnie spowodować powstanie nowych, antropogenicznych form, tj. powierzchnie niwelowane czy nieznaczne wyniesienia terenu.

Poza realizacją nowych obiektów kubaturowych zagrożenie dla powierzchni ziemi i gleb związane jest z instalowaniem na tym obszarze infrastruktury technicznej towarzyszącej projektowanej zabudowie. Skutkiem budowy sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej, gazowej a także kablowania linii energetycznych będą okresowe zagrożenia dla powierzchni ziemi i gleby związane z okresem budowy. W efekcie realizacji tych prac nastąpi zdjęcie wierzchniej warstwy gleby, naruszenie jej struktury i zaburzenie profilu glebowego. W związku z powyższym po zakończonych pracach wszystkie powierzchnie powinny być odbudowane. Wykopy powinny być zrekultywowane poprzez zasypanie z zachowaniem sekwencji występujących warstw. Po zakończeniu realizacji inwestycji zmiany na powierzchni ziemi i w krajobrazie nie będą jednakże znacząco widoczne.

Wspomnieć należy ponadto, że planowane na przedmiotowym obszarze zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na ruchy masowe ziemi, gdyż procesy te na tym terenie nie występują.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

W nawiązaniu do Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r.), podkreślić należy, iż jednym z jej głównych celów jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu. Projekt planu określając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu minimalizuje negatywne oddziaływanie planowanych inwestycji na krajobraz przyczyniając się tym samym do realizacji zapisów wspomnianej konwencji. Z punktu widzenia przewidywanych trwałych przekształceń istotne są zapisy projektu planu z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym ustalenie linii zabudowy, maksymalnych wysokości budynków, czy geometrii dachów.

Pewne przekształcenie krajobrazu w granicach obszaru objętego projektem planu związane będzie z powstaniem nowej zabudowy. Przewidywane oddziaływanie na krajobraz można uznać, jednak za akceptowalne z uwagi na planowany charakter inwestycji. Skutkiem dopuszczenia do realizacji zabudowań na tym terenie będzie zmiana aktualnego stanu zagospodarowania i dogęszczenie zabudowy. Modyfikacja ukształtowania terenu poprzez wprowadzenie zabudowy, a co za tym idzie zmiany w szacie roślinnej wpłyną na przedmiotowy teren wizualne. Odbiór wizualny omawianej przestrzeni będzie miał jednak charakter subiektywny. Dotychczas niewykorzystany teren, ale przeznaczony pod zainwestowanie, przekształcać będzie się w kierunku krajobrazu zurbanizowanego i antropogenicznego. Początkowo na obszarze projektu planu, głównie w okresie prowadzenia prac budowlanych, niekorzystnym przemianom ulegnie estetyka krajobrazu. Późniejsze zmiany uzależnione będą od przyjętej koncepcji możliwości zagospodarowania tego obszaru. Wszelkie oddziaływania w tym zakresie zaliczać można więc do stałych i bezpośrednich.

Istotnym elementem, wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni są także tereny zieleni. W celu ich ochrony, w granicach obszaru opracowania, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę ustalono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Prognozuje się, że wprowadzenie nasadzeń zieleni towarzyszącej zabudowie pozwoli na zwiększenie atrakcyjności krajobrazu oraz wpłynie pozytywnie na estetykę nowo zainwestowanych terenów. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko”

(krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych, kod krajobrazu 08-315.42-98) wyznaczonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego przyjętym uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. W uchwale projektu planu zawarte zostały zapisy dotyczące uwzględnienia wytycznych z ww. audytu krajobrazowego.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Przewiduje się, iż pełna realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których to funkcjonowanie mogłoby prowadzić do znaczącego pogorszenia się jakości powietrza atmosferycznego przedmiotowego terenu.

Wśród czynników wpływających na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, stanowiących niewielkie, powierzchniowe źródło ich emisji, wskazać można istniejące w dalszym sąsiedztwie analizowanego terenu zabudowania. Skupiska zabudowy, z uwagi na swoje zlokalizowanie nie będą bezpośrednio wpływać na stan powietrza tego obszaru. Na etapie planowania inwestycji, na terenie wskazanym pod zabudowę, zaleca się jednakże projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie" terenu, jak również projektowanie możliwie największych powierzchni terenów zieleni.

Na etapie realizacji inwestycji na terenie projektu planu mogą występować okresowe zanieczyszczenia związane z transportem ciężkim i pracą urządzeń budowlanych. W okresie tym, w zależności od wykorzystywanych technologii, oprócz okresowego hałasu, może nastąpić wzrost emisji pyłu. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Podkreślić należy, że będą to jednak uciążliwości okresowe, krótkotrwałe, ustępujące wraz z zakończeniem inwestycji.

Do źródeł zanieczyszczeń występujących w sąsiedztwie obszaru opracowania, zaliczyć można również istniejący układ komunikacyjny, obsługujący zarówno obszar objęty projektem, jak i jego najbliższe sąsiedztwo, stanowiący liniowe źródło zanieczyszczeń. Oddziaływania mające miejsce w przypadku ruchu komunikacyjnego mogą ulec więc nieznacznemu zwiększeniu. Będą one miały charakter bezpośredni, stały i długoterminowy, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy. Podkreślić należy, że wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się, znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów w obrębie istniejących szlaków komunikacyjnych. Uznać należy więc, że stan zanieczyszczenia powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych nie ulegnie znaczącemu pogorszeniu.

Wpływ na jakość środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru może mieć także określony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (przytoczony w rozdziale 3.2. niniejszej prognozy) wpływający na przynajmniej częściowe zachowanie terenów naturalnych w ramach planowanej inwestycji. Dodatkową formę ochrony stanowić może sąsiadujący z obszarem opracowania niewielkich rozmiarów kompleks leśny. Teren ten za sprawą występujących w jej granicach zadrzewień i zakrzewień odgrywać będzie rolę przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści, oraz jednoczesną produkcji tlenu.

Podsumowując, analizowany projekt planu wprowadza szereg ustaleń, których realizacja przyczyni się do zminimalizowania ryzyka wzrostu zanieczyszczenia powietrza na obszarze objętym jego granicami, wynikającego z realizacji inwestycji dopuszczonych zgodnie z jego zapisami.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Wśród najistotniejszych czynników, których pojawienie się stanowić może przyczynę znaczących zmian lokalnych warunków klimatycznych wskazać można między innymi:

- zwiększenie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych,
- niewielkie zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- chwilowe zwiększenie liczby źródeł emisji spowodowane wzmożonym ruchem komunikacyjnym w trakcie realizacji inwestycji,
- zwiększenie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (punktowych, liniowych, powierzchniowych),
- umożliwienie stosowania w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania (w nowo projektowanej zabudowie).

W związku z inwestycją możliwą do zrealizowania w granicach obszaru objętego projektem przewiduje się, iż nie powinna ona powodować znaczących zmian warunków klimatycznych. Na obszarze tym potencjalnie wystąpić może nieznaczna modyfikacja warunków klimatu lokalnego, w zakresie zmiany warunków temperatury oraz wilgotności powietrza w obrębie terenów nowopowstałej zabudowy. Modyfikacja ta spowodowana będzie częściową likwidacją powierzchni biologicznie czynnej na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz wzrostem emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrostem powierzchni utwardzonych na tym terenie. W celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu w projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, wskazany w rozdziale 3.2. niniejszej prognozy. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesną produkcję tlenu.

Podsumowując, prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się w granicach opracowania czynników wpływających w znaczący sposób negatywnie na lokalne warunki klimatyczne, a sposób użytkowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru sprzyjać będzie utrzymaniu panującego tam mikroklimatu.

6.5. Oddziaływanie na wody

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują wody powierzchniowe. Ustalenia projektu nie powinny więc spowodować bezpośredniego negatywnego oddziaływania na cieki i zbiorniki wodne zlokalizowane poza granicami obszaru projektu planu.

Teren leżący w granicach obszaru objętego projektem planu należy obecnie w całości do terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych. Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania wystąpić mogą na etapie prowadzenia prac budowlanych, co związane będzie zarówno z lokalizacją ewentualnych nowych zabudowań, jak i prowadzeniem nowych sieci infrastruktury technicznej. Wspomniane oddziaływania widoczne będą głównie na skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów

i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego przemieszczanie się poszczególnych warstw gruntu, a w związku z tym zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Negatywnym następstwem ustaleń projektu planu będzie również zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych, a więc nieprzepuszczalnych. Oznacza to przyspieszony odpływ wód z obszarów analizy oraz obniżenie ewapotranspiracji. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania, zapisy projektu planu zachowują minimalne warunki gospodarki wodnej obszaru zurbanizowanego, wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, której wskaźnik przytoczony został w rozdziale 3.2. niniejszej prognozy. Realizacja przewidzianej w projekcie planu zabudowy nie spowoduje znaczącego oddziaływania na istniejące warunki wodne z wyjątkiem niewielkiego wzrostu parowania. W celu uniknięcia negatywnego wpływu na jakość wód podziemnych i gruntów, w trakcie prac budowalnych zaleca się stosowanie maszyn, pojazdów i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz stały nadzór nad prowadzonymi pracami inwestycyjnymi.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, położony jest ok. 9,6 km na południowy – zachód od terenu objętego niniejszym dokumentem. Mimo wszystko wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru opracowania powinny uwzględniać konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, tak aby planowany sposób zagospodarowania przestrzennego nie stanowił zagrożenia. Wszelkie działania związane z realizacją i funkcjonowaniem inwestycji powinny zapewniać eliminację potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego, celem zachowania właściwych parametrów fizyko - chemicznych wód podziemnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zapisy projektu planu ustalają zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody. Eksploatacja wód podziemnych z indywidualnych ujęć powinna odbywać się jedynie w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę oraz w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej. Jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę wskazuje się docelowo sieć wodociągową. Pomimo, iż sieć wodociągowa istnieje jedynie w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem, to możliwe jest jej rozbudowanie stosownie do potrzeb. W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu nie powinna skutkować skumulowanym znaczącym oddziaływaniem na zasoby ilościowe i jakościowe wód podziemnych. W zakresie funkcjonowania dopuszczonych w projekcie planu instalacji wytwarzających energię z alternatywnych źródeł energii (panele solarne, pompy ciepła), przewiduje się, że z uwagi na ich charakter nie będzie ono przyczyniało się do zanieczyszczenia wód.

Zakres oraz charakter realizacji przeznaczenia terenu w projektowanym planie pozwalają przypuszczać, że realizacja jego ustaleń nie niesie ze sobą ryzyka spowodowania negatywnego wpływu na cele środowiskowe dla JCWPd określonych w przyjętym w grudniu 2016 r. „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Najistotniejsze znaczenie dla osiągnięcia wymienionych w przytoczonym dokumencie celów w kontekście projektowanej w planie zabudowy jest właściwie prowadzona gospodarka ściekowa. Dla przedmiotowego obszaru sposobem

zagospodarowania ścieków bytowych i przemysłowych, komunalnych jest odprowadzanie ich poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem. Ścieki te przed wprowadzeniem ich do środowiska zostaną oczyszczone do poziomów pozwalających na ich zrzut do odbiornika, zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym oczyszczalni ścieków. Ponadto w projekcie ustalono, iż do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie ścieków w sposób indywidualny. Uznaje się więc, iż projektowane obszary zabudowy nie będą źródłem zanieczyszczeń punktowych pochodzenia komunalnego.

Jak już wcześniej wspomniano w zakresie gromadzenia ścieków projekt planu zakłada odprowadzanie ich poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399 i 1717) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 17 pkt 64 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne ścieki przemysłowe to „ścieki niebędące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu”. Odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji powinno odbywać się zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 757) i rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1757). Ścieki przemysłowe powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji, co wskazano w art. 10 pkt 2 ww. ustawy: „Dostawca ścieków przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych jest obowiązany do (...) instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe i prawidłowej eksploatacji tych urządzeń” oraz pośrednio w § 4 ww. rozporządzenia: „Instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe powinno odbywać się zgodnie z najlepszymi dostępnymi technikami, uwzględniającymi w szczególności ograniczenie oddziaływania ścieków na środowisko”.

Na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych ma wpływ presja antropogeniczna, czyli czynniki związane z każdą formą pośredniego lub bezpośredniego wpływu człowieka na środowisko. W celu poprawy stanu środowiska wodnego działania powinny się koncentrować na dalszej kontroli częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych oraz egzekucji obowiązku przyłączania nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto działania te winny opierać się ma kontynuowaniu budowy kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się ich retencjonowanie, rozsączenie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki.

Jak wynika z § 28 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225): „Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej". Natomiast w § 28 ust. 2 ww. rozporządzenia napisano, iż: „W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych". Jak wskazano w § 8 ww. rozporządzenia budynkami niskimi są budynki o wysokości „do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie". Obecnie kierunkiem, w jakim podążają tendencje zagospodarowania wód, jest odzyskiwanie przestrzeni miast dla wody i zieleni. Zatrzymana woda powinna więc zostać oczyszczona i wykorzystana. Wody opadowe mogą być wykorzystywane w rozmaity sposób. Sposobami na zagospodarowanie są zbiorniki retencyjne, zielone dachy, ogrody deszczowe, czy place wodne.

W związku z powyższym zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się uszczuplenia zasobów ani do obniżenia jakości wód. Ustalenia projektu planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie minimalizują ryzyko pogorszenia stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. oraz oddziaływanie ustaleń projektu planu na te zasoby naturalne zostało opisane powyżej.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują żadne udokumentowane zasoby naturalne w postaci złóż kopalin. Na przedmiotowym terenie nie występują również tereny i obszary górnicze. W granicach opracowania nie jest ponadto zlokalizowany żaden z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, położony jest ok. 9,6 km na południowy – zachód od terenu objętego niniejszym dokumentem. Ustalenia projektu planu nie zakładają podjęcia działalności mogącej w znaczący sposób wpłynąć na przedmiotowy, przytoczony powyżej GZWP.

W związku z powyższym nie prognozuje się oddziaływania na zasoby naturalne w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice.

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., różnorodność biologiczna to „zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących (...) z ekosystemów lądowych, morskich i innych wodnych ekosystemów oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami".

Projekt planu obejmuje swym zasięgiem teren niezabudowany i niezagospodarowany. W jego granicach występuje mało zróżnicowana struktura gatunkowa roślin. Realizacja zapisów zawartych w projekcie planu spowoduje przekształcenie tego terenu, co w efekcie wpłynie na zmniejszenie w niewielkim stopniu powierzchni biologicznie czynnej. Wówczas niemożliwe stanie się występowanie na tym obszarze niektórych, istniejących tam dotychczas gatunków roślin i zwierząt, głównie tych bytujących pod powierzchnią ziemi (zooedafon). Realizacja projektowanego zagospodarowania obszaru wpłynie częściowo na zmianę charakteru występującej na tych działkach roślinności.

W przypadku realizacji na tym terenie zabudowy istniejąca obecnie szata roślinna zostanie w sposób trwały zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom. Roślinność ta reprezentowana będzie w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej florze, tj. gatunki ozdobne. Zaleca się, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doborem i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. W celu minimalizacji negatywnego wpływu planowanych inwestycji w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, który przytoczony został w rozdziale 3.2. prognozy.

Należy przyjąć iż negatywne oddziaływanie na faunę, w związku z realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu, nie będzie znaczące. Zakłada się bowiem, że oddziaływanie inwestycji, na obszarze objętym mpzp, na zwierzęta będzie miało miejsce głównie na etapie realizacji inwestycji i powiązane będzie przede wszystkim z występowaniem uciążliwości związanych z działaniem sprzętu budowlanego. Uznać należy więc, że oddziaływanie to powinno w znacznym stopniu zakończyć się wraz z zakończeniem etapu prac realizacji inwestycji. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na zwierzęta może wiązać się ponadto z ich migracją w dalsze niezainwestowane tereny. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji inwestycji planowanych na obszarze objętym opracowaniem, zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych - poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt. Przeznaczenie terenów dotychczas niezainwestowanych pod zabudowę oznacza uszczuplenie powierzchni siedlisk i żerowisk dla różnych gatunków. Z uwagi na stwierdzony brak występowania w granicach obszaru objętego planem gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie przewiduje się oddziaływania na gatunki chronione w wyniku realizacji ustaleń planu. Na etapie funkcjonowania projektowanej zabudowy przewiduje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, a w następstwie zasiedlanie jej przez gatunki ptaków, co w konsekwencji wpłynąć może na wzrost bioróżnorodności.

Reasumując przewiduje się, iż uchwalenie projektu planu będzie mieć niewielki wpływ na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru. W efekcie działania te będą długotrwałe, lecz nie doprowadzą do trwałego zniszczenia siedlisk. Pozytywnie na różnorodność biologiczną obszaru opracowania wpłynie określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, który przytoczony został rozdziale 3.2 niniejszej prognozy, a także występowanie w jego sąsiedztwie niewielkich rozmiarów kompleksów leśnych oraz terenów zadrzewionych i zakrzewionych.

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Z uwagi na fakt, iż na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma zewidencjonowanych zabytków oraz nie występują zewidencjonowane

stanowiska archeologiczne nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

Pojęcie „dobra materialne" zdefiniowano na podstawie „Słownika języka polskiego PWN". Poprzez termin ten rozumie się wszystkie środki potrzebne dla rozwoju człowieka (majątek, dobytek), które istnieją fizycznie i odnoszą się do rzeczy lub usług, które zaspokajają potrzeby człowieka. Z kolei w „Encyklopedii PWN" zawarto następującą definicję wyrażenia „dobra materialne" - „materialne środki zaspokajania potrzeb ludzkich". W odniesieniu do powyższego uchwalenie projektu planu będzie skutkować utworzeniem nowych dóbr materialnych, które zaspokajać będą potrzeby przyszłych użytkowników tego terenu. Na terenie opracowania powstanie bowiem m.in. nowa zabudowa czy infrastruktura techniczna. W związku z powyższym, realizacja zapisów projektu wpłynie pozytywnie na dobra materialne.

6.9. Oddziaływanie na ludzi

W wyniku realizacji ustaleń projektu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Mimo, iż przedmiotowy teren wchodzący w skład obszaru opracowania jest obecnie w pełni niezabudowany i niezagospodarowany, to jego przyszłe, planowane zagospodarowanie nie będzie znacząco oddziaływać na ludzi i środowisko.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Tymczasowe, negatywne oddziaływania wystąpić mogą jedynie w wyniku prowadzonych prac związanych z realizacją inwestycji. Oddziaływania te związane będą m.in. ze zwiększoną emisją hałasu spowodowaną przez pracujące maszyny i urządzenia, czy też zwiększoną emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wytworzonych podczas realizacji prac ziemnych. Prace te najprawdopodobniej prowadzone będą, jednakże etapami, w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach wieczornych i nocnych. Ponadto zasięg przytoczonych oddziaływań powinien ograniczyć się do granic działek, na których przeprowadzane będą prace budowlane.

Wśród źródeł emisji zanieczyszczeń mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie na omawianym obszarze wskazać można również: istniejące ciągi komunikacyjne, emisje substancji ze środków transportu, a także emisje substancji (głównie pyłu) ze zlokalizowanych w sąsiedztwie obszarów opracowania terenów rolniczych. Najwięcej niebezpiecznych związków i pierwiastków chemicznych przenika do organizmu człowieka drogą pokarmową. Zmiany chemizmu wody, gleb i powietrza prowadzą do nadmiernej koncentracji substancji toksycznych w diecie. Należy unikać więc kumulacji zanieczyszczeń na terenach rolnej produkcji spożywczej. Zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych z jednej strony są dziś mniej szkodliwe dla zdrowia ludzkiego i komponentów środowiska przyrodniczego niż do niedawna, a z drugiej ulegają dyspersji na skutek przewietrzenia otwartych obszarów. Podsumowując ocenia się, że poszczególne zapisy projektu mpzp, w tym także odwołania do przepisów odrębnych, zapewniają poprawny stan ochrony środowiska.

Ponadto, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej. W wyniku uwzględnienia obowiązujących norm i przepisów nie zakłada się negatywnego wpływ realizacji ustaleń planu na ludzi. Podczas realizacji postanowień projektu planu wystąpić mogą zanieczyszczenia gleb. Związane są one z nieodpowiednim gromadzeniem odpadów. Ustalenia projektu przeciwdziałają temu zagrożeniu poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym ocenić można, iż oddziaływanie na ludzi w związku z realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu będzie mieć jedynie charakter krótkotrwały i nie będzie mieć znaczącego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu. Oddziaływania te w znacznym stopniu ustaną wraz z zakończeniem etapu prac budowlanych.

6.10. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Realizacja zapisów ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć na powstanie na tym obszarze funkcji i elementów zagospodarowania stanowiących znaczące źródło hałasu. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia długoterminowego niekorzystnego oddziaływania na lokalny klimat akustyczny wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadnego rodzaju źródła hałasu. Lokalny, czasowy wzrost poziomu hałasu wystąpić może na skutek prowadzenia prac budowlanych i montażowych, związanych z realizacją inwestycji. Źródłem hałasu będą w tym wypadku roboty budowlane prowadzone przy wykorzystaniu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, a także wzmożony ruch samochodowy odbywający się w rejonie inwestycji. Sytuacja ta będzie miała, jednakże miejsce tylko i wyłącznie w momencie realizacji inwestycji. Z uwagi na czasowy charakter i ograniczony zasięg występowania tego zjawiska w niniejszej prognozie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na kształtowanie klimatu akustycznego w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu w dłuższym horyzoncie czasowym.

W celu zapewnienia ochrony przed hałasem, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. Wśród takich wskazać można m.in.: projektowanie budynków w sposób, który będzie zapewniał izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i wewnętrznych, oraz montaż okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Należy zastosować kształt elewacji i materiał, który będzie charakteryzował się dużą dźwiękochłonnością.

Dodatkowo zakłada się, że wyznaczony w projekcie planu wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wymusi realizację zieleni, która częściowo odpowiadać może za tłumienie hałasu generowanego przez istniejący i nowo projektowany układ komunikacyjny, tj. za jego rozpraszanie i pochłanianie.

6.11. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ponieważ obszary te nie znajdują się w granicach terenu objętego projektem planu. Planowane na tym obszarze inwestycje nie będą mieć w związku z powyższym wpływu na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a co za tym idzie nie wpłyną na pogorszenie ich stanu.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie”, a także korytarza ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka. Część obszaru objętego projektem planu zlokalizowana jest również w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko”. W projekcie planu na terenach tych nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć generujących do środowiska zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza, uciążliwości

akustycznych, czy też mogących spowodować trwałe obniżenie poziomu wód gruntowych. Występowanie terenów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania przyczyni się do utrzymania właściwych warunków wilgotnościowych gleb, dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód podziemnych, oczyszczania powietrza z zanieczyszczeń, łagodzenia lokalnego mikroklimatu oraz utrzymania miejsc bytowania i szlaków migracji gatunków zwierząt, a tym samym zapewni prawidłowe funkcjonowanie siedlisk przyrodniczych występujących na tym obszarze oraz w jego sąsiedztwie. Uwzględniając zakazy występujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie" w projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ochronę tego obszaru przed nadmiernym przekształceniem.

Mając na uwadze zawarte w projekcie planu zapisy oraz fakt, że obszary objęte niniejszym opracowaniem znajdują się w granicach terenów objętych ochroną zakłada się, że inwestycje realizowane na tych terenach nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tych obszarów.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W celu zapewnienia ochrony ustalenia projektu planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

Dla pełnej ochrony środowiska oraz w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych zaleca się magazynowanie odpadów, substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Proponowane jest także zebranie przed przystąpieniem do prac budowlanych, wierzchniej warstwy gleby (humusu), a następnie po zakończeniu inwestycji rozdysponowanie ziemi na terenach wolnych od zabudowy, np. w miejscach przeznaczonych pod powierzchnię biologicznie czynną. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach.

Przyjmuje się, iż realizacja przyjętych w projekcie planu ustaleń nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry". Wprowadzone zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno - ściekowej mają za zadanie ochronę wód. Na potrzeby ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu ustalono, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na określonych warunkach, przytoczonych w poprzednich rozdziałach prognozy.

W ramach zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na powietrze, w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym instalacji wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów. Dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie objętym opracowaniem sprzyjać będzie realizacji zrównoważonego rozwoju oraz zmniejszaniu się presji

na środowisko na skutek wykorzystywania tradycyjnych źródeł energii. Zastosowanie odnawialnych źródeł energii pozwoli zmniejszyć zużycie surowców nieodnawialnych oraz emisję do powietrza z procesów ich energetycznego spalania.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. 2024 r. poz. 1361, 1847, 1881) odnawialne źródło energii to odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. Na terenie objętym projektem planu ustalono zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych. Na terenie tym mogą być jednakże realizowane m.in. instalacje wykorzystujące energię słoneczną. Zastosowanie tego rodzaju źródła energii nie będzie mieć znaczącego wpływu na środowisko, gdyż nie będzie generować zanieczyszczeń. Kolektory słoneczne można montować na dachach, ścianach budynków lub bezpośrednio na ziemi. Energia pochodząca z promieniowania słonecznego ma najmniej ujemny wpływ na środowisko. Również instalacje wykorzystujące energię cieplną pobieraną ze środowiska naturalnego wytworzoną przez pompy ciepła nie mają znaczącego wpływu na środowisko. Nie generują one zanieczyszczeń w postaci popiołu lub dymu.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych. W związku z powyższym w trakcie prac prowadzonych na obszarze objętym opracowaniem należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- zdjęcie próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń,
- prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych , tj. poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt,
- wprowadzanie zieleni charakteryzującej się odpowiednim doborem i zróżnicowaniem gatunkowym.

Przyjmuje się, iż ustalenia projektu planu nie będą mieć negatywnego wpływu na teren opracowania. Ponadto, w związku z tym, iż obszar objęty projektem znajduje się poza obszarem Natura

2000, przewidywany sposób zagospodarowania tego terenu nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Przewidywane w projekcie planu zagospodarowanie nie będzie miało również oddziaływania na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów z racji ich nie występowania na terenach objętych projektem planu.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia

Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy jednak podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji w granicach obszaru opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania. Zgodnie z art. 55 ust. 5 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, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku.

Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (utworzony ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. O Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego odpowiednie instytucje i służby. Przeprowadzając analizy i oceny stanu poszczególnych elementów środowiska w odniesieniu do wyników pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pamiętać należy, iż muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Prowadzone nieustannie analizy umożliwią, w momencie pojawienia się takiej potrzeby, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym proponuje się prowadzenie monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, tj.: jakość powietrza, jakość wód, jakość gleby i ziemi, poziom hałasu, oddziaływanie pól elektromagnetycznych. Pomiary i badania przeprowadzane w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone powinny być zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach oraz specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne. Stosowanie odpowiednich technik prowadzenia badań i pomiarów jest istotne ze względu na zminimalizowanie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest znacznie utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku

W opracowanej prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych. Omawiany projekt uznaje się jako jedyny optymalny pod względem rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie przedmiotowego terenu oraz przeznaczenie omawianego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania na przedmiotowym terenie.

Przeznaczenie obszaru opracowania zgodnie z projektem planu jest uzasadnione. Przyjęte rozwiązania są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice. Ponadto projekt planu jest zgodny z przepisami prawa w zakresie m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innymi przepisami szczególnymi.

11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr VI/34/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 września 2024 roku. W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem, nie obowiązuje obecnie żaden inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice zlokalizowany jest w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, w niewielkiej odległości na wschód od tejże miejscowości. Przedmiotowy obszar opracowania, zlokalizowany jest w centralnej części gminy i obejmuje swym zasięgiem teren o powierzchni ok. 26,49 ha.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko złożona jest z jedenastu rozdziałów, przybliżających poszczególne zagadnienia odnoszące się do obszaru opracowania i jego wpływu na środowisko przyrodnicze.

W rozdziale pierwszym przedstawione zostały podstawy formalno – prawne, zakres i cel opracowania prognozy, a także informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych w trakcie jej sporządzania. Prognoza oddziaływania na środowisko jest podstawowym dokumentem, niezbędnym do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek wykonania prognozy wynika z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie najbardziej prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Prognoza stanowi uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. Zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Rozdział drugi niniejszej prognozy przedstawia charakterystykę obszaru opracowania w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, w niewielkiej odległości na wschód od tejże miejscowości. Przedmiotowy obszar, zlokalizowany jest w centralnej części gminy i obejmuje swym zasięgiem teren o powierzchni ok. 26,49 ha. Obszar ten jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany, użytkowany rolniczo. Jedynie w centralnej części terenu opracowania występuje niewielkich rozmiarów obszar zadrzewiony i zakrzewiony. W granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne – RIVa, RIVb, RV, RVI, a także tereny nieużytków – N. Grunty te cechują się małą przydatnością rolniczą, jednakże nadal są częściowo w ten sposób użytkowane. Obszar objęty analizą pozbawiony jest występowania w jego granicach sieci infrastruktury technicznej. Jej przebieg widoczny jest obecnie jedynie wzdłuż północnej granicy terenu, którą stanowi droga powiatowa nr 1297F relacji Lubniewice – Jarnatów. Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem stanowią głównie tereny otwarte rozciągające się od wschodu i południa. Wśród terenów tych wskazać należy rozległe kompleksy leśne tworzące wschodnie i południowe granice terenu. Na zachód od obszaru opracowania, a także na północ od niego, za stanowiącą granicę terenu drogą powiatową, występują rozległe tereny rolne. W dalszym sąsiedztwie, na zachód od tego terenu występują liczne zabudowania miejscowości Jarnatów. Z uwagi na występującą w dalszym sąsiedztwie obszaru zabudowę, a także przebiegający przy północnej granicy ciąg komunikacyjny teren ten uznać można za zaopatrzony w podstawową sieć infrastruktury technicznej. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, położony jest ok. 9,6 km na południowy – zachód od terenu gminy. Przedmiotowy obszar położony jest w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie", a także korytarza ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka. Ukształtowanie terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem należy do dość zróżnicowanych. Analizowany obszar równomiernie i sukcesywnie wznosi się w kierunkach południowym i północnym, obniżając się nieznacznie w części centralnej. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 90 m n.p.m. w części środkowej obszaru do ok. 100 - 108 m n.p.m. na południowych i północnych obrzeżach. Istniejąca na terenie opracowania rzeźba terenu miejscami może stwarzać nieznaczne utrudnienia w zagospodarowaniu przestrzennym. Teren znajdujący się w granicach opracowania nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych. Zgodnie z informacjami zawartymi na szczegółowej mapie geologicznej Polski (ark. 426 – Krzeszyce) w zasięgu obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem w budowie geologicznej występują: czwartorzędowe piaski, żwiry i głazy moren czołowych, czwartorzędowe piaski i żwiry lodowcowe, czwartorzędowe gliny zwałowe. Wskazane powyżej utwory z okresu czwartorzędu wytworzone zostały w okresie plejstocenu, podczas stadiału górnego, interstadiału zlodowacenia Wisły, zlodowacenia północnopolskiego. W granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice, zgodnie z Atlasem Podziału Hydrograficznego

Polski, zlokalizowany jest w granicach obszaru dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w obszarze JCWP Lubniewka (RW600018189629), zajmującej przeważającą część obszaru gminy. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP Lubniewka określono jako zły. Jednym z celów środowiskowych JCWP Lubniewka jest zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego cieków, mokradeł i torfowisk. Obszar objęty projektem planu położony jest w całości w granicach JCWPd 40 (PLGW600040). Obecnie stan JCWPd określany jest jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznawane jest za niezagrożone. Jednym z celów wskazanych dla występującej w granicach opracowania JCWPd jest to, aby jakość wody do spożycia nie ulegała pogorszeniu. Wody podziemne na obszarze JCWPd 40 drenowane są przez cieki powierzchniowe. 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. Gleby występujące w granicach terenu objętego projektem planu charakteryzują się średnią jakością i małą przydatnością rolniczą. W granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne – RIVa, RIVb, RV, RVI, a także tereny nieużytków – N. Tereny występujące w granicach przedmiotowego obszaru nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82). W granicach obszaru objętego opracowaniem występują kompleksy gleb ornych takie jak: pszenny wadliwy, żytni dobry, żytni słaby oraz żytni bardzo słaby. W ramach terenu objętego niniejszym opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe podlegające wszelkim formom ochrony konserwatorskiej. W granicach projektu planu nie wskazano występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, a także obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Obszar gminy Lubniewice położony jest w strefie przejściowej i objęty wpływami zarówno Atlantyki, jak i kontynentu Eurazji z przewagą wpływu oceanu Atlantyckiego. W obszarze analizowanej jednostki występują mniejsze amplitudy temperatury, a także krótsze i łagodniejsze zimny. Okres wegetacyjny rozpoczyna się natomiast wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Według regionalizacji R. Gumińskiego obszar gminy należy do dzielnicy rolno-klimatycznej Lubuskiej, natomiast według K. Prawdziwca i C. Koźmińskiego przedmiotowy teren należy do krainy klimatycznej – Pojezierze Lubuskie. Warunki klimatyczne obszaru objętego projektem planu mogą różnić się nieznacznie od ogólnych parametrów dla obszaru całej gminy, jednakże zakłada się, iż wartości te są reprezentatywne. Jak już wcześniej wspomniano topoklimat obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez takie czynniki jak: pokrycie terenu, rzeźba terenu (w tym ekspozycja i nachylenie zboczy), szata roślinna, a także rodzaj podłoża i stosunki wodne.

Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu zawarte zostały w rozdziale trzecim niniejszego opracowania. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr VI/34/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice. W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem, nie obowiązuje obecnie żaden inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W projekcie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MN-MW-U) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR i 2KR) Wyznaczone tereny są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice (uchwała Nr XL/251/22 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 21 listopada 2022 r.).

W rozdziale czwartym przedstawiono informacje dotyczące zidentyfikowanych problemów ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu. W prognozie ustalono, iż w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują szczególne problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu. W związku z planowaną realizacją ustaleń zapisów projektu planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary przyrodnicze, gdyż plan ten przewiduje wiele ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska na terenie opracowania, których realizacja wpłynie na wyeliminowanie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko.

W rozdziale piątym przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób, w jaki zostały one uwzględnione w czasie tworzenia niniejszego dokumentu. W części tej wykazano, że zapisy projektu planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Informacje zawarte w rozdziale szóstym przedstawiają przewidywane oddziaływanie i wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, min. na: różnorodność biologiczną, faunę i florę, ludzi, gleby i powierzchnię ziemi, wody, krajobraz, powietrze atmosferyczne i klimat lokalny, klimat akustyczny, zasoby naturalne czy dobra materialne. W rozdziale tym wykazano brak znaczącego oddziaływania na środowisko. Ustalono, iż oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi na terenie przeznaczonym pod zabudowę, będzie miało charakter długotrwały, związany z posadowienia zabudowy. Ustalenia dotyczące wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie wyznaczonym w planie przytoczone zostały w rozdziale 3.2 niniejszej prognozy. Realizacja zabudowy wymusza konieczność realizacji fundamentów pod budynkami, co skutkować będzie naruszeniem ciągłości warstw glebowych. W efekcie realizacja ta doprowadzić może do czasowej zmiany stosunków wilgotnościowych i tlenowych w glebie. Konieczność zachowania wskazanego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej będzie miała charakter pozytywny, z uwagi na chociaż częściowe utrzymanie otwartego charakteru obszaru przeznaczonego pod zabudowę. Poza realizacją nowych obiektów kubaturowych zagrożenie dla powierzchni ziemi i gleb związane jest z instalowaniem na tym obszarze infrastruktury technicznej towarzyszącej projektowanej zabudowie. Pewne przekształcenie krajobrazu w granicach obszaru objętego projektem planu związane będzie z powstaniem nowej zabudowy. Przewidywane oddziaływanie na krajobraz można uznać, jednak za akceptowalne z uwagi na planowany charakter inwestycji. Skutkiem dopuszczenia do realizacji zabudowań na tym terenie będzie zmiana aktualnego stanu zagospodarowania i dogęszczenie zabudowy. Modyfikacja ukształtowania terenu poprzez wprowadzenie zabudowy, a co za tym idzie zmiany w szacie roślinnej wpłyną na przedmiotowy teren wizualne. Odbiór wizualny omawianej przestrzeni będzie miał jednak charakter subiektywny. Istotnym elementem, wpływającym na

charakter i wygląd danej przestrzeni są także tereny zieleni. W celu ich ochrony, w granicach obszaru opracowania, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę ustalono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Prognozuje się, że wprowadzenie nasadzeń zieleni towarzyszącej zabudowie pozwoli na zwiększenie atrakcyjności krajobrazu oraz wpłynie pozytywnie na estetykę nowo zainwestowanych terenów. Pełna realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których to funkcjonowanie mogłoby prowadzić do znaczącego pogorszenia się jakości powietrza atmosferycznego przedmiotowego terenu. Analizowany projekt planu wprowadza szereg ustaleń, których realizacja przyczyni się do zminimalizowania ryzyka wzrostu zanieczyszczenia powietrza na obszarze objętym jego granicami, wynikającego z realizacji inwestycji dopuszczonych zgodnie z jego zapisami. W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują wody powierzchniowe. Ustalenia projektu nie powinny więc spowodować bezpośredniego negatywnego oddziaływania na cieki i zbiorniki wodne zlokalizowane poza granicami obszaru projektu planu. Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się uszczuplenia zasobów ani do obniżenia jakości wód. Ustalenia projektu planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie minimalizują ryzyko pogorszenia stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych. W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują żadne udokumentowane zasoby naturalne w postaci złóż kopalin. Na przedmiotowym terenie nie występują również tereny i obszary górnicze. W granicach opracowania nie jest ponadto zlokalizowany żaden z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. W związku z powyższym nie prognozuje się oddziaływania na zasoby naturalne w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice. Przewiduje się, iż uchwalenie projektu planu będzie mieć niewielki wpływ na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru. W efekcie działania te będą długotrwałe, lecz nie doprowadzą do trwałego zniszczenia siedlisk. Pozytywnie na różnorodność biologiczną obszaru opracowania wpłynie określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, który przytoczony został rozdziale 3.2 niniejszej prognozy, a także występowanie w jego sąsiedztwie niewielkich rozmiarów kompleksów leśnych oraz terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Z uwagi na fakt, iż na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma zewidencjonowanych zabytków oraz nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. W wyniku realizacji ustaleń projektu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Mimo, iż przedmiotowy teren wchodzący w skład obszaru opracowania jest obecnie w pełni niezabudowany i niezagospodarowany, to jego przyszłe, planowane zagospodarowanie nie będzie znacząco oddziaływać na ludzi i środowisko. Realizacja zapisów ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć na powstanie na tym obszarze funkcji i elementów zagospodarowania stanowiących znaczące źródło hałasu. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia długoterminowego niekorzystnego oddziaływania na lokalny klimat akustyczny wskutek realizacji ustaleń projektu planu. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ponieważ obszary te nie znajdują się w granicach terenu objętego projektem planu. Planowane na tym obszarze inwestycje nie będą mieć w związku z powyższym wpływu na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a co za tym idzie nie wpłyną na pogorszenie ich

stanu. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie", a także korytarza ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka. Część obszaru objętego projektem planu zlokalizowana jest również w granicach krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko". W projekcie planu na terenach tych nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć generujących do środowiska zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza, uciążliwości akustycznych, czy też mogących spowodować trwałe obniżenie poziomu wód gruntowych. Mając na uwadze zawarte w projekcie planu zapisy oraz fakt, że obszary objęte niniejszym opracowaniem znajdują się w granicach terenów objętych ochroną zakłada się, że inwestycje realizowane na tych terenach nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tych obszarów.

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa w rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu. W związku z powyższym dla pełnej ochrony środowiska oraz w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych zaleca się magazynowanie odpadów, substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Proponowane jest także zebranie przed przystąpieniem do prac budowlanych, wierzchniej warstwy gleby (humusu), a następnie po zakończeniu inwestycji rozdysponowanie ziemi na terenach wolnych od zabudowy, np. w miejscach przeznaczonych pod powierzchnię biologicznie czynną. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach. W ramach zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na powietrze, w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym instalacji wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów. Przyjmuje się, iż ustalenia projektu planu nie będą mieć negatywnego wpływu na teren opracowania. Ponadto, w związku z tym, iż obszar objęty projektem znajduje się poza obszarem Natura 2000, przewidywany sposób zagospodarowania tego terenu nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Rozdział dziewiąty przedstawia propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy jednak podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji w granicach obszaru opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania. Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest znacznie utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby

zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

W rozdziale dziesiątym ustalono, iż nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych. Omawiany projekt uznaje się jako jedyny optymalny pod względem rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przeznaczenie obszaru opracowania zgodnie z projektem planu jest uzasadnione. Przyjęte rozwiązania są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice. Ponadto projekt planu jest zgodny z przepisami prawa w zakresie m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innymi przepisami szczególnymi.

W rozdziale jedenastym umieszczono streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Podsumowując ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie.

Oświadczenie autora

prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jarnatów, gmina Lubniewice

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), spełniam wymagania w art. 74a ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Olga Karpińska