

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Glisno
(Faza projektu: konsultacje społeczne)

Opracowanie:
mgr inż. Marcin Kowalski
Urbanista

SPIS TREŚCI:

1 Wprowadzenie.

- 1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy
- 1.2 Cel i zakres prognozy
- 1.3 Powiązania prognozy z innymi dokumentami

2 Przyjęte założenia i metodyka opracowania prognozy

3 Analiza i ocena stanu środowiska

- 3.1 Uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne
- 3.2 Istniejący sposób zagospodarowania obszaru opracowania projektu planu miejscowego

4 Prognozowane skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

5 Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

6 Analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

7 Analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

8 Analiza możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko związanego z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego

9 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego

10 Analiza rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego

11 Analiza potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

12 Podsumowanie - streszczenie w języku niespecjalistycznym

13 Piśmiennictwo, materiały źródłowe, akty prawne

14 Oświadczenie

1 Wprowadzenie.

1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko opracowano na podstawie uchwały nr XIV/94/2025 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 9 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno, zwanego dalej planem miejscowym.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest potrzeba rozwiązania dojazdu do terenu Rybakówka położonego nad jeziorem Lubniewsko, a także rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów związanych z dostępem do infrastruktury wodno - kanalizacyjnej.

Za opracowaniem planu przemawia planowana inwestycja na działkach ewidencyjnych nr: 465/8, 465/9, 465/10, 465/11, 465/12, 465/13, obręb Glisno, polegająca na budowie zespołu obiektów o funkcji turystycznej (budynki rekreacji indywidualnej), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Realizacja tego typu zabudowy na obszarze Gminy Lubniewice pozwoli na aktywizację turystyczną regionu, zwiększenie atrakcyjności gminy oraz utworzenie dodatkowych miejsc pracy. Budowa kompleksu turystycznego będzie miała istotny wpływ na zwiększenie liczby turystów odwiedzających gminę, co bezpośrednio przełoży się na rozwój usług towarzyszących oraz handlu.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje teren o powierzchni około 0,32 ha, jest własnością Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Sulęcín, na którym zlokalizowana jest brukowana droga będąca dojazdem do dawnego gospodarstwa rybackiego. Wskazany obszar nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

Za opracowaniem planu przemawia potrzeba ustalenia przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony cennego krajobrazowo kompleksu przed chaotyczną zabudową, a także rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 ust. 1 pkt 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 (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.).

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano piśmiennictwo, materiały źródłowe oraz akty prawne wymienione w pkt 13.

1.2 Cel i zakres prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko do planu miejscowego sporządzana jest w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego na podstawie, którego wydawane są decyzje o pozwoleniu na budowę.

Celem opracowania prognozy jest między innymi:

- analiza i ocena istniejącego stanu środowiska,
- ocena potencjalnego wpływu zagospodarowania realizowanego na podstawie ustaleń planu miejscowego na środowisko,
- ocena potencjalnych zmian, które mogą zaistnieć w środowisku wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego oraz wskazanie rozwiązań minimalizujących i kompensujących potencjalne negatywne oddziaływanie.

Na początkowym etapie procedury planistycznej uzyskano uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w dniu 28 sierpnia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem znak WOOS.411.38.2025.DT uzgodnił zakres prognozy oddziaływania na środowisko;
- w dniu 07 sierpnia Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sulęcinie pismem znak NZ 9022.407.2025 uzgodnił zakres prognozy oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 i art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest potrzeba rozwiązania dojazdu do terenu Rybakówka położonego nad jeziorem Lubniewsko, a także rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów związanych z dostępem do infrastruktury wodno – kanalizacyjnej, a także:

- określenie zasad zagospodarowania przestrzennego;
- określenie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- określenie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1.3 Powiązania prognozy z innymi dokumentami

Przy opracowaniu prognozy oraz projektu planu miejscowego uwzględniono w szczególności ustalenia zawarte w:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice, którego ujednoliconą formą została przyjęta uchwałą nr XL/251/22 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 21 listopada 2022 r.;
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego Gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko, Uchwała XXI/151/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 listopada 2012 r.;

- Rozporządzeniu Wojewody Lubuskiego nr 3 z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo - krajobrazowy pn. "Uroczysko Lubniewsko";
- Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego - Uchwała nr IV/66/2024 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przyjęcia audytu krajobrazowego;
- Uproszczonej Analizie Krajobrazowej - Obręb geodezyjny Glisno Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”

Analiza sporządzona na potrzeby:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko - Uchwała intencyjna nr XIV/93/2025 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 9 czerwca 2025 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno - Uchwała intencyjna nr XIV/94/2025 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 9 czerwca 2025 r.,

2 Przyjęte założenia i metodyka opracowania prognozy

Przy opracowywaniu planu miejscowego równolegle z pracami projektowymi została przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko. W ramach tego dokumentu dokonano analizy i oceny obecnego stanu środowiska w obszarze objętym planem miejscowym oraz perspektyw i możliwości zmiany tego stanu. Na podstawie piśmiennictwa, materiałów źródłowych, obowiązujących aktów prawnych oraz uwarunkowań środowiskowych występujących na tym obszarze, dokonano identyfikacji działań zapisanych w ustaleniach planu miejscowego, które mają na celu poprawę lub utrzymanie istniejącego stanu.

Prognoza oddziaływania na środowisko składa się z analizy zapisów planu miejscowego oraz opisu prognozowanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska: takie jak różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnie ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki. Dokument ten dokonuje oceny przewidywanych pozytywnych i negatywnych oddziaływań w aspekcie bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótkoterminowym, średnioterminowym, długoterminowym, stałym i chwilowym.

3 Analiza i ocena stanu środowiska

3.1 Uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne

Uwarunkowania przyrodnicze:

Obręb Glisno, położony nad Jeziorem Lubniewsko, wyróżnia się wyjątkową zmiennością krajobrazową i bogactwem przyrodniczym. Rzeźba terenu została ukształtowana przez procesy erozyjne strumyka Glisno i wód powierzchniowych, które tworzą strome zbocza, jarowe obniżenia i wąwozy. Dominują tu gleby bielcowe i płowe – umiarkowanie żyzne i przepuszczalne, typowe dla terenów żytnio-ziemniaczanych. Bezpośrednia bliskość jeziora wpływa na lokalny mikroklimat, zwiększając wilgotność powietrza i sprzyjając powstawaniu różnorodnych siedlisk. Urozmaicona linia brzegowa z zatokami, cyplami i stromymi fragmentami dodatkowo podnosi walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Na tym tle szczególne znaczenie ma Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”, obejmujący najbardziej malowniczy fragment okolic jeziora. Tu różnice wysokości sięgają nawet 11 metrów, co przyczynia się do wyjątkowej mozaikowości środowisk. Odnotowano tu niemal 300 gatunków roślin, z których aż 36 tworzy wyodrębnione zespoły roślinne. Dominują lasy bukowe porastające zbocza jarów i wąwozów, nadając krajobrazowi charakter pierwotnej puszczy. W runie leśnym można spotkać rośliny chronione, takie jak bluszcz pospolity, a na podmokłych fragmentach i torfowiskach rosiczkę okrągłolistną. W strefie wodno-szuwarowej występują trzcinowiska, oczeret jeziorny, grążel żółty, rogatek sztywny czy moczarka kanadyjska.

Świat zwierząt również jest bogaty i zróżnicowany. W jeziorze żyją liczne gatunki ryb, m.in. sandacz, okoń, lin, karp, leszcz, płoć czy węgorz, które świadczą o czystości wód. Wśród ptactwa dominują gatunki związane ze środowiskiem wodnym i przybrzeżnym – łabędź niemy, czapla siwa i rybitwa rzeczna, a w zerdzewieniach spotyka się także dzięcioły i drozdy. Lasy i podmokłe tereny są miejscem bytowania sarny, lisa czy bobra, a mniejsze ssaki, jak jeż czy wiewiórka, korzystają z mozaikowego charakteru siedlisk.

Całość obszaru wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, który ma na celu zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ochronę czystego powietrza, różnorodnych zbiorowisk roślinnych oraz bogatej fauny. Współwystępowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych – w tym grodziska słowiańskiego z VII wieku zachowanego w granicach Uroczyska – czyni Glisno i okolice Jeziora Lubniewsko jednym z najcenniejszych przyrodniczo terenów regionu.

- **Flora (wybrana rośliny chronione i rzadkie)**
 - Rosiczka okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*),
 - Bluszcz pospolity (*Hedera helix*),
 - Grążel żółty (*Nuphar lutea*),
 - Oczeret jeziorny (*Schoenoplectus lacustris*),
 - Rogatek sztywny (*Ceratophyllum demersum*).
- **Fauna (wybrane gatunki zwierząt)**
 - Ptaki
 - Orzeł Bielik (*Haliaeetus albicilla*),

- Łabędź niemy (*Cygnus olor*),
- Czapla siwa (*Ardea cinerea*),
- Rybitwa rzeczna (*Sterna hirundo*),
- Zimorodek (*Alcedo atthis*),
- Bocian czarny (*Ciconia nigra*).
- Ssaki
 - Borsuk (*Meles meles*),
 - Bóbr europejski (*Castor fiber*),
 - Sarna europejska (*Capreolus capreolus*),
 - Lis pospolity (*Vulpes vulpes*).
- Ryby
 - Sandacz (*Sander lucioperca*),
 - Okoń (*Perca fluviatilis*),
 - Lin (*Tinca tinca*),
 - Węgorz europejski (*Anguilla anguilla*).

Uwarunkowania antropogeniczne:

Miejscowość Glisno, położona w gminie Lubniewice, kształtuje swój krajobraz nie tylko dzięki uwarunkowaniom przyrodniczym, ale również działalności człowieka. Jest to wieś o typowo rolniczym charakterze, w której tradycyjne użytkowanie ziemi, leśnictwo i drobna przedsiębiorczość odgrywają ważną rolę w lokalnej gospodarce. Coraz większe znaczenie ma także turystyka – zarówno przyrodnicza, jak i kulturowa – oparta na walorach krajobrazowych, bliskości jeziora oraz obecności zabytków.

W centralnej części miejscowości znajduje się zespół pałacowo-parkowy z zabytkowym mauzoleum i towarzyszącymi mu oficynami, co stanowi ważny element dziedzictwa kulturowego. Historyczne ślady osadnictwa oraz zabytkowe obiekty wpływają na charakter wsi, a jednocześnie wymagają zachowania i ochrony konserwatorskiej. W przeszłości w Glisnie funkcjonowało również uzdrowisko, wykorzystujące lokalne zasoby naturalne, co świadczy o długiej tradycji łączenia przyrody z działalnością człowieka.

Pod względem infrastrukturalnym wieś posiada podstawowe zaplecze komunikacyjne i techniczne, choć rozwój budownictwa i nowych inwestycji jest ograniczony. Ważnym czynnikiem kształtującym przestrzeń są także przepisy ochronne wynikające z obecności Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, które ograniczają możliwość intensywnej urbanizacji i kierują rozwój miejscowości w stronę zrównoważonej turystyki oraz zachowania walorów krajobrazowych.

Glisno jest więc przykładem miejscowości, w której działalność człowieka harmonizuje z przyrodą – z jednej strony widoczna jest obecność rolnictwa, zabytków i infrastruktury, a z drugiej mocno akcentowana ochrona dziedzictwa naturalnego i krajobrazowego.

3.2 Istniejący sposób zagospodarowania obszaru opracowania planu miejscowego

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje teren o powierzchni około 8,5 ha, na którym zlokalizowane są nieużytkowane stawy hodowlane należące pierwotnie do majątku w Gliźnie, potem do Państwowego Gospodarstwa Rybackiego. Jest to teren będący częścią działki ewidencyjnej nr: 4455, obręb Glisno będącej własnością Lasów Państwowych Nadleśnictwo Sulęcín. Projektowane zagospodarowanie jest utrzymaniem stanu istniejącego. Na obszarze objętym planem zrealizowano drogę o nawierzchni brukowej stanowiącą pierwotnie dojazd do nieistniejącego gospodarstwa rybackiego.

4 Prognozowane skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko

W opracowaniu przyjęto metodę polegającą na ocenie oddziaływań o różnym charakterze wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko.

Wyznaczono następujące typy jednostek w zależności od typu oddziaływania na środowisko:

- **A** – w skład jednostki wchodzi teren **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Szczegółowa analiza oddziaływania sposobu zagospodarowania terenu na poszczególne komponenty środowiska z podziałem na oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne została zawarta w tabeli nr 1.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno

Tabela nr 1

OZNACZENIE JEDNOSTKI	ODDZIAŁYWANIE	KOMPONENT ŚRODOWISKA											WNIOSKI / PODSUMOWANIE	
		Różnorodność biologiczną	Ludzi	Zwierzęta	Rośliny	Wodę	Powietrze	Powierzchnię ziemi	krajobraz	klimat	Zasoby naturalne	Zabytki		Dobra materialne
A	Bezpośrednie	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-	-		+	JEDNOSTKA - A <u>Teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR</u> Ocenia się, że realizacja ustaleń planu miejscowego na przedmiotowym terenie nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń planu miejscowego. Projektowany teren komunikacji drogowej wewnętrznej jest drogą istniejącą stanowiącą dojazd do dawnego gospodarstwa rybackiego. Usankcjonowanie istniejącej drogi pozwoli również na rozwiązanie istniejących i potencjalnych problemów związanych z dostępem do infrastruktury wodno - kanalizacyjnej. Do oddziaływań negatywnych o charakterze: - stałym należy zaliczyć zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenu spowodowane realizacją nowej nawierzchni drogi; - chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody powstała w wyniku robót budowlanych związanych z realizacją nawierzchni drogi oraz infrastruktury technicznej.
	Pośrednie	-												
	Wtórne													
	Skumulowane													
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													
	Długoterminowe												+	
	Stale	-						-	+/-	-	-			
	Chwilowe		+/-	-	-	-	-	-						

(+) – Oddziaływanie pozytywne, (-) – Oddziaływanie negatywne, (0) – brak oddziaływania

5 Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

Obowiązujące przepisy prawa dotyczące gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska nie przewidują odrębnego systemu monitoringu ani analiz skutków realizacji ustaleń projektów planów miejscowych w odniesieniu do środowiska. Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz zobowiązany jest do przeprowadzania co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Celem tego opracowania jest weryfikacja aktualności dokumentów planistycznych – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zarówno pod względem merytorycznym, jak i przestrzennym. Analiza ta nie obejmuje jednak bezpośrednio zagadnień związanych z ochroną środowiska ani nie ocenia wpływu realizacji ustaleń dokumentów planistycznych na stan przyrody i krajobrazu.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, stanowi podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę i w tym sensie determinuje sposób użytkowania terenu. Dlatego też zasadne jest, aby monitorowanie i analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko były prowadzone równolegle z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w kadencji Rady Miejskiej. Monitoring taki powinien wykorzystywać dane gromadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, którego podstawą realizacji na obszarze województwa jest „Program Państwowego Monitoringu Środowiska województwa Lubuskiego”.

Metodologia opracowania mogłaby opierać się na analizie statystycznej danych Państwowego Monitoringu Środowiska w odniesieniu do jakości powietrza, wód i gleb, z uwzględnieniem ewentualnych analiz po realizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych przygotowywanych dla realizowanej inwestycji roľowej i inwestycji infrastrukturalnych. Dzięki temu możliwe będzie uchwycenie realnych zmian w środowisku w kontekście wdrażania ustaleń planu miejscowego i ich porównanie z zakładanymi efektami ochronnymi.

6 Analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Unię Europejską jest VII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 „Dobrze żyć w granicach naszej planety”.

Program, określa strategiczne plany kształtowania polityki w zakresie środowiska z dziewięcioma priorytetowymi celami, które mają zostać osiągnięte do 2020:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii;
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną;

- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu;
- maksymalizacja korzyści płynących z prawodawstwa Unii w zakresie ochrony środowiska;
- poprawa dowodów stanowiących podstawę polityki ochrony środowiska;
- zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki ochrony środowiska i przeciwdziałania zmianie klimatu oraz urealnieniu cen;
- poprawa uwzględniania aspektu ochrony środowiska i zwiększeniu spójności polityki;
- wspieranie zrównoważonego charakteru miast Unii;
- zwiększenie efektywności Unii w przeciwdziałaniu regionalnym i globalnym wyzwaniom w zakresie ochrony środowiska.

Strategicznym celem polityki ekologicznej państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Realizacja polityki ekologicznej państwa musi być realizowana poprzez odpowiednie działania organizacyjne i inwestycyjne, tworzenie regulacji dotyczących zakresu korzystania ze środowiska i reglamentowania poziomu tego wykorzystania w najważniejszych obszarach ochrony środowiska. Podstawowe cele polityki ekologicznej Polski zakładają: wzmacnianie systemu zarządzania ochroną środowiska, ochronę dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii, poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego dla ochrony zdrowia mieszkańców Polski oraz ochronę klimatu.

Ponadto za cel istotny z punktu widzenia międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego jest ochrona Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, poprzez uwzględnienie zasięgu i funkcji obszaru w lokalnych dokumentach planistycznych oraz innych działaniach będących w kompetencjach gminy, a także utrzymanie i zwiększenie lesistości obszaru w celu utrzymania jego bioróżnorodności.

W wyniku analizy ustaleń projektu planu miejscowego stwierdzono, że uwzględniono cele ochrony środowiska wynikające z przepisów ustaw regulujących problematykę ochrony środowiska oraz z programów ochrony środowiska ustanowionych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Zakłada się, że pełna realizacja głównych celów polityki przestrzennej z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, wynikających z przepisów odrębnych, nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko oraz na cele ochrony środowiska, ustanowione na szczeblu lokalnym, regionalnym, krajowym wspólnotowym i międzynarodowym.

7 Analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.)

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Uroczysko Lubniewsko" podlegającego ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustanowionego Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 21 lutego 2002 r.

- Położenie obszaru: południowo-wschodnia część gminy Lubniewice, obręb Glisno, w otoczeniu jeziora Lubniewsko.
- Powierzchnia obszaru: ok. 1500 ha (cały zespół, w tym fragmenty lasów, jezior i pól).
- Elementy przyrodnicze obszaru: rozległe lasy mieszane i liściaste, jezioro Lubniewsko, pagórkowaty teren polodowcowy.
- Elementy kulturowe obszaru: dawne aleje, ślady dawnego folwarku w Gliźnie, tradycyjna zabudowa wsi.
- Funkcje obszaru: rekreacja, edukacja przyrodnicza, gospodarka leśna.

Uroczysko Lubniewsko, położone w mezoregionie Pojezierza Łagowskiego na granicy z Kotliną Gorzowską, wyróżnia się niezwykle urozmaiconą rzeźbą terenu, ukształtowaną przez działalność lodowca w ostatnim zlodowaceniu.

Występują tu jeziora rynnowe, liczne jary i wąwozy, a różnice wysokości dochodzą do 11 metrów na niewielkiej przestrzeni. Malowniczość krajobrazu podkreślają bukowe lasy porastające strome zbocza oraz obecność dużego jeziora o wydłużonej i urozmaiconej linii brzegowej.

Bogactwo form terenu sprzyja wyjątkowej różnorodności przyrodniczej – odnotowano tu niemal 300 gatunków roślin, tworzących aż 36 zespołów roślinnych. Walory przyrodnicze uzupełnia dziedzictwo historyczne – na południowo-wschodnim brzegu jeziora wznosi się grodzisko słowiańskie z VII wieku, którego ziemna część zachowała się w oryginalnej formie.

Przedmiotem ochrony jest obszar gruntów o powierzchni 1.436,90 ha, uznany za Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”, obejmujący:

- Tereny w gminie Lubniewice (obręby Glisno i Jarnatów),
- Tereny w gminie Sulęcín (obręb Żubrów).

Chroniony jest krajobraz naturalny i kulturowy wokół jeziora Lubniewsko wraz z przylegającymi lasami, florą i fauną.

Zgodnie z §2. Rozporządzenia, celem ochrony jest:

- Zachowanie cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego wokół jeziora,
- Ochrona otaczających jezioro lasów,
- Zachowanie lokalnej flory i fauny,

- Zapewnienie wartości przyrodniczych i krajobrazowych dla: dydaktyki, nauki, turystyki, wypoczynku.

W rozporządzeniu wskazano szczegółowe zakazy obowiązujące na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” obejmujące:

- Prace ziemne – zakaz wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu (z wyjątkiem obiektów przeciwpowodziowych).
- Gospodarka odpadami – zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości.
- Zmiany stosunków wodnych – zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli nie służą ochronie przyrody, rolnictwu, leśnictwu lub gospodarce rybackiej.
- Likwidacja zbiorników wodnych – zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz terenów wodno-błotnych.
- Wylewanie gnojowicy – zakaz, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych.
- Budownictwo lotniskowe – zakaz lokalizowania budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Inne obiekty – zakaz budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, jeżeli mogą one:
 - negatywnie oddziaływać na chroniony obiekt,
 - powodować degradację krajobrazu.

Analiza ustaleń planu miejscowego w odniesieniu do ograniczeń obowiązujących na obszarze “Uroczyska Lubniewsko”

Teren 1KR – komunikacja drogowa wewnętrzna

Ustalenia planu	Odniesienie do rozporządzenia	Ocena zgodności
Droga wewnętrzna, min. 6 m szerokości	Brak odniesienia wprost w rozporządzeniu; znaczenie w kontekście krajobrazu	✓ Funkcja istniejąca – plan porządkuje stan istniejący układu komunikacyjnego. Nie wprowadza nowych dróg ingerujących w krajobraz, brak sprzeczności z rozporządzeniem

Podsumowując ww. analizę nie stwierdza się istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczących zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Uroczysko Lubniewsko".

8 Analiza możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko związanego z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego

Procedura transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko ma na celu zapewnienie ochrony środowiska naturalnego w sytuacjach, gdy inwestycje przeprowadzane są na terenie jednego kraju, ale ich skutki mogą się rozciągać na terytorium innego kraju lub regionu.

Za główne cele procedury transgranicznej należy uznać:

- ochronę środowiska - głównym celem procedury jest zapewnienie ochrony środowiska przed szkodliwymi skutkami inwestycji, które mogą przekraczać granice państwowe. Procedura ma na celu identyfikację, ocenę i minimalizację wpływu inwestycji na środowisko;
- wymianę informacji - drugim celem procedury jest umożliwienie wymiany informacji między krajami dotyczących potencjalnych skutków inwestycji na środowisko. Procedura umożliwia krajom, które mogą być dotknięte skutkami inwestycji, dostęp do informacji dotyczących projektu, co umożliwia im podjęcie działań zapobiegawczych i ochronę swojego środowiska;
- współpracę międzynarodową - trzecim celem procedury jest umożliwienie współpracy międzynarodowej między krajami, które są dotknięte skutkami inwestycji. Procedura ma na celu zwiększenie świadomości na temat problemów środowiskowych, a także promowanie współpracy i koordynacji działań między krajami;
- zapewnienie udziału społeczeństwa - czwartym celem procedury jest zapewnienie udziału społeczeństwa w procesie podejmowania decyzji dotyczących inwestycji na terytorium innych krajów. Procedura umożliwia społeczeństwu dostęp do informacji i udział w konsultacjach, co zwiększa ich wpływ na proces podejmowania decyzji i pozwala na uwzględnienie ich opinii i potrzeb.

Z uwagi na położenie obszaru objętego projektem planu miejscowego w znacznej odległości od granicy państwa oraz skalę projektowanego zainwestowania ocenia się, iż oddziaływanie transgraniczne nie będzie występowało.

9 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego

Kluczowym czynnikiem decydującym o wpływie danego projektu na środowisko jest właściwe umiejscowienie go w kontekście istniejącej infrastruktury oraz odpowiedni dobór technologii stosowanych w ramach przedsięwzięcia. Obszar objęty planem miejscowym stanowi istniejąca brukowana droga gospodarcza stanowiąca dojazd do historycznego gospodarstwa rybackiego.

Wszystkie rozwiązania związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną uwzględniają aspekty ochrony środowiska.

Mając na uwadze powyższe na etapie opracowania projektu planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

Przeprowadzenie kompensacji szkodliwych oddziaływań na środowisko może wynikać z analiz po realizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych realizowanych dla poszczególnych przedsięwzięć, jeżeli ich wyniki wykażą taką konieczność.

10 Analiza rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego

W trakcie prac nad projektem planu miejscowego dokonano analizy uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych, a także uwzględniono wnioski zgłoszone przez instytucje i osoby prywatne. Obszar objęty planem miejscowym stanowi istniejąca brukowana droga gospodarcza stanowiąca dojazd do historycznego gospodarstwa rybackiego. Plan miejscowy umożliwi jej modernizację oraz realizację podziemnej infrastruktury technicznej.

Alternatywą dla proponowanych ustaleń mogłoby być pozostawienie obszaru w stanie istniejącym jako droga leśna z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej obszarów przyległych na podstawie odpowiednich decyzji administracyjnych wydawanych przez Nadleśnictwo Sulęcín.

Rozwiązanie to nie realizowałoby jednak celów rozwojowych gminy, w szczególności w zakresie rozwoju turystyki, rekreacji i aktywizacji społeczno-gospodarczej. Dlatego przyjęto wariant zakładający remont drogi wraz realizacją kompleksowej infrastruktury technicznej.

11 Analiza potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

Brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oznaczałoby utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania obszaru jako terenu leśnego z zakazem zabudowy.

W praktyce mogłoby to prowadzić do braku planowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i prowadziłoby do większego zagrożenia zanieczyszczenia środowiska i zwiększałyby presję na ekosystemy leśne i wodne.

12 Podsumowanie - streszczenie w języku niespecjalistycznym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno opracowano na podstawie uchwały nr XIV/94/2025 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 9 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno, zwanego dalej planem miejscowym.

Prognoza oddziaływania na środowisko do planu miejscowego została sporządzona w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Podstawę opracowania prognozy stanowi art. 46 ust 1 pkt 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 (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.).

Prognoza zawiera analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem, analizę założeń planistycznych przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz analizę wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego na środowisko, w tym również na ludzi.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest potrzeba rozwiązania dojazdu do terenu Rybakówka położonego nad jeziorem Lubniewsko, a także rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów związanych z dostępem do infrastruktury wodno - kanalizacyjnej.

Za opracowaniem planu przemawia planowana inwestycja na działkach ewidencyjnych nr: 465/8, 465/9, 465/10, 465/11, 465/12, 465/13, obręb Glisno, polegająca na budowie zespołu obiektów o funkcji turystycznej (budynki rekreacji indywidualnej), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Realizacja tego typu zabudowy na obszarze Gminy Lubniewice pozwoli na aktywizację turystyczną regionu, zwiększenie atrakcyjności gminy oraz utworzenie dodatkowych miejsc pracy. Budowa kompleksu turystycznego będzie miała istotny wpływ na zwiększenie liczby turystów odwiedzających gminę, co bezpośrednio przełoży się na rozwój usług towarzyszących oraz handlu.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje teren o powierzchni około 0,32 ha, jest własnością Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Sulęcín, na którym zlokalizowana jest brukowana droga będąca dojazdem do dawnego gospodarstwa rybackiego. Wskazany obszar nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

Za opracowaniem planu przemawia potrzeba ustalenia przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony cennego krajobrazowo kompleksu przed chaotyczną zabudową, a także rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych.

W wyniku analizy projektu stwierdzono, że uwzględniono aspekty dotyczące ochrony środowiska wynikające z przepisów ustaw regulujących problematykę ochrony środowiska oraz z programów ochrony środowiska ustanowionych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

W ramach planu miejscowego ustalono zasady:

- ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- rozwoju i modernizacji systemu komunikacji kołowej;
- rozwoju infrastruktury technicznej.

Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, gleby i wody, która wystąpi podczas robót budowlanych związanych z realizacją infrastruktury technicznej i drogowej.

Podsumowując wyniki analizy uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych oraz ustaleń omawianego projektu przeprowadzonych w ramach niniejszej prognozy, ocenia się, że ich realizacja nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi, pod warunkiem pełnego

respektowania aktualnych przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń planu miejscowego.

Faktyczne oddziaływanie na środowisko ustaleń planu miejscowego będzie mogło być ocenione w wyniku prowadzenia ewentualnych analiz po realizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych realizowanych po realizacji projektowanego przedsięwzięcia.

13 Piśmiennictwo, materiały źródłowe, akty prawne

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice, którego ujednoliconą formą została przyjęta uchwałą nr XL/251/22 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 21 listopada 2022 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego Gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko, Uchwała XXI/151/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 listopada 2012 r.;
- Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego nr 3 z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo - krajobrazowy pn. "Uroczysko Lubniewsko";
- Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego - Uchwała nr IV/66/2024 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przyjęcia audytu krajobrazowego;
- Rejestr Zespołów Przyrodniczo - Krajobrazowych Województwa Lubuskiego sporządzony na podstawie art. 114 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
- Uproszczona Analiza Krajobrazowa - Obręb geodezyjny Glisno Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”;
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu miejscowego;
- Dubel K., Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok 2000 r.;
- 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 (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 960);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 418);

14 Oświadczenie

Oświadczenie

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.) świadomy / świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, niniejszym oświadczam, że spełniam warunki autora prognozy oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 74a. ust 2. pkt 2 - w zakresie wymaganej ilości sporządzonych prognoz oddziaływania na środowisko.

mgr inż. Marcin Kowalski

Urbanista

Art. 5 pkt.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.)

