

Zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 ze zm.)

PODSUMOWANIE

***do uchwały Nr XXVII/192/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i
Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r. dotyczącej uchwalenia „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice”***

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

Zakres przestrzenny zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice dotyczy 12 obszarów (o powierzchni ok. 100 ha) wskazanych w uchwale Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 lipca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice (zmienionej uchwałą Nr XV/101/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 stycznia 2012 roku, oraz uchwałą Nr XXI/150/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 listopada 2012 roku, położonych w obrębach geodezyjnych:

- Rogi (obszar nr 1),
- Jarnatów (obszary nr 2, 3 i 7),
- Lubniewice (obszary nr 4, 5, 6, 8, 9 i 10),
- Glisno (obszary nr 11 i 12).

Obszary te z wyjątkiem obszaru nr 12, położone są w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze - Lubniewicko - Sulęcińskie”.

Obszar Nr 1 - położony przy drodze krajowej nr 22 w rejonie miejscowości Wadowice. Zajmuje powierzchnię 10,40 ha i stanowi przestrzeń otwartą bez zabudowy. Od strony północnej graniczy z drogą krajową nr 22; Część północno-zachodnia terenu graniczy z działką nr 5/13, na której znajduje się wieża telefonii komórkowej. Po stronie zachodniej w odległości ok. 30 m od terenu przepływa rzeka Lubniewka.

Obszar Nr 2 - położony na południowy zachód przy drodze powiatowej relacji Jarnatów–Miechów. Zajmuje powierzchnię 19,5 ha i stanowi przestrzeń otwartą bez zabudowy, leży na granicy Gminy Lubniewice z Gminą Sulęcín. Położony jest pomiędzy lasem, a drogą nr 1279F – relacji Lubniewice -Jarnatów – Żubrów. Teren znajduje się w odległości ok. 90 m w linii prostej od granicy cmentarza w Jarnatowie.

Obszar Nr 3 położony przy drodze powiatowej relacji Lubniewice-Jarnatów. Zajmuje powierzchnię 28,74 ha i stanowi przestrzeń otwartą bez zabudowy. Od północy graniczy z drogą powiatową nr 1279F – relacji Lubniewice -Jarnatów – Żubrów.

Obszar Nr 4 położony na północ od jez. Lubiąż. Zajmuje powierzchnię 0,60 ha i stanowi teren otwarty, bez zabudowy. Ze wszystkich stron otoczony jest lasem; od strony północnej graniczy z duktem leśnym.

Obszar Nr 5 położony na północ od jez. Lubiąż. Zajmuje powierzchnię 20 ha, w części zalesiony. Przez teren przechodzi droga powiatowa relacji Lubniewice – Trzcińce nr 1296F. Od północy sąsiaduje z działkami w części zabudowanymi domami

jednorodzinny, wokół otoczony lasami. Teren znajduje się w odległości 130 m od jeziora Lubiąż.

Obszar Nr 6 położony na północny wschód przy drodze wojewódzkiej. Zajmuje powierzchnię 26 ha i stanowi w większości teren leśny. Od północnego wschodu sąsiadujący z lasami, od południa z działkami zabudowanymi miasta Lubniewice. Przez obszar przebiega droga wojewódzka nr 136, a od południa ogranicza droga powiatowa nr 1295F relacji Lubniewice – Bledzew - Skwierzyna. Na danym obszarze występuje zbiorowe ujęcie wody pitnej dla miasta Lubniewice i okolic.

Obszar Nr 7 położony pomiędzy jez. Lubiąż i jez. Lubniewsko; usytuowany przy drodze powiatowej nr 1279F – relacji Lubniewice -Jarnatów– Żubrów; o pow. 34 m², grunt leśny.

Obszar Nr 8 położony pomiędzy jez. Lubiąż a jez. Lubniewsko na północ od ul. Świerczewskiego. Zajmuje powierzchnię 9,70 ha i stanowi grunt leśny. Od północy graniczy z jeziorem Lubiąż; od południa z drogą powiatową nr 1279F. W części zachodniej graniczy z rzeką Lubniewką przepływającą z jeziora Lubniewsko do jeziora Lubiąż.

Obszar Nr 9 położony w kierunku zachodnim od cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach. Zajmuje powierzchnię 1,60 ha; w połowie (części wschodniej) zajęty pod istniejący cmentarz. Teren położony przy drodze powiatowej nr 1279F.

Obszar Nr 10 położony na północ od miejscowości Świerczów w kierunku zachodnim od drogi wojewódzkiej nr 136). Zajmuje powierzchnię 4,75 ha otwarty bez zabudowy, stanowią go grunty rolne i nieużytki, od południowego zachodu sąsiaduje z lasem.

Obszar Nr 11 położony w kierunku zachodnim od drogi wojewódzkiej relacji Gorzów Wlkp.- Sulęcín o powierzchni 1,12 ha, częściowo zabudowany domami jednorodzinnymi. Granicę od północy stanowią grunty rolne; od wschodu graniczy z drogą wojewódzką nr 136.

Obszar Nr 12 położony w kierunku południowo-wschodnim od miejscowości Glisno o powierzchni 0,11 ha, grunty rolne i leśne wraz z wieżą telefonii komórkowej.

Zakres zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania w obrębie analizowanych obszarów polega na:

- w obszarze Nr 1 - dopuszczeniu funkcji mieszkalno-usługowych na terenach wytwórczo-usługowych poza strefą oddziaływania dróg krajowych nr 22 i 24,
- w obszarze Nr 2 - wprowadzeniu funkcji mieszkalno-usługowej na tereny otwarte – rolnicze i wykluczeniu usług publicznych,
- w obszarze Nr 3 – na terenach otwartych rolniczych i terenach usług turystycznych dopuszczeniu funkcji mieszkalno-usługowej,
- w obszarze Nr 4 – zmianę kierunku zagospodarowania z mieszkalno-usługowego na tereny lasu,
- w obszarze Nr 5 – zmianę kierunku zagospodarowania na tereny mieszkalno-usługowe i tereny lasu (przy odmiennym rozmieszczeniu funkcji),
- w obszarze Nr 6 – zmianę kierunku zagospodarowania (w zasadzie zmiana zasięgu funkcji) tereny usług turystycznych i tereny lasu,
- w obszarze Nr 7 – zmianę kierunku zagospodarowania terenu lasu na tereny przepompowni ścieków,
- w obszarze Nr 8 – zmianę kierunku zagospodarowania terenu lasu na tereny usług turystycznych,
- w obszarze Nr 9 – zmianę kierunku zagospodarowania terenu z cmentarza i parkingów na tereny mieszkaniowo-usługowe z pozostawieniem w dotychczasowym użytkowaniu cmentarza,
- w obszarze Nr 10 – zmianę kierunku zagospodarowania terenu z usług celu publicznego – cmentarza na tereny mieszkalno-usługowe – Dom Pomocy Społecznej,
- w obszarze Nr 11 – wykluczeniu terenów wytwórczo-usługowych i wprowadzeniu funkcji mieszkalno-usługowych,

- w obszarze Nr 12 – zmianę kierunku zagospodarowania terenu otwartego, rolniczego i przeznaczonego do zalesienia na tereny otwarte – rolnicze, zalesienia (przy odmiennym zasięgu funkcji) oraz Stację Bazową Telefonii Komórkowej.

Przyjęty 28 lutego 2013 roku dokument stanowi jedynie korektę uchwały Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r. dotyczącej uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice”, obejmuje obszary o stosunkowo niewielkim areale w zakresie sprecyzowanych bieżących potrzeb gminy i właścicieli gruntów, rozpatrywanie alternatyw nie byłoby więc racjonalne.

Niemniej jednak rozważania dotyczące różnych rozwiązań były rozpatrywane jako uwzględnienie wskazań organów i instytucji zobligowanych przepisami do opiniowania i uzgadniania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i wniosków zainteresowanych osób, czy instytucji. Zmiana Studium korygowana była na bieżąco stąd np. z zakresu zmiany Studium w trakcie prac planistycznych poprzez zmianę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, wykluczono:

- jeden teren w rejonie Sobieraja – zmiana terenów turystycznych na rolne (odłożona na inny termin po rozważeniu zasadności zmian dla całego rejonu Sobieraja),
- dwa tereny w rejonie miasta Lubniewice (zmiana terenów zieleni na usługi oraz zmiana terenów w obszarze ochronnym oczyszczalni ścieków na mieszkalne).

2) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ustalenia prognozy wynikały z uwarunkowań terenu oraz dokonanych uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz z Lubuskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Gorzowie Wielkopolskim.

„Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice” zgodnie z wytycznymi **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska** – pismo Nr WOOŚ-I.411.127.2011.RD z dn. 28 października 2011 r. – obejmuje pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

1. Prognoza powinna ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju.
2. Prognoza powinna ocenić zgodność ze wskazaniem zawartym w opracowaniu ekofizjograficznym.
3. Prognoza powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.
4. Prognoza powinna przedstawić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko.
5. Należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem studium będącym przedmiotem opracowania, jednocześnie uwzględniając możliwe do realizacji warianty danego dokumentu, czyli tzw. rozwiązania alternatywne, a także informacje zawarte w raportach o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących lub planowanych do realizacji w analizowanym terenie.
6. Wnioski z powyższych analiz należy przedstawić również w formie zapisu kartograficznego, gdzie wskazać należy obszary rzeczywistego występowania

sytuacji problemowych, zidentyfikowanych już na etapie opracowania ekofizjograficznego oraz „nowopowstałych”, związanych z nadmierną antropopresją, pogorszoną jakością środowiska, zasobami i procesami przyrodniczymi.

Zgodnie z wytycznymi **Lubuskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp.** – pismo Nr NS-ONZ.776.2.70.2011.EM z dnia 14.10.2011 r. – wg uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dla „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice”, prognoza obejmować powinna pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przy jednoczesnym uwzględnieniu wpływu planowanych inwestycji na zdrowie ludzi i środowisko.

Opracowana w procedurze planistycznej prognoza oddziaływania na środowisko swoim zakresem merytorycznym objęła kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

Ustalono, że do najistotniejszych uwarunkowań należy:

- wszystkie obszary z wyjątkiem obszaru nr 12 położone są w obszarze chronionego krajobrazu pn. „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” (rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 ze zm.). W obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zakazy (o których mowa w par. 4 ust. 1 wymienionego rozporządzenia),
- na terenie nie stwierdzono występowania innych form ochrony przyrodniczej, w tym udokumentowanych stanowisk chronionych roślin i zwierząt, Plany urządzania lasu Nadleśnictwa Lubniewice wskazują jedynie obecność płatów konwalii majowej w obszarze nr 6 oraz drzewostanu cennego przyrodniczo w obszarze nr 8,
- na obszarach 1-12 nie występują zasoby takie jak udokumentowane złoża geologiczne lub GZWP (Główne Zbiorniki Wód Podziemnych),
- tereny nie są narażone na powódzie,
- wszystkie obszary położone są na obszarze zlewni Lubniewki - Kanału Bema - Kanału Postomii – Warty – Odry, przy czym przez obszar nr 2 przechodzi dział wodny IV rzędu pomiędzy zlewnią Lubniewki a zlewnią rz. Rudzianki (Kanału Bema - Kanału Postomii – Warty – Odry),
- w granicach obszaru nr: 5, 6, 8 i w części 12 występują grunty leśne – chronione wg ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- obszar nr 7 – stanowi grunt leśny zabudowany infrastrukturą, który uzyskał zgodę właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- na obszarach nr: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11 i 12 występują grunty rolne, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w świetle ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- wszystkie obszary w znacznym stopniu przekształcone przez człowieka (podporządkowany rolnictwu lub leśnemu lub innemu wykorzystaniu lub zabudowane infrastrukturą),
- na obszarze nr 9 znajduje się cmentarz w związku z czym występują określone ograniczenia wynikające z konieczności zachowania warunków sanitarnych,
- obszar nr 2 znajduje się w sąsiedztwie cmentarza – objęty jest również w części ograniczeniami wynikającymi z konieczności zachowania warunków sanitarnych,
- cmentarz na obszarze nr 9 ujęty jest w ewidencji zabytków,

- na obszarze nr 6 występują stanowiska archeologiczne, które podlegają ochronie konserwatorskiej,
- na obszarze nr 3 stwierdzono występowanie terenów o znacznych spadkach, które mogą w określonych warunkach – nienależytego zagospodarowania zostać poddane silnej denudacji (spływom powierzchniowym),
- w analizowanych obszarach nie występują tereny zarejestrowane jako zagrożone ruchami masowymi ziemi,
- w części obszaru nr 11 występują wysoko wody gruntowe oraz grunty organiczne, nieprzydatne dla zabudowy, szczególnie przeznaczonej na pobyt stały ludzi.
- w obszarach objętych zmianą Studium środowisko przyrodnicze cechuje się średnią odpornością na szkodliwe oddziaływanie czynników zewnętrznych, jak również odznacza się średnią zdolnością do regeneracji.

Realizacja zmiany studium sama bezpośrednio nie będzie wpływała na stan środowiska, ponieważ nie stanowi prawa miejscowego, ale jest podstawą w przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Również skala dokumentu w znaczący sposób ogranicza precyzyjne określenie wpływu dokumentu na środowisko.

Obszary objęte zmianą Studium nie należą do najcenniejszych przyrodniczo, a ochrona w formie Obszaru chronionego krajobrazu wydaje się w tym przypadku wystarczająca.

Z uwagi na skalę prognozowanych zmian na tym terenie i zaproponowanych rozwiązań, przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, nie przewiduje się niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym obszary chronionego krajobrazu oraz warunki życia obecnych i przyszłych użytkowników tych terenów.

Zgodnie z wykonaną prognozą skutków ustaleń zmiany Studium na środowisko, uchwalenie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice nie spowoduje również znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 (położone w znacznej odległości od terenów objętych zmianą Studium).

2) Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W wyniku przeprowadzonego postępowania na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskano pozytywne opinie na temat projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Lubuskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wielkopolskim.

4) Zgłoszone uwagi i wnioski.

Prowadzona strategiczna ocena wpływu zmiany Studium na środowisko odbyła się zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. O przystąpieniu do niniejszego postępowania, wyłożeniu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice wraz z prognozą przyrodniczą i możliwości udziału w sporządzaniu projektu zmiany Studium przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej poinformowano poprzez ogłoszenia

prasowe, na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubniewicach.

W trakcie prac planistycznych w wyniku konsultacji społecznych wpłynął jeden wniosek, ale nie dotyczył terenów objętych pracami planistycznymi.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice dnia 17 stycznia 2013 roku odbyła się dyskusja publiczna. W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 11 lutego 2013 roku – wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany Studium, od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp. dotycząca terenu nr 1.10. W wyłożonym projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren działek 973/1 i 973/2 przeznaczony był na usługi celu publicznego. ANR wniosła o zmianę przeznaczenia wyżej wymienionych nieruchomości na cele mieszkalno-usługowe. Uwaga została uwzględniona.

Na wyżej wymienionym terenie wykluczono usługi celu publicznego, przy jednoczesnym pozostawieniu kierunku rozwoju - Dom Pomocy Społecznej (DPS) w ramach usług powszechnie dostępnych. Cele publiczne ograniczono do niezbędnego zakresu obsługi nieruchomości infrastrukturą techniczną. Uznano, że dotychczasowy zapis ograniczyłby możliwość realizacji wskazanej funkcji domu pomocy społecznej (DPS), tylko do organów publicznych (Gminy, Powiatu lub Województwa), które na dzień dzisiejszy, ze względu na brak środków, nie są zainteresowane realizacją takiej funkcji. Zatem pozostawienie takiego oznaczenia ograniczyłoby możliwości zbycia terenu przez Agencję Nieruchomości Rolnych i realizacji funkcji przez podmioty prywatne.

5) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Zamierzenia ustalone w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice nie powodują transgranicznego oddziaływania na środowisko. Postępowania nie przeprowadzano.

6) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

z uwagi na duży stopień ogólności przewidziany dla tego rodzaju dokumentów oraz przewidywany lokalny charakter oddziaływania inwestycji uznano, że nie ma potrzeby stanowienia dodatkowego monitoringu środowiska, poza standardowym prowadzonym przez właściwe służby, instytucje i organy.