

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-
ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBNIEWICE

Opracowanie: mgr Adrian Rudziński
lipiec 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	1
1.1. Podstawa prawna.....	1
1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania	1
1.3. Powiązania z innymi dokumentami oraz metodologia opracowania	2
1.4. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy	3
2. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska	4
2.1. Położenie i użytkowania obszaru objętego opracowaniem.....	4
2.2. Rzeźba terenu	7
2.3. Budowa geologiczna.....	8
2.4. Gleby.....	10
2.5. Zasoby naturalne	11
2.6. Wody powierzchniowe i podziemne	11
2.7. Klimat lokalny	16
2.8. Powietrze atmosferyczne	18
2.9. Klimat akustyczny	21
2.10. Flora, fauna i różnorodność biologiczna.....	22
2.11. Dziedzictwo kultury materialnej	23
2.12. Krajobraz	24
2.13. Formy ochrony przyrody.....	28
3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	31
3.1. Cel opracowania projektu planu miejscowego	31
3.2. Ustalenia projektu planu miejscowego	32
3.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	37
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu.....	39
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody	46
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko	50
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, glebę i rzeźbę terenu	50
6.2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe, w tym wpływ na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych	52
6.3. Oddziaływanie na zasoby naturalne	56
6.4. Oddziaływanie na powietrze	56
6.5. Oddziaływanie na klimat.....	57
6.6. Oddziaływanie na zdrowie i warunki życia ludzi.....	58
6.7. Oddziaływanie na klimat akustyczny	59
6.8. Oddziaływanie na florę i faunę oraz różnorodność biologiczną	60

6.9. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	62
6.10. Oddziaływanie na krajobraz	64
6.11. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody w tym przedmioty, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000.....	66
6.12. Uszczegółowienie charakterystyki oddziaływań	69
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	71
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	71
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia.....	73
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku.....	74
11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	74
12. Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Lubniewice	76

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (Dz. U. 2026, poz. 670; zw. dalej uooś). Zgodnie z wymogami cytowanej ustawy, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładany jest instytucjom i organom właściwym w celu opiniowania oraz uzgadniania.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 uooś, 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 uooś, 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. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 uooś, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58 tejże ustawy, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3 – 5.

1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania

Głównym celem opracowania niniejszej prognozy jest określenie, analiza i ocena oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i kulturowe, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na obszary Natura 2000 oraz wskazanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację negatywnych oddziaływań ustaleń dokumentu.

Komplementarnym dążeniem jest także uszczegółowienie i podkreślenie ewentualnie występujących konfliktów relacji człowiek-środowisko, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego oraz uzasadnienie decyzji zastosowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego terenu, w granicach którego jest on sporządzany.

Niniejsza prognoza wypełnia zapisy art. 51 ust. 2 oraz art. 52 uoos, co oznacza, że prognozę opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a jej treść dostosowano do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie, stosownie do art. 53 uoos, został uzgodniony z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (pismo znak WZŚ.411.25.2025.EK z dnia 14.01.2025 r.);
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sulęcinie (pismo znak NZ.9022.7.2025 z dnia 09.01.2025 r.)

Formalno-prawna podstawa podjęcia prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zainicjowana uchwałą Nr VIII/50/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Lubniewice.

1.3. Powiązania z innymi dokumentami oraz metodologia opracowania

Dla obszaru objętego opracowaniem projektu planu miejscowego sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe (luty 2025 r.), w którym dokonano opisu struktury ekofizjograficznej i określono przydatność terenu pod zainwestowanie. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ustalenia projektu planu miejscowego dostosowane zostały do zasad i wytycznych określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Ponadto przy pracach projektowych kierowano się ustaleniami i wytycznymi zawartymi w innych dokumentach, tj.:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 kwietnia 2018 r.);
- 2) Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego (uchwała Nr IV/66/2024 Sejmik Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r.);
- 3) Program Ochrony Powietrza dla Województwa Lubuskiego;
- 4) Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 (uchwała Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r.);
- 5) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lubniewice na lata 2022-2025 z perspektywą na lata 2026-2029;
- 6) Plan Rozwoju Strategicznego Gminy Lubniewice na lata 2021-2027.

Przyjęta metoda opracowania składała się z następujących etapów pracy:

- 1) analiza piśmiennictwa – analiza dokumentów związanych z obszarem opracowania (oraz szerszym tłem terenowym), takich jak:
 - materiały kartograficzne (mapy topograficzne, sozologiczne, hydrograficzne, geologiczne itp.);
 - opracowania strategiczne i raporty (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami);
 - opracowania planistyczne (np. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice);
 - opracowania statystyczne (opracowania wykonane przez służby statystyczne);
 - inne opracowania specjalistyczne (opracowania monograficzne i tematyczne dotyczące analizowanego obszaru, informacje od lokalnych instytucji).
- 2) wizja lokalna – inwentaryzacyjne prace terenowe nad lokalnymi uwarunkowaniami i stanem zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem; etap ten stanowił istotne uzupełnienie etapu poprzedniego, podnosząc znacznie poziom aktualności i precyzjności wykonanych analiz diagnostycznych, a także ustaleń prognostycznych;

W oparciu o zebrane informacje określono stan funkcjonowania środowiska na obszarze objętym opracowaniem projektu planu miejscowego oraz jego główne problemy, a także ewentualne cele i przedmiot ochrony. Zebrane dane pozwoliły przystąpić do formułowania prognozy środowiskowych skutków ustaleń dokumentu. Określenie konsekwencji daje z kolei podstawę do wskazania sposobów ograniczania oddziaływań negatywnych, a także ewentualnych alternatywnych rozwiązań planistycznych.

Uzupełnieniem prognozy jest analiza i weryfikacja przewidywanych skutków realizacji postanowień planistycznych. Etap ten w sposób oczywisty następuje w pewnym odstępie czasowym od wprowadzenia założeń dokumentu planistycznego w życie. Kontrola zmian w środowisku powinna polegać na obserwacji poszczególnych komponentów środowiska oraz jego kompleksowego funkcjonowania. Stopień szczegółowości i częstotliwość badań powinny być wprost proporcjonalne do intensywności oddziaływania ustaleń dokumentu na środowisko naturalne i życie ludzi.

1.4. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy

Złożoność zjawisk przyrodniczych oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych mogą stanowić utrudnienie przy sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko. Jednakże, podczas opracowywania niniejszej prognozy nie napotkano żadnych trudności ani luk w stanie współczesnej wiedzy, mogących wpłynąć na opis stanu środowiska oraz ocenę oddziaływań skutków realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu.

2. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowania obszaru objętego opracowaniem

Obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi działka o nr ewid. 836 położona w obrębie ewidencyjnym Lubniewice, gmina Lubniewice, na południowo – zachodnich obrzeżach miasta Lubniewice, i w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 136 – ul. Sulęcińska. Gmina Lubniewice jest gminą miejską, położoną w powiecie sulęcińskim, w środkowowschodniej części województwa lubuskiego. Gmina graniczy z gminami Bledzew, Sulęcín, Krzeszyce i Deszczno.

Przedmiotowa nieruchomość cechuje się nieregularnym kształtem, o powierzchni 18,9046 ha i sklasyfikowanym wg ewidencji gruntów i budynków jako: lasy (LsV), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-ŁV, Lzr-PsVI), pastwiska trwałe (PsVI), łąki trwałe (ŁIV), grunty orne (RIVa, RV) oraz grunty pod rowami (W).

Obszar opracowania wykorzystywany jest obecnie w przeważającej części jako przestrzeń produkcji rolniczej – wypas koni. Niewielkich rozmiarów zadrzewienia i zakrzewienia występują w zachodniej i południowo-zachodniej części tego obszaru, zaś w południowo-wschodniej jego fragmencie na powierzchni około 1,00 ha znajdował się teren zadrzewiony sosną zwyczajną z domieszką robinii akacjowej i brzozy.

Sąsiedztwo przedmiotowego obszaru stanowią:

- tereny zurbanizowane – osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone na wschód i północny-wschód, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 136 – ul. Sulęcińska,
- teren ogrodów działkowych „OAZA” położony na północ,
- tereny kompleksów leśnych położone na zachód i południe,
- drogi gminne wewnętrzne na działkach o nr ewid. 966 i 964 obręb ewidencyjny Lubniewice oraz nasyp kolejowy wraz z wiaduktem, biegnące przy wschodniej granicy opracowania.

W nieco dalszym sąsiedztwie od rozpatrywanego obszaru, około 600 m na zachód i około 500 m na północ, znajdują się kolejno Jezioro Lubniewsko i Jezioro Lubiąż.

Z uwagi na występującą w znacznej bliskości zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak też sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 136, istniejącą infrastrukturę techniczną (sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną, sieć elektroenergetyczną, sieć gazową), obszar opracowania można uznać za dobrze skomunikowany oraz dobrej dostępności w media.

Ryc. 1. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://sulecin.geoportal2.pl/>.

Ryc. 2. Widok w kierunku północno-zachodniej części obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Ryc. 3. Widok w kierunku zachodnim części obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Ryc. 4. Południowa część obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Ryc. 5. Widok w kierunku południowo-wschodniej części obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Ryc. 6. Zachodnia część obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Ryc. 7. Centralna część obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (widok w kierunku zachodnim).
	
Ryc. 8. Rów melioracyjny zlokalizowany przy zachodniej granicy obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Ryc. 9. Szuwar mozgowy wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	
Ryc. 10. Kępa olszy czarnej wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Ryc. 11. Łąka półnaturalna wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	
Ryc. 12. Łąka półnaturalna w centralnej części obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Ryc. 13. Zabudowa na terenach ogrodów działkowych „OAZA” zlokalizowana od strony północnej obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	

Źródło: opracowanie własne.

2.2. Rzeźba terenu

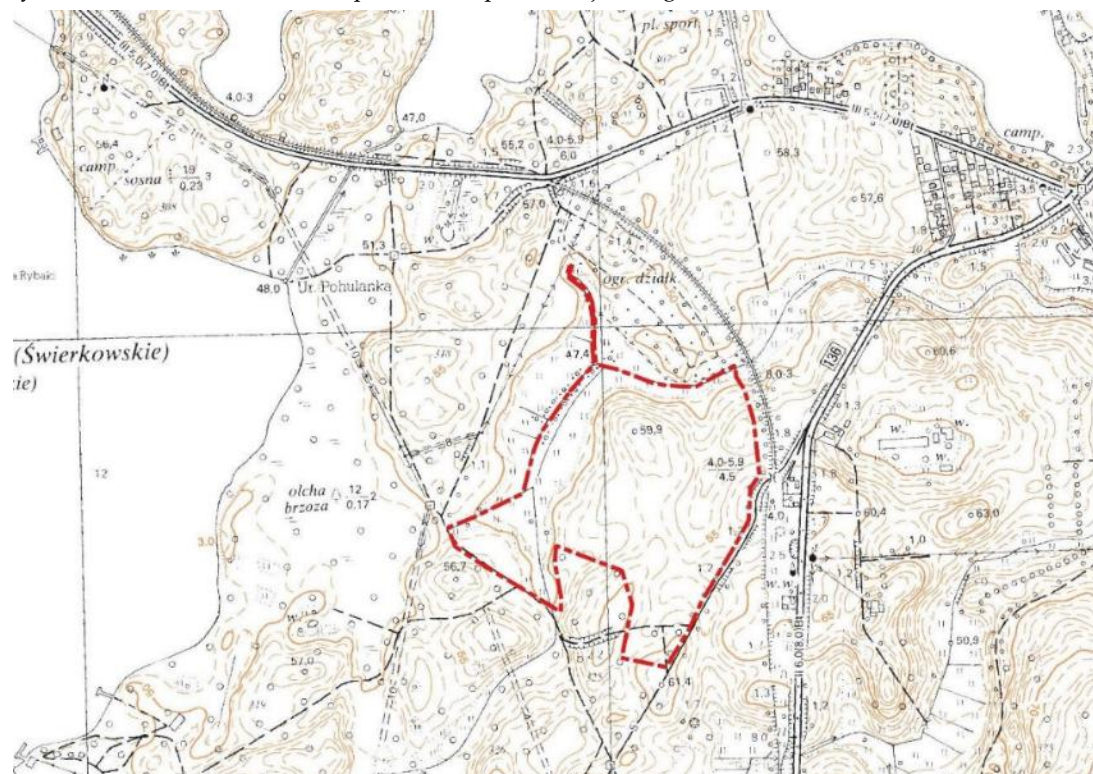
Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego [Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa, Kondracki, 2001], obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w zasięgu:

- 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 Torzyskiej. Obszar mezoregionu wznosi się na ogół powyżej 100 m n.p.m. Zlokalizowane w jego granicach najwyższe wzgórze Bukowiec sięga wysokości około 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 glaciektectonicznego, tzn. powstały pod wpływem nacisku nasuwającego się lodowca na podłoże. W efekcie powyższego sfałdowania uległy warstwy miocenne 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).

Ukształtowanie terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie należy do dość zróżnicowanych. Analizowany obszar równomiernie i sukcesywnie wznosi się w kierunku wschodnim. W środkowej części opracowania teren jest lekko falisty. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 45 m n.p.m. na zachodzie i północy do ok. 55 m n.p.m. na wschodzie. Układ poziomic obrazuje fragment mapy topograficznej (por. ryc. 14). Jak widać na załączonej rycinie, układ poziomic w północnej i zachodniej części opracowania jest bardziej zwarty, aniżeli w jego centralnej i południowej części. Teren znajdujący się w granicach opracowania nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

Ryc. 14. Rzeźba terenu obszaru opracowania planu miejscowego.



Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy topograficznej.

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

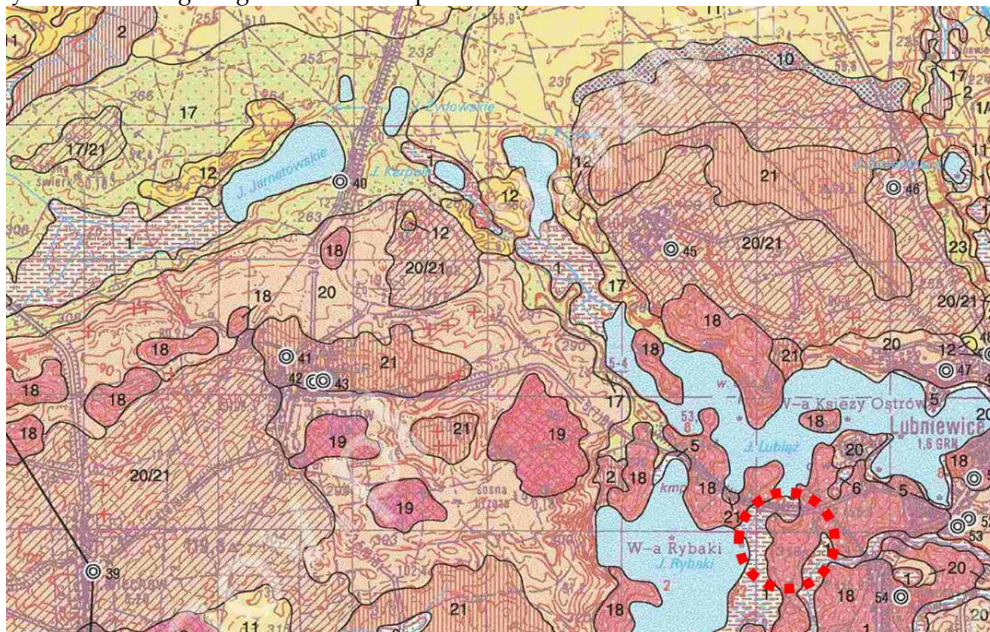
wszystkim dużej zmienności petrograficznej osadów czołowomorenowych oraz moreny dennej. W rozwoju czwartorzędu Ziemi Lubuskiej wydzielić można dwa zasadnicze okresy mające duże znaczenie dla jego ewolucji. Pierwszy z nich obejmuje okres od pliocenu do najstarszego zlodowacenia, drugi – zlodowacenia i 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 torfy powstałe w okresie holocenu, a także czwartorzędowe piaski, mułki i żwiry kemów. Wskazane powyżej utwory z okresu czwartorzędu wytworzone zostały w okresie plejstocenu, podczas stadiału górnego, interstadiału zlodowacenia Wisły, zlodowacenia północnopolskiego.

Ryc. 15. Budowa geologiczna obszaru opracowania.



Źródło: opracowanie własne na podstawie szczegółowej mapy geologicznej Polski.

2.4. Gleby

Gleby występujące w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzują się średnią jakością i małą przydatnością rolniczą. Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej w granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne – RIVa, RV, RVI, a także tereny łąk i pastwisk – ŁIV, ŁV, ŁVI, PsVI oraz teren lasu – LsV. Grunty rolne 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 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W przypadku gruntów sklasyfikowanych jako grunty leśne zakłada się przeznaczenie w projekcie planu miejscowego pod teren lasu w związku z czym również nie będzie wymagane uzyskanie zgody właściwego ministra na przeznaczenie ich na cele nieleśne.

Jak wynika z zamieszczonego poniżej fragmentu mapy glebowo – rolniczej w granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem występują kompleksy gleb ornych takie jak: użytki zielone średnie, użytki zielone słabe i bardzo słabe, żytni dobry, żytni bardzo słaby i lasy.

W granicach opracowania planu miejscowego występują następujące typy i podtypy gleb: piaski słabo-gliniaste, piaski luźne, piaski gliniaste lekkie, gliny lekkie, a także teren torfów niskich. Ich rozmieszczenie oraz wielkość w granicach omawianego terenu przedstawione zostały poniżej.

[illegible]

2.5. Zasoby naturalne

Teren opracowania znajduje się także poza obszarami udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliżej zlokalizowany Główny Zbiorniki Wód Podziemnych położonym jest około 10,5 km na południowy-zachód od terenu opracowania, tj. GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Atlasem Podziału Hydrograficznego Polski, zlokalizowany jest w granicach obszaru dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty.

Sieć hydrograficzna gminy Lubniewice jest pochodzenia polodowcowego. Większość form wklęsłych, w których płyną obecnie ciekł 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 ciekim 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. m³, głębokość maksymalną do 15,1 m oraz średnią wynoszącą ok. 5,1 m. Jego całkowita powierzchnia zlewni obejmuje 42,6 km². 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 pochłonicze 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 charakteryzującą się wieloma zatokami i półwyspami. Lubiąż zasilają dwa dopływy – Kanał Jarnatowski na północnym zachodzie oraz rzeka Lubniewka łącząca się z jeziorem Lubniewsko.

Na obszarze opracowania, wzdłuż jego zachodniej i północnej granicy zidentyfikowano urządzenia wodne w postaci rowów melioracyjnych. Część odcinków rowów melioracyjnych wykazach na mapie zasadniczej, i stanowiącej podkład rysunku planu miejscowego, została aktualnie zamulona bądź porośnięta roślinnością niską/łąkową. Jedynie w środkowo-zachodniej części opracowania znajduje się odsłonięty i sprawny rów melioracyjny. Wspomniane wody powierzchniowe służą regulowaniu stosunków wodnych tego obszaru oraz jego otoczenia, jak też stanowią ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują inne wody powierzchniowe.

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.

W granicach opracowania nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

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 zalegają 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 glacialnych 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. 10,5 km na południowy – zachód od 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.

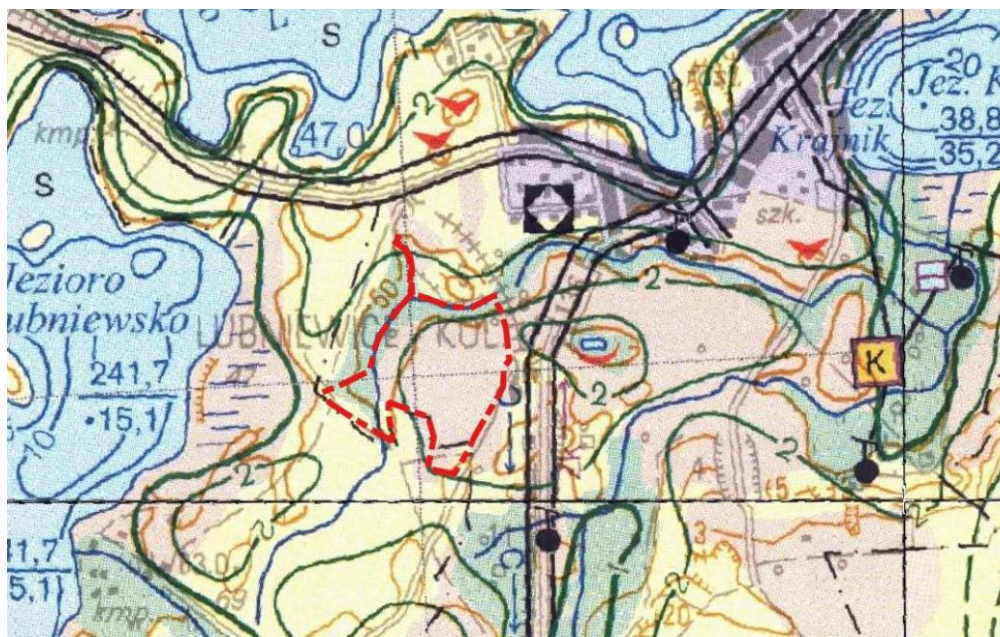
Obszar objęty projektem planu położony jest w całości w granicach JCWPd 40 (PLGW600040). Obecnie stan JCWPd określany jest jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznawane jest za niezagrożone. Jednym z celów wskazanych dla występującej w granicach opracowania JCWPd jest to, aby jakość wody do 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.

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, a także 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.

Ryc. 17. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle mapy hydrograficznej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>.

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 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 wyżej, czyli m.in. osiągnięcie 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 powinny ulegać pogorszeniu. Wody przedmiotowej JCWPd nie są zagrożone nieosiągnięciem wskazanych powyżej celów.

2.7. 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 zimy. 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 $+8^{\circ}\text{C}$ i izoterma półrocza letniego $+14,2^{\circ}\text{C}$. Najchłodniejszym miesiącem w roku jest styczeń $-1,5^{\circ}\text{C}$. Najniższe temperatury odnotowywane są w lutym i wynoszą do -30°C , a maksymalne w sierpniu $+38^{\circ}\text{C}$. 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 wschodzie 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, 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.

2.8. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza na danym obszarze zależy jest od zawartości w nim różnorodnych substancji, których koncentrację uznać można za podwyższoną. Sytuacja ta wystąpić może np. w przypadku pyłu zawieszonego. Poziomy stężenie 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 obszarze i w sąsiedztwie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 czy obiektów o funkcji mieszkaniowej.

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 obszaru objętego projektem planu nie występują stałe czynniki wpływające na pogarszanie się jakości powietrza atmosferycznego. W jego sąsiedztwie do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można zabudowę występującą na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Oaza”, a także położone na północy-wschód od niego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miasta Lubniewice. 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 wojewódzką nr 136, położoną na wschód od terenu 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 zachodnich i południowych granic obszaru 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:

- pod kątem ochrony zdrowia ludzi nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu stężenia: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, arsenu (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀, ołowiu (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀, tlenku węgla, niklu (Ni) w pyłe zawieszonym, benzen (C₆H₆), ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀ oraz kadmu (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀;
- pod kątem ochrony roślin nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu: tlenku azotu (NO_x), dwutlenku siarki oraz ozonu (O₃).

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 pyłe 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.

2.9. Klimat akustyczny

Obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w obrębie ewidencyjnym Lubniewice, na zachodnich obrzeżach tejże miejscowości. Z uwagi na występujący w sąsiedztwie otwarty, naturalny charakter krajobrazu, który stanowią położone na zachód i południe od niego rozległe kompleksy leśne brak jest w najbliższej okolicy znaczących źródeł hałasu, chociażby w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne spowodowane mogą być m.in. przez 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 wojewódzką nr 136 przebiegającą na wschód od 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 dziennie-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. Czynnikiem wpływającym 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 opracowaniem kształtowany jest głównie przez ruch samochodowy, odbywający się położoną na wschód od terenu opracowania drogą wojewódzką nr 136. 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.

2.10. Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Obszar objęty niniejszym opracowaniem jest obecnie niezabudowany i niezagospodarowany oraz wykorzystywany jako przestrzeń rolnicza związana z wypasem koni. Niewielkich rozmiarów zadrzewienia i zakrzewienia (głównie olsza czarna z domieszką brzozy brodawkowatej) występują wzdłuż zachodniej granicy opracowania. Ponadto w południowo-wschodniej części obszaru znajduje się fragment gruntu sklasyfikowanego jako grunt leśny, przy czym aktualnie fragment lasu porośnięty uprzednio sosną zwyczajną został wycięty.

Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania, w części zmeliorowanej, zidentyfikowano zaniedbane niżowe świeże łąki, przy czym siedliska te nie posiadają odpowiedniego składu gatunkowego oraz wymaganej wielkości, która była by znacząca dla różnorodności ekosystemowej. Siedlisko łąki świeżej zdominowane jest przez marchew zwyczajną, kupkówkę pospolitą, barszcz zwyczajny, pasternak, rajgras wyniosły i trzcinnik piaskowy. Szatę roślinną w tej części stanowią również szuwały oraz kępy olszy czarnej z domieszką brzozy brodawkowatej. Siedlisko to występuje liniowo i powierzchniowo w zachodniej części terenu, wzdłuż zarośniętego rowu melioracyjnego.

Z uwagi na aktualny charakter użytkowania obszaru objętego opracowaniem, część występującej na tych terenach zwierzyny to gatunki będące szkodnikami upraw, np. gryzonie. Jak już wspomniano wcześniej, szatę roślinną w sąsiedztwie analizowanego obszaru stanowią częściowo tereny leśne oraz tereny gruntów rolnych. Fauna występująca na przedmiotowym obszarze to głównie ptactwo oraz mniejsza zwierzyna charakterystyczna dla siedlisk polnych i leśnych, np. lis, kuna, zając, jak też herpetofauna. Pojawienie się większych ssaków na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego ogranicza aktualny sposób użytkowania, który związany jest z wypasem zwierząt hodowlanych, gdzie teren jest ogrodzony pastuchem elektrycznym.

W trakcie 10-ciu obserwacji terenowych prowadzonych od 1 marca 2025 r. do 30 czerwca 2025 r. stwierdzono występowanie ptaków głównie w rejonie zarośniętego rowu melioracyjnego i kęp drzew. Do najliczniej obserwowanych gatunków należały kruk, blaszkoziobe, grzywacz oraz skowronek. Wśród herpetofauny zaobserwowano żabę wodną, żabę śmieszkę, jaszczurkę żyworodną.

Wskazać należy, że część rowów melioracyjnych wykazach na mapie zasadniczej, i stanowiącej podkład rysunku planu miejscowego, została aktualnie zamulona bądź porośnięta roślinnością niską/łąkową. Jedynie w środkowo-zachodniej części opracowania znajduje się odsłonięty i sprawny rów melioracyjny. W trakcie wizji terenowych nie stwierdzono utrudnień odprowadzania wody i potencjalnych podtopień w sąsiedztwie istniejących sprawnych, bądź niesprawnych rowów melioracyjnych. Opisane powyżej fragmenty roślinności szuwarowej nie stanowią dużej wartości przyrodniczej. Podkreślić jednak należy, że szuwały towarzyszące rowom i kanałom stanowią urozmaicenie w krajobrazie. Aktualnie przeważającą szatę roślinną rozpatrywanego terenu stanowi łąka półnaturalna.

Na obszarze objętym projektem planu, podczas prac terenowych, nie stwierdzono występowania roślin, zwierząt 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).

2.11. Dziedzictwo kultury materialnej

Dziedzictwo kulturowe stanowi bogactwo świata materialnego o wymiarze duchowym, będące świadectwem poprzednich pokoleń, zachowanym do czasów współczesnych. Dziedzictwo to stanowi dorobek przekazany przez przodków, który definiuje tożsamość i kulturę danej społeczności. Dorobek ten tworzą wartości, które ze względu na swój możliwy wkład i znaczenie historyczne, naukowe czy też religijne stają się symbolem tożsamości i potwierdzeniem rozwoju społecznego i kulturowego cywilizacji. Dziedzictwo kulturowe jest pewnego rodzaju formą upamiętnienia historii i oznaką kultywowania tradycji. W procesie integracji miejscowej społeczności istotne jest również dziedzictwo regionalne. Poczucie wspólnoty kulturowej pozwala na wytworzenie więzi przynależności do określonych tradycji. Z tego też powodu zabytki, będące elementem dziedzictwa kulturowego są łącznikiem pomiędzy wydarzeniami z przeszłości oraz współczesnym przesłaniem idei mającej tworzyć tożsamość miejsca i społeczeństwa. Zabytki są świadectwem minionej epoki i zdarzeń.

Definicję zabytku określa art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). Zgodnie z art. 3 ww. ustawy przez zabytek rozumiana jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W granicach gminy Lubniewice ochronie i opiece podlegają:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- stanowiska archeologiczne znajdujące się w granicach analizowanej jednostki.

Odnosząc się do zagadnień dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazać należy, że w granicach opracowania planu miejscowego występują wyłącznie stanowiska archeologiczne znane z badań AZP, tj. stanowisko Glisno nr 10 AZP 50-11/24, stanowisko Glisno nr 9 AZP 50-11/23 i stanowisko Glisno nr 11 AZP 50-11/25. Wobec powyższego przy prowadzeniu prac ziemnych oraz robót budowlanych zastosowanie posiada art. 31 ust. 1a, 2 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.). Prowadzenie badań archeologicznych wymaga - zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z art. 31 ust. 1 a pkt. 1-2 i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku (...) znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Ponadto zgodnie z danymi konserwatorskimi na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inne zabytki.

2.12. Krajobraz

Pojęcie krajobrazu jest używane w wielu dziedzinach nauki. W geografii, architekturze czy planowaniu przestrzennym. Sam krajobraz stanowi połączenie kilku sfer otaczającego nas środowiska. Zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej [Europejska Konwencja Krajobrazowa. Florencja, 20 października 2000 r.], krajobraz został zdefiniowany jako fragment powierzchni ziemi postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych oraz antropogenicznych. Definicja ta odzwierciedla pogląd, że krajobraz stanowi całość, której składowe przyrodnicze (hydrosfera, litosfera, atmosfera i biosfera) oraz kulturowe, należy ujmować i rozpatrywać łącznie.

Konsekwencją takiego podejścia są określone cechy krajobrazu, tzn.:

- zajmuje on pewien wycinek w przestrzeni,
- charakteryzuje się określoną fizjonomią,
- jest systemem dynamicznym, zmiennym, zdolnym do samoregulacji, podlegającym wpływom czynników naturalnych i działalności człowieka,
- podlega ewolucji, czyli ma swoją genezę.

Głównym naturalnym czynnikiem krajobrazotwórczym jest budowa geologiczna i rzeźba terenu. Drugim najbardziej widocznym elementem jest szata roślinna a trzecim są uwarunkowania antropogeniczne, bezpośrednio związane z działalnością człowieka, tzn. wszelkiego rodzaju obiekty budowlane i sposób zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

Opisu krajobrazu nie można dokonać bez wiedzy o percepcji krajobrazu. W literaturze naukowej szeroko opisywane są zasady i metody postrzegania przez obserwatora krajobrazu. W najbardziej powszechnym ujęciu krajobraz jest postrzegany multisensorycznie, czyli odbierany wszystkimi zmysłami – wzrokiem, zapachem, słuchem, dotykiem.

Na podstawie badań Wojciechowskiego [Problemy percepcji i oceny estetycznej krajobrazu, Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej, Wydział Biologii i Nauk o Ziemi, Lublin, 1986], otaczający nas widok można podzielić pod względem oddziaływania na obserwatora. Krajobraz w pierwszej strefie do 200 m jest odbierany multisensorycznie i jako najbliższy obserwatorowi fragment otoczenia najistotniej wpływa na ogólny odbiór krajobrazu. Obiekty znajdujące się dalej niż 200 m od obserwatora stanowią jedynie tło widoku i są odbierane tylko wzrokowo. Przebywając zatem w pobliżu danego obiektu reagujemy pozytywnie lub negatywnie na dany widok w większym stopniu kierując się najbliższym otoczeniem.

Pamiętać należy, że człowiek widzi stereoskopowo do około 1200 m, co sprawia, że zakres otaczającego nas krajobrazu ma silniejsze oddziaływanie na obserwatora. Postrzeganie krajobrazu zależy również od indywidualnych cech obserwatora, gdzie poza pierwszym planem inny obiekt może stanowić dominantę, a w dalszych planach widok może już nie koncentrować uwagi.

Inną z problematyk percepcji krajobrazu jest pole i zasięg widoku. Im bliżej obserwatora znajduje się przeszkoda, tym bardziej ograniczone jest pole i zasięg widoku. Na odwzorowanie perspektywy widoku ma wpływ forma i gabaryty zabudowy, występowania roślinności niskiej, średniej i wysokiej, czy też zmienna w postaci rzeźby terenu, która wpływa na wzmocnienie bądź tłumienie efektów wizualnych.

Na zasoby krajobrazowe składają się zatem swoiste cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego, które kształtują makro przestrzenne wartości wizualno-estetyczne danej przestrzeni, wykształcone w wyniku ich współwystępowania elementy ekspozycji wizualnej

i kompozycji krajobrazowej oraz mikro przestrzenne elementy przyrodnicze oraz kulturowe urozmaicające krajobraz.

W kontekście zagospodarowania terenów o wysokich walorach naturalnych i kulturowych, chłonność wizualna to szczególnie ważny problem przy założeniu, że wcześniej zbadana została chłonność środowiska naturalnego, np. w ramach oceny oddziaływania na środowisko. Istotne jest więc, we wstępnej fazie, określenie tzw. pojemności bezpiecznej, czyli poziomu wzrostu intensywności użytkowania terenu niezagrożającego jakości środowiska i niepowodującego nieodwracalnej degradacji. W przypadku terenów mieszkaniowych, usługowych czy rekreacyjnych chłonność zainwestowania winna łączyć zamiar ochrony źródeł środowiska naturalnego z umożliwieniem dostępu do tych źródeł.

Kwestie chłonności wizualnej może wspomagać w kształtowaniu krajobrazu „zasada mimetyzmu”, która polega na „wtapianiu” projektowanej zabudowy w teren, upodobnienie jej kolorystyką i kształtem do otoczenia [Zieleń jako współczesny czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych, Zachariasz, 2006]. Dlatego tak ważne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zapisy dotyczące szczegółowych standardów określających sposoby zainwestowania np. intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, stosowanych materiałów czy kolorystyki zabudowy, jak i gatunków roślinności do wprowadzenia przy zagospodarowywaniu terenów.

Obszar położony w granicach przedmiotowego opracowania nie posiada szczególnych cech wyróżniających go na tle całej analizowanej jednostki. Z uwagi na brak różnorodnych form pokrycia terenu czy bogatej roślinności obszar ten posiada przeciętne walory krajobrazowe. Wyższymi walorami krajobrazowymi charakteryzuje się sąsiedztwo obszaru, które w znaczącym stopniu stanowią rozciągające się wzdłuż zachodniej i południowej granicy rozległe kompleksy leśne, a także położone nieco dalej zbiorniki wodne, tj. Jeziora Lubniewsko i Lubiąż. Aktualnie obszar leżący w granicach opracowania ma charakter antropogeniczny, wykorzystywany rolniczo – wypas koni. Niewielkich rozmiarów zadrzewienia i zakrzewienia występują wzdłuż wschodnich i zachodnich granic opracowania. W południowo-wschodniej części terenu występuje natomiast fragment sąsiadującego z tym terenem kompleksu leśnego. Stopień degradacji krajobrazu naturalnego przedmiotowego obszaru z uwagi na obecny stan jego użytkowania i zainwestowania jest stosunkowo niewielki. Wpływ przekształceń możliwych do zrealizowania w granicach obszaru opracowania ograniczony zostanie do skali lokalnej. Zakres i możliwości przekształceń zależą będą jednakże od charakteru planowanego zagospodarowania.

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa lubuskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr IV/66/2024 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r., analizowany obszar, tj. jego południowo-zachodnia część, znajduje się częściowo w obrębie jednostki krajobrazu

priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko” [ID 1195]. Jest to jednostka charakteryzująca się leśnym typem krajobrazu.

Tab.1. Charakterystyka jednostki krajobrazowej nr 1195 „Lasy wokół jeziora Lubniewsko”.

Kod krajobrazu	08-315.42-98
Typ krajobrazu	Leśny
Podtyp krajobrazu	A3b – leśne z przewagą siedlisk lasowych
Typ rzeźby terenu	C – krajobrazy pagórkowate
Kod i nazwa mezoregionu	315.42 Pojezierze Łagowskie
Krajobraz priorytetowy	TAK
Kod i typ krajobrazu naturalnego	d - 1-3-1 fluwiogłacjalne równinne
Typ krajobrazu roślinności potencjalnej	kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe
Powierzchnia	3340,3 ha

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego – charakterystyka i ocena zidentyfikowanych krajobrazów.

Wśród zadań mających na celu zachowanie stanu przedmiotowego krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania, określono następujące cele:

- w ramach realizowanej gospodarki leśnej utrzymywanie i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i / lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- w pasie o szerokości około 25 m od linii jezior: Lubniewsko, Lubiąż i Postomsko oraz od linii brzegu naturalnych cieków należy zachowywać, kształtować i/lub tworzyć strefy ekotonowe, nie stosować rębni zupełnych i gniazdowych – nie dotyczy sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- przeciwdziałanie sukcesji polan śródleśnych, wyłączenie z zalesiania,
- kształtowanie strefy ekotonowej na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi lub zabudowanymi,
- zaleca się analizę przyrodniczą pod kątem powołania rezerwatu „Lubniewsko”.

Z kolei jako wytyczne do gminnych aktów planistycznych i dotyczące kierunków oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym użytkowania terenu, zaleca się:

- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- nielokalizowanie nowej zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyłączeniem istniejących planów zagospodarowania przestrzennego w północnej części jeziora Lubniewsko i południowej jeziora Lubiąż oraz budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej.

2.13. **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, głązy narzutowe, a także powierzchniowe pomniki przyrody.

Obszar opracowania znajduje się w granicach formy ochrony przyrody jaką stanowi obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie”. Obecną podstawę prawną funkcjonowania obszaru chronionego krajobrazu jest uchwała Nr VI/99/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie”.

Przedmiotowa forma ochrony przyrody 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. 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 ciekі, 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.

Celem ochrony na obszarze przedmiotowej formy ochrony przyrody jest czynna ochrona ekosystemów, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, i polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Łagowskiego,

zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

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,
- 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.

Ponadto część obszaru opracowania zlokalizowana jest w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”, który wyznaczony został rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo - krajobrazowy pn. „Uroczysko-Lubniewsko” i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego dnia 1 marca 2002, Nr 30, poz. 347.

Celem ochrony zespołu przyrodniczo - krajobrazowego jest zachowanie cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego wokół jeziora Lubniewsko, oraz otaczających jezioro lasów wraz z florą i fauną dla potrzeb dydaktycznych, naukowych, turystycznych i wypoczynkowych.

Całkowita powierzchnia tego zespołu wynosi 1 436,9 ha i położony on jest w granicach gmin Lubniewice i Sulęcín, wokół jeziora Lubniewsko. Jest to obszar wykorzystywany przede wszystkim w celach rekreacyjno-turystycznych gdzie mieszczą się ośrodki wypoczynkowe, szlaki dla pieszych i rowerzystów, miejsca dla wędkarzy, plaże, pomosty. Uroczysko Lubniewice cechuje się niezwykle urozmaiconą rzeźbą terenu, morenowe wzgórza otaczające jezioro osiągają różnicę wysokości do kilkudziesięciu metrów. Szczególnie atrakcyjne są drzewostany bukowe porastające

liczne jary i wąwozy, a wśród nich okazałe głazy narzutowe.

Struktura leśna uroczyska to lasy gospodarcze monokulturowe sosnowe (dotyczy to również fragmentu tej formy ochrony przyrody, która objęta jest opracowaniem planu miejscowego), jak również lasy mieszane, naturalne, gdzie znajdują się liczne okazy drzew o cechach pomnikowych. Warunki glebowe oraz mikroklimatyczne pozwalają na dość duże zróżnicowanie zbiorowisk roślinnych, w granicach Uroczyska występuje około 300 gatunków roślin z czego 15 podlega ścisłej ochronie. Zróżnicowanie siedlisk to również sprzyjające warunki dla bytowania zwierząt. Zarówno przedstawiciele ptactwa (szacuje się około 90 gatunków ptaków lęgowych), licznie występująca zwierzyna płowa, dziki, borsuki, bobry, lisy, jeże. Również wody jeziora bogate są w gatunki ryb (około 24 gatunki, wśród nich sandacz, szczupak, okoń, węgorz, lin, karp, leszcz, płóc i amur), raki, małże, pijaki, skąposzczety, wirki, gąbki, a w strefie przybrzeżnej jeziora, w trawach i mokradłach płazy i gady. Zajmujące 17% powierzchni „Uroczyska Lubniewsko” jezioro Lubniewsko jest jednym z najbardziej atrakcyjnych turystycznie zbiorników wodnych na terenie Pojezierza Lubuskiego. O jego wyjątkowości świadczą powierzchnia ponad 240 ha, urozmaicona linia brzegowa, otaczające jezioro wzgórza morenowe oraz bogactwo przyrodnicze wód. Najgłębsze miejsce jeziora liczy 15,20 m, a północno-wschodnia część jeziora stanowi wspaniałe kąpielisko. Dno jest głównie piaszczyste, nierzadko żwirowate, miejscami można natrafić na kamienie lub głazowiska. Północna część jeziora jest najbardziej otwarta i stanowi dobre miejsce do uprawiania żeglarstwa i windsurfingu. Całe jezioro jest bardzo atrakcyjne do uprawiania kajakarstwa. Jezioro Lubniewsko zasilane jest przez liczne strumienie, w większości mające swoje źródła na terenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”.

Na terenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” wprowadzono następujące zakazy:

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

Część obszaru objęta projektem planu miejscowego, i znajdującego się w granicach „Uroczyska Lubniewsko”, to teren, który stanowił uprzednio kompleks monokulturowej uprawy leśnej – sosna zwyczajna, i która została wycięta. Ponadto część obszaru w granicach zespołu to łąka świeża, na której prowadzony jest wypas koni. Walory krajobrazowe zespołu przyrodniczo krajobrazowego ograniczają się na sąsiednich ekosystemach leśnych.

Przedmiotowy obszar położony jest ponadto w granicach lądowego korytarza ekologicznego „Zachodnia Puszcza Notecka”, którego zasięg jest obecnie aktualizowany, weryfikowany i ustalany.

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętych nie odnotowano występowania chronionych gatunków zwierząt, roślin czy grzybów.

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

3.1. Cel opracowania projektu planu miejscowego

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.

Jak wspomniano na wstępie, do sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały Nr VIII/50/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Lubniewice. W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem, nie obowiązuje obecnie żaden inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty niniejszym opracowaniem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice wskazany został jako teren przeznaczony pod przyszłe zabudowanie i zagospodarowanie, tj.:

- obszar mieszkalnictwa z usługami o charakterze nieuciążliwym,
- obszar wód powierzchniowych naturalnych/sztucznych zbiorników wodnych,
- obszar wód powierzchniowych naturalnych/sztucznych zbiorników wodnych.

Określone w projekcie planu przyszłe zagospodarowanie stanowić będzie kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium. Plan miejscowy będący uszczegółowieniem prawa miejscowego zachowuje określone w studium standardy przestrzenne, przeznaczenia terenów, wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy, jak też nie odbiega od zamierzeń rozwoju nowych struktur przestrzennych w gminie Lubniewice.

3.2. Ustalenia projektu planu miejscowego

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego zakłada się przeznaczenie terenu pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW);
- tereny usług (1U i 2U);
- teren zieleni naturalnej (ZN);
- teren lasu (L);
- teren wód (W);
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

Przeznaczenie w projekcie planu miejscowego odpowiada kierunkowi zagospodarowania wskazanemu w dokumencie studium. Plan miejscowy będący uszczegółowieniem prawa miejscowego zachowuje określone w studium standardy przestrzenne, przeznaczenia terenów, wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy, o których mowa dalej. Wskazany zakres projektu planu, podobnie jak obowiązujące już wzdłuż drogi powiatowej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, nie odbiega od zamierzeń rozwoju nowych struktur przestrzennych w gminie Lubniewice.

Projekt planu miejscowego, dla którego sporządzono została niniejsza Prognoza, składa się z części tekstowej oraz graficznej, tj. rysunku planu opracowanego w skali 1:1000. W części tekstowej projektu planu miejscowego zawarte są zapisy dotyczące w szczególności: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W ramach obszaru objętego opracowaniem projektu planu, z uwagi na brak problematyki, nie wprowadzono ustaleń dotyczących:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W ramach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują:

- obszary i tereny górnicze,
- obszary osuwania się mas ziemnych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- krajobrazy priorytetowe określone w planie województwa,
- grunty rolne lub leśne wymagające ochrony w myśl przepisów odrębnych.

W odniesieniu do ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono następujące zapisy:

- dopuszczono 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, zielen, 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,
- ustalono lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu i przepisami odrębnymi,
- dopuszczono sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu wyznaczonych linii zabudowy, garaży i budynków gospodarczych,
- dopuszczono lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren wiat śmietnikowych i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- dopuszczono wystawianie, w granicach terenu, na odległość do 1 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy elementów budynku takich jak: zadaszenia, balkony, gzymsy, dekoracje, ganki, wiatrołapy,
- zakazano lokalizacji kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych,
- zakazano lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych,
- zakazano stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych, z wyłączeniem tworzyw imitujących kamień lub drewno,
- ustalono, że wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak lukarny, wykusze, facjaty, ogrody zimowe, tarasy, wejścia i wiatrołapy.

Ponadto 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 MNW pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny 1U i 2U pod względem akustycznym kwalifikują się jako teren mieszkaniowo-usługowy,
- zakazano lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

- zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała negatywny wpływ na ochronę przyrody i ochronę obszaru chronionego krajobrazu,
- nakazano, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- nakazano stosowanie gatunków drzew adekwatnych siedliskowo przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu,
- nakazano gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym,
- zakazano składowania odpadów,
- wprowadzono ustalenie, że dla obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sulęcińsko-Lubniewickie”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne,
- przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wytyczne zawarte w audycie dotyczące 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 zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nakazano postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych. Ponadto z uwagi, iż w obszarze opracowania planu miejscowego znajdują się zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne, określono, iż należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

W odniesieniu do szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w projekcie planu wprowadzono zapis, iż z uwagi na sąsiedztwo gruntów leśnych przy sytuowaniu zabudowy w pobliżu lasu obowiązują przepisy odrębne.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w projekcie planu ustalono:

- obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KR, a także z dróg przylegających do granicy obszaru objętego planem i powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym – droga wojewódzka nr 136,
- dopuszczono obsługę komunikacyjną poprzez nowo wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 8 m,
- określono minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- określono minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- określono 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;
- określono sposób realizacji miejsc do parkowania w dowolny sposób w granicach działki budowlanej,
- dopuszczono lokalizację oraz wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych,
- ustalono lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych, za wyjątkiem dróg,
- ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- ustalono odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych/komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, tj. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, a także zakazano oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania,
- ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym instalacji wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- ustalono zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
- ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do studni chłonnych i zbiorników retencyjnych, w granicach własnej działki budowlanej, a także do rowów melioracyjnych,

- nakazano zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce budowlanej.

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, i w kontekście których ustalono:

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego symbolem MNW:
 - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu oraz teren zieleni naturalnej i urządzonej,
 - nadziemną intensywność zabudowy od 0,02 do 1,2,
 - udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących do 12,00 m, zaś dla pozostałych budynków i budowli do 6,00 m,
 - dachy płaskie, dwu-, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, a także dopuszczono dachy zielone,
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m², przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
- dla terenów usług oznaczonych symbolami 1U i 2U:
 - przeznaczenie podstawowe: teren usług, w ramach których dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe (przez usługi te rozumieć należy funkcje usługowe, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii, i które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego oraz handlu hurtowego, stacji paliw, lakierni i obiektów naprawy pojazdów samochodowych),
 - przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu oraz teren zieleni naturalnej i urządzonej,
 - nadziemną intensywność zabudowy od 0,02 do 1,2,
 - udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej,

- udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy dla budynków usługowych do 12,00 m, zaś dla pozostałych budynków i budowli do 6,00 m,
- dachy płaskie, dwu-, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, a także dopuszczono dachy zielone,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m², przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
- dla terenu lasu oznaczonego symbolem L:
 - zakazano lokalizacji zabudowy,
- dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem ZN:
 - lokalizację zieleni naturalnej z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych,
 - dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych służących regulacji stosunków wodnych i utrzymaniu wód,
 - zakazano lokalizacji budynków,
- dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem WS:
 - zakazano skanalizowania cieku, za wyjątkiem realizacji przejść, przejazdów, kładek, przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakazano lokalizacji zabudowy,
 - zakazano lokalizacji miejsc postojowych,
- dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR określono szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

3.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu 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 przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

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.

Mając na uwadze 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 tzn. jest zgodny z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się, że obszar projektu planu, niezależnie od tego, czy zostanie on zrealizowany czy też nie, z uwagi na swoje zagospodarowanie nadal będzie pełnił funkcję rolniczą oraz częściowo związany z gospodarką leśną, a środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru poddawane będzie nadal działaniu wielu naturalnych procesów. Prawdopodobne jest także dalsze występowanie przekształceń w obrębie powierzchni ziemi. Także ruch komunikacyjny, stanowił będzie nadal źródło zagrożenia hałasem komunikacyjnym.

W granicach planu oraz jego bezpośrednim otoczeniu nie znajdują się przedsięwzięcia powodujące znaczące oddziaływania na środowisko. Dotychczasowe zmiany, które zaszły w środowisku na przestrzeni ostatnich lat w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym są głównie związane z:

- realizacją zabudowy na obszarze ogrodów działkowych „OAZA” położonych na północ od terenu objętego planem miejscowym,
- realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Sulęcińskiej i położonej na północny-zachód od terenu objętego planem miejscowym.

W dłuższej perspektywie czasu, szczególnie w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, można zakładać pojawienie się negatywnych kierunków zmian w środowisku związanych z dalszą presją inwestycyjną. Biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo wspomnianych wyżej terenów zurbanizowanych, prognozuje się, że może nastąpić zajmowanie tych terenów pod zabudowę w oparciu o inne rozstrzygnięcia administracyjne przewidziane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wskutek tego możliwe zmiany w środowisku dotyczyć będą przekształceń rzeźby terenu, warunków topoklimatycznych oraz zmian w krajobrazie. Ponadto rozwój przestrzenny wiązać się będzie z intensyfikacją zagrożeń w szczególności dla takich elementów środowiska jak powietrze, gleby oraz środowisko gruntowo-wodne. Przewiduje się także ograniczanie powierzchni biologicznie czynnych, powstawanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń atmosferycznych, większej ilości odpadów, zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz ewentualnych zmian

w bioróżnorodności gminy.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego regulować będzie z kolei w sposób czytelny strukturę funkcjonalno-przestrzenną i porządkując zasady zagospodarowania oraz zabudowy rozpatrywanego obszaru.

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

Wszystkie wymienione cele ochrony środowiska zostały uwzględnione zarówno podczas oceny stanu środowiska, wpływu przewidywanego oddziaływania jak również formułowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko. W związku z czym wszystkie zapisy projektu zmiany studium wpisują się bezpośrednio lub pośrednio w cele środowiskowe ustalone w poniższych dokumentach o randze międzynarodowej i wspólnotowej.

Projekt planu, dla którego sporządzona została niniejsza Prognoza, uwzględnia cele ochrony środowiska ustalone na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. Podczas prac nad niniejszym dokumentem 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, i które to czynniki mogą mieć związek z obszarem objętym opracowaniem.

Wszystkie zapisy projektu planu miejscowego wpisują się bezpośrednio lub pośrednio w cele środowiskowe ustalone w poniższych dokumentach o randze międzynarodowej i wspólnotowej, tj.:

- 1) Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. – ochrona światowych zasobów różnorodności biologicznej na wszystkich trzech poziomach, tzn. w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz pomiędzy ekosystemami;
- 2) Konwencja Ramsarska z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regim (1987 r.) – konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego;
- 3) Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.- celem konwencji jest ochrona gatunków dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych, zwłaszcza tych gatunków i siedlisk, których ochrona wymaga współdziałania kilku państw. Szczególny nacisk położono na ochronę europejskich gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne;
- 4) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.;

- 5) Konwencja Bońska, sporządzona w Bonn dnia 23 czerwca 1979 r. - konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt;
- 6) Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód;
- 7) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego o Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy;
- 8) Dyrektywa 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, celem dyrektywy jest ochrona siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt (poza ptakami). Ochronę tę zapewnia się poprzez tworzenie Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO), czyli obszarów obejmujących określone typy siedlisk przyrodniczych lub siedliska gatunków, zapewniających zachowanie lub odtworzenie właściwego stanu chronionych elementów;
- 9) Dyrektywa 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, celem dyrektywy jest ochrona przed wyginięciem wszystkich występujących w stanie dzikim populacji ptaków, prawne uregulowanie odłowu i handlu osobników, przeciwdziałanie nieakceptowanym metodom ich odłowu i zabijania. W załączniku I wymienione są gatunki, dla których tworzone są Obszary Specjalnej Ochrony (OSO). Dyrektywa ptasia razem z dyrektywą siedliskową stanowią podstawę prawną tworzenia sieci Natura 2000;
- 10) Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu. Dyrektywa ma na celu określenie sposobów postępowania oraz zapobiegania skutkom szkód w środowisku. W zakresie ujętym zmianą Studium, dyrektywa odnosi się do szkody jako mierzalnej, negatywnej zmiany w zasobach naturalnych lub mierzalnego osłabienia użyteczności zasobów naturalnych". Szkada oznacza również „szkodę wyrządzoną gatunkom chronionym, a także szkodę zaistniałą w siedliskach przyrodniczych. Przez szkodę rozumie się dowolną szkodę mającą znaczący negatywny wpływ na osiągnięcie lub utrzymanie właściwego stanu ochrony takich siedlisk lub gatunków”.

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

- 1) Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej – dokument ten rozwija i doprecyzowuje zapisy zawarte w średniookresowej Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, cele szczegółowe to poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych;

- 2) Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) - strategia określa podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, regionalnym i przestrzennym;
- 3) Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności – dokument o charakterze analitycznym i rekomendacyjnym, określa on główne trendy, wyzwania i scenariusze rozwoju społeczno-gospodarczego Polski, a także kierunki przestrzennego zagospodarowania kraju, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju;
- 4) Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, głównym celem Planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu. W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach, takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża;
- 5) Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań, mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia;
- 6) Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych;
- 7) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych;
- 8) „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;

- 9) „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;
- 10) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – jest głównym dokumentem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, ma na celu kształtowanie działań w taki sposób, aby osiągnąć bądź utrzymać co najmniej dobry stan wód oraz ekosystemów od wód zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód oraz zmniejszenie ilości do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody. W kontekście obszaru objętego opracowaniem projektu planu miejscowego istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitej części wód powierzchniowych 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 następujące zapisy w zakresie:
- dopuszczenia 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, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie zagospodarowania w sposób indywidualny zgodnie z przepisami

odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania, a przede wszystkim zakaz oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania;

- zaopatrzenie w energię ciepłą 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 do sieci kanalizacji deszczowej, do studni chłonnych i zbiorników retencyjnych, w granicach własnej działki budowlanej, a także do rowów melioracyjnych;
- nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce budowlanej;
- 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, że 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 strategicznym na poziomie regionalnym, mającym za zadanie ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze jest także „Program ochrony powietrza dla strefy lubuskiej”, przyjęty uchwałą Nr XXII/323/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2020 r., poz. 2122).

W powyższym dokumencie zawarte zostały m.in. działania naprawcze umożliwiające ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Wśród nich wymienić należy między innymi takie działania, jak: zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło poprzez termomodernizację obiektów budowlanych; podłączenie do sieci ciepłowniczej; wymiana dotychczasowych kotłów węglowych o niskiej sprawności na kotły zasilane gazem lub ogrzewanie elektryczne; ewentualna wymiana dotychczasowych kotłów węglowych na nowoczesne kotły węglowe (paliwo: węgiel, orzech, groszek) zgodnie z warunkami wskazanymi w uchwale antysmogowej, ale tylko na terenach, gdzie nie jest możliwe doprowadzenie gazu czy sieci ciepłowniczej; stosowanie alternatywnych źródeł ciepła, takich jak kolektory czy pompy ciepła w celu ograniczenia emisji pyłów zawieszonych oraz benzo(a)pirenu w programie

dla nowopowstających budynków.

W programie ochrony powietrza dla strefy lubuskiej poza działaniami naprawczymi określone zostały również wspomagające działania dodatkowe. Działania te nie prowadzą w bezpośredni sposób do redukcji emisji zanieczyszczeń, jednakże mają zasadniczy wpływ na budowanie systemu zarządzania jakością powietrza w strefie, a także wspomagają procesy realizacji działań podstawowych w kontekście kontrolnym, organizacyjnym i komunikacyjnym. Do działań dodatkowych należą m.in. takie zadania jak: edukacja ekologiczna społeczeństwa, nie tylko w zakresie szkolnictwa, ale również poprzez akcje informacyjne i promocyjne, systemy powiadamiania o jakości powietrza i inne; wykorzystanie planów zagospodarowania przestrzennego w celu ustalania ograniczeń i kierunków wspomagających podejmowanie decyzji oraz realizację działań naprawczych; prowadzenie kontroli: mieszkańców odnośnie sposobów wykorzystania paliw oraz przestrzegania zakazu spalania odpadów; kontrola spalania pozostałości roślinnych na terenach ogródków działkowych.

Określone w „Programie ochrony powietrza dla strefy lubuskiej” działania naprawcze mają swoje odzwierciedlenie w zapisach projektu planu. Wśród nich wymienić należy między innymi zapisy ustalające, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny; zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym instalacji wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów; zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów.

Oprócz wyżej wymienionego dokumentu, cele ochrony środowiska mają swój wyraz w opracowaniach regionalnych i lokalnych, tj.:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.;
- 2) Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym;
- 3) Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego (uchwała Nr IV/66/2024 Sejmik Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r.). Zainwestowanie obszaru opracowania na podstawie planu miejscowego i jego wpływ na cele związane z zachowaniem priorytetowego krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwości:

- nie dotyczy realizowanej gospodarki leśnej polegającej na utrzymywaniu i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i / lub bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- nie dotyczy obszarów położonych w pasie o szerokości około 25 m od linii jezior: Lubniewsko, Lubiąż i Postomsko oraz od linii brzegu naturalnych cieków, które należy zachowywać, kształtować i/lub tworzyć strefy ekotonowe, nie stosować rębni zupełnych i gniazdowych – nie dotyczy sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- nie dotyczy przeciwdziałaniu sukcesji polan śródleśnych, wyłączenie z zalesiania;
- nie wpływa na marginalizację kształtowania strefy ekotonowej na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi lub zabudowanymi. W planie miejscowym przeznaczono część terenu pod zieleń naturalną (jednostka ZN).

Z kolei w kontekście wytycznych i zaleceń do gminnych aktów planistycznych i dotyczące kierunków oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym użytkowania terenu, ocenia się, że:

- wprowadza nowy sposób zagospodarowania, a więc nie zachowuje dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, przy czym planowana zabudowa zgodna jest z kierunkiem zagospodarowania określonym w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubniewice,
- nie dotyczy lokalizowanie nowej zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyłączeniem istniejących planów zagospodarowania przestrzennego w północnej części jeziora Lubniewsko i południowej jeziora Lubiąż oraz budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, analiza wpływu planowanego zagospodarowania w ramach planu miejscowego na krajobraz priorytetowy „Lasy wokół jeziora Lubniewsko” nie będzie miała istotnego, negatywnego oddziaływania, jak też nie wpłynie na zmniejszenie gruntów leśnych w strukturze krajobrazu;

- 4) Program Ochrony Powietrza dla Województwa Lubuskiego;
- 5) Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 (uchwała Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r.);
- 6) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lubniewice na lata 2022-2025 z perspektywą

na lata 2026-2029;

7) Plan Rozwoju Strategicznego Gminy Lubniewice na lata 2021-2027.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej oraz części graficznej – tj. rysunku planu opracowanego w skali 1:1000. W części tekstowej projektu planu miejscowego zawarte są zapisy dotyczące w szczególności: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podsumowując, rozwiązania przejęte w projekcie planu miejscowego muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz z planami i programami przyjętymi w województwie, powiecie i gminie. Dokumenty te są ściśle powiązane i dostosowane do zapisów krajowych polityk oraz przepisów wspólnotowych wraz z przyjętymi przez Polskę konwencjami międzynarodowymi. Ustalenia, które projekt planu miejscowego są zatem powiązane z powyższymi dokumentami i realizują ich cele poprzez wskazanie zasad oraz standardów zagospodarowania terenów, i uwzględniają je w sposób właściwy.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Istniejący w granicach opracowania projektu planu miejscowego sposób użytkowania powierzchni ziemi nie jest szczególnie niekorzystny dla zasobów przyrody. W granicach opracowania nie zidentyfikowano podmiotów gospodarczych uciążliwych dla środowiska, które mogłyby mieć negatywny wpływ na warunki rozwoju flory i bytowania fauny. Na terenach objętych analizą nie odnotowano także występowania chronionych gatunków zwierząt, roślin czy grzybów.

W zasięgu granic opracowania projektu planu miejscowego zidentyfikowano następujące formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie” i Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”.

Ustalenia projektu planu miejscowego identyfikują przestrzenie powyższe obszary objęte ochroną oraz wskazują na obowiązujące ograniczenia wynikające z wyżej wymienionego rozporządzenia. Wobec czego zapisy projektu planu nie powinny być sprzeczne z postanowieniami prawa lokalnego, określającego ograniczenia w zagospodarowaniu wyżej wymienionej formy ochrony przyrody na obszarze gminy Lubniewice, oraz winny minimalizować czynniki oddziałujące na osiągnięcie celów środowiskowych, tj.:

- 1) w odniesieniu do zakazów określonych dla OChK „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”:

- *zakaz 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* – na terenie opracowania planu miejscowego nie stwierdzono występowania nor ani legowisk zwierząt, za wyjątkiem małych gryzoni. W celu zminimalizowania oddziaływania na etapie realizacji przedsięwzięcia wierzchnia warstwa gruntu powinna być zdejmowana jednokierunkowo w celu umożliwienia ucieczki zwierzętom żyjącym pod ziemią, bądź prowadzenia robót poza sezonem rozrodczym lub w sezonie rozrodczym po wcześniejszym przeglądzie terenu pod kątem obecności gryzoni. W projekcie planu miejscowego, na tym etapie, winno znaleźć się ustalenie odnoszące się do stosowania przepisów odrębnych w tym zakresie dla przedmiotowej formy ochrony przyrody,
- *zakaz 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* – z uwagi na powierzchnię obszaru opracowania planu miejscowego przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym komunikacji drogowej, w zależności od ostatecznego wariantu i skali zainwestowania, może kwalifikować je do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Projekt planu miejscowego winien zawierać stosowny zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała negatywny wpływ na ochronę przyrody i ochronę obszaru chronionego krajobrazu,
- *zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (zakaz ten nie obowiązuje na terenach udokumentowanych złóż kopalin)* – z uwagi na brak zewidencjonowanych złóż surowców mineralnych wyklucza się w/w działania, przy czym w projekcie planu miejscowego, na tym etapie, winno znaleźć się ustalenie odnoszące się do stosowania przepisów odrębnych w tym zakresie dla przedmiotowej formy ochrony przyrody,

- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka* – w ramach gospodarowania wodami w projekcie planu miejscowego winny zostać skonkretyzowane działania związane z odprowadzeniem i zagospodarowaniem wód opadowych oraz roztopowych. Wody te winny zostać zagospodarowane w obrębie przyszłych działek budowlanych w ramach przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową,
 - *zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych* – jak wspomniano wcześniej, w granicach obszaru objętego projektem planu, wzdłuż jego zachodniej i północnej granicy zidentyfikowano urządzenia wodne w postaci rowów melioracyjnych. Część odcinków rowów melioracyjnych wykazach na mapie zasadniczej, i stanowiącej podkład rysunku planu miejscowego, została aktualnie zamulona bądź porośnięta roślinnością niską/łąkową a jedynie w środkowo-zachodniej części opracowania znajduje się odsłonięty i sprawny rów melioracyjny. Wspomniane wody powierzchniowe służą regulowaniu stosunków wodnych tego obszaru oraz jego otoczenia, jak też stanowią ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Wobec tego w projekcie planu miejscowego winno zostać skonkretyzowane obszarowo właściwe przeznaczenie pod teren wód bądź pod tereny zieleni naturalnej, jak też zasady zagospodarowania tych terenów celem zachowania środowiska wodno-błotnego,
 - *zakaz 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 rybickiej (zakaz ten nie obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Lubniewice)* – obszar opracowania projektu planu miejscowego znajduje się nie tylko poza pasem 100 m linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, ale w granicach administracyjnych gminy Lubniewice, wobec czego zakaz ten nie ma zastosowania na tle opracowania projektu planu miejscowego. Znajdujące się w zasięgu opracowania rowy melioracyjne, według ustawy Prawo wodne, są urządzeniami wodnymi;
- 2) w odniesieniu do zakazów określonych dla Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”:
- *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym* – w celu zminimalizowania oddziaływania dla realizacji przedsięwzięcia winny zostać właściwie skonkretyzowane wskaźniki dla przyszłego zagospodarowania, jak i parametry zabudowy w obrębie poszczególnych przeznaczeń zakładanych w projekcie planu miejscowego, i które służyć

będą zachowaniu stosunków wysokościowych (rzędnych terenu) w zakresie wysokości bezwzględnych i względnych, w tym uniknięcia obniżenia terenu, podwyższenia terenu lub jego części, zachowania układu nachyleń w zakresie spadków terenu, jak i zachowania przebiegu naturalnych granic form rzeźby terenu. W projekcie planu miejscowego, na tym etapie, winno znaleźć się ustalenie odnoszące się do stosowania przepisów odrębnych w tym zakresie dla przedmiotowej formy ochrony przyrody,

- *zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości* – w celu zminimalizowania oddziaływania dla realizacji przedsięwzięcia winny zostać właściwie skonkretyzowane ustalenia w zakresie gospodarki odpadami czy sposobu odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych/komunalnych. W projekcie planu miejscowego, na tym etapie, winno znaleźć się również ustalenie odnoszące się do stosowania przepisów odrębnych w tym zakresie dla przedmiotowej formy ochrony przyrody,
- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej* – w ramach gospodarowania wodami w projekcie planu miejscowego winny zostać skonkretyzowane działania związane z odprowadzeniem i zagospodarowaniem wód opadowych oraz roztopowych. Wody te winny zostać zagospodarowane w obrębie przyszłych działek budowlanych w ramach przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową,
- *zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych* – w projekcie planu miejscowego winno zostać skonkretyzowane obszarowo właściwe przeznaczenie pod teren wód bądź pod tereny zieleni naturalnej, jak też zasady zagospodarowania tych terenów celem zachowania środowiska wodno-błotnego,
- *zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych* – w projekcie planu miejscowego, na tym etapie, winno znaleźć się również ustalenie odnoszące się do stosowania przepisów odrębnych w tym zakresie dla przedmiotowej formy ochrony przyrody
- *zakaz lokalizowania budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego* – zakładane przeznaczenie w projekcie planu miejscowego wyklucza funkcję zabudowę lotniskowej,
- *zakaz budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu* – w celu zminimalizowania oddziaływania dla realizacji przedsięwzięcia winny zostać właściwie skonkretyzowane wskaźniki dla przyszłego zagospodarowania,

jak i parametry zabudowy w obrębie poszczególnych przeznaczeń zakładanych w projekcie planu miejscowego.

Ponadto, przedmiotowy obszar położony jest w granicach lądowego korytarza ekologicznego „Zachodnia Puszcza Notecka”, którego zasięg jest obecnie aktualizowany, weryfikowany i ustalany, co również poddane zostało ocenie w dalszej części opracowania.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

Zgodnie z przedstawioną metodologią w rozdziale 1.3., analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego będzie odnosiła się do uwzględniania wprowadzonych zapisów dotyczących zasad i standardów zagospodarowania tego obszaru. Należy zwrócić uwagę na to, iż zidentyfikowane oddziaływania na komponenty środowiska nie są jednoznaczne, a ich wystąpienie nie jest w pełni przewidywalne, przyjęto w tym przypadku zgodnie z zasadą przezorności najbardziej niekorzystną sytuację.

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, glebę i rzeźbę terenu

Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi na terenie przeznaczonym pod zabudowę, będzie miało charakter długotrwały, związany z posadowieniem 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.

W obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształcenia, do których może dojść związane będą z realizacją nowego zainwestowania. Dotyczy to posadowienia budynków oraz obsługującej elementów stałej infrastruktury technicznej. W trakcie realizacji na powierzchnię ziemi i gleby będą miały prace budowlane związane z ingerencją mechaniczną w wierzchnią warstwę gleby. Prace te będą wiązały się z usunięciem warstwy glebowej oraz powierzchniowej warstwy geologicznej, do zakładanej przez projekt techniczny głębokości. Stanowiąc będą one zmiany punktowe, które nie będą miały znacznego wpływu na prawidłowe funkcjonowanie elementów ekosystemu tego obszaru.

W okresie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby. Nie mniej jednak warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec zmianom. Możliwa zabudowa oraz elementy infrastruktury będą wiązały się z wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych. Uszczelnienie gleby wiąże się z destabilizacją stosunków wodnych, wpływa niekorzystnie na stateczność gruntów jak również ma wpływ na bioróżnorodność. Zapisy planu miejscowego regulują w

tym zakresie maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz maksymalną nadziemną intensywności zabudowy, co pozwoli na zachowanie równowagi pomiędzy możliwym zainwestowaniem zgodnie z zakładaną funkcją a wartościami jakimi cechuje się powierzchnia ziemi, gleba i rzeźba terenu.

Oceniono, że na etapie eksploatacji oddziaływanie na powierzchnię ziemi, gleby oraz rzeźbę terenu, będzie ograniczało się wyłącznie do sytuacji awaryjnych. Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania planu miejscowego na powierzchnię ziemi, glebę i rzeźbę terenu. Ponadto w kontekście konieczności minimalizowania zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające powierzchnię zabudowy oraz nakazujące zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Konieczność zachowania określonego w planie miejscowym 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.

Na pozostałym obszarze przeznaczonym do zagospodarowania i zabudowy ramach funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) i usługowej (1U i 2U), wystąpić mogą przekształcenia w budowie geologicznej wierzchnich warstw gruntów, tj.:

- zmiana rzędnych powierzchni terenu, obszar zostanie zniwelowany, a w niektórych miejscach podniesiony, w niektórych miejscach obniżony,
- korekty spadków przy zachowaniu generalnego spadku terenu.

W kontekście konieczności zminimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym w ramach jednostki MNW oraz 1U i 2U, istotne było wprowadzenie w projekcie planu miejscowego ograniczeń w zakresie udziału powierzchni zabudowy oraz nakazujące zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

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.

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 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 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.

Wobec powyższych rozwiązań w projekcie planu miejscowego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, glebę i rzeźbę terenu.

6.2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe, w tym wpływ na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych

W granicach obszaru objętego projektem planu, wzdłuż jego zachodniej i północnej granicy zidentyfikowano urządzenia wodne w postaci rowu melioracyjnego. Jak wspomniano wcześniej, część odcinków rowów melioracyjnych wykazach na mapie zasadniczej, i stanowiącej podkład rysunku planu miejscowego, została aktualnie zamulona bądź porośnięta roślinnością niską/łąkową. Jedynie w środkowo-zachodniej części opracowania znajduje się odsłonięty i sprawny rów melioracyjny. Wspominane wody powierzchniowe służą regulowaniu stosunków wodnych tego obszaru oraz jego otoczenia, jak też stanowią ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. W związku z powyższym w projekcie planu przeznaczono ten teren pod wody powierzchniowe śródlądowe (WS), dla którego:

- zakazano skanalizowania cieku, za wyjątkiem realizacji przejść, przejazdów, kładek, przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazano lokalizacji zabudowy,
- zakazano lokalizacji miejsc postojowych,

a także pod zielen naturalną (ZN).

Obszaru objęty projektem planu należy obecnie w całości do terenów niezabudowanych. 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.

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 budowlanych 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. 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. Jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę wskazuje się docelowo sieć wodociagową. 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 będzie skutkować 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, po rozbudowie i włączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się przy granicy opracowania, tj. przebiegającej wzdłuż drogi wojewódzkiej, a dalej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w m. Lubniewice. Ponadto w projekcie ustalono, iż do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczono zagospodarowanie ścieków w sposób indywidualny, z wyłączeniem możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Jak wspomniano wcześniej, 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 2025 r. poz. 733) 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 (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 na kontynuowaniu budowy kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się ich retencjonowanie, rozsącenie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki oraz dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej. 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.

Wobec powyższych rozwiązań w projekcie planu miejscowego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe w tym wpływ na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych.

6.3. 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. Ustalenia projektu planu nie zakładają podjęcia działalności mogącej w znaczący sposób wpłynąć na przedmiotowy, przytoczony powyżej GZWP.

Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu na zasoby naturalne.

6.4. 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, przez co przynajmniej częściowo zachowane zostaną tereny naturalne w ramach planowanej inwestycji. Dodatkową formę ochrony stanowić może sąsiadujący z obszarem opracowania 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 produkcję 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. Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu na powietrze.

6.5. 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.

Nasadenia 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. Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu na klimat.

6.6. Oddziaływanie na zdrowie i warunki życia ludzi

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. W wyniku realizacji ustaleń projektu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi.

6.7. 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.

6.8. Oddziaływanie na florę i faunę oraz różnorodność biologiczną

Ocena wpływu realizacji na różnorodność biologiczną obszaru objętego planem miejscowym i jego otoczenia jest zagadnieniem złożonym. Obszar ten, który zalicza się do rolniczych przestrzeni produkcyjnych, przy czym jak wspomniano wcześniej, obecnie jest on odłogowany, jak i częściowo użytkowany jako las gospodarczy. Jego dotychczasowe użytkowanie zostanie zastąpione zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz usługową.

Wdrożenie ustaleń planu miejscowego wpłynie na warunki siedliskowe zwierząt. W następstwie spowoduje to utratę bazy żerowiskowej i siedlisk lęgowych ornitofauny zasiedlającej pola uprawne i tereny zadrzewione, a także pozostałej fauny, której siedliskiem bytowania są te grunty. Jednak zmniejszona powierzchnia do żerowania z powodzeniem zostanie zastąpiona przez tereny przyległe zlokalizowane wokół tego obszaru, i które stanowią tereny leśne.

Celem zabezpieczenia dotychczasowych terenów będących ewentualną bazą jako żerowiska i siedliska ornitofauny, dotychczasowe połacie zadrzewione na obszarze opracowania przeznaczono pod teren zieleni naturalnej z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych (jednostka ZN).

W celu minimalizacji negatywnego wpływu planowanych inwestycji w projekcie planu ustalono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W granicach opracowania planu 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. W planie miejscowym wprowadza się natomiast zapisy nakazujące, aby wprowadzana zieleni charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na tym terenie. Gatunki roślin przewidziane do realizacji nasadzeń na terenie przeznaczonym pod zabudowę powinny nawiązywać do gatunków rodzimych, istniejących w sąsiedztwie obszaru objętego projektem. Wprowadzenie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych może bowiem doprowadzić w przyszłości do przekształcenia się tej roślinności w gatunek inwazyjny zagrażający rodzimej bioróżnorodności.

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 zwierzęta, na obszarze objętym planem miejscowym, 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 wpłyną m.in. takie elementy jak: wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni naturalnej, określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto pozytywnie na obszar opracowania, jak i jego najbliższe sąsiedztwo wpłynie również ograniczenie form zabudowy możliwej do realizacji na tym terenie jedynie do zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Dzięki wprowadzonym w projekcie planu ustaleniom, tj. wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć:

- powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

realizacja zakładanej na tym terenie inwestycji nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmiotowy obszar i jego różnorodność biologiczną.

6.9. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Zgodnie z art. 3 pkt 1 i 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292 ze zm.), przez zabytek rozumie się nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową, natomiast przez krajobraz kulturowy rozumie się przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Art. 31 pkt 1a i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo; roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 ww. ustawy, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji.

Ponadto, w myśl art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad

zabytkami, kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Wskazać należy, że w granicach opracowania planu miejscowego występują wyłącznie stanowiska archeologiczne znane z badań AZP, tj. stanowisko Glisno nr 10 AZP 50-11/24, stanowisko Glisno nr 9 AZP 50-11/23 i stanowisko Glisno nr 11 AZP 50-11/25. Wobec powyższego przy prowadzeniu prac ziemnych oraz robót budowlanych zastosowanie posiada art. 31 ust. 1a, 2 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prowadzenie badań archeologicznych wymaga - zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - pozwoleń Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z art. 31 ust. 1 a pkt. 1-2 i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku (...) znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Tym samym w planie miejscowym wprowadzono ustalenie, iż w obrębie w/w stanowisk archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W związku z powyższym ocenić można, iż oddziaływanie w związku z realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu nie będzie miało negatywnego oddziaływania na dobra materialne i zabytki.

6.10. Oddziaływanie na krajobraz

Jak wspomniano wcześniej, ukształtowanie terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie należy do dość zróżnicowanych. Analizowany obszar równomiernie i sukcesywnie wznosi się w kierunku wschodnim. W środkowej części opracowania teren jest lekko falisty. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 45 m n.p.m. na zachodzie i północy do ok. 55 m n.p.m. na wschodzie. Układ poziomic obrazuje fragment mapy topograficznej (por. ryc. 14). Jak widać na załączonej rycinie, układ poziomic w północnej i zachodniej części opracowania jest bardziej zwarty, aniżeli w jego centralnej i południowej części. Teren znajdujący się w granicach opracowania nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

W granicach obszaru objętego projektem planu, wzdłuż jego zachodniej i północnej granicy zidentyfikowano urządzenia wodne w postaci rowu melioracyjnego. W jego sąsiedztwie porastają niewielkich zadrzewienia i zakrzewienia (głównie olsza czarna z domieszką brzozy brodawkowatej) występują wzdłuż zachodniej granicy opracowania. W związku z powyższym w projekcie planu przeznaczono ten teren pod wody powierzchniowe śródlądowe (WS), a także pod zieleni naturalną (ZN). Zapis ten pozwoli m.in. na zachowanie naturalnego charakteru przedmiotowego obszaru, a także dodatkową ochronę powiazań i przerwań widokowych krajobrazu.

W celu ochrony zieleni, w granicach obszaru opracowania, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę ustalono ponadto 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. Podkreślić należy, że gatunki roślin przewidziane do realizacji nasadzeń na terenie przeznaczonym pod zabudowę powinny nawiązywać do gatunków rodzimych, istniejących w sąsiedztwie obszaru objętego projektem. Wprowadzenie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych może bowiem doprowadzić w przyszłości do przekształcenia się tej roślinności w gatunek inwazyjny zagrażający rodzimej bioróżnorodności.

Oceniając skalę zmiany krajobrazu stwierdza się, że nie będzie ona istotna przy właściwym kształtowaniu zabudowy, która w projekcie planu miejscowego została ustalona w spójnych do istniejącej zabudowy miejscowości Lubniewice gabarytach, a więc o niskiej intensywności.

Przechodząc do dalszych kwestii związanych z oddziaływaniem ustaleń projektu planu miejscowego na krajobraz, zgodnie z audytem krajobrazowym województwa lubuskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr IV/66/2024 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r., analizowany obszar, tj. jego południowo-zachodnia część, znajduje się częściowo w obrębie

jednostki krajobrazu priorytetowego „Lasy wokół jeziora Lubniewsko” [ID 1195]. Jest to jednostka charakteryzująca się leśnym typem krajobrazu.

Ocenia się, że zainwestowanie obszaru opracowania na podstawie planu miejscowego i jego wpływ na cele związane z zachowaniem priorytetowego krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwości:

- nie dotyczy realizowanej gospodarki leśnej polegającej na utrzymywaniu i/lub zwiększaniu zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji kłaskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i / lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- nie dotyczy obszarów położonych w pasie o szerokości około 25 m od linii jezior: Lubniewsko, Lubiąż i Postomsko oraz od linii brzegu naturalnych cieków, które należy zachowywać, kształtować i/lub tworzyć strefy ekotonowe, nie stosować rębni zupełnych i gniazdowych – nie dotyczy sytuacji kłaskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- nie dotyczy przeciwdziałaniu sukcesji polan śródleśnych, wyłączenie z zalesiania,
- nie wpływa na marginalizację kształtowania strefy ekotonowej na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi lub zabudowanymi.

Z kolei w kontekście wytycznych i zaleceń do gminnych aktów planistycznych i dotyczących kierunków oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym użytkowania terenu, ocenia się, że:

- wprowadza nowy sposób zagospodarowania, a więc nie zachowuje dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, przy czym planowana zabudowa zgodna jest z kierunkiem zagospodarowania określonym w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubniewice,
- nie dotyczy lokalizowania nowej zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyłączeniem istniejących planów zagospodarowania przestrzennego w północnej części jeziora Lubniewsko i południowej jeziora Lubiąż oraz budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, analiza wpływu planowanego zagospodarowania w ramach planu miejscowego na krajobraz priorytetowy „Lasy wokół jeziora Lubniewsko” wykazała brak istotnego, negatywnego oddziaływania, jak też nie wpłynie na zmniejszenie gruntów leśnych w strukturze krajobrazu.

Reasumując, opierając się na kryteriach oceny wpływu na krajobraz i standardach zagospodarowania i zabudowy określonych w projekcie planu miejscowego, prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania na krajobraz.

6.11. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody w tym przedmioty, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000

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”, zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”, a także korytarza ekologicznego Zachodnia Puszcza Notecka.

Obszar chronionego krajobrazu 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. 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 ciek, kompleksy leśne, kanały melioracyjne i łąki oraz liczna populacja fauny, szczególnie ornitofauny jak również zróżnicowane zbiorowiska roślinne wraz z licznymi gatunkami roślin, zwierząt i grzybów, będącymi przedmiotami ochrony tego obszaru.

Jak wspomniano wcześniej, celem ochrony na obszarze przedmiotowej formy ochrony przyrody jest czynna ochrona ekosystemów, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, i polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Łagowskiego, zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

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.

Obszar opracowania planu miejscowego nie odznacza się stanowiskami krajobrazu, które posiadałyby walor zróżnicowanego ekosystemu bądź pełniących rolę niepowtarzalnych usług ekosystemowych dla potrzeb dydaktycznych, naukowych, turystycznych czy wypoczynku. Aktualne użytkowanie, jak i planowane zagospodarowanie w celach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nie determinują istotnych wskazań

z perspektywy celów ochrony przedmiotowego fragmentu formy ochrony przyrody. Przyszłe zagospodarowanie utrwali krajobraz otwarty i półotwarty, niemniej zabudowany. Spowoduje również warunki bytowe dla gatunków synantropijnych, które de facto znajdują się już w układzie obszaru chronionego krajobrazu i były także nimi objęte w trakcie jego ustanawiania.

Ocenia się, że zainwestowanie obszaru opracowania na podstawie planu miejscowego i jego wpływ na cele ochrony obszaru chronionego:

- nie wymaga zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry;
- jest przedsięwzięciem mogącym 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. Z uwagi na wielkość obszaru opracowania i planowaną do wprowadzenia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, przedsięwzięcie te znajduje się pośród listy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ocenia się, że określone w projekcie planu miejscowego rozwiązania:
 - w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (zakazu lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; odwołania do stosowania przepisów odrębnych ustanowionych dla przedmiotowej formy ochrony przyrody, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego);
 - określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

nie będą one miały wpływu na ochronę przyrody chronionego krajobrazu, która w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, i co umożliwia przepis art. 24 ust. 3 tejże ustawy;

- nie dotyczy wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- nie wymaga dokonywania zmian stosunków wodnych;

- nie wymaga likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – celem zabezpieczenia obszaru wodno-błotnego w rejonie zachodniej i północnej granicy opracowania, będących ewentualną bazą jako żerowiska i siedliska ornitofauny bądź herpetofauny, dotychczasowe połacie zadrzewione na obszarze opracowania przeznaczono pod teren zieleni naturalnej z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych (jednostka ZN) i pod wody powierzchniowe śródlądowe (jednostka WS);
- nie planuje budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów wybranych rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych – obszar opracowania projektu planu miejscowego znajduje się nie tylko poza pasem 100 m linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, ale w granicach administracyjnych gminy Lubniewice, wobec czego zakaz ten nie ma zastosowania na tle opracowania projektu planu miejscowego. Znajdujące się w zasięgu opracowania rowy melioracyjne, według ustawy Prawo wodne, są urządzeniami wodnymi.

Reasumując, brak jest niezgodności ustaleń projektu planu miejscowego z celami i reżimami ochrony dla wyżej wymienionych form ochrony przyrody.

Odnosząc się z kolei do oddziaływania na korytarz ekologiczny Zachodnia Puszcza Notecka, którego zasięg jest obecnie aktualizowany, weryfikowany i ustalany, obecne użytkowanie terenu objętego opracowaniem, jego potencjał korytarzowy uznać należy co najwyżej za lokalny. Pojawienie się większych ssaków na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego ogranicza aktualny sposób użytkowania, który związany jest z wypasem zwierząt hodowlanych, gdzie teren jest ogrodzony pastuchem elektrycznym. Funkcje w korytarzu ekologicznym spełniają głównie sąsiednie lasy, które liniowo łączą większe skupiska leśne. Najważniejsze grupy gatunków zwierząt żyjących na terenie naszego kraju zamieszkują siedliska leśne i mozaikowe z dominującym udziałem lasów. Większość z nich unika rozległych, otwartych przestrzeni, które nie gwarantują im odpowiednich warunków ukrycia przed ludźmi i naturalnymi wrogami oraz nie zapewniają wymaganej bazy żerowej. Obszar opracowania położony jest poza tymi strukturami, na jego skraju, przez co ocenia się, że przyszłe zagospodarowanie może ograniczyć obecny dostęp niektórym zwierzętom, ale nie zmieni kierunku i nie zablokuje szlaków migracji zwierząt oraz nie zamknie przestrzeni ich bytowania. Tym samym potencjalne zagospodarowanie nie umniejszy więc funkcji korytarza ekologicznego. Warto również zauważyć, że brak jest również wszelkiego rodzaju opracowań empirycznych poruszających kwestie pogorszenia się warunków funkcjonowania, utraty drożności powiązań ekologicznych czy wskazujących na fragmentaryzację siedlisk w obszarach przedmiotowego korytarza pomimo istniejących już w jego granicach

zabudowań. Wobec tego obszar opracowania nie posiada szczególnej i niepowtarzalnej funkcji korytarzowej, którą posiadają ciągi rynien jeziornych z jeziorami i pobliskimi lasami.

Podsumowując, prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania na korytarz ekologiczny Zachodnia Puszcza Notecka.

Mając na uwadze zawarte w projekcie planu zapisy oraz fakt, że obszar objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w granicach terenów objętych ochroną zakłada się, że inwestycje realizowane na tym terenie nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tych obszarów. Ponadto podkreślić należy, że kwestie wpływu realizacji inwestycji oraz jej oddziaływania na środowisko i krajobraz, oceniane są na etapie uzyskania decyzji środowiskowej. Pamiętać należy, że uzyskanie decyzji środowiskowej jest kluczowym elementem procesu inwestycyjnego, mającym na celu ocenę wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko i krajobraz. Przedmiotowa ocena polega na analizie potencjalnych skutków planowanej inwestycji na różne komponenty środowiska, takie jak: powietrze, woda, gleba, fauna i flora oraz krajobraz. W ramach OOS uwzględnić można również wpływ realizacji inwestycji na zdrowie ludzi oraz aspekty społeczne i ekonomiczne. Uzyskanie decyzji jest niezbędne do zapewnienia zgodności inwestycji z przepisami ochrony środowiska oraz minimalizowania jej ewentualnych, negatywnych oddziaływań na otoczenie. Dzięki temu możliwe jest zrównoważone i odpowiedzialne prowadzenie działalności inwestycyjnej, z poszanowaniem środowiska naturalnego oraz krajobrazu, w tym w szczególności obszarów ochronnych występujących w granicach przedmiotowego obszaru opracowania.

W związku z powyższym ocenić można, iż oddziaływanie na formy ochrony przyrody w tym przedmioty, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 w związku z realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu nie będzie mieć znaczącego oddziaływania.

6.12. Uszczegółowienie charakterystyki oddziaływań

Bazując na charakterystyce oddziaływań przedstawionych w rozdziałach 6.1 ÷ 6.11, poniżej przedstawiono uszczegółowioną charakterystykę oddziaływań uwzględniającą poszczególne komponenty środowiska.

Tab. 2. Obszar objęty planem miejscowym i wpływ jego ustaleń na poszczególne komponenty środowiska.

Komponent środowiska / oddziaływanie	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
powierzchnia ziemi, gleba i rzeźba terenu	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X
wody podziemne i powierzchniowe, w tym wpływ na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych	N	N	0	0	X	0	0	0	X	0	N
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powietrze	N	X	0	0	X	0	0	0	0	X	0
klimat	N	0	0	0	N	0	0	0	0	X	N
zdrowie i warunki życia ludzi	0	0	0	0	X	0	0	0	X	N	N
klimat akustyczny	0	N	0	0	X	0	0	0	X	N	N
flora i fauna, różnorodność biologiczna	0	X	0	0	X	N	N	N	X	X	0
dobra materialne i zabytki	X	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0
krajobraz	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	N
formy ochrony przyrody w tym przedmioty, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000	0	0	0	0	X	0	0	0	X	N	N

Oznaczenia: X – oddziaływanie, 0 – brak oddziaływania, N – oddziaływanie neutralne

Źródło: opracowanie własne.

Biorąc pod uwagę stan wyjściowy środowiska jakim cechują się poszczególne obszary objęte opracowaniem planu miejscowego, z przeprowadzonych analiz wynika, że ogół ustaleń nie prowadzi do znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko.

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

7. 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 ciepłą 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. 2026 r., poz. 68 z późn. zm.), 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 ciepłą 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 ciepłą 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 doboru 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 zieleni,
- prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych, tj. poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt,
- wprowadzanie zieleni charakteryzującej się odpowiednim doбором 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

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

Zapisy zawarte w projekcie planu miejscowego zawierają szczegółowe ustalenia i działania dla realizacji postanowień tego dokumentu. Analizowano prawdopodobne oddziaływania na środowisko przyrodnicze jakie mogą zaistnieć w związku z realizacją ustaleń dokumentu. Wskazane w niniejszej prognozie rekomendacje oraz analizy wynikowe posłużyły do sformułowania wytycznych w zakresie jego ustaleń, i których wprowadzenie oraz przestrzeganie pozwoli na uniknięcie lub minimalizację zidentyfikowanych negatywnych oddziaływań, jak i wzmocnienie oddziaływań pozytywnych.

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego wynika z art. 46 ust. 1 uo.oś. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało zainicjowane uchwałą Nr VIII/50/2024 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Lubniewice. Uchwała ta stanowiła formalno-prawną podstawę podjęcia prac planistycznych.

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

Zmiany, które nastąpią w środowisku w granicach obszaru opracowania będą miały w charakter trwały lecz umiarkowany i lokalny, a zastosowanie określonych w prognozie wytycznych dodatkowo pozwoli na ograniczenie negatywnego wpływu i uzyskanie harmonijnego krajobrazu antropogenicznego. W projekcie planu przewiduje się przeznaczenie obszaru pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW);
- tereny usług (1U i 2U);
- teren zieleni naturalnej (ZN);
- teren lasu (L);
- teren wód (W);
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

Podsumowując ustalenia projektu planu miejscowego 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.

12. Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Lubniewice

Niniejszym oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 2 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, spełniam wymagania w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b) wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.