

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek  
nr 184/5 i 190 położonych w Lubasz

opracowanie:

mgr Łukasz Bartoszewski – kierujący zespołem  
inż. Sandra Andryszak


Poznań, 26 sierpnia 2025 r.

## SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne.....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne.....	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały.....	4
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	6
2.1. Położenie i użytkowanie terenu.....	6
2.2. Rzeźba terenu.....	7
2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne .....	7
2.4. Warunki wodne .....	8
2.5. Gleby.....	9
2.6. Flora i fauna .....	10
2.7. Formy ochrony przyrody .....	11
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.....	11
2.9. Klimat lokalny .....	11
2.10. Jakość powietrza.....	12
2.11. Klimat akustyczny .....	13
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	13
3.1. Cel opracowania projektu planu .....	13
3.2. Ustalenia projektu planu.....	14
3.3. Powiązania z innymi dokumentami .....	17
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu.....	18
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu .....	18
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu .....	19
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko .....	24
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	24
6.2. Oddziaływanie na krajobraz .....	25
6.3. Oddziaływanie na powietrze.....	26
6.4. Oddziaływanie na klimat .....	27
6.5. Oddziaływanie na wody .....	27
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	28
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną .....	28
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki .....	29
6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny.....	29
6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	29
6.11. Oddziaływanie na całość środowiska przyrodniczego .....	30
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	31
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	31
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	32
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku ...	33
11. Streszczenie.....	33
12. Załączniki graficzne.....	37

## 1. Informacje ogólne

### 1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 184/5 i 190 w Lubasz.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr X/91/2025 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek 184/5 i 190 położonych w Lubasz.

Głównym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Prognoza skutków oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest elementem systemu planowania przestrzennego, wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z nowelizacją zawartą w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647).

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Aktualnie, obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Zgodnie z art. 51 ust. 1 ww. ustawy organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Przepisy tej ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich, w tym:

- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. L 26 z dnia 28 stycznia 2012 r.),
- Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z dnia 22 lipca 1992 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z dnia 21 lipca 2001 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej Dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z dnia 14 lutego 2003 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości Dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z dnia 25 czerwca 2003 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z dnia 29 stycznia 2008 r.).

Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Według art. 48 ust. 1 i 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ww. ustawy. Prognoza staje się dokumentem z chwilą jej wyłożenia do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni łącznie z projektem planu, po uprzednim ogłoszeniu w miejscowej prasie. Przy wyłożeniu, projekt planu i prognoza są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć bezpośredni wpływ na decyzje Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu.

## **1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały**

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz rysunek planu, stanowiący obowiązujący załącznik graficzny do uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko winna rozpatrywać zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawierając:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Ponadto, prognoza winna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawiać winna również:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu w szczególności na integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

1) materiały kartograficzne:

- mapa zasadnicza 1:1 000,
- mapa ewidencyjna 1:1 000,
- mapa topograficzna 1:10 000,
- mapa hydrograficzna 1:50 000;

2) dokumenty i inne materiały:

- Uchwała nr X/91/2025 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek 184/5 i 190 położonych w Lubasz,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Uchwała nr VI/52/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 października 2024 roku w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024. WIOŚ, Poznań, 2025 r.,
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego (Uchwała Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r.),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (Uchwała nr VI/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania),
- Kondracki J. Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2002,
- Matuszkiewicz J. M. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa, 2008,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021, GIOŚ,
- Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2019 r. (wg badań PIG), WIOŚ w Poznaniu,

- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 355),
  - wnioski złożone do planu,
  - obowiązujące przepisy prawne;
- 3) strony internetowe:
- <https://bip.lubasz.pl/>,
  - <http://lubasz.e-mapa.net/>,
  - <https://www.google.pl/maps/>,
  - <http://maps.geoportal.gov.pl>,
  - <http://geoportal.kzgw.gov.pl>,
  - <http://mjwp.gios.gov.pl>,
  - <http://poznan.wios.gov.pl>,
  - <http://www.psh.gov.pl>,
  - <http://epsh.pgi.gov.pl>,
  - <https://danepubliczne.gov.pl>,
  - <https://crfop.gdos.gov.pl>,
  - <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Gminy Lubasz pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

Analizy i oceny stanu środowiska na terenie gminy dokonano w oparciu o wyniki monitoringu przeprowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz kierując się syntezą dokumentów regionalnych i lokalnych odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. W przypadku braku wyników pomiarów jakości danego komponentu środowiska, przytoczono dane odnoszące się do terenu położonego najbliżej obszaru opracowania planu.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Prognozę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono za pomocą techniki listy identyfikacyjnej, w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w dostosowaniu do stopnia szczegółowości ustaleń projektu miejscowego planu. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ skutków realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono również uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

## **2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

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

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części gminy Lubasz, w obrębie geodezyjnym Lubasz. Teren obejmuje działki o nr ewid. 184/5 i 190 o powierzchni około 18,26 ha, położoną w niedalekiej odległości od drogi wojewódzkiej nr 182. Obszar objęty opracowaniem jest obecnie nieużytkowany i częściowo zadrzewiony. Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne – RIVa, RV i RVI, grunty leśne – LsVi oraz łąki – ŁV. Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią grunty orne, grunty orne zabudowane.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego teren opracowania zlokalizowany jest w typie krajobrazu: podmiejskim i osadniczym, w podtypie miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (ID 2315, kod podtypu 8C). Omawiany obszar nie został uznany za priorytetowy.

## **2.2. Rzeźba terenu**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego (2002) teren objęty opracowaniem położony jest w granicach prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), makroregionu Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka (315.3), w mezoregionie Korlina Gorzowska (315.33). Kotlina Gorzowska stanowi największy mezoregion Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, pełniąc rolę głównego korytarza odpływu wód rzecznych i roztopowych w fazie pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego. Obszar ten charakteryzuje się obecnością licznych kotlin, większych dolin oraz równin akumulacji wodnej. W podłożu dominują plejstoceny gliny zwałowe, stanowiące efekt depozycji morenowej związanej z działalnością lądolodu. Dno pradoliny miejscami pokryte jest torfami, co wpływa na zróżnicowanie krajobrazu. Obszary zatorfione porasta przede wszystkim roślinność trawiasta, natomiast wyżej położone, piaszczyste partie terenu zajmują pola wydmowe oraz bory sosnowe.

W obrębie kotlin zachowały się formy rzeźby terenu powiązane z wtargnięciem lądolodu w istniejącą wcześniej dolinę interglacjalną. Proces topnienia lodowca prowadzi do powstawania płatów martwego lodu, które po wytopieniu pozostawiły charakterystyczne formy polodowcowe, takie jak jeziora, kemy i ozy.

Na terenie gminy Lubasz występują obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. Zgodnie z danymi Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz obszarów, na których zjawiska te już występują, w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim zidentyfikowano osuwisko w miejscowości Goraj (nr identyfikacyjny: 30 02 022 00005). Zjawisko to rozwija się na stoku zlokalizowanym pomiędzy torami kolejowymi a drogą asfaltową. Aktualnie nie stwierdza się wyraźnych oznak współczesnych, głębokich przemieszczeń gruntu, choć miejscowo obserwuje się drobne obrywy. Ponadto zakrzywienie pni drzew może świadczyć o powolnych procesach spęływania.

Analizowany obszar położony jest na wysokości od 80 do 110 m n.p.m. Według obecnej klasyfikacji grunty te nie są zaliczane do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi ani osuwiskami.

## **2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne**

Pod względem geologicznym gmina Lubasz znajduje się w obrębie dwóch jednostek tektonicznych, tj. Wał Kujawsko-Pomorski i Niecka Szczecińska, powstałych w czasie fazy laramijskiej orogenezy alpejskiej. Czynnikiem determinującym aktualną rzeźbę terenu gminy było zlodowacenie północnopolskie fazy poznańskiej, subfazy czarnkowskiej.

Obszar ten jest zbudowany z różnych rodzajów osadów geologicznych. Na dnie znajdują się osady mezozoiczne, w tym warstwy kredy i jury, oraz osady kenozoiczne, takie jak warstwy oligoceńskie i mioceńskie. Według Stankowskiego, obszar ten charakteryzuje się obecnością płytko zalegających skał trzeciorzędowych, które układają się w pierwotnym układzie sedymentacyjnym. Osady mezozoiczne składają się głównie z margli, mułowców i piaskowców. Na powierzchni kredowej o nierównym charakterze, zdeponowane zostały osady oligoceńskie. Są to warstwy mułków, piasków i żwirów o grubości około 100 metrów. Powyżej tych warstw znajdują się osady mioceńskie, które zawierają mułki, węgiel brunatny oraz drobnoziarniste piaski. Górna część trzeciorzędu jest zbudowana z ilów plioceńskich, których grubość wynosi około 20 metrów. Łączna grubość wszystkich osadów trzeciorzędowych wynosi ponad 150 metrów. Górna granica trzeciorzędu znajduje się zazwyczaj na głębokości 35 metrów pod powierzchnią terenu, co odpowiada około 30 metrom nad poziomem morza.

Na powierzchni obszaru dominują osady czwartorzędowe. Występuje tu warstwa osadów wodnolodowcowych plejstocenu, w skład której wchodzi spiaszczone gliny, piaski gliniaste, luźne piaski i żwiry. W miejscach, gdzie występują nagromadzenia gliny zlodowacenia na powierzchni (takie jak Prusinowo, Kamionka, Jędrzejewo), grubość osadów lodowcowych osiąga od 75 do 85 metrów. Osady holoceniowe składają się głównie z osadów hydrogenicznych, takich jak tofry i gytie, które występują głównie na obszarze łąk oraz wzdłuż rzeki Gulczanki. Grubość tych osadów w niektórych miejscach sięga kilkunastu metrów.

Na obszarze gminy jest eksploatowane kruszywo naturalne, wykorzystywane jako piasek budowlany i drogowy z przeznaczeniem na zaspokojenie lokalnych potrzeb. Złóża te znajdują się w miejscowości Klempicz na południu gminy. Udokumentowane złóża piasków Stajkowo II determinuje dalszy rozwój bazy surowcowej. Ponadto, na obszarze gminy zostały udokumentowane złóża torfu i gytii, znajdujące się w rejonach: Krucz – Lubasz – Stajkowo, Klempicz – Tarnówko, Elźbiecin – Lubasz – Brzeźno. Możliwości eksploatacji tych surowców są znacznie ograniczone, ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złóża kopalin. Zgodnie z danymi PIG wynika, że w granicach opracowania nie znajduje się również otwór hydrogeologiczny.

## **2.4. Warunki wodne**

### Wody powierzchniowe

Gmina Lubasz położona jest częściowo w regionie wodnym Noteci, w obrębie jej zlewni, stanowiącej obszar działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Bydgoszczy. Pozostały obszar gminy znajduje się w regionie wodnym Warty, podlegającym właściwości Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu.

Najistotniejszym dopływem Noteci w granicach obszaru objętego opracowaniem jest rzeka Gulczanka, przepływająca przez centralną część gminy. Do głównych zbiorników wodnych gminy należą Jezioro Kruteckie oraz Jezioro Duże (Lubaskie). Najbliżej obszaru opracowania zlokalizowane jest jezioro Duże, położone we wschodniej części miejscowości Lubasz. Zbiornik ten zajmuje powierzchnię 41,5 ha i osiąga maksymalną głębokość 11,4 m. Odległość pomiędzy jego brzegiem a obszarem objętym opracowaniem wynosi około 100 m. Na samym terenie opracowania brak jest naturalnych zbiorników i cieków wodnych.

Teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Gulczanka, o kodzie RW600010188769<sup>1</sup>. Status określa się jako silnie zmieniona część wód.

Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):

- Stan/potencjał ekologiczny - umiarkowany stan ekologiczny
- Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny – azot ogólny, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V); nie dotyczy
- Stan chemiczny - stan chemiczny poniżej dobrego
- Wskaźniki determinujące stan chemiczny - benzo(a)piren; nie dotyczy
- Stan (ogólny) - zły stan wód.

Ponadto, ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego dla JCWP o kodzie RW600010188769 zostało sklasyfikowane jako wysokie. Zjawisko to pozostaje w istotnym związku z intensyfikacją procesów

---

<sup>1</sup> <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>

urbanizacyjnych oraz wzrostem odpływu wód opadowych z terenów zurbanizowanych. Dominującą presją troficzną stanowi narożenie oraz depozycja zanieczyszczeń.

### Wody podziemne

Na terenie gminy Lubasz pierwszy poziom wodonośny stanowią utwory czwartorzędowe. Znajdują się one w miejscowości Prusinowo, Sławno i Jędrzejewo, gdzie zalegają na głębokościach od 45 do 70 m ppt. W obrębie utworów czwartorzędowych można wyróżnić dwie główne warstwy wodonośne:

- pierwszą stanowią piaski, żwiry wodnolodowcowe i piaski zastoiskowe zlodowacenia północnopolskiego oraz górny poziom utworów zlodowacenia środkowopolskiego i lokalnie występujące piaski i żwiry rzeczne interglacjału eemskiego – poziom ten nie jest ciągły,
- drugi poziom stanowią piaski i żwiry rzeczne interglacjału mazowieckiego oraz dolny poziom piasków i żwirów zlodowacenia środkowopolskiego. Poziom ten przechodzi w warstwy piasków i żwirów z okresu trzeciorzędu (mioceńskiego), tworząc wspólny poziom wodonośny obejmujący okres czwartorzędu i trzeciorzędu. Zazwyczaj warstwa wodonośna jest dobrze odseparowana od innych warstw geologicznych.

Udokumentowane utwory trzeciorzędowe dotyczą warstw stropowych miocenu i pliocenu. Poziom mioceński wykształcił się do postaci zespołu warstw piaszczystych przewarstwionych iłami, mułkami i węglami brunatnymi. Jest on osadzony na głębokości poniżej 50 m, czasem w strefie 150-200 m. Doliny rzek oraz głębokie rynny jeziorne stanowią strefy drenażu. Utwory pochodzące z pliocenu tworzą jedynie lokalne poziomy wodonośne o niewielkiej miąższości. Zazwyczaj są to wodonośne warstwy mioceńskie, które występują pod dużym ciśnieniem hydrostatycznym a ich zwierciadła zalegają na głębokości do 15 m ppt. Zasoby wód z okresu trzeciorzędu w kat. „B” w poszczególnych studniach wynoszą najczęściej od 20 do 50 m<sup>3</sup>/h.

Na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych.

Północna część gminy Lubasz położona jest w zasięgu występowania udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 138 „Pradolina Toruń - Eberswalde”, natomiast południowa jej część leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony poza granicami obydwu zbiorników.

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych GW600034 nr 34. Ocenę jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu jakości wód podziemnych – monitoringu diagnostycznego w 2019 r. (wg badań PIG), przeprowadzono w punkcie monitoringowym w miejscowości Straduń, w gminie miejsko-wiejskiej Trzcianka, zlokalizowanym na obszarze JCWPd nr 34, najbliższej terenu opracowania planu, wykazały II klasę jakości.

Ocena stanu wód podziemnych prowadzona jest na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148).

Zgodnie z rozporządzeniem II klasa to wody dobrej jakości, w których wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych JCWPd nr 34 został określony jako dobry.

Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego na obszarze projektu planu wynosi < 5m.

## **2.5. Gleby**

Gleby występujące na obszarze gminy Lubasz charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem, wynikającym z odmiennych procesów glebotwórczych, urozmaiconej rzeźby terenu oraz zróżnicowanych warunków wilgotnościowych podłoża. Na ich właściwości wpływają również czynniki biotyczne, w tym roślinność, oraz działalność antropogeniczna. Ze względu na cechy fizyczne i przyrodnicze gleby te klasyfikowane są według klas bonitacyjnych, które stanowią wskaźnik ich

przydatności rolniczej. Klasyfikacja ta prowadzona jest w obrębie dla gruntów ornych i użytków zielonych.

Na terenie gminy dominują gleby płowe, występujące głównie na obszarach zbudowanych z glin zwałowych, glin piaszczystych oraz glin przykrytych warstwą piasku. Są to gleby o stosunkowo wysokiej jakości, zaliczane do III i IV klasy bonitacyjnej, należące do kompleksu żytniego dobrego i bardzo dobrego. Na obszarach z glebami piaszczystymi oraz na silnie spiaszczonych glinach wykształciły się gleby rdzawe, cechujące się niższą urodzajnością, klasyfikowane w V i VI klasie bonitacyjnej, odpowiadające najniższym kompleksom rolniczym.

Wzdłuż cieków i zbiorników wodnych występują gleby torfowe, natomiast w strefach okresowego akumulowania się mułów zidentyfikowano mady. Oba te typy gleb odznaczają się wysoką żyznością zaliczane są do IV klasy bonitacyjnej, wchodząc w skład kompleksu żytniego dobrego.

W granicach obszaru objętego projektem planu występują grunty orne – RIVa, RV i RVI, grunty leśne – LsVI oraz łąki – ŁV.

## 2.6. Flora i fauna

Według podziału geobotanicznego Polski (J.M. Matuszkiewicz)<sup>2</sup>, dokonanej na podstawie typologii struktury naturalnych krajobrazów roślinnych (podokręgi i okręgi), a także na inwentarzu zespołów roślinnych i jednostek niższych (krainy i podkrainy) i uwzględniając główne typy zbiorowisk klimaksowych (działy), gmina Lubasz leży w Podprovincji Środkowoeuropejskiej, w Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim (B.), w Krainie Notecko-Lubuskiej (B.1.), w Okręgu Borów Noteckich (B.1.2.) oraz w Okręgu Chodzieskim (B.1.3). Podokręgi w granicach gminy to: Puszczy Noteckiej (B.1.2.d), Obrzycki (B.1.2.e), Czarnkowski (B.1.3.a) oraz Połajewski (B.1.3.b). W Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim występują krainy o przewadze zbiorowisk środkowoeuropejskich, takich jak środkowoeuropejskie grądy i dąbrowy acydofilne.

Teren gminy Lubasz charakteryzuje się wysokim potencjałem przyrodniczym, wynikającym w znacznej mierze z dużego udziału powierzchni leśnych, które znajdują około 47% jej obszaru. W strukturze siedlisk leśnych dominują zbiorowiska borowe, w szczególności bory świeże (Bśw) oraz bory mieszane świeże (BMśw), stanowiące łącznie około 90% wszystkich siedlisk leśnych. Wysokie walory środowiska przyrodniczego gminy powietrza obecność licznych form ochrony przyrody o charakterze obszarowym.

Największy kompleks leśny w granicach administracyjnych gminy stanowi Puszcza Notecka, wchodząca w skład obszaru chronionego krajobrazu. Jej roślinność rozwija się na obszarach sandrowych, wzdłuż piasków rzecznych, na terasach akumulacyjnych oraz rozległych powierzchniach wydmych. Uzupełnieniem krajobrazu są łąki i pastwiska, a także roślinność szuwarowa występująca w rejonie jezior. Część użytków zielonych oraz terenów rolnych, wraz z enklawami zakrzewień i zadrzewień, znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

Na terenie gminy występuje wiele gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną prawną. Do chronionych gatunków roślin zaliczyć można m.in.: bluszcz pospolity (*Hedera helix*), sasanę łąkową (*Pulsatilla pratensis*), grzybienia białego (*Nymphaea alba*), grążela żółtego (*Nuphar lutea*), storczyka szerokolistnego (*Dactylorhiza majalis*), kocankę piaskową (*Helichrysum arenarium*), konwalię majową (*Convallaria majalis*), rosiczę (*Drosera* sp.) oraz chrobotka (*Cladonia* sp.).

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania roślin i grzybów podlegających ochronie na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., 1409) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 r., poz. 1408).

---

<sup>2</sup> Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.

Nie stwierdzono tu występowania siedlisk przyrodniczych objętych ochroną prawną, a sam teren nie znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych wskazanych w dostępnych opracowaniach kartograficznych.

## **2.7. Formy ochrony przyrody**

Na obszarze gminy Lubasz występują różnorodne formy ochrony przyrody, ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024, poz. 1478 z późn. zm.). Należą do nich m.in. obszary chronionego krajobrazu, obszary sieci Natura 2000 pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne.

Część terytorium gminy znajduje się w granicach dwóch obszarów Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Puszcz Notecka (PLB300015) oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Dolina Noteci (PLH300004). Pierwszy z wymienionych zaliczany jest do obszarów specjalnej ochrony ptaków. Stanowi on istotne siedlisko bytowania i lęgów rzadkich gatunków, a także ważną ostoję w okresie migracji. Odnotowano tu co najmniej 30 gatunków ptaków lęgowych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz 11 gatunków ujętych w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych, przedmiotem ochrony w obrębie PLB300015 jest 25 gatunków ptaków.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Noteci (PLH300004) obejmuje fragment doliny rzeki Noteci, charakteryzujący się dominacją torfowisk niskim, wśród których występują fragmenty zalewowych łąk oraz trzcinowisk. Przedmiotem ochrony jest 14 typów siedlisk przyrodniczych.

Bezpośrednio przy północnej granicy gminy zlokalizowany jest Obszar Specjalnej Ochrony Nadnoteckie Łęgi (PLB300003). Choć teren objęty opracowaniem znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000, najbliższym z nich jest wspomniany PLH300004, oddalony o ok. 2,3 km. Jednocześnie w granicach oparowania znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, obejmujący głównie torfowiska niskie, zalewowe łąki oraz trzcinowiska, przecinane licznymi kanałami i rowami odwadniającymi. Powszechnie są tu starorzecza oraz wypełnione wodą zagłębienia poeksploatacyjne. Miejscami występują rozległe łąki, a łąki są intensywnie użytkowane. Obszar ten częściowo pokrywa się z ważną ostoją ptasią o randze europejskiej, gdzie stwierdzono 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Występuje tu również bogata mozaika siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej (11 typów), w tym siedliska priorytetowe, lasy lęgowe, oraz dobrze zachowane kompleksy łąkowe. Ponadto odnotowano obecność 8 gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

## **2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki**

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 43-24/19, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **2.9. Klimat lokalny**

Klimat okolic Lubaszu jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Według regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego, obszar gminy zalicza się do dzielnicy nadnoteckiej (VI), charakteryzującej się opadami rzędu 475-500 mm/rok i 160 dniami pochmurnymi. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,7°C. W ciągu roku występuje od 35 do 50 dni mroźnych, a z przymrozkami ok. 107. Przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 38 do 50 dni, a okres wegetacyjny trwa od 210 do 215 dni.

Na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych istotny wpływ wywiera podmokła pradolina Noteci, zlokalizowana na obszarze gminy Czarnków, na północ od analizowanego terenu. Bliskość pradoliny oraz przepływające przez jej dno rzeki Gulczanki sprzyja podwyższonej wilgotności powietrza w okresach wysokich temperatur, a także zwiększonej częstotliwości występowania zjawiska mgły. Na tym

obszarze obserwuje się również inwersje termiczne, polegające na spływie chłodnych mas powietrza z terenów wyżej położonych ku dnu doliny. Ponadto, na otwartych, równinnych obszarach rolniczych notuje się większą intensywność podmuchów wiatru.

## 2.10. Jakość powietrza

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska. W roku 2025 opublikowano „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2024”. Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) wieś Lubasz należy do strefy wielkopolskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines, tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

2. w klasyfikacji dodatkowej:

- do klasy A1 – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> – dla fazy II tj.  $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- do klasy C1 – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> – dla fazy II tj.  $> 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

W wyniku oceny, pod kątem ochrony roślin, strefę wielkopolską - dla ozonu, SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> - zaliczono do klasy A.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską sklasyfikowano:

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu w pyłe PM<sub>10</sub> – w klasie A,
- dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> – w klasie A,
- dla pyłu PM<sub>2,5</sub> z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A1,
- dla pyłu PM<sub>2,5</sub> z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A,
- dla benzo(a)pirenu - w klasie C - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:

- dla ozonu klasę A ze względu na brak przekroczenia poziomu docelowego,
- dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza.

## 2.11. Klimat akustyczny

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

- wskaźnikami  $L_{AeqD}$  - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) oraz  $L_{AeqN}$  - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,
- wskaźnikami  $L_{DWN}$  - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 18<sup>00</sup>), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>) oraz  $L_N$  - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego  $L_{DWN}$  (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika  $L_N$  (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu  $L_{AeqD}$  w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy ( $L_{AeqN}$ ) wynosi od 45 dB do 60 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przez ruch samochodowy odbywający się drogą wojewódzką nr 182, przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania. Należy zaznaczyć, że natężenie hałasu generowanego przez samochody charakteryzuje się zmiennością w ciągu doby - większe w porze dziennej oraz znacząco mniejsze w porze nocnej. Dodatkowym źródłem hałasu o charakterze okresowym jest praca maszyn rolniczych na polach uprawnych.

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

### 3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ład przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjęciem przez Radę Gminy Lubasz Uchwały Nr X/91/2025 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 184-5 i 190 położonych w Lubasz. Celem opracowania jest wprowadzenie terenów o funkcji zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz. Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

### 3.2. Ustalenia projektu planu

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RN;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1L.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem, wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenie objętym planem;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z usytuowania w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci" zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania na terenach MNW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania na terenach MNW-U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulacjami utrzymania czystości i porządku, obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) nakaz ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 43-24/19 zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu, strefami ochrony konserwatorskiej;
- 2) na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną z zachowaniem przepisów szczegółowych.

W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy, określonej w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowo-gospodarczego jako zblokowanego z budynkiem lub w formie wolnostojącej;
- 3) jako uzupełnienie zabudowy, określonej w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację wiat;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 8) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 9) wysokość budowli: nie więcej niż 6,0 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych
- 11) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachu od 25° - 45°;
- 12) nakaz zastosowania dla dachów stromych: dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy;
- 13) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce: w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 14) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 15) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego: nakaz realizacji na działce miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i maksymalnie jednego budynku usługowego, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
- 3) dopuszczenie usług z zakresu handlu, gastronomii, sportu, turystyki i rekreacji oraz usług biurowo-administracyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9 przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 9) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 10) wysokość budowli: nie więcej niż 6,0 m;
- 11) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych
- 12) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachu od 25° - 45°;
- 13) nakaz zastosowania dla dachów stromych: dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy;
- 14) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla każdego lokalu mieszkalnego – 2 miejsca do parkowania,
  - b) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 5 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 15) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki.

Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie rolnej funkcji terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg dojazdowych wyznaczonych w granicach planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 11,
- 9) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii oraz z innych źródeł, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
- 11) dopuszczenie rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:
  - a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
  - b) biogazowni;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

### **3.3. Powiązania z innymi dokumentami**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu jego zgodności ze studium przez Radę Gminy.

W obowiązującej uchwale nr VI/52/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 października 2024 roku w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie o wiodącej funkcji mieszkaniowej

jednorodzinnej, teren o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, teren leśny i teren rolniczy. W projekcie planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, tereny dróg dojazdowych, teren rolnictwa oraz teren lasu. Ustalenia planu są więc zgodne z obowiązującym studium.

Obecnie, na fragmencie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz, podjęty uchwałą Nr XIX/252/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku. Na podstawie jego ustaleń, fragment opracowywanego planu oznaczony jest symbolem Z – tereny zieleni naturalnej.

Plan przewiduje również zgodność z uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4021), w której zawarto kierunki polityki przestrzennej na szczelbu województwa.

Plan przewiduje również zgodność z uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie sprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8807), zmienioną uchwałą nr XXXVI/700/21 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2021 r.

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

W przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu przekształcenia środowiska przyrodniczego będą następować na skutek realizacji wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

W wyniku realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego wystąpić mogą przede wszystkim przekształcenia powierzchni ziemi i krajobrazu, w związku z posadowieniem budynków i obiektów im towarzyszących. W związku z funkcjonowaniem zabudowy występować będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku ze spalaniem paliw wykorzystywanych do ogrzewania budynków, emisja spalin z samochodów użytkowników terenu, jak również emisja hałasu komunikacyjnego.

Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Zapisy planu dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy przeciwdziałać będą zbyt intensywnemu zagospodarowaniu, natomiast zapisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego będą uniemożliwiały lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji dopuszczonych w planie.

### **4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Ochrona środowiska związana jest z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności i skupia się na takich zagadnieniach jak zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb, gospodarce odpadami oraz takich zjawiskach jak utrata różnorodności biologicznej, wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Do istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, należą:

- obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- degradacja powierzchni ziemi z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu,
- presja przestrzeni (oddziaływanie na krajobraz);

- niezadowalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczeniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Do dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,

- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska i przyrody.

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu ustala się w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10 (pkt 10) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz mikroinstalacji wytwarzających energię z energii wiatru zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ład przestrzennego. Projekt wyznacza obszary, w granicach których możliwe jest sytuowanie budynków, określa maksymalne wartości poszczególnych parametrów zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących. Przyjęte regulacje są wynikiem przyjętego założenia projektowego, mającego na celu rozwój zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi, architektonicznymi, społecznymi i przyrodniczymi.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Odpowiednie odniesienia są obecne w ustawodawstwie krajowym. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2023 r. poz. 1259 ze zm.). Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska. Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”.

### „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), w którym zapisano cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd).

Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP brano ponadto pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego dokonaną na podstawie dostępnych danych monitoringowych z lat 2014-2019.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznej Gulczanka, o kodzie RW600010188769.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Zgodnie z metodyką wyznaczania celów środowiskowych w latach 2012-2013, w sytuacji, gdy JCWPd zidentyfikowano jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, celem dla wód jest dobry stan chemiczny i ilościowy. Cel ten został określony przy pomocy kryteriów charakteryzujących dobry stan chemiczny lub ilościowy zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Natomiast dla JCWPd zagrożonych nieosiągnięciem celów środowiskowych, ale będących zgodnie z oceną stanu na 2012 r. w stanie dobrym, brakowało podstaw do wskazania przesłanek do ustalenia odstępstw. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy, zidentyfikowany przy pomocy parametrów cechujących dobry stan chemiczny i ilościowy. W przypadku JCWPd, które zostały zidentyfikowane jako zagrożone i będące w stanie słabym zgodnie z oceną stanu na 2012 r., wykonano wstępną procedurę włączeń, czyli ustalenia odstępstw od celów środowiskowych. Wstępnie zaproponowano odstępstwa od celów środowiskowych w postaci przedłużenia terminu osiągnięcia celów oraz ustalenie mniej rygorystycznych celów, które powinny zostać ostatecznie potwierdzone analizami presji i wpływów.

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w granicach JCWPd nr 34 - kod GW600034. Zgodnie z „Planem”, celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, natomiast celem środowiskowym w zakresie stanu ilościowego jest dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 34 nie jest zagrożone.

W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. W zakresie gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem: a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej, c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowych wód opadowych. Mając na uwadze powyższe zakłada się, że wprowadzone w projekcie planu ustalenia nie przyczynią się do pogorszenia jakości wód na omawianym terenie i nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

### „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”

Projekt miejscowego planu uwzględnia działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętym uchwałą nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2020 r., poz. 5954). Do działań naprawczych w skali lokalnej zawartych w „Programie” należą:

1. W zakresie ograniczania emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno- bytowej i technologicznej) – przedsiębiorstwa energetyczne, jednostki samorządu terytorialnego, mieszkańcy:
  - nawiązanie współpracy przez samorzady z dostawcami ciepła sieciowego, paliw gazowych,
  - rozbudowa centralnych systemów zaopatrywania w energię cieplną,
  - rozbudowa sieci gazowych,
  - zmiana (jeżeli jest stosowane) paliwa stałego na inne o mniejszej zawartości popiołu lub zastosowanie gazu, energii elektrycznej, względnie indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
  - ograniczanie emisji z niskich rozproszonych źródeł technologicznych,
  - zmiana technologii i surowców stosowanych w rzemiośle, usługach i drobnej wytwórczości wpływająca
    - na ograniczanie emisji pyłów zawieszonych, w tym zakaz spalania węgla brunatnego,
    - regularne czyszczenie kominów przy spalaniu paliw stałych.
2. W zakresie ograniczania emisji liniowej (komunikacyjnej) – jednostki samorządu terytorialnego, zarządcy dróg:
  - kontynuacja modernizacji lub wymiany taboru komunikacji miejskiej/gminnej, ze szczególnym uwzględnieniem korelacji ekonomiczno-ekologicznej, tzn. współmierność zaangażowanych środków finansowych do spodziewanych efektów ekologicznych,
  - dążenie do wprowadzenia nowych niskoemisyjnych paliw i technologii, szczególnie w systemie transportu publicznego i służb miejskich/gminnych,
  - szkolenia dla prowadzących pojazdy dot. takiego użytkowania pojazdów i sposobu jazdy, aby ograniczać emisję zanieczyszczeń,
  - podejmowanie działań mających na celu stosowanie zachęt do wymiany pojazdów na bardziej przyjazne środowisku (np. uprzywilejowane miejsca parkingowe),
  - kanalizowanie ruchu tranzytowego z ominięciem centralnych części miast i stref zamieszkania,
  - tworzenie stref ograniczonego ruchu i stref uspokojonego ruchu,
  - rozwój i zwiększanie efektywności systemu transportu publicznego,
  - polityka cenowa opłat za przejazdy i zsynchronizowanie rozkładów jazdy transportu zbiorowego zachęcające do korzystania z systemu transportu zbiorowego,
  - rozwój systemu tras rowerowych i infrastruktury rowerowej,
  - rozwój i modernizacja systemu płatnego parkowania w centrach miast,
  - priorytet dla ruchu pieszego, ruchu rowerowego i transportu zbiorowego w centrach miast,
  - tworzenie buspasów oraz wydzielanie przejazdów dla autobusów,
  - budowa systemu parkingów P&R oraz parkingów buforowych wraz z systemem informacji o zajętości miejsc postojowych,
  - wspieranie rozwiązań proekologicznych w zakresie transportu (np. wspieranie stacji ładowania pojazdów elektrycznych).
3. W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw – przedsiębiorstwa energetyczne:
  - zakaz stosowania węgla brunatnego,
  - ograniczenie emisji pyłu i benzo(a)pirenu w pyłe poprzez optymalne sterowanie procesem spalania i podnoszenie sprawności procesu produkcji energii,
  - zmiana paliwa na inne, o mniejszej zawartości zanieczyszczeń,
  - stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony powietrza gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
  - stosowanie odnawialnych źródeł energii,
  - zmniejszenie strat przesyłu energii.
4. W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – źródła technologiczne – zakłady przemysłowe:

- stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony atmosfery gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
  - optymalizacja procesów produkcji w celu ograniczenia emisji substancji do powietrza,
  - zmiana technologii produkcji prowadząca do zmniejszenia emisji pyłów, stopniowe wprowadzanie BAT,
  - stopniowe dostosowywanie instalacji do wymogów emisyjnych zawartych w Dyrektywie 2010/75/UE (IED) i zatwierdzonych konkluzji dla poszczególnych gałęzi przemysłu,
  - podejmowanie działań ograniczających do minimum ryzyko wystąpienia awarii urządzeń ochrony atmosfery (ze szczególnym uwzględnieniem dużych obiektów przemysłowych), a także ich skutków poprzez utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym.
5. W zakresie planowania działań i planowania przestrzennego – jednostki samorządu terytorialnego:
- opracowanie Gminnego Programu Niskoemisyjny (GPN) zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2022 r. poz. 438).
  - uwzględnianie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłów poprzez działania polegające na:
    - ustalaniu minimalnego współczynnika zieleni na poziomie przynajmniej 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
    - wprowadzaniu zieleni ochronnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miast (placze, skwery),
    - tworzenie tzw. zielonej infrastruktury,
    - tworzenie „zielonych” miejsc wypoczynku dla dzieci i osób starszych,
    - zachowaniu istniejących terenów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast,
  - ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie,
  - zalecanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym,
  - modernizowaniu układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ścisłe centra miast,
  - reorganizacji układu komunikacyjnego oraz wprowadzeniu stref ograniczających ruch samochodowy w ścisłych centrach miast,
  - zapewnieniu obsługi transportem zbiorowym na etapie tworzenia planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy w miastach,
  - w decyzjach środowiskowych dla budowy i przebudowy dróg:
  - wskazanie stosowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasów zieleni w pasach drogowych (z roślin o dużych zdolnościach fitoremediacyjnych) oraz późniejszego dbania o ich dobry stan jakościowy,
  - wskazanie stosowania ekranów akustycznych pochłaniających typu „zielona ściana” zamiast najczęściej stosowanych ekranów odbijających,
  - planowanie rozbudowy miast w sposób zapobiegający zbytniemu „rozlewaniu się miast”.
6. Uwzględnianie przez podmioty podlegające ustawie o zamówieniach publicznych:
- kryteriów efektywności energetycznej w definiowaniu wymagań dotyczących zakupów produktów (np. klasa efektywności energetycznej, niskie zużycie paliwa, itp.),
  - kryteriów efektywności energetycznej w ramach zakupów usług (np. stosowania zabezpieczeń przed pyleniem w czasie robót budowlanych, segregacji odpadów itp.).
7. Działania kontrolne prowadzone przez uprawnione jednostki:
- wzmocnienie kontroli na stacjach diagnostycznych pojazdów;

- wzmocnienie kontroli gospodarstw domowych; obiektów sektora handlu i usług oraz małych przedsiębiorstw w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów;
- wzmocnienie kontroli zakładów przemysłowych na terenie miasta emitujących zanieczyszczenia do powietrza;
- wzmocnienie kontroli przestrzegania zakazu spalania odpadów zielonych;
- kontrole czystości kół w pojazdach wyjeżdżających z placów budów;
- kontrole czystości ulic przy wyjazdach z placów budów;
- kontrole zabezpieczeń przeciwko pyleniu i roznoszeniu odpadów (np. styropianu) z terenu inwestycji budowlanych oraz w trakcie przewożenia materiałów sypkich.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła zaopatrzenia z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10 (pkt 10) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz mikroinstalacji wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

## **6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko**

### **6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zabudowę będzie miało charakter stały, długoterminowy i związane będzie z posadowieniem budynków. W przedmiotowym planie dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, o parametrach określonych przez wskaźniki urbanistyczne, co prowadzić będzie do zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go w miejscu lokalizacji budynków. Co więcej istnieje możliwość wystąpienia zmian w ukształtowaniu terenu, obejmujących między innymi wykonanie wykopów, nasypów i wyrównania powierzchni terenów. Podobnie budowa dróg dojazdowych do poszczególnych obiektów będzie wymagała zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych. Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz strukturze gruntu wystąpią również w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej. Na skutek prowadzenia prac budowlanych mogą nastąpić zmiany we właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża, jak również przekształcenie powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i krótkoterminowym, związane z wykonaniem wykopów.

Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie odpowiednich wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne – RIVa, RV oraz RVI, grunty leśne – LsVI oraz łąki – ŁV.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywiezienia na składowisko. W zapisach planu ustalono nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Na etapie funkcjonowania inwestycji odpady należy gromadzić w sposób selektywny w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej. Dalsze ich zagospodarowanie nastąpi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lubasz, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/358/22 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 września 2022 r. oraz przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587 ze zm.), które zapewniają ochronę powierzchni ziemi przed skażeniem.

## 6.2. Oddziaływanie na krajobraz

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do:

- prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem,
- uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Teren objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”. W celu minimalizacji negatywnego wpływu na tę obszarową formę ochrony przyrody, w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono obowiązek ochrony siedlisk przyrodniczych zlokalizowanych w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”. Realizacja tego obowiązku odbywa się poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z postanowieniami planu oraz z zachowaniem właściwych przepisów szczególnych.

Ponadto, respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej, projekt planu zawiera precyzyjne ustalenia dotyczące zasad ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazowego. W ramach planu wyodrębniono tereny przeznaczone pod zabudowę, a także obszary wyłączone z tego przeznaczenia. W konsekwencji wskazano strefy, w granicach których dopuszczalne jest lokalizowanie obiektów budowlanych, określając jednocześnie maksymalne wartości parametrów zabudowy oraz towarzyszących im urządzeń i obiektów infrastrukturalnych.

W kontekście ochrony krajobrazu oraz zasad jego kształtowania, wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących wywołać znaczące lub potencjalne oddziaływanie na środowisko, z wyłączeniem inwestycji o charakterze celu publicznego, rozumianych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ponadto, przewidziano obowiązek zagospodarowania terenów niewyposażonych w nawierzchnie utwardzone poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej.

Przyjęte w regulacji są wynikiem określonego założenia projektowego, którego celem jest harmonijny rozwój zabudowy uwzględniający uwarunkowania przestrzenne, architektoniczne, społeczne oraz przyrodnicze.

Z uwagi na określoną w Studium politykę przestrzenną gminy oraz potrzebę rozwoju terenów inwestycyjnych, obszar opracowania przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Prognozuje się, że na obszarze tym nastąpi trwałe przekształcenie krajobrazu związanego z nową zabudową. Wprowadzenie zabudowy kubaturowej oraz ewentualna niwelacja powierzchni terenu wpłyną na zmiany wizualne części przedmiotowego terenu. Należy jednak zaznaczyć, że odbiór wizualny przestrzeni będzie miał charakter subiektywny i będzie zależny od zastosowanych form architektonicznych.

Projekt planu formułując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapewnia ochronę i właściwe kształtowanie krajobrazu, tym samym przyczynia się do realizacji zapisów wspomnianej wyżej Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym nakaz lokalizacji zabudowy

w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie maksymalnych wysokości budynków, a także geometrii dachów. Ponadto ustalono zachowanie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

### 6.3. Oddziaływanie na powietrze

Na etapie realizacji dopuszczonych w projekcie planu inwestycji wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, o charakterze nieorganizowanym, związana z robotami budowlanymi. Zagrożeniem jakości powietrza będą prace przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego, transport i przeładunek materiałów budowlanych. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji.

Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, pyły). W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć, w projekcie planu ustala się w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10 (pkt 10) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz mikroinstalacji wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Przykładem tego typu urządzeń są panele fotowoltaiczne wykorzystujące energię słoneczną. Rozwiązanie to może wpłynąć negatywnie na zwierzęta ze względu na efekt olśnienia. Można to zniwelować stosując panele z powłoką antyrefleksyjną pokrywającą panele fotowoltaiczne, która zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli – tym samym panele fotowoltaiczne nie będą oślepić zwierząt naziemnych w otoczeniu i ptaków mogących przelatywać nad instalacją.

Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora będzie należało zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza na tereny sąsiednie. Ponadto na etapie planowania inwestycji zaleca się projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie” terenów, jak również projektowanie możliwie największych powierzchni terenów zieleni - nasadzenia drzew i krzewów.

Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie również wywierać emisja spalin z pojazdów poruszających się na trasie komunikacyjnej – drogi wojewódzkiej, jak również przyszłą drogą dojazdową do poszczególnych obiektów na obszarze planu. Przewiduje się, że w związku z powstaniem nowego zainwestowania ruchu samochodowego na istniejących drogach ulegnie zwiększeniu, zatem pogorszeniu może ulec stan zanieczyszczenia powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych. Podstawowymi zanieczyszczeniami charakterystycznymi dla komunikacji samochodowej są: tlenki azotu (NO<sub>x</sub>), powstające podczas spalania paliw w silnikach, związki ołowiu powstające podczas spalania benzyn etylizowanych, tlenki siarki (SO<sub>x</sub>), z przewagą dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), powstające podczas spalania oleju napędowego oraz węglowodory związane z pracą silników wykorzystujących jako paliwo gaz LPG. Na ilość emitowanych przez pojazdy zanieczyszczeń mają wpływ takie czynniki, jak: rodzaj spalanego paliwa, rozwiązania konstrukcyjne silnika i układu paliwowego, pojemność silnika, moc i związane z nimi zużycie paliwa, konstrukcja układu

wydechowego (katalizator), stan techniczny silnika i innych podzespołów, prędkość jazdy, technika jazdy, płynność jazdy. Wpływ na skalę emisji będą miały również aktualne warunki atmosferyczne. W związku z tak dużą ilością zmiennych dokładne oszacowanie ilości wprowadzanych do powietrza substancji nie jest możliwe.

Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

#### **6.4. Oddziaływanie na klimat**

Inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania planu spowodują nieznaczną modyfikację warunków klimatu lokalnego w zakresie zmiany temperatury oraz wilgotności powietrza, której przyczyną będzie częściowa likwidacja powierzchni biologicznie czynnej, a także wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również zwiększenie powierzchni utwardzonych. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu, a zatem nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę.

W projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej, w celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu. Przewiduje się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni terenów. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie oraz zieleni urządzonej będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu.

Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, wykonanym przez Ministerstwo Środowiska sektor budownictwa jest szczególnie wrażliwy na kilka elementów klimatu, zwłaszcza na wiatry i opady. Oddziaływanie tych czynników klimatycznych powinna znaleźć swoje odbicie w zakresie projektowania zarówno posadowienia, jak i konstrukcji niosącej budowli. Oddziaływanie deszczy jest szczególnie ważne w odniesieniu do problemu sprawności sieci kanalizacyjnych oraz występowania osuwisk skarp. Prognozy odnośnie wiatrów wskazują na nasilanie się zjawisk takich jak trąby powietrzne lub huragany, aczkolwiek trudno jest określić strefy szczególnie zagrożone tym zjawiskiem. Zwrócić należy uwagę na dużą dynamikę zmian warunków klimatycznych, które mogą negatywnie wpływać zarówno na wykonawstwo robót, jak i na właściwości wyrobów budowlanych w tym ich trwałość.

#### **6.5. Oddziaływanie na wody**

W obrębie analizowanego obszaru nie stwierdza się występowania zbiorników ani cieków wodnych. Niemniej jednak, teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych „Gulczanka”, której stan ekologiczny oceniono jako niekorzystny (stan zły). Dodatkowo, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW600010188769 została sklasyfikowana jako zagrożona. Przyczyną tego stanu jest w szczególności intensywny rozwój obszarów zurbanizowanych oraz zjawisko odpływu miejskiego.

W celu ograniczenia dalszego pogorszenia jakości wód, w projekcie planu przewidziano zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz planowanej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Odprowadzanie ścieków komunalnych ma być realizowane do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, również w zgodzie z odpowiednimi regulacjami prawnymi.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, na obszarze objętym planem nie przewiduje się możliwości prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w sposób nieodpowiedni. Czynnikiem mogącym negatywnie wpłynąć na zasoby ilościowe wód podziemnych jest uszczelnienie podłoża wynikające z zabudowy oraz towarzyszących jej powierzchni utwardzonych, co prowadzi do ograniczenia naturalnych zdolności infiltracyjnych gruntu oraz zmniejszenia infiltracji wód opadowych i roztopowych. W celu stabilizacji

poziomu wód gruntowych, w planie przewidziano ustanowienie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

W kontekście realizacji inwestycji, dla zminimalizowania ryzyka potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, wykonawca powinien zastosować izolację zaplecza budowlanego od gruntu oraz wód gruntowych. Ponadto, miejsca składowania materiałów budowlanych należy odpowiednio uszczelnić i zabezpieczyć za pomocą geosyntetyków, a materiały eksploatowane podczas prac budowlanych przechowywać w szczelnych, spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej i środowiskowej kontenerach.

## **6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Oddziaływanie lub jego brak na inne zasoby naturalne zostało określone w pozostałych punktach rozdziału 6.

## **6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną**

Realizacja ustaleń projektu planu może skutkować redukcją powierzchni biologicznie czynnej. Istnieje ryzyko, że wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje zmianę charakteru istniejącej roślinności na objętych terenach. W wyniku realizacji inwestycji pierwotna szata roślinna zostanie zastąpiona roślinnością towarzyszącą zabudowie, w dużej mierze reprezentowaną przez gatunki obce rodzimej florze, głównie ozdobne. Wnikanie gatunków obcych może mieć miejsce także podczas etapu budowy, związane z antropogenicznym przenoszeniem diaspor, np. poprzez nawożenie gleby, transport na kołach maszyn budowlanych oraz na odzieży pracowników, jak również w trakcie eksploatacji inwestycji.

Zaleca się, aby tereny nieutwardzone zostały obsadzone zielenią charakteryzującą się odpowiednim doбором gatunkowym, różnorodnością oraz gęstością nasadzeń, dostosowaną do warunków siedliskowych danego obszaru. Projekt planu określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, co w perspektywie długoterminowej może przyczynić się do wzbogacenia lokalnych walorów przyrodniczych.

Nasilenie presji antropogenicznej może prowadzić do degradacji siedlisk dzikiej fauny oraz eliminacji miejsc bytowania gatunków związanych z siedliskami polnymi. Przewiduje się również, że działki objęte planem zostaną ogrodzone, co ograniczy możliwości migracji zwierząt. W celu ograniczenia negatywnego wpływu realizacji inwestycji, rekomenduje się prowadzenie prac budowlanych w terminach uwzględniających uwarunkowania przyrodnicze, tj. poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych migracji zwierząt.

Należy podkreślić, że ze względu na charakter i lokalizację terenu, położonego w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych stanowiących bariery migracyjne, prawdopodobieństwo występowania gatunków objętych ochroną na obszarze opracowania jest niewielkie. Aby zapobiec i ograniczyć negatywne oddziaływania, wskazane jest planowanie wykopów i prac budowlanych poza okresami rozrodczymi zwierząt oraz przeprowadzenie wstępnej weryfikacji występowania fauny przez rozpoczęciem prac. W przypadku znalezienia zwierząt na terenie budowy, należy je niezwłocznie i bezpiecznie przenieść do ich naturalnych siedlisk.

Ponadto, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska, uwzględniając ochronę środowiska podczas realizacji robót budowlanych. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na mapach korytarzy ekologicznych. Ostatecznie realizacja ustaleń projektu planu powinna pozytywnie wpłynąć na bioróżnorodność, poprzez wprowadzenie nowych gatunków roślin w ramach zieleni towarzyszącej inwestycji.

## **6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki**

Na terenie objętym postępowaniem nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, zatem nie Na terenie objętym opracowaniem znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 43-24/19, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, zgodnie z przepisami, w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają zatem przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków (przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Przy uwzględnieniu zastosowania powyższych zapisów, przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na dobra materialne i zabytki.

## **6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny**

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami, jak również zlokalizowane są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Oddziaływanie negatywne na ludzi wystąpi na etapie realizacji nowych inwestycji polegających na budowie nowych budynków. Na tym etapie nieuniknione jest okresowe wzmoczenie hałasu oraz zanieczyszczenie powietrza, w tym przede wszystkim zwiększone pylenie. Będzie to oddziaływanie szczególnie dokuczliwe dla mieszkańców terenów położonych w bliskim sąsiedztwie omawianego obszaru. Oddziaływanie to będzie jednak miało charakter okresowy i ustanie wraz z zakończeniem wspomnianych prac. Oddziaływanie na ludzi (pośrednie, krótkoterminowe, chwilowe) związane będzie z hałasem, wibracji, drganiami oraz spalinami powstałymi na etapie transportu i budowy.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany będzie przez ruch samochodowy odbywający się drogą gminną oraz drogą wojewódzką, znajdującą się w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru. Zakłada się, że emisja hałasu nie będzie przyczyną znaczących uciążliwości dla osób przebywających w granicach objętych opracowaniem planu, jak i dla terenów sąsiednich.

W celu ochrony klimatu akustycznego, w projekcie planu wprowadzono nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, jak również ustalono minimalny udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki. Zakłada się, że wprowadzone nasadzenia będą odpowiadały za tłumienie hałasu generowanego przez ww. drogi, tj. jego rozpraszanie i pochłanianie. Jednocześnie na terenach MNW nakazano zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach MNW-U nakazano zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę funkcje terenów jak i ich sąsiedztwo oraz wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów na obszarze opracowania planu jak i na terenach sąsiednich. Oddziaływanie o charakterze negatywnym, krótkoterminowym i chwilowym wystąpi na etapie budowy i związane będzie z prowadzonymi robotami budowlanymi, pracą maszyn budowlanych i transportem materiałów budowlanych.

## **6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru**

W granicach opracowania planu nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

## 6.11. Pola elektromagnetyczne

Na terenie opracowania planu nie ma obecnie obiektów które byłyby źródłem pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie dopuszczalnych wartości w środowisku.

Energia oddziaływań naturalnych, statycznych pól: elektrycznego i magnetycznego na cząsteczki żywej materii jest bardzo mała i wszelkie uporządkowania wywołane tymi zewnętrznymi, naturalnymi polami są niszczone przez ruch cieplny cząstek żywego organizmu<sup>3</sup>. Dlatego nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań w wyniku promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z linii elektromagnetycznych na omawianym obszarze.

## 6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
- średnioterminowego (około 5 – 10 lat),
- krótkoterminowego (około 1 roku),
- chwilowego (około 1 doby).

Rodzaj i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.11. oraz w poniższej tabeli (Tabela 1.)

Tabela 1. Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu na elementy środowiska

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania	
	Bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe	pozytywne	negatywne		
obszar Natura 2000													•
różnorodność biologiczna		•	•				•				•		
ludzie		•					•				•		
zwierzęta		•		•			•				•		
rośliny	•			•			•				•		
woda		•	•				•				•		
powietrze		•		•			•		•			•	
powierzchnia ziemi	•			•			•	•				•	
krajobraz	•			•			•	•				•	
klimat		•	•				•					•	
zasoby naturalne													•
zabytki	•							•					•
dobry materialne		•					•						

Źródło: opracowanie własne.

<sup>3</sup> Koreleski Krzysztof. 2005. Oddziaływanie napowietrznych linii energetycznych na środowisko człowieka. Nr 2/2005, PAN, Oddział w Krakowie, s. 47–59 Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, roślinność, różnorodność biologiczną oraz wody, z uwagi na powstanie nowych terenów inwestycyjnych, generujących miejsca pracy, z uwagi na wprowadzenie różnogatunkowych nasadzeń zieleni na terenach obecnie niezabudowanych, uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowej zabudowy na powierzchnię ziemi, powietrze, zwierzęta, krajobraz oraz klimat, z powodu przekształcenia gruntu w miejscach realizacji inwestycji, generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków oraz pojazdy samochodowe, likwidację miejsc bytowania gatunków zwierząt, wzrost emisji ciepła spowodowany zwiększeniem powierzchni utwardzonych, jak również z powodu przekształcenia otwartego krajobrazu pól uprawnych, przy czym należy zaznaczyć, że odbiór wizualny przestrzeni będzie miał charakter subiektywny.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody, zasoby naturalne, rozumiane jako surowce naturalne, a także dobra materialne.

### **7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

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

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

Ustalenia przedmiotowego planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko – przedstawione w rozdziale 6. niniejszej prognozy.

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 tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.

Ponadto należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- odpowiednie wyprofilowanie powierzchni dróg, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
- zdjęcie próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadwienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzenie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

Ponadto, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r. poz. 54). w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcia jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska (w tym także ochronę gatunków i siedlisk roślin, grzybów oraz zwierząt objętych ochroną), na obszarze prowadzonych prac. Jest to niezwykle istotne i musi być respektowane.

Powyższe zapisy powinny skutecznie chronić środowisko przyrodnicze przed potencjalnymi negatywnymi oddziaływaniami. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych jest korzystny, gdyż pozwoli to ograniczyć wzrost znaczącej presji na środowisko przyrodnicze. Ponadto w decyzji środowiskowej dla poszczególnych inwestycji można zawrzeć dodatkowe, szczegółowe zapisy chroniące, minimalizujące, łagodzące bądź kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania realizacji konkretnych projektów na środowisko przyrodnicze. Do podstawowych ogólnych działań ograniczających zaliczyć można: (1) ograniczenie zajęcia terenu; (2) stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzeń roślinności chroniących przed zanieczyszczeniami atmosferycznymi itp.); (3) prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; (4) dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt.

Ponadto w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- dostosowanie lokalizacji inwestycji do powierzchni terenu; postulowanie tam, gdzie to możliwe by potencjalne źródła emisji hałasu w sposób optymalny wykorzystywały naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem obniżenia rozchodzenia się fal dźwiękowych i drgań;
- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Tereny zieleni są stosunkowo tanim sposobem na obniżenie poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zieleń stanowi rodzaj filtra, który przy każdym opadzie atmosferycznym ulega samooczyszczeniu. Hamując prędkość wiatru, zieleń powoduje opadanie cięższych od powietrza cząstek pyłu na liście i ziemię, zmniejszając ich wchłanianie przez układ oddechowy. Zawartość szkodliwych gazów w powietrzu nad dużymi parkami jest 2–3 razy mniejsza niż nad terenami ściśle zabudowanymi. Dlatego powinny być szeroko propagowane, również ze względów ekonomicznych. Ponadto poprawia ona estetykę krajobrazu, przez co podnosi się komfort życia mieszkańców;
- dobór gatunków roślin powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk. Unikać należy gatunków jonizujących dodatnio powietrze, co niekorzystnie wpływa na ogólny stan psychiczny ludzi (dęby, klony, robinie, topole);
- zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby. Ponadto zajmują stosunkowo małe powierzchnie;
- przestrzeganie zasad BHP podczas etapu budowy poszczególnych nowych obiektów.

## **9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). 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.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie:

- jakości wód,
- jakości (zanieczyszczenia) powietrza,
- jakości gleb,
- jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu),
- oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- gospodarowania odpadami.

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

W niniejszym opracowaniu nie rozważa się wariantów alternatywnych, przyjmując, iż analizowany projekt stanowi rozwiązanie jedyne i optymalne, zarówno pod kątem funkcjonalno-przestrzennym, jak i minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich, a także wytyczne wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, umożliwiające realizację planowanej inwestycji na działkach nr 184/5 i 190, położonych w Lubasz.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony z poszanowaniem zasad urbanistyki, uwzględniając wytyczne dotyczące architektury budynków, które zostały uwzględnione w zapisach planu. Ustalenia zawarte w dokumencie umożliwiają powstanie zabudowy zachowującej proporcje przestrzenne oraz nieprzytłaczającej istniejącej struktury urbanistycznej. Przeznaczenie terenów określone w planie jest zgodne zarówno z oczekiwaniami mieszkańców, jak i właściciela nieruchomości.

Przyjęte rozwiązania sprzyjają harmonijnemu i funkcjonalnemu kształtowaniu przestrzeni, respektując ład przestrzenny oraz uwzględniając wartości architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego opracowaniem. Ponadto, plan miejscowy uwzględnia konieczność ochrony środowiska, w tym właściwego gospodarowania zasobami wodnymi.

## **11. Streszczenie**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 184/5 i 190 położonych w Lubasz.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr X/91/2025 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 184/5 i 190 położonych w Lubasz.

Na niniejszą prognozę składa się 11 rozdziałów.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. 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. Obowiązek jej opracowania

wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Rozdział drugi stanowi charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części gminy Lubasz, w obrębie geodezyjnym Lubasz. Teren obejmuje działki o nr ewid. 184/5 i 190. Całość przedmiotowego obszaru jest obecnie użytkowana rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne – RIVa, RV i RVI, grunty leśne – LsVI oraz łąki – ŁV. Teren ten jest obecnie niezagospodarowany i częściowo zalesiony. Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią grunty orne, grunty orne zabudowane a także droga wojewódzka i tory kolejowe.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin. Przez obszar opracowania projektu planu nie przepływają ciek wodne. Według podziału sporządzonego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP RW) Gulczanka, o kodzie RW600010188769, na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Noteci. Przedmiotowy teren położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 34, o kodzie GW600034. Obszar objęty projektem planu nie jest położony na obszarze chronionym na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336 ze zm.). Obszar objęty projektem planu jest położony na obszarze chronionym na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478 ze zm.). Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” obejmuje granicami obszar opracowania.

Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Gminy Lubasz uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 184/5 i 190 położonych w Lubasz. Celem opracowania jest wprowadzenie terenów o funkcji zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz. Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

W obowiązującej uchwale nr VI/52/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 października 2024 roku w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, teren o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, teren leśny i teren rolniczy. W projekcie planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, tereny komunikacji drogowej dojazdowej, teren leśny i teren rolniczy. Ustalenia planu są więc zgodne z obowiązującym studium.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą:

- oddziaływanie na Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”;
- obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, co jest skutkiem intensywnego rozwoju zabudowy,
- degradacja powierzchni ziemi z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu,
- presja przestrzeni (oddziaływanie na krajobraz),

- niezadowalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP,
- zwiększenie produkcji odpadów oraz zużycia energii.

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, uporządkowania gospodarowania odpadami oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, roślinność, różnorodność biologiczną oraz wody.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowej zabudowy na powierzchnię ziemi, powietrze, zwierzęta, krajobraz oraz klimat.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 43-24/19, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto, zgodnie z przepisami, w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają zatem przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków (przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu. W związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Monitoring zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Ponadto należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.

W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

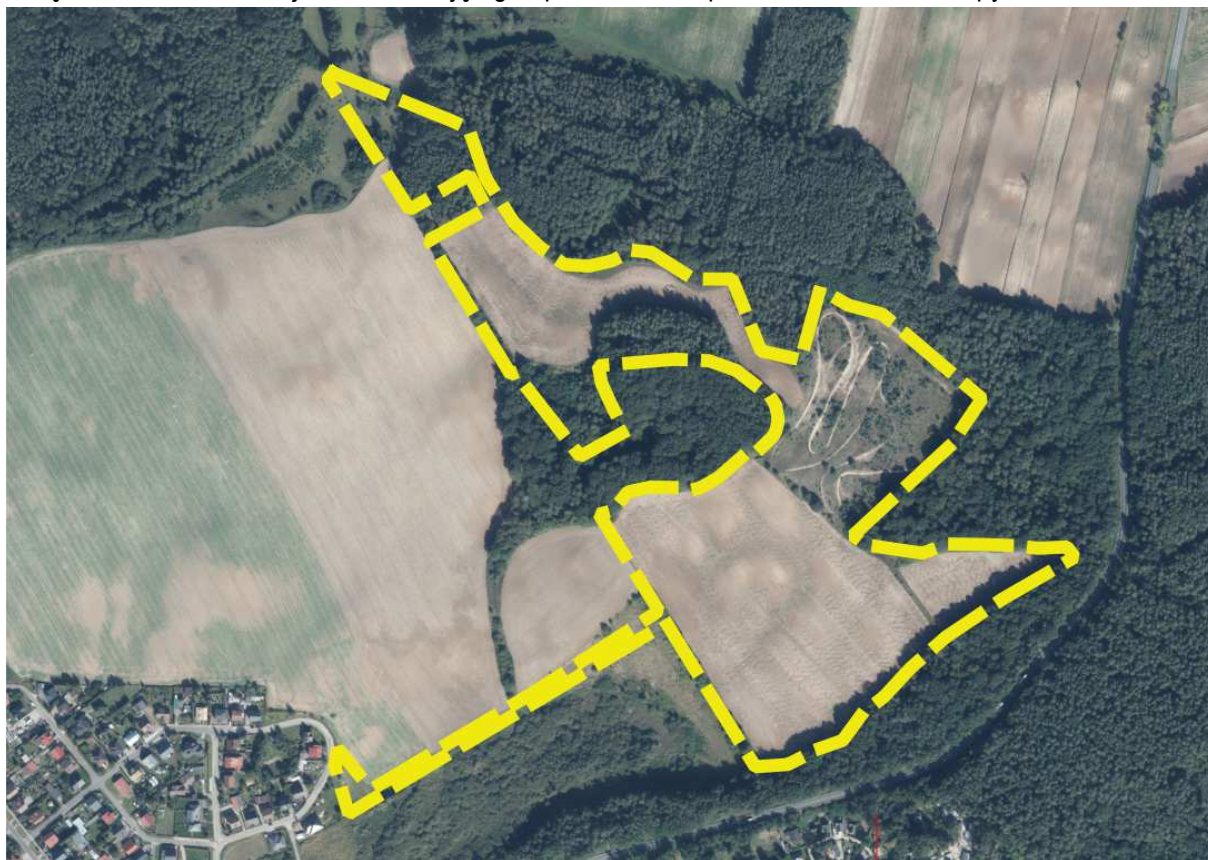
W rozdziale dwunastym znajdują się załączniki graficzne przedstawiające położenie terenu.

Podsumowując ustalenia planu, 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.

**W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast udostępni nowe tereny inwestycyjne w obrębie działek nr 184/5 i 190 położonych w Lubaszcu.**

## 12. Załączniki graficzne

Załącznik nr 1. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu na tle ortofotomapy

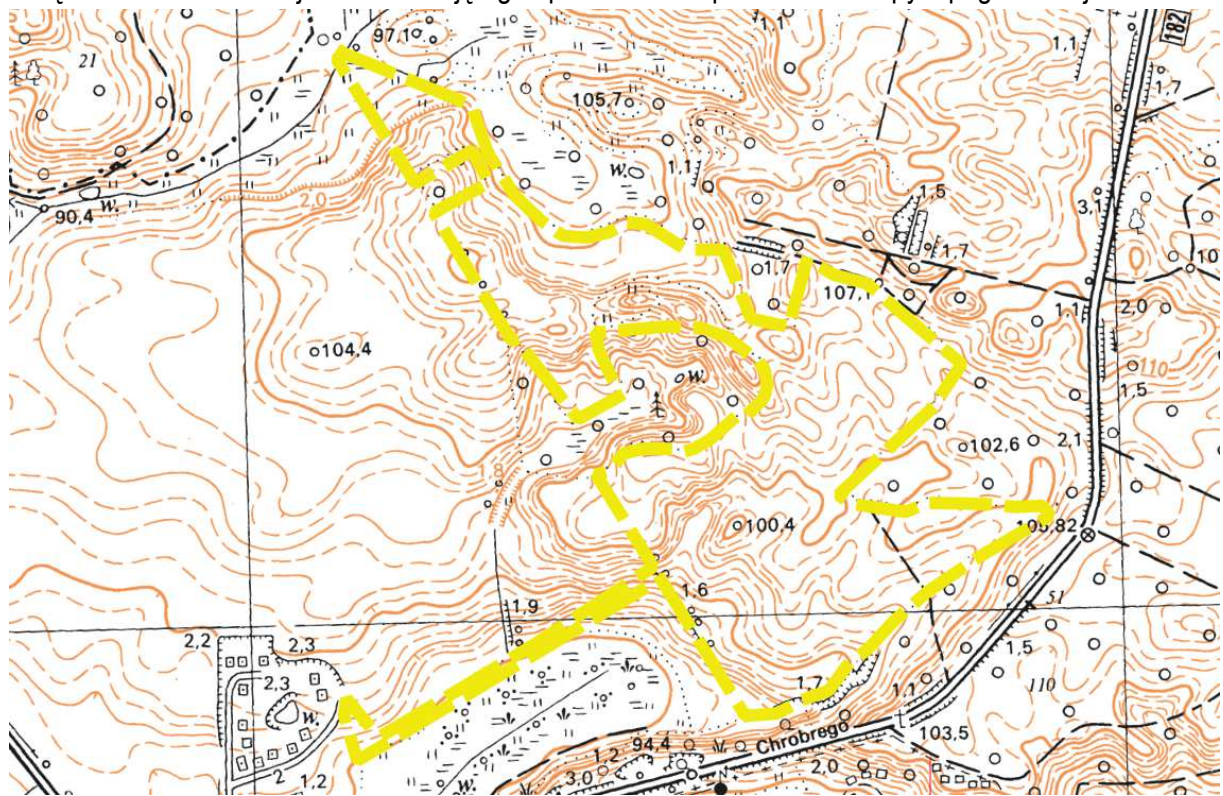


Źródło: <https://lubasz.e-mapa.net/>



Granica obszaru objętego opracowaniem planu

Załącznik nr 2. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu na tle mapy topograficznej



Źródło: <https://lubasz.e-mapa.net/>

— — — Granica obszaru objętego opracowaniem planu

Poznań, dnia 26 sierpnia 2025 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 184/5 I 190 POŁOŻONYCH  
W LUBASZU

Na podstawie 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, ja niżej podpisany oświadczam, że spełniam wymagania określone w art 74a ust. 2 pkt 2 ww. ustawy i myśl art. 74a ust. 3 ww. ustawy jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Łukasz Bartoszewski

