

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIEL**

Obręb geodezyjny Lutol Mokry
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej
oraz zabudowa zagrodowa.

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Gorzów Wlkp. – Trzciel, lipiec 2010r.

**Organ
opracowujący
miejskowy plan
zagospodarowania
przestrzennego:**

**Burmistrz Trzciela
Urząd Miasta i Gminy w Trzcielu
ul. Poznańska 22
66 – 320 Trzciel**

**Jednostka projektowa
opracowująca
projekt miejscowego
planu
zagospodarowania
przestrzennego:**

**BWPP
Barbara Witosławska
Planowanie Przestrzenne
ul. Pułaskiego 17
66 – 400 Gorzów Wlkp.**

**Jednostka projektowa
opracowująca
prognozę
oddziaływania na
środowisko:**

**Pracownia Wielobranżowa
„VERSO”
ul. Sportowa 5/25
66 – 400 Gorzów Wlkp.**

Za Zespół: Renata Dobra

SPIS TREŚCI:

1.	Wprowadzenie.	2	
1.1.	Podstawy formalne opracowania.	2	
1.2.	Podstawy prawne opracowania.	2	
1.3.	Cel i zawartość opracowania.	4	
1.4.	Powiązania z innymi dokumentami.	7	
2.	Materiały wejściowe.	8	
3.	Charakterystyka terenu.	9	
3.1.	Ogólna charakterystyka środowiska.	9	
3.2.	Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.	12	
3.3.	Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.	13	
3.4.	Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.	14	
4.	Charakterystyka ustaleń planu.	15	
4.1.	Materiały planistyczne – graficzne.	15	
4.2.	Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.	16	
5.	Istotne problemy ochrony środowiska.	19	
5.1.	Istniejące elementy i obszary chronione.	19	
5.2.	Cele ochrony środowiska.	21	
6.	Prognoza oddziaływania na środowisko.	21	
6.1.	Metodyka prognozy.	22	
6.2.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.	24	
	6.2.1.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000.	24
	6.2.2.	Oddziaływanie na środowisko.	24
	6.2.2.1.	Różnorodność biologiczna.	25
	6.2.2.2.	Człowiek.	25
	6.2.2.3.	Zwierzęta.	26
	6.2.2.4.	Rośliny.	27
	6.2.2.5.	Woda.	27
	6.2.2.6.	Powietrze.	28
	6.2.2.7.	Powierzchnia ziemi.	28
	6.2.2.8.	Krajobraz.	29
	6.2.2.9.	Klimat.	29
	6.2.2.10.	Zasoby naturalne.	30
	6.2.2.11.	Zabytki.	30
	6.2.2.12.	Dobra materialne.	30
	6.3.	Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki.	31
	6.4.	Rozwiązania alternatywne w obszarach Natura 2000.	31
	6.5.	Propozycje analizy skutków realizacji postanowień planu.	32
	6.6.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.	32
7.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.	33	
8.	Załącznik graficzny.	33	

1. Wprowadzenie.

1.1. Podstawy formalne opracowania.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel dla obszaru przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej oraz zabudowy zagrodowej – zakres przestrzenny obszaru planistycznego zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXVI/280/10 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 18 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry oraz załącznikiem graficznym nr 1 do analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel – obręb geodezyjny Lutol Mokry.

Organem opracowującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel jest Burmistrz Trzciela. Urząd Miasta i Gminy w Trzciel znajduje się przy ul. Poznańskiej 22 (kod pocztowy: 66 – 320 Trzciel).

Autorem dokumentacji przedplanistycznej, planistycznej i przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel jest biuro BWPP Barbara Witosławska Planowanie Przestrzenne z siedzibą przy ul. Pułaskiego 17 w Gorzowie Wlkp. (kod pocztowy 66 – 400 Gorzów Wlkp.).

Prognozę oddziaływania na środowisko opracował zespół projektowy Pracowni Wielobranżowej „VERSO” z siedzibą w Gorzowie Wlkp., przy ul. Sportowej 5/25 (kod pocztowy: 66 – 400 Gorzów Wlkp.).

1.2. Podstawy prawne opracowania.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano przepisy i dane zawarte w następujących aktach prawnych:

Ustawy i konwencje:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków,
- Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979r. (Dz. U. z 1996r. Nr 58, poz. 263),
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (tj. Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz. 435 ze zmianami),
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995r. Nr 118, poz. 565),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami),

- Ustawa z dnia 6 lipca 2001r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1051 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002r. Nr 155, poz. 1298),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004r. Nr 229, poz. 2313),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004r. Nr 220, poz. 2237),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. z 2005r. Nr 94, poz. 795),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2007r. nr 158, poz. 1105),
- Rozporządzenie ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007r. Nr 179, poz. 1275),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2008r. Nr 198, poz. 1226).

Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego:

- Rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2005r. Nr 9, poz. 172 ze zmianą),
- Rozporządzenie nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2006r. Nr 54, poz. 1189),

- Rozporządzenie nr 24 Wojewody Lubuskiego z dnia 9 września 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2008r. Nr 91, poz. 1373),
- Rozporządzenie nr 26 Wojewody Lubuskiego z dnia 10 listopada 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Uchwały Rady Miejskiej w Trzciel:

- Uchwała Nr XIX/126/2000 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 lutego 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel.
- Uchwała Nr XXXVI/280/10 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 18 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry

1.3. Cel i zawartość opracowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) prognoza oddziaływania na środowisko do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel jest elementem procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wykonywanej dla tego właśnie dokumentu planistycznego. Wynika to z art. 46, punkt 1 w/w ustawy. Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu, który jest przedmiotem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ma obowiązek uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwym regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (art. 53 oraz art. 58, punkt 2).

Pismem z dnia 12 kwietnia 2010r. znak: RDOŚ-08-WOOS-I-7041-149/10/jf Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel, obręb Lutol Mokry, zgodnie z art. 51, z uwzględnieniem art.52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z uszczegółowieniem o wyspecyfikowane w piśmie zagadnienia. M. in. Przewidywanego znaczącego oddziaływania na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 151, poz. 1220), tj. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” (PLH080002), Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” (PLB080005), Obszar chronionego Krajobrazu „12 – Zbąszyńska Dolina Obry”, a także korytarze ekologiczne.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu pismem z dnia 10 maja 2010r., znak: NS-NZ-771-4-SOOS/1-16/10 uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych:

- 1) Prognoza powinna spełniać wymagania określone w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w zakresie wpływu na zdrowie ludzi.
- 2) W prognozie należy uwzględnić oddziaływanie istniejących obiektów budowlanych znacząco oddziaływujących na środowisko, znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem, na tereny objęte projektem planu, w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza.

Głównym celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest jej dołączenie, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako dokumentu identyfikującego prognozowane oddziaływanie na środowisko, podczas poddania projektu planu opiniowaniu przez właściwe organy (art. 54, ustęp 1) oraz podczas wyłożenia do publicznego wglądu w celu umożliwienia zapoznania się społeczeństwa z dokumentem planistycznym oraz wniesienia uwag i wniosków (art. 54, ustęp 2).

Zgodnie z art. 51 ustęp 2 cytowanej wyżej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informacje o zawartości, głównych celach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami (punkt 1 a). Prognoza informuje również o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy (punkt 1 b), zawiera również propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzenia (punkt 1 c). Prognoza informuje także o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko (punkt 1 d). Jako element końcowy, prognoza zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym (punkt 1 e).

Zapisy w art. 51 ustęp 2, punkt 2 przedmiotowej ustawy wymagają, aby prognoza określała, analizowała i oceniała:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- d) 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,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności

między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Cytowana ustawa wymaga aby prognoza przedstawiała:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (art. 51 ustęp 2, punkt 3a),
- b) 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 wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy (art. 51 ustęp 2, punkt 3b).

Art. 52 ustęp 1 wskazuje na to, aby informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Zgodnie z art. 52 ustęp 2 w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Zawartość projektowanego dokumentu.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry, będący przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, poza tzw. formalno – prawną dokumentacją planistyczną, składa się z dwóch zasadniczych części:

- tekstu projektu uchwały Rady Miejskiej w Trzciel w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel terenów położonych w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry, oraz
- rysunku planu miejscowego w postaci załącznika graficznego do projektu uchwały, w skali 1:1 000 (dla celów opiniowania pomniejszonego do formatu A4) pod tytułem: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Lutol Mokry gmina Trzciel. Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Trzciel.

Cel projektowanego dokumentu:

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel jest wprowadzenie na dotychczasowe tereny użytkowane rolniczo nowych funkcji planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej, zabudową zagrodową oraz ustanowienie zapisów prawa miejscowego, będącego podstawą merytoryczną i prawną realizacji gospodarki funkcjonalno – przestrzennej na tym obszarze, w tym realizacji przedsięwzięć związanych z ustanowionymi funkcjami.

Zgodnie z przedstawionym projektem uchwały Rady Miejskiej w Trzcielu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podstawowym zamierzeniem planistycznym jest przeznaczenie terenów m. in. na następujące funkcje:

- MN - 1, MN – 2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN/L-1, MN/L-2, MN/L-3 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczonej rekreacji indywidualnej;
- RM zabudowy zagrodowej;
- KDG - drogi powiatowej;
- KDL - drogi lokalnej;
- KDD - drogi dojazdowej.

1.4. Powiązania z innymi dokumentami.

Dokumenty powiązane wyższego rzędu (o większym stopniu ogólności).

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel zgodnie z art. 14 ustęp 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Burmistrz Trzciela dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel. Zgodność projektu miejscowego planu ze studium jest również konieczna, aby Rada miejska w Trzcielu podjęła uchwałę o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ustęp 1 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Poprzez zgodność ze studium, analizowany projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego oraz z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego. Oba te dokumenty zostały przyjęte i zatwierdzone Uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego odpowiednio Nr XXXVII/260/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. i Nr XXXVII/272/2002 z dnia 02 października 2002r. Ponadto, bardzo ważne przesłanki płyną również z Programu Ochrony Środowiska na lata 2003 – 2010 dla Województwa Lubuskiego wraz z Planem Gospodarki Odpadami na lata 2003 – 2010 dla Województwa Lubuskiego (Uchwała Nr XI/78/2003 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 października 2003r.). W chwili obecnej trwają prace nad nowelizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

W trakcie procesu uzgadniania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano decyzje o zgodności projektu planu z zadaniami rządowymi realizowanymi na szczeblu kraju i województwa (uzgodnienie z Wojewodą Lubuskim z siedzibą w Gorzowie Wlkp.) oraz z zadaniami samorządowymi na szczeblu wojewódzkim (uzgodnienie z Marszałkiem Województwa Lubuskiego z siedzibą w Zielonej Górze).

Dokumenty powiązane tego samego rzędu.

Nie mogą istnieć dwa różne ważne plany miejscowe obejmujące ten sam obszar planistyczny. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego realizowane „obok siebie” czy nawet – w uzasadnionych przypadkach – w pewnej odległości od siebie,

powinny wzajemnie uwzględniać swoje treści, a przede wszystkim ewentualny zasięg i charakter zewnętrznego oddziaływania.

Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Trzciel w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w chwili obecnej trwają prace przy sporządzaniu innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, położonych w znacznej odległości od analizowanego planu miejscowego. Prace nad niniejszym planem i planami pozostałymi są prowadzone w porozumieniu z organami gminy i przez nie koordynowane.

Dokumenty powiązane niższego rzędu (o charakterze bardziej szczegółowym).

Wszelkie dokumenty i działania związane z lokalizacją i realizacją poszczególnych przedsięwzięć w obszarze planistycznym, w tym zabudowy, muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne musi być zgodne z uchwalonym planem miejscowym. W analizowanym przypadku, zgodnie z danymi ewidencji gruntów, obszar planistyczny w większości stanowi grunt rolniczy z niewielkimi skupiskami roślinności o charakterze zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i wzdłuż miedz). Tylko na bardzo małych fragmentach jest to grunt klasyfikowany, jako budowlany.

2. Materiały wejściowe.

Punktem wyjścia do sporządzenia Prognozy wpływu na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel (tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne i usługi w obrębie geodezyjnym Lutoł Mokry) składający się z:

- części tekstowej (projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) zawierającej rozdziały: 1. Ustalenia wstępne (§§ 1 – 3); 2. Ustalenia ogólne (§§ 4 – 10); 3. Ustalenia szczegółowe (§§ 11 – 16); 4. Postanowienia końcowe (§§ 17 – 19).
- części graficznej (jeden załącznik graficzny: w skali 1:1.000 – do celów opiniowania i uzgodnień rysunek w formacie A4 w wersji czarno – białej: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lutoł Mokry gmina Trzciel. Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Trzciel.

Poza tym, do głównych materiałów mających istotne znaczenie dla niniejszej prognozy należy „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” sporządzone specjalnie na potrzeby tego konkretnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel”.

Przy opracowaniu Prognozy wykorzystano również inne podstawowe materiały merytoryczne oraz specjalistyczne, a w szczególności:

- Atlas Hydrograficzny w skali 1:200 000,
- branżowe materiały archiwalne Urzędu Miasta i Gminy w Trzciel,
- Fizjografia ogólna gminy Trzciel,
- Geografia regionalna Polski. Jerzy Kondracki PWN, Warszawa 2001r.
- mapy geologiczne i hydrologiczne w różnych skalach,
- materiały archiwalne autorów opracowania,

- materiały archiwalne Biura Planowania Przestrzennego Sp. z o. o. z siedzibą w Gorzowie Wlkp.
- materiały z wizji terenowej oraz inwentaryzacji szczegółowej,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- Program Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami dla Powiatu Międzyrzeckiego,
- Program Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami Województwa Lubuskiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel – wersja pierwotna,
- Stan środowiska w województwie lubuskim w 2007r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Zielona Góra – Gorzów Wlkp. 2008,
- Wnioski do planu miejscowego, które wpłynęły do Urzędu Miasta i Gminy w Trzciel u po ukazaniu się w prasie komunikatu o przystąpieniu do opracowania tego dokumentu planistycznego.

3. Charakterystyka terenu.

Gmina Trzciel położona jest 100 km od granicy polsko – niemieckiej w województwie lubuskim w powiecie międzyrzeckim. Odległość od dwóch miast wojewódzkich wynosi: od Gorzowa Wlkp. – 78 km, od Zielonej Góry – 75 km, a do miasta powiatowego Międzyrzecz 25 km. Gmina zajmuje powierzchnię 174 km², co stanowi 12,5% powierzchni powiatu oraz 1,25% powierzchni województwa. Około 47% powierzchni gminy zajmują lasy, a rzeka Obra z jeziorami 4% powierzchni. Gminę z zachodu na wschód przecina międzynarodowa trasa. Berlin – Świecko – Warszawa. W chwili obecnej trwa budowa autostrady A – 2 z projektowanym węzłem komunikacyjnym (zjazd z autostrady) i zapleczem przestrzenno – gospodarczym węzła w rejonie Trzciela i punktem obsługi podróżnych w rejonie Chociszewa.

Gmina posiada walory turystyczno - krajobrazowe i wypoczynkowe. Ośrodek znany z wyrobów wikliniarskich i trzciniańskich (wyroby koszykarskie, meble płyty budowlane). Turystom oferuje wypoczynek w zlokalizowanych na terenie gminy ośrodkach, dysponujących noclegami, sprzętem rekreacyjnym, strzeżonymi kąpieliskami i przystaniami wodnymi. Gmina popiera wszelkie działania w zakresie budowy obiektów związanych z turystyką i letnim wypoczynkiem. Oferuje również nieruchomości pod działalność inwestycyjną.

Trzciel to niewielkie miasteczko nad Obrą, położone między jeziorami Młyńskim i Wielkim przy międzynarodowej trasie Berlin – Świecko – Warszawa.

3.1. Ogólna charakterystyka środowiska.

Istota i charakter przyrodniczy obszaru jest uzależniony od położenia w obrębie wielkich systemów przyrodniczych. Konsekwencją zróżnicowania makroregionalnego środowiska jest jego zróżnicowanie regionalne i lokalne. To, jaką rolę pełni analizowany w niniejszej prognozie obszar i jakie ma znaczenie sam dla siebie i dla bliższego i dalszego otoczenia, zależy od jego położenia i roli w systemie przyrodniczym wyższego rzędu. Z punktu widzenia charakterystyki analizowanego obszaru gminy Trzciel w skali regionalnej, najlepiej posłużyć się opisem

makroregionu i mezoregionu (wg dziesiątego regionalnego podziału Polski J. Kondrackiego).

Wg tego podziału, teren gminy Trzciel położony jest w obrębie prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31) oraz podprowincji – Pojezierza Południowobałtyckie (314/315). W makroregionie Pojezierze Lubuskie (315.4) i mezoregionie Bruzda Zbąszyńska (315.44).

Niż Środkowoeuropejski (31) rozciąga się od delty Skaldy, Mozy i Renu na zachodzie poza dolną i środkową Wisłę na wschodzie. Od północy otaczają go Morze Północne, cieśniny duńskie i Morze Bałtyckie, od południa ograniczają go wzniesienia średniogórza środkowoeuropejskiego, Masyw Czeski i Wyżyny Polskie. Teren ten tylko w nielicznych miejscach przekracza wysokość 300 m n.p.m., a najwyższym miejscu osiąga 329 m n.p.m. (Wieżyca na Pojezierzu Kaszubskim). Na powierzchni zalegają czwartorzędowe piaski, gliny i ropy, osadzone w czasie kilkakrotnego nasuwania się i zanikania skandynawskiej czaszy lodowcowej. Klimatycznie Niż Środkowoeuropejski znajduje się pod przeważającym wpływem oceanicznych mas powietrza. Roślinność jest typu subatlantyckiego, reprezentowana głównie przez lasy mieszane, zajmujące do 30% powierzchni.

Pojezierza Południowobałtyckie (314/315). Cechą specyficzną podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich jest występowanie krajobrazów młodoglacjalnych z dużą liczbą zagłębień bezodpływowych i jezior związanych z procesem zanikania lodu lodowcowego, zagrzebanego w materiale morenowym lub lodowcowo – rzeczonym, przy czym rozróżnia się pagórkowate wysoczyzny morenowe i równiny sandrowe. Doliny Odry, Warty, Noteci i Wisły przedstawiają układ „kratowy” złożony z równoleżnikowych odcinków pradolinowych i południkowy odcinków przełomowych. W pradolinach i dolinach dystalnych występują piaszczyste terasy, związane genezą z dopływem wód lodowcowych, przy czym u schyłku okresu zimnego wytworzyły się na nich wydmy. W obrębie wysoczyzn morenowych gleby należą do brunatnoziemów, a potencjalną roślinność tworzą lasy liściaste ze znacznym udziałem buczyn. Na terenach piaszczystych i żwirowych gleby należą do bielicoziemów, zajętych przeważnie przez bory mieszane ze znacznym udziałem sosny, ale bez świerka (jeśli nie został sztucznie wprowadzony). W zagłębieniach oprócz jezior występują torfowiska. Największe wzniesienia grupują się w pasie form marginalnych (moren czołowych i kemów), związanych z pomorską fazą zlodowacenia, który tworzą dwa wysunięte na południe łuki: odrzański na zachodzie i wiślański na wschodzie. Na ich styku nastąpiło największe nagromadzenie materiału glacialnego i glaciofluwialnego i tam występują kulminacyjne wzniesienia (Wieżyca 329 m n.p.m.). Na południe od moren fazy pomorskiej występują rozległe powierzchnie sandrowe. Podprowincja ta zajmuje 77 tys. km², tj. 25% powierzchni państwa. W strefie marginalnej fazy pomorskiej wyróżniono m. in. Pojezierze Lubuskie (315.4).

Pojezierzem Lubuskim (315.4) nazwano makroregion położony pomiędzy Kotliną Gorzowską na północy, Doliną Środkowej Odry na południu i obniżeniem wykorzystywanym przez dopływ Warty – Obrę na wschodzie. W środkowej części wzgórz są zbudowane z zaburzonych glajotektonicznie warstw trzeciorzędowych, przy czym najwyższe miejsca przekraczają wysokość 200 m n.p.m., są więc wyższe, niż na Pojezierzu Myśliborskim na północ od Kotliny Gorzowskiej, związanym z fazą pomorską. Na południowym – zachodzie i wschodzie występują sandry, związane z morenami fazy poznańskiej. Dla zespołów leśnych charakterystyczne są drzewostany bukowe. Region w granicach Polski zajmuje powierzchnię około 5,1 tys.

km² i dzieli się na cztery mezoregiony: Lubuski Przełom Odry (315.41), Pojezierze Łagowskie (315.42), Równinę Torzymską (315.43) i Bruzdę Zbąszyńską (315.44).

Bruzda Zbąszyńska (315.44) to szerokie obniżenie między Pojezierzem Łagowskim a Pojezierzem Poznańskim o powierzchni ok. 1.650 km². Wykorzystuje je Obra, która bifurkuje w Pradolinie Warciańsko – Odrzańskiej i jednym ramieniem kieruje się na północ przez rynną jezior zbąszyńskich do Warty, a drugim na zachód do Odry. Na północ od miasteczka Trzciel, Obra opuszcza rynną jeziorną i kieruje się na północny – zachód przez Międzyrzecz do Skwierzyny nad Wartą. Od ujścia Dojcy pod Wolsztynem do Warty Obra ma 135 km długości i zlewnię 1.955 km². Zwierciadło największego Jeziora Zbąszyńskiego znajduje się na wysokości 50 m n.p.m., natomiast ujście Obry do Warty na wysokości ok. 22 m n.p.m. Spadek rzeki poniżej Międzyrzecza wykorzystuje elektrownia wodna przy Zbiorniku Bledzewskim. Równolegle do Obry „zbąszyńskiej”, oddzielona Wałem Zbąszynkowskim, płynie w kierunku przeciwnym Gniła Obra, która na południe od Babimostu przepływa przez Jezioro Wojnowskie (1,4 km², głęb. 9,7 m) i przybiera nazwę Obrzycy. Tak więc cechą charakterystyczną Bruzdy Zbąszyńskiej są skomplikowane stosunki hydrograficzne i zorientowany południkowo układ mikroregionalny: płytką, bezjeziorna rynna Gniłej Obry na zachodzie, wydłużony, glacitektoniczny Wał Zbąszynkowski z najwyższym wzniesieniem na północy koło Bukowca (133 m n.p.m.), obniżający się do ok. 80 m pod Babimostem, przylegający do niego od wschodu taras kemowy wysokości ok. 60 m, wreszcie opisana rynna jeziorna. Na wschód od niej rozpościera się Równina Nowotomska, wzniesiona ponad 80 m i zaliczona do Pojezierza Poznańskiego. W okolicach Pszczewa utworzono w 1986r., wzdłuż Obry, Pszczewski Park Krajobrazowy (187,8 km²) z rezerwatami: „Jezioro Gołyńskie” (3,1 ha), „Jezioro Wielkie” (236,3 ha). W Gminie Trzciel jest rezerwat leśny „Czarna Droga” (22 ha), w Gminie Zbąszynek „Kręcki Łęg” (65,3 ha), w Gminie Babimost las mieszany „Laski” (43,4 ha).

Wg geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski), teren gminy położony jest w Państwie: Holarktyka, Obszarze: Euro – Syberyjskim, Prowincji: Środkowoeuropejskiej, Dziale Bałtyckim (A), Pododdziale: Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich (A1), Krainie: Pomorski Południowy Pas Przejściowy (6) i Okręgu Brzegu Pradoliny Noteckiej (6a). Dział Bałtycki zajmuje największą powierzchnię, ponieważ obejmuje cały Niż Polski oraz Wyżynę Małopolską. Pozostaje on jeszcze pod wyraźnym wpływem klimatu oceanicznego. Występuje tu znaczna ilość gatunków roślin typowych dla Europy Zachodniej, jednak ku wschodowi ilość ich wyraźnie się zmniejsza. Charakterystycznym drzewem jest buk, dąb bezszypułkowy i jawor.

Wg podziału zoogeograficznego Polski (A. Jakubski), teren gminy położony jest w Krainie Południowobałtyckiej i Dzielnicy Bałtyckiej. Wśród charakterystycznych dla tej Krainy zwierząt kręgowych, osiagających granice arealów na terenie Polski można wymienić m. in. ostrygojada i rybitwę popielatą – dla terenów północnych, jeża zachodniego i dropa – dla terenów środkowych jaszczurkę zieloną i potrzęsca – dla terenów południowych.

Wg podziału na dzielnice rolniczo – klimatyczne (R. Gumiński), analizowany teren gminy położony jest w Dzielnicy Lubuskiej (VII). Dzielnica lubuska leży w środkowym dorzeczu Odry. Jest ona cieplejsza od sąsiedniej dzielnicy środkowej. Pokrywa śnieżna zalega od 40 do 50 dni, a dni z przymrozkami jest poniżej 100. Wiatry są

silne a opady stosunkowo duże (570 – 650 mm). Okres wegetacyjny jest długi – od 215 do 220 dni.

Wg pracy K. Prawdziwa i Cz. Koźmińskiego dotyczącej m. in. wydzielenia Krain Agroklimatycznych na terenie województwa, analizowane tereny znajdują się w Krainie VIII „Skwierzyńsko – Zbąszyneckiej”.

Kraina Skwierzyńsko – Zbąszyńska obejmuje dolinę Obry od Zbąszynia aż po jej ujście do Warty pod Skwierzyną oraz przylegające od zachodu i południowego – zachodu tereny Pojezierza Lubuskiego, a od północnego – wschodu Pojezierza Poznańskiego, wzniesione od 30 m (w dolinie) do 120 m npm. (miejscami do 134 m npm.). Gleby a wysoczyźnie piaszczyste, przeważnie zalesione; w dolinie – mady i piaski, miejscami torfy. W odróżnieniu od pozostałych obszarów pojezierza Lubuskiego (Krainy VI i VII), Kraina ta charakteryzuje się wyraźnie mniejszymi sumami opadów atmosferycznych, które w przekroju rocznym są najmniejsze w województwie. To właśnie zdecydowało o wydzieleniu tej Krainy. W związku z tym istnieje w niej największe w województwie prawdopodobieństwo wystąpienia posuch późnowiosennych (do 48% w Skwierzynie i do 35% w Zbąszynie), co m. in. wpływa na skrócenie fazy dojrzewania zbóż, obserwowanej głównie w rejonie Skwierzyny. Kraina ta upośledzona jest również pod względem częstości występowania posuch jesiennych, których prawdopodobieństwo (ponad 40%) przypada na okres najdłuższy, dochodzący aż do 42 dni w rejonie Skwierzyny. Nawet i dla ziemniaków istnieją w tej Krainie niezbyt korzystne warunki wilgotnościowe, ze względu na występowanie, zarówno w lipcu jak i w sierpniu, wyraźnych niedoborów wodnych.

Osadnictwo gminy koncentruje się w mieście Trzciel i wsiach o zabudowie skupionej: Brójcach, Chociszewie, Starym Dworze, Łagowcu, Lutolu Suchym, Panowicach, Lutolu Mokrym. Pozostałe wsie to zabudowa średnio skoncentrowana lub wręcz kolonijna – rozproszona.

Historycznie stare układy osadnicze o planie “owalnicy” – to wsie w zwartej zabudowie zagrodowej: Brójce, Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Stary Dwór oraz Panowice – typowa wieś folwarczna o charakterze służebnym. Założenia parkowo pałacowe występują w miejscowościach: Starym Dworze, Trzciel, Łagowcu, Chociszewie. Zespoły pofolwarczne występują w miejscowości Panowie.

W gminie występują obiekty o wartościach historycznych w tym wpisane do rejestru zabytków. W Trzciel wyodrębnione zostały pojedyncze obiekty zabudowy staromiejskiej z dominantą krajobrazową kościoła św. Wojciecha. Na terenach pozamiejskich większość terenów osadniczych zachowała wartość i cechy kulturowe oraz w miarę czytelne układy mimo przekształceń. Walory architektoniczno – krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana przed 1935 rokiem. Zabudowa i zagospodarowanie wymagają jednak znacznych nakładów na remonty z uwzględnieniem rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia a niekiedy likwidacji elementów dysharmonijnych.

3.2. Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w skrócie ustawy OOS (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227), prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia „istniejący stan środowiska oraz

potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu”.

Wg opracowania ekofizjograficznego wykonanego specjalnie dla potrzeb analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, współczesna rzeźba terenu gminy Trzciel ukształtowała się już w holocenie w wyniku erozyjno – akumulacyjnej działalności wód. Wody w tym okresie erodowały intensywnie tarasy pradolinne i akumulowała terasy rzeczne w rytm formowania się podstawy (bazy) erozyjnej przez kształtowanie się dolnego odcinka Warty, Odry oraz Bałtyku. Doprowadziło to do uformowania się obecnie istniejących teras zalewowych i nadzalewowych rynny o charakterze pradoliny, połączonych z powstałym już w mezoholocenie systemem starorzeczy.

Teren będący przedmiotem niniejszej prognozy położony jest w południowej części gminy Trzciel, w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry, na zachód od zabudowy miejscowości Lutol Mokry, po zachodniej stronie drogi prowadzącej na południe do Zbąszyna i Zbąszynia, na zachód od Jeziora Lutol.

Samo wykształcenie utworów podczwartorzędowych ma o tyle znaczenie dla realizacji funkcji planistycznych, że związane są z nim poziomy wodonośne i zbiorniki wód podziemnych, rzadziej surowce mineralne i wody termalne. Strop utworów trzeciorzędowych zbudowany jest z utworów należących do neogenu (miocen górny) wykształconych w postaci piasków, mułków i ilów z wkładkami węgla brunatnych.

Czwartorzędowa budowa geologiczna obszarów objętych planem jest ściśle związana z formami geomorfologicznymi i rzeźbą terenu. Teren położony jest w obrębie terasy wyższej związanej z formowaniem się dna pradoliny odprowadzającej wody Bruzdą Zbąszyńską. Procesy fluwialne osadziły tu materiał piaszczysto – żwirowy, przy czym żwiry znajdują się w spągu a piaski w stropie profilu analizowanej facji rzecznej. Procesy geomorfologiczne, które uformowały tę część analizowanego obszaru związane są z fazą pomorską zlodowacenia bałtyckiego.

Jak wspomniano wyżej, obszar objęty planem położony jest w obrębie terasy pradolinnej uformowanej w fazie pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego, zbudowanej w przewodzie z różnoziarnistych piasków rzecznych. Piaski te mogą być przewarstwione wkładkami utworów organicznych i mineralno – organicznych. Spąg serii piaszczystej budują przeważnie piaski grube ze żwirem, żwir oraz żwir z otoczkami. Uziarnienie facji piaszczysto – żwirowej jest zmienne i związane było z dynamiką przepływu wód i charakterem procesów geodynamicznych. W miejscach, gdzie w dnie Bruzdy Zbąszyńskiej przepływ wód charakteryzował się dużą dynamiką, osadził się materiał grubszy, żwirowo – otoczkowy, a w miejscach słabszego przepływu – materiał drobniejszy, piaski średnie i drobne oraz piaski pylaste i namuły. Strop piasków i żwirów pradolinnych akumulowanych w plejstocenie pokrywa płaszcz rzecznych utworów holocenu miejscami o znacznej miąższości.

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego niniejszą prognozą nie występują żadne udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, ani innych kopalin pospolitych.

3.3. Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.

Pierwotnie (przed rozwojem osadnictwa i gospodarki ludzkiej) gmina Trzciel miała charakter puszczański, o czym świadczy pośrednio mapa Potencjalnej roślinności naturalnej Polski (Matuszkiewicz i in. 1995). Wynika z niej, że potencjalna roślinność naturalna całej gminy obejmuje różne typy lasów:

- ols środkowoeuropejski,
- świetlista dąbrowa,
- niżowe łągi olszowe i jesionowo – olszowe siedlisk wodno – gruntowych, okresowo zabagnionych,
- grądy subatlantyckie bukowo – dębowo – grabowe, postać pomorska żyzna i uboga,
- kontynentalne bory mieszane,
- suboceaniczne śródładowe bory sosnowe w kompleksie boru świeżego, boru suchego i wilgotnego,
- subatlantycki acydofilny las bukowo – dębowy typu pomorskiego.

Aktualnie najsilniej przekształconymi w wyniku działalności człowieka są na terenie gminy obszary zabudowy: zurbanizowany obszar miasta Trzciel oraz obszary zabudowane wsi i pozostałych przysiółków. Na terenach niezabudowanych najsilniej zostało przekształcone środowisko przyrodnicze obecnych pól uprawnych i w mniejszym stopniu użytków zielonych. Słabiej zdegradowane są obecne lasy. Najmniej zdegradowanymi pozostały biotopy związane obecnie z ciekami i zbiornikami wodnymi (rzeki, strumienie, źródła, jeziora i stawy) oraz biotopy z dużym uwilgotnieniem podłoża (łąki i torfowiska).

W przypadku braku realizacji projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarach otwartych nastąpi utrwalenie funkcjonowania przyrodniczo – technicznych agrocenoz (użytki rolne). Na obszarach zabudowanych (tereny podmiejskie położone na południe od zwartej zabudowy miasta, wzdłuż drogi relacji Trzciel – Lutol Mokry - Zbąszyń) nastąpi spontaniczna ekspansja roślinności o charakterze ruderalnym. W przypadku braku realizacji funkcji przewidzianych w planie miejscowym, nie przewiduje się wystąpienia istotnych negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym przedmiotowego obszaru. Ewentualne zmiany stanu środowiska spowodowane mogą być emisją zanieczyszczeń powietrza. Do głównych źródeł zanieczyszczeń tego typu w sąsiedztwie terenów objętych prognozą zaliczyć należy: emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych (spaliny) oraz emisję z emitorów niskich z jednostek osadniczych (głównie z Trzciela i Lutolu Mokrego).

3.4. Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera b ustawy OOS, prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia „stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem”.

Komponenty środowiska przyrodniczego obszarów objętych planem miejscowym nie podlegały w przeszłości i nie podlegają obecnie szczególnym badaniom identyfikującym ich zanieczyszczenia, przeprowadzanym przez inspektoraty sanitarne i ochrony środowiska. W bliższym i dalszym otoczeniu, a więc na terenach potencjalnego przewidywanego znaczącego oddziaływania obszaru planistycznego, również takich pomiarów nie prowadzono. W związku z powyższym brak jest miarodajnych przesłanek do skwantyfikowanego określenia jakości poszczególnych komponentów i środowiska jako całości. W ostatnich kilku latach część otoczenia terenów objętych planem miejscowym została przekwalifikowana na tereny budowlane.

Położenie analizowanych terenów, ich powierzchnia, charakter oraz rodzaj i intensywność obecnego, i przyszłego zagospodarowania nie uzasadnia również konieczności przeprowadzenia takich badań w przyszłości. Obecnie, wg wykonanego specjalnie dla potrzeb niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowania ekofizjograficznego, na podstawie obserwacji terenowych stwierdzono, że brak jest wizualnych patologicznych zmian w komponentach biotycznych (bioindykatory). Świadczy to o względnie dobrej jakości pozostałych komponentów i środowiska jako całości. Pod względem przyrodniczym analizowane obszary nie będą wpływały w sposób szczególny na obszary sąsiednie.

4. Charakterystyka ustaleń planu.

Analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z tekstu (ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz załącznika graficznego w postaci rysunku miejscowego planu, który podlega wyłożeniu i uchwaleniu wraz z częścią tekstową.

4.1. Materiały planistyczne – graficzne.

Analizowany rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:1000, zawiera kilkupunktowy katalog wydzieleni i oznaczeń. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) preferowane granice działek,
- 6) preferowane rejony lokalizacji zjazdów na drogi wewnętrzne,
- 7) rejon lokalizacji stacji elektroenergetycznej,
- 8) stanowiska ochrony konserwatorskiej,
- 9) teren wód otwartych bez wydzielonych działek,
- 10) przeznaczenie terenów:
 - MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
 - MN/L (teren zabudowy rekreacji indywidualnej),
 - RM (teren zabudowy rolniczej),
 - KDG (teren drogi publicznej powiatowej),
 - KDL, KDD (tereny dróg publicznych gminnych),
 - KDW (tereny dojazdów wewnętrznych).

Pozostałe, nie wymienione wyżej elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego mają charakter informacyjny lub orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rysunek przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na podkładzie sytuacyjno – wysokościowym w skali 1:1000) nie pokazuje szerszego otoczenia terenów objętych sporządzanym miejscowym planem gminy Trzciel, w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry.

4.2. Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.

Istotne, szczegółowe zapisy zostały wprowadzone w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projekt uchwały Rady Miejskiej w Trzciel w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel – obręb geodezyjny Lutol Mokry).

W ustaleniach wstępnych (Rozdział 1, §§ 1 – 3) nie określono żadnych wyodrębnionych ustaleń w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Jedynie w § 2, punkt 2 zawarto informację, że z uwagi na nie występowanie przedmiotowych zjawisk, plan nie określa:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

Natomiast w ustaleniach ogólnych projektu planu miejscowego (Rozdział 2, §§ 4 – 8) ustalono następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5), m. in.:

- obowiązuje ograniczenie uciążliwości inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- obowiązuje zakaz realizacji inwestycji wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz dróg;
- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów,
- użytek klasy RIIIb na terenie RM utrzymuje się w użytkowaniu rolniczym w rozumieniu przepisów szczególnych,
- utrzymuje się teren wód na obszarze MN/L - 3 niestanowiący działki wydzielonej i dopuszcza się zmianę jego obrysu na warunkach zapewniających drożność cieku (również przy przekraczaniu dróg i budowie infrastruktury) na koszt i staraniem inwestora, właściciela gruntów.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w § 6 zamieszczono uwagę, iż na obszarze objętym planem, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązuje wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Trzciela.

Ponadto, na fragmencie terenu o symbolu MN -1 oznaczonym w załączniku nr 1 jako rejon lokalizacji stanowiska archeologicznego, obowiązuje:

- w obrębie stanowiska archeologicznego poprzedzenie wszelkich prac wcześniejszymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi, w formie wyprzedzających badań wykopaliskowych, na które należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- w obrębie stanowiska archeologicznego i w bezpośrednim jego sąsiedztwie, przy wszelkich pracach ziemnych, zapewnienie prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Niektóre ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 10) dotyczą zagadnień środowiskowych (m. in.):

- ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w tym dróg wewnętrznych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę:
 - obowiązuje budowa sieci wodociągowej z zapewnieniem zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe (z umieszczeniem hydrantów montowanych na sieci wodociągowej oraz dopuszczeniem ewentualnych zbiorników dla uzupełnienia brakującej wydajności sieci wodociągowej przeciwpożarowej) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - do czasu budowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem planu, dopuszcza się zaopatrzenie z lokalnych ujęć wody,
 - obowiązuje lokalizacja studni głębinowych awaryjnego zaopatrzenia na zasadach obowiązujących w gminie i określonych w przepisach szczególnych z dopuszczeniem sytuowania tych studni na działkach przyległych do dróg publicznych,
- ustala się odprowadzenie ścieków:
 - obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych,
 - w granicach działki budowlanej o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu,
 - na w granicach siedlisk rolniczych, odpowiednio do prowadzonej działalności, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników odpowiadającym przepisom szczególnym,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną dla orientacyjnej mocy ok. 500 kW:
 - z istniejącej stacji transformatorowej nastłopowej 15/0,4 kV umieszczonej poza obszarem planu,
 - z planowanej, na terenach MN – 1 lub/ i na terenie MN/L – 3 stacji elektroenergetycznej z dojazdem do stacji z KDD i na warunkach właściciela sieci,
 - z zasilaniem planowanej stacji linią elektroenergetyczną 15 kV napowietrzną wyprowadzoną z istniejącej sieci 15 kV o przebiegu w MN/L – 3

z wyłączonym z zabudowy i zadrzewień terenem o szerokości 3,0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej i z zapewnionym swobodnym dostępem do tej linii,

- dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych 15 kV na warunkach zarządcy sieci elektroenergetycznej,
- obowiązuje zasilanie odbiorców energii elektrycznej liniami doziemnymi wyprowadzonymi z planowanej i istniejącej stacji,
- ustala się przy wykonywaniu prac ziemnych w razie ujawnienia lub uszkodzenia sieci drenarskiej obowiązuje powiadomienie właściwego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych/właściciela sieci i naprawa powstałych uszkodzeń,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło ustala się w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane energią elektryczną, gazem i innymi paliwami o emisji nie powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych.

W Rozdziale 3 (Ustalenia szczegółowe, §§ 11 – 16) odniesiono się pośrednio i wprost do problematyki środowiskowej formułując m. in. następujące ustalenia.

1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN-1, MN-2) ustala się m. in.:

- przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- przeznaczenie dopuszczalne – pod usługi, z zastrzeżeniem,
- ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
- ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące uwidocznione na rysunku planu,
- ustala się zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe,
- ustala się współczynnik trwałego zainwestowania nieprzekraczający 40% powierzchni działki,
- ustala się nie mniej niż 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego,
- ogranicza się wysokości ogrodzeń do 1,60 m i wyklucza się ogrodzenia betonowe i żelbetowe,
- dopuszcza się wprowadzenie ogrodów zimowych, małych przydomowych zbiorników wodnych, basenów kąpielowych i obiektów małej architektury,
- zakazuje się lokalizacji wież telefonii komórkowej.

2. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę rekreacji indywidualnej (MN/L-1, MN/L-2, MN/L-3) ustala się m. in.:

- przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej tj. do okresowego wypoczynku, które obejmują działki budowlane i drogi wewnętrzne,
- ustala się wolnostojącą formę zabudowy dla budynków głównych,
- na terenach MN/L-2 i MN/L-3 obowiązuje odsuniecie zabudowy na odległość co najmniej 12,0 m od granicy z terenem leśnym(poza granica planu),
- wykluczone materiały wykończeniowe elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe,

- zagospodarowanie terenów niezabudowanych zielenią, z zapewnieniem nie mniej niż 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego,
- współczynnik trwałego zainwestowania mniejszy niż 40% powierzchni działki,
- dopuszczone przydomowe zbiorniki wodne, baseny kąpielowe i obiekty małej architektury.

3. Dla terenu przeznaczanego pod zabudowę zagrodową (RM) ustala się m. in.:

- ustala się typ zabudowy w układzie wolnostojącym lub zespół budynków, dla funkcji gospodarczej i inwentarskiej o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych, dla funkcji mieszkalnej z zastosowaniem elementów współgrających z pozostałymi obiektami z dopuszczalnym podkreśleniem odrębności poprzez stosowane dodatkowych elementów architektonicznych (koszy, naczółków, werand, ogrodów zimowych),
- współczynnik trwałego zainwestowania do 20% powierzchni działki,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 40%.

Treść ustaleń szczegółowych podlega właściwej analizie i ocenie w zasadniczym procesie prognozowania.

5. Istotne problemy ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera c ustawy OOS, prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia: „istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody”, a zgodnie z literą c tego przepisu – „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 opracowania dokumentu”.

5.1. Istniejące elementy i obszary chronione.

Na obszarze objętym analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują w stanie istniejącym, i nie są projektowane żadne wieloprzestrzenne obszary chronione ani też żadne inne elementy i obszary przewidziane przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

W bliższym i dalszym otoczeniu analizowanego terenu planistycznego, jednak poza jakimkolwiek istotnym wpływem, występują obszary chronione przewidziane ustawą o ochronie przyrody. Zasięg obszarów chronionych oraz zasady ich ochrony określają istniejące uregulowania prawne, których zakres odnosi się do następujących terenów w najbliższym otoczeniu obszaru planistycznego:

- Obszary Chronionego Krajobrazu.

Około 300 m w kierunku wschodnim od granic obszaru planistycznego (teren Jeziora Lutol wraz z podmokłym otoczeniem) położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu pod nazwą „12 – Zbąszyńska Dolina Obry”. Jest to obszar chroniony o powierzchni 1.050, ha położony w całości w gminie Trzciel. Celem

ochrony tego obszaru jest zachowanie krajobrazu rynny obrzańskiej z jeziorami i wilgotnymi lasami.

Orientacyjna struktura form użytkowania ziemi:

- zabudowania 1,67%,
- wody 11,48%,
- lasy 51%,
- grunty rolne 35,85%.

Wytyczne do planowania przestrzennego:

- bezwzględna ochrona terenów podmokłych,
- ochrona brzegów wód przed zabudową,
- ochrona użytków zielonych przed zmianą formy użytkowania, w tym przed zalesianiem i zarastaniem,
- dopuszczalne zalesienia innych gruntów.

Możliwe kierunki rozwoju:

- rekreacja,
- leśnictwo,
- rolnictwo zrównoważone.

- Obszary Natura 2000.

W takiej samej odległości (około 300 m) na wschód od granic obszaru planistycznego położone są dwa rodzaje obszarów chronionych sieci Natura 2000, obejmujące wspólny teren – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (PLH080003) oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (PLB080005) „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”

Teren włączony w system ochrony sieci Natura 2000 położony w regionie Bruzda Zbąszyńska, który stanowi szerokie obniżenie pomiędzy Pojezierzem Łagowskim, a Pojezierzem Poznańskim. Obszar charakteryzuje się skomplikowanym układem hydrograficznym: Obrza wcina się w południkowo zorientowaną rynnę, przepływa przez szereg jezior, w tym największe Jez. Zbąszyńskie (7,4 km²). Jeziora są płytkie, eutroficzne, otoczone rozległymi obszarami torfowisk niskich i przejściowych, i lasami łągowymi. W części północnej obszaru, znajduje się ciąg jezior nieco głębszych i mniej zeutrofizowanych. Lesistość obszaru jest duża, wynosi ok. 45%, przeważają bory sosnowe. W ostoi utrzymują się też rozległe połacie łąk i pastwisk. Zaludnienie w tym rejonie jest niewielkie, a w gospodarce dominuje stosunkowo intensywne rolnictwo oraz hodowla ryb.

Występuje co najmniej 15 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie łągowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bąk, jarzębatka i kania czarna; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje błotniak stawowy, kania ruda (PCK) i lerka. W okresie wędrowek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrowkowego (C3) łyski; stosunkowo duże koncentracje wędrowkowe (C7) osiąga: czernica, gągoł, głowienka, krzyżówka i perkoz dwuczuby; ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników (C4). Dobrze zachowane typy siedlisk (w tym 7 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej). Obszar ważny dla fauny związanej z siedliskami wodno – błotnymi. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Klasy siedlisk, % pokrycia:

- bagna 1,00 %,
- grunty orne 9,00 %,

- lasy iglaste 39,00 %,
- lasy liściaste 1,00 %,
- lasy mieszane 11,00 %,
- lasy w stanie zmian 0,00 %,
- łąki i pastwiska 12,00 %,
- tereny luźno zabudowane 0,00 %,
- tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych 6,00 %,
- zbiorniki wodne 20,00 %,
- złożone systemy upraw i działek 1,00 %.

Największym zagrożeniem jest:

- osuszanie terenu,
- wiosenne wypalanie roślinności,
- zmiana sposobu gospodarowania na obszarach użytkowanych rolniczo, w kompleksach stawowych,
- zarówno zaniechanie, jak i intensyfikacja gospodarki stawowej.

5.2. Cele ochrony środowiska.

Na obszarze objętym analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie ustanowiono szczególnych celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym (poza konwencjami ratyfikowanymi przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej dotyczącymi ochrony środowiska na obszarze całego kraju).

Na obszarze objętym planem miejscowym nie realizowane są również cele ochrony ustanowione na szczeblu wspólnotowym. Najbliżej położone obszary realizujące takie cele: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 (PLB080005) oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (PLH080003) „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” znajdują się w odległości 300 m na wschód od terenu planistycznego i z punktu widzenia projektowanego dokumentu nie mają dla niego istotnego znaczenia.

Podobnie, bez znaczenia (w sensie ochrony środowiska) dla analizowanego dokumentu planistycznego jest Obszar Chronionego Krajobrazu „12 – Zbąszyńska Dolina Obry” położony w odległości 300 m na wschód od obszaru objętego planem miejscowym, na powierzchni którego realizowane są cele ochronne szczebla krajowego. Również i ten obszar chroniony, z punktu widzenia projektowanego dokumentu, nie ma dla niego istotnego znaczenia.

Na obszarze planistycznym nie realizowane są również cele lokalne ochrony środowiska. Nie występują na nim żadne formy ochrony elementów lokalnych (pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, itp.).

6. Prognoza oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ustęp 1 ustawy OOS, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Ustala zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (art. 53 ustawy OOS) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (art. 57 punkt 2) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (art. 58 punkt 3). Forma uzgodnienia wymaga

uwzględnienia stanowiska organu uzgadniającego oraz wypracowanie rozwiązań kompromisowych. Należy podkreślić, że uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy musi obejmować wszystkie elementy wymienione w art. 51 ustęp 2 ustawy OOS. W praktyce oznacza to określenie stopnia szczegółowości tych elementów.

Jak już wcześniej wspomniano, pismem z dnia 12 kwietnia 2010r. znak: RDOŚ-08-WOOS-I-7041-149/10/jf Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel, obręb Lutol Mokry, zgodnie z art. 51, z uwzględnieniem art.52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z uszczegółowieniem o wyspecyfikowane w piśmie zagadnienia.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu pismem z dnia 10 maja 2010r., znak: NS-NZ-771-4-SOOS/1-16/10 uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi odpowiednik, sporządzanego w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanych przedsięwzięć, raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a jej celem jest określenie potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem możliwych do zastosowania wariantów tego dokumentu. Szczegółowy zakres zagadnień, które powinna określać prognoza oddziaływania na środowisko dla wszystkich dokumentów podlegających strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (art. 51 ustęp 2 ustawy OOS), jest analogiczny do zakresu zawartego w aneksie nr 1 Dyrektywy 2001/42/WE.

6.1. Metodyka prognozy.

Przewidywanie skutków środowiskowych jest elementem metody sporządzania opracowań planistycznych oraz procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Stanowi proces identyfikowania i oceny projektowanych rozwiązań planistycznych, określenie procesów pozytywnych i ujawnienie konfliktów w środowisku przyrodniczym. Proces obejmuje analizy cząstkowe (wybranych elementów środowiska) i zestawienie zbiorcze – wartościowanie całości przedsięwzięć planistycznych, które są realizowane w określonych warunkach środowiskowych.

Celem Prognozy jest określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez studium sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

Oddziaływania te, Prognoza ocenia z punktu widzenia potencjalnych korzystnych i niekorzystnych wpływów na poszczególne elementy środowiska jak: obszary Natura 2000, różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także z punktu widzenia wywołanych konfliktów między różnymi sposobami użytkowania przestrzeni.

Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:

- podstawowe informacje o dokumencie planistycznym i dokumentach powiązanych,
- rozpoznanie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego i określenie potencjalnych jego zmian (na podstawie opracowania ekofizjograficznego i wizji terenowej),
- charakterystykę i ocenę ustaleń oraz rozwiązań proponowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- charakterystykę elementów i obszarów chronionych oraz celów ochrony środowiska,
- prognozę znaczącego oddziaływania na środowisko, zagrożeń i zmian środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów,
- analizę rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających negatywne skutki w środowisku,
- analizę możliwego transgranicznego oddziaływania,
- streszczenie zagadnień w języku niespecjalistycznym.

Prognoza w szczególności:

- uwzględnia zagrożenia mające wpływ na środowisko i zdrowie ludzi,
- uwzględnia wrażliwość i odporność środowiska na presję i jego zdolność do regeneracji,
- analizuje proponowane w projekcie planu miejscowego warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W wyniku analizy ogólnej charakterystyki terenu i zamierzeń planistycznych oraz dostępnych materiałów, wizji terenowej, przyjęto następujące założenia:

- a) prognoza będzie wykonana w oparciu o istniejące materiały i wizję terenową,
- b) podstawą merytoryczną prognozy będzie opracowanie ekofizjograficzne wykonane specjalnie dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego analizowane obszary,
- c) zastosowana metoda oceny (wartościowania) terenów umożliwi ocenę skutków realizacji ustaleń planistycznych w środowisku przyrodniczym i antropogenicznym,
- d) część analityczna opracowania prognozy uwzględni nieco większy teren niż ten określony zgodnie z w zamierzeniami planistycznymi,
- e) do ocen wykonywanych w ramach prognozy zostaną zastosowane względne wartości, które umożliwią ostateczną ocenę danego przedsięwzięcia planistycznego.

Określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez plan miejscowy sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu, jest rzeczą trudną i trzeba liczyć się z szacunkowym charakterem prognozy. Wpływ na to mają również zmieniające się warunki otoczenia, niezależne od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera e, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko m in. określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na poszczególne przyrodnicze i kulturowe komponenty środowiska.

6.2.1. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.

Jak wynika z charakterystyki elementów i obszarów chronionych oraz celów ochrony środowiska na terenie objętym niniejszym analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz w jego istotnym otoczeniu (punkt 5.1. i 5.2. niniejszego opracowania), w obszarze planistycznym nie znajdują się żadne istotne elementy i obszary chronione, w tym obszary sieci Natura 2000. Z tego powodu, że obszar objęty analizowanym planem miejscowym nie stanowi istotnego dla funkcjonowania obszaru naturalnego siedliska, ani dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk, ani dla obszaru specjalnej ochrony ptaków, można wykluczyć jakiegokolwiek istotne negatywne oddziaływanie na przedmioty ochrony tych obszarów chronionych. Na obszarze planistycznym nie znajdują się żadne siedliska wskazane do ochrony, wymienione w załączniku do Dyrektywy Siedliskowej, ani też sam teren nie stanowi siedlisk istotnych z punktu widzenia lęgowego, pokarmowego, lokalnych tras na żerowiska czy zasadniczych korytarzy migracyjnych dla kluczowych dla tego obszaru naturalnego ptaków. Ponadto, pomiędzy obszarem planistycznym a granicami obszarów chronionych w ramach europejskiej sieci Natura 2000 znajduje się znaczny, zwarty kompleks zabudowy kubaturowej o podobnym charakterze oraz infrastruktura komunikacyjna. Zatem obszar objęty planem miejscowym, poprzez realizację planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, nie wpłynie w żaden sposób na cele i przedmiot ochrony otaczających obszarów Natura 2000 oraz na integralność przestrzenną i funkcjonalną tych obszarów.

6.2.2. Oddziaływanie na środowisko.

Prognoza określa również m in. skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu dla środowiska składającego się z kompleksu przyrodniczych i kulturowych komponentów, dla ekosystemów, siedlisk i bioróżnorodności. Prognozowanie skutków środowiskowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Pierwotnie (przed rozwojem osadnictwa i gospodarki ludzkiej) gmina Trzciel miała charakter puszczański, o czym świadczy pośrednio mapa Potencjalnej roślinności naturalnej Polski (Matuszkiewicz i in. 1995).

Badany obszar podlegał bardzo silnym przekształceniom środowiska naturalnego w dwóch etapach. Pierwszym etapem było odlesienie w dawnych wiekach i założenie pól uprawnych. Drugi etap przekształceń nastąpił w ostatnich latach i miał charakter wyłączania części pól spod upraw i ich odłogowania, w wyniku czego w drodze

sukcesji wtórnej tereny te ulegają przekształceniu w kierunku zgodnym z obecnymi cechami siedliskowymi. Jednak zdecydowanie większa część obszarów jest nadal uprawiana (grunty orne, użytki zielone w otoczeniu zabudowy o charakterze miejskim).

6.2.2.1. Różnorodność biologiczna.

Zróżnicowanie biologiczne biotycznych komponentów środowiska uzależnione jest od warunków siedliskowych panujących na analizowanym obszarze. W chwili obecnej, z uwagi na typowo wiejski charakter obszaru planistycznego, naturalne i zbliżone charakterem do naturalnych komponenty biotyczne zajmują niewielkie powierzchnie w obrębie obszarów objętych planem miejscowym, a ich zróżnicowanie w zakresie gatunków zwierząt i roślin oraz zbiorowisk roślinnych i siedlisk zwierzęcych jest bardzo małe. Zdecydowanie największe powierzchnie obszaru planistycznego są odłogowane lub zajęte są przez grunty orne. Przez obszar planistyczny oraz wzdłuż jego granic biegną wąskie ciągi zieleni o charakterze zieleni śródpolnej, z dużym udziałem form wysokich.

Pomimo wprowadzenia nowych funkcji – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej, nieuciążliwej zabudowy zagrodowej wraz z elementami niezbędnej infrastruktury – generalnie charakter istniejącej na tych terenach roślinności i zwierząt, w tym stopień ich bioróżnorodności, nie zmieni się. Zmniejszy się natomiast ich powierzchnia (udział terenów otwartych). W otoczeniu nadal dominować będzie z jednej strony charakterystyczna dla upraw polowych struktura roślin o charakterze użytkowym, a z drugiej strony zwarta zabudowa o charakterze wiejskim. Poszczególne obiekty zabudowy kubaturowej, ze względu na ograniczone ustaleniami planu miejscowego powierzchnie niezbędne do ich zabudowy (maksymalnie 40% powierzchni poszczególnych działek budowlanych) oraz bardzo ograniczone przestrzennie elementy infrastruktury wraz z drogami dojazdowymi będą stanowiły element istotnie zmniejszający tereny otwarte, biologicznie czynne (element ilościowy) jednak w mniejszym stopniu ograniczający bioróżnorodność obszaru (element jakościowy). Pomimo planowanej zabudowy, zostanie zachowana odpowiednia powierzchnia terenów tzw. otwartych, typowo przeznaczonych do zabudowy biologicznej (zgodnie z ustaleniami planu będzie to minimum 50% powierzchni każdej działki budowlanej) wystarczająca do zapewnienia ciągłości procesów przyrodniczych w ramach lokalnego ekosystemu. Zróżnicowanie gatunków i siedlisk będzie porównywalne do stanu obecnego. W związku z tym można stwierdzić, że wpływ realizacji funkcji planistycznych i sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia intensywności jego zabudowy na różnorodność biologiczną obszaru planistycznego i jego bezpośredniego otoczenia, będzie zgodny z wymaganymi i oczekiwanymi standardami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wypoczynkowej w bezpośrednim otoczeniu zabudowy Lutolu Mokrego.

6.2.2.2. Człowiek.

Aspekt oddziaływania inwestycji, planowanej w obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym na zdrowie i życie ludzi należy rozpatrywać pod względem ewentualnego oddziaływania zanieczyszczeń powietrza, hałasu, pól elektromagnetycznych oraz krajobrazu wizualnego.

Poszczególne obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wypoczynkowej oraz zagrodowej zostaną zlokalizowane w bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym i rolniczym (tereny zainwestowane Lutolu Mokrego położone po obu stronach drogi z Trzciela do Zbąszynia). Zabudowa o planowanym charakterze, jeśli będzie zrealizowana zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w ustaleniach planu miejscowego, nie będzie stanowiła żadnego zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Jedynie podczas wykonywania prac budowlanych, w pobliżu poszczególnych pracujących maszyn i urządzeń oraz środków ciężkiego transportu mogą wystąpić uciążliwości związane z emisją pyłów i spalin oraz hałasu.

Wprawdzie pola elektromagnetyczne są obecne stale i wszędzie, ale stanowią czynnik o bardzo słabej aktywności biologicznej, który nie ma możliwości w znaczący sposób zmienić funkcjonowania układów fizjologicznych, a tym bardziej wywołać w nim trwałe zmiany chorobowe. Pola elektromagnetyczne na analizowanym obszarze związane będą z ewentualną stacją transformatorową oraz zasilającymi kablami elektroenergetycznymi. Oba te źródła będą nieistotne dla zdrowia i życia mieszkańców. Wokół stacji transformatorowych występuje niedostępna dla mieszkańców strefa ochronna a doprowadzanie zasilania elektroenergetycznego nastąpi kablami doziemnymi.

Oddziaływanie wizualne nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowo – usługowym jest trudne do określenia na etapie planu miejscowego. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę zapisy ustaleń planu odnoszące się do poszczególnych terenów przeznaczonych do zainwestowania, można stwierdzić, że zostaną zachowane odpowiednie standardy architektoniczne i urbanistyczne, określone w ustaleniach planu, w nawiązaniu do walorów krajobrazu kulturowo – przyrodniczego bezpośredniego otoczenia obszaru planistycznego (w tym do charakteru istniejącej we wschodnim otoczeniu zabudowy).

Zatem można stwierdzić, że planowany sposób oraz intensywność zagospodarowania przedmiotowego obszaru planistycznego, nie będą zagrażały zdrowiu i życiu ludzi. Mogą natomiast wywoływać w na etapie budowy pewien dyskomfort w percepcji krajobrazu.

6.2.2.3. Zwierzęta.

W obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują stanowiska zwierząt objętych ochroną prawną. W związku z tym, realizacja funkcji planistycznych i sposobu zagospodarowania terenu nie będzie zagrażała gatunkom zwierząt objętych ochroną. Najbliżej położone stanowiska ptaków objętych ochroną znajdują się poza granicami obszaru planistycznego w obrębie Obszaru Szczególnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”, położonego w odległości około 300m w kierunku wschodnim. Na obszarze objętym planem mogą występować zwierzęta hodowlane.

W stosunku do stanu obecnego, ilość i zróżnicowanie gatunkowe zwierząt dzikich przebywających stale lub czasowo na obszarze planistycznym, nieco się zmniejszy. Zmiany te nie będą miały w tym względzie istotnego znaczenia dla bezpośredniego i pośredniego otoczenia obszaru planistycznego. Jedynie w czasie budowy obiektów kubaturowych i układu komunikacyjnego może wzrosnąć czasowo ilość barier ekologicznych w ich swobodnym przemieszczaniu. Będą to jedyne istotne negatywne oddziaływania na zwierzęta w rejonie obszaru planistycznego (związane z fazą

budowy czy ewentualnej przebudowy obiektów kubaturowych i liniowych infrastruktury), ale będzie miało charakter krótkoterminowy.

Projektowana w planie zabudowa nie będzie powodem izolacji siedlisk i gatunków zwierząt. Stanowić będzie jednak pewną, ale nieciągłą barierę ekologiczną w ich swobodnym przemieszczaniu, wymuszającą na zwierzętach zachowania dostosowawcze.

6.2.2.4. Rośliny.

Podobnie, jak w przypadku zwierząt, w obrębie obszaru planistycznego oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują stanowiska roślin i siedliska objęte ochroną prawną. W związku z tym, nie przewiduje się żadnego istotnego negatywnego oddziaływania na te formy ochrony przyrody. Najbliżej położone stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków znajdują się w „bezpiecznej” odległości od obszaru planistycznego, w kierunku wschodnim (na i w bezpośrednim otoczeniu Jeziora Młyńskiego) – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”.

Istniejąca zieleń otoczenia, w przewadze o charakterze użytkowo – rolniczym, generalnie nie zmieni się jakościowo i ilościowo. Negatywne oddziaływanie na rośliny będzie miało ograniczony i krótkoterminowy charakter w obrębie samego obszaru planistycznego. Dotyczyć będzie etapu budowy obiektów kubaturowych, infrastruktury oraz układu dróg dojazdowych, w obszarach stanowiących miejsca prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych. Na niewielkich obszarach, trwale zajętych przez nowe obiekty i elementy infrastruktury (w tym komunikacji) nastąpi trwale wyłączenie tego komponentu środowiska.

6.2.2.5. Woda.

W obszarze planistycznym większe powierzchnie wodne, w postaci dużych cieków, kanałów, rowów czy zbiorników stałych lub okresowych, nie występują. Ustalenia planu utrzymują jedynie teren wód na obszarze MN/L - 3 niestanowiący działki wydzielonej i dopuszczają zmianę jego obrysu na warunkach zapewniających drożność cieku (również przy przekraczaniu dróg i budowie infrastruktury) na koszt i staraniem inwestora, właściciela gruntów. Ponadto plan ustala, że przy wykonywaniu prac ziemnych w razie ujawnienia lub uszkodzenia sieci drenarskiej obowiązuje powiadomienie właściwego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych/właściciela sieci i naprawa powstałych uszkodzeń.

Ustalenia planu miejscowego przewidują nakaz utwardzenia i skanalizowania powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi. Dodatkowo, ustalenia planu nakazują oczyszczenie ścieków opadowych z powierzchni utwardzonych, w szczególności parkingów, placów i dróg przed ich odprowadzeniem. Obowiązuje również zakaz zrzutu zanieczyszczeń biogenych, organicznych i toksycznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz zakaz lokalizacji funkcji zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Z drugiej strony, w granicach działki z zabudową mieszkaniową plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych do gruntu. Dotyczy to wód opadowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych niezagrażonych zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi i chemicznymi. W przypadku zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej, plan miejscowy, jako generalną zasadę, przewiduje odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Zatem, należy przyjąć, że wody naturalne (szczególnie powierzchniowe, ale i również podziemne) będą chronione w wystarczającym stopniu. Oznacza to, że realizacja funkcji planistycznych i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, nie będzie miała żadnego istotnego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

6.2.2.6 Powietrze.

Ustalenia planu zakazują emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu ponad poziom właściwy dla terenów mieszkaniowych (budownictwo jednorodzinne, rekreacyjne, zagrodowe) określony w przepisach odrębnych. Ponadto zobowiązują do zaopatrzenia w energię cieplną z własnych kotłowni (w oparciu o sieć gazową) oraz stosowania źródeł odnawialnych.

Podczas budowy, przebudowy i rozbudowy poszczególnych obiektów kubaturowych czy elementów infrastruktury technicznej, należy liczyć się z podwyższonym poziomem emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza. Wzmogona emisja związana będzie z wykonywaniem prac budowlano – montażowych z użyciem ciężkiego sprzętu oraz ze zwiększonym ruchem pojazdów dostawczych dowożących niezbędne urządzenia i materiały.

Biorąc pod uwagę charakter i zakres spodziewanych prac można stwierdzić, że oddziaływanie na powietrze atmosferyczne podczas realizacji ustaleń planu miejscowego będzie krótkotrwałe i mało znaczące. Obok niewielkiego zapylenia (o lokalnym zasięgu) wystąpi jedynie podwyższona emisja spalin podczas pracy sprzętu budowlanego. Uzasadnione jest zatem pominięcie specjalnych rozwiązań w tym zakresie.

Podczas normalnego użytkowania obiektów o funkcjach mieszkaniowych, rekreacyjnych i rolniczych, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, nie przewiduje się ich negatywnego wpływu na stan powietrza atmosferycznego.

6.2.2.7. Powierzchnia ziemi.

Analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto stosunkowo niewielki i izolowany obszar stanowiący obecnie teren odłogowany, częściowo użytkowany przede wszystkim rolniczo, z niewielkim udziałem innych form użytkowania (zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, miedze, oraz drogi gruntowe). Dopuszczalne zajęcie projektowanych terenów elementami technicznymi związanymi z zabudową mieszkaniową, rekreacyjną i zagrodową dotyczy mniejszej ich części (maksymalnie do 40% powierzchni). Ustalenia planu miejscowego przewidują zachowanie terenów otwartych, biologicznie czynnych leżących poza miejscami konkretnych lokalizacji obiektów kubaturowych i infrastruktury (minimum 50% powierzchni). Nakazują – jako zasadę generalną – urządzenie zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Do czasu realizacji ustaleń projektu uchwały będącej przedmiotem niniejszej prognozy dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów na całym obszarze planistycznym.

Poza stosunkowo krótkim okresem budowy, w trakcie realizacji funkcji planistycznych, obszary niezabudowane zachowają cechy terenu otwartego, biologicznie czynnego, z dominującymi procesami przyrodniczymi oraz aktywnymi agrocenozami. Lokalizacja obiektów mieszkaniowych, rekreacyjnych i zagrodowych spowoduje powstanie barier ekologicznych dla migracji większych i mniejszych

zwierząt (poza ptakami) oraz organizmów roślinnych. Projektowana zabudowa nie wymaga istotnych niwelacji zmieniających istniejącą konfigurację terenów planistycznych. Przy założeniu, że wszystkie maszyny i urządzenia stosowane podczas budowy i eksploatacji obiektów będą szczelne i zabezpieczone przed wyciekami paliw, olejów i smarów, a ścieki opadowe i odpady będą gromadzone zgodnie z zasadami ochrony środowiska można uznać, że realizacja funkcji planistycznych i zabudowy terenu, nie będzie szczególnie ujemnie oddziaływać na powierzchnię ziemi.

W związku z wprowadzeniem planowanych funkcji (zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, elementy infrastruktury technicznej) kilka ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego zostanie przekazane na cele nierolnicze. Powierzchnie przeznaczone do wyłączenia, w porównaniu z powierzchnią całych obszarów planistycznych objętych planem miejscowym stanowią ich niewielki procent, a występowanie gleb stosunkowo niskich klas bonitacyjnych świadczy o stosunkowo małej kolizyjności planowanych funkcji z gruntami rolnymi i nie wymaga specjalnych procedur przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ustalenia planu przewidują, że użytek klasy RIIIb na terenie RM utrzymuje się w użytkowaniu rolniczym w rozumieniu przepisów szczególnych.

6.2.2.8. Krajobraz.

Na terenie przeznaczonym do zainwestowania nastąpi jakościowe przekształcenie dzisiejszego otwartego, rolniczo – przyrodniczego ekosystemu seminaturalnego (ekosystem przyrodniczo – techniczny, ze stosunkowo dużym udziałem naturalnych procesów przyrodniczych) w ekosystem techniczno – przyrodniczy z dominacją komponentów i procesów technicznych. W krajobrazie pojawią się nowe obiekty, architektonicznie i urbanistycznie nawiązujące do istniejącej w szerszym, wschodnim i północno – wschodnim otoczeniu zabudowy. Stworzy to nowe warunki kształtowania krajobrazu podlegającego urbanizacji, rozszerzające zabudowane obszary miejscowości. Zabudowa i przekształcenie dotychczasowego terenu otwartego obszaru planistycznego w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry powinna być planowana i realizowana na podstawie analizy krajobrazowej otoczenia oraz charakteru sąsiedniej zabudowy tej miejscowości. Ustalenia planu przewidują jednorodny charakter budynków w zakresie zastosowania parametrów zabudowy, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki (materiały wykończeniowe elewacji – jasne tynki lub elementy wykończeniowe w kolorze naturalnego piaskowca, materiały tradycyjne – ceramika, kamień, drewno, w naturalnych kolorach, stal szkło).

Powyższe i pozostałe ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy powinny zapewnić wysoki walor krajobrazu architektonicznego przy jednoczesnej zmianie krajobrazu otwartego w zabudowany.

6.2.2.9. Klimat.

W skali miejscowej zmieni się zasadniczo charakter powierzchni czynnej, która ma decydujący wpływ na kształtowanie się warunków topoklimatycznych. Plan miejscowy dopuszcza zabudowanie części powierzchni analizowanych terenów planistycznych obiektami kubaturowymi oraz inżynierskimi (maksymalnie do 40% powierzchni poszczególnych działek). Pojawienie się nowych, większych i mniejszych obiektów kubaturowych oraz instalacji technicznych spowoduje małe

i odczuwalne zmiany w warunkach przewietrzania tego terenu – nieznacznie ono osłabnie. Zwiększy się nieco (w minimalnym stopniu) temperatura terenu w stosunku do otoczenia. W skali regionalnej i ponadregionalnej wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na warunki klimatyczne będzie zupełnie nieistotny.

6.2.2.10. Zasoby naturalne.

Z uwagi na nie występowanie na terenie objętym analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego żadnych zasobów naturalnych rozpoznanych i przeznaczonych do ochrony lub eksploatacji, realizacja funkcji planistycznych pozostanie bez wpływu na ilość i jakość zasobów naturalnych.

Analizowany obszar położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, podlegającego najwyższej ochronie (GZWP Nr 144 typu OWO). Jednak, z uwagi na wysoką jakość ustaleń planu dotyczących gospodarki odpadami i gospodarki wodno – ściekowej, obszar planistyczny nie będzie miał żadnego negatywnego wpływu na jakość wód w tym zbiorniku.

6.2.2.11. Zabytki.

W obszarze opracowania występuje stanowisko ochrony konserwatorskiej (na fragmencie terenu o symbolu MN -1 oznaczonym w załączniku nr 1 jako rejon lokalizacji stanowiska archeologicznego). W obrębie stanowiska archeologicznego obowiązuje poprzedzenie wszelkich prac wcześniejszymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi, w formie wyprzedzających badań wykopaliskowych, na które należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto w obrębie stanowiska archeologicznego i w bezpośrednim jego sąsiedztwie, przy wszelkich pracach ziemnych, należy zapewnić prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na pozostałych terenach, podczas realizacji i funkcjonowania planowanego zagospodarowania terenu, nie przewiduje się wystąpienia jakiegokolwiek zagrożenia dla zabytków chronionych na podstawie odrębnych przepisów, w tym zabytków archeologicznych, bowiem ustalenia planu nakazują wstrzymanie wszelkich robót, zabezpieczenia przedmiotu posiadającego cechy zabytku oraz miejsca jego odkrycia, oraz niezwłocznego zawiadomienia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe – Burmistrza Trzciela, w przypadku natrafienia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2.2.12. Dobra materialne.

Realizacja analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel nie spowoduje zagrożeń dla dóbr materialnych.

W związku z powyższą prognozą oddziaływania na środowisko projektowanych funkcji i zabudowy można sformułować konkluzję, że – przy założeniu bezawaryjnego przebiegu budowy oraz eksploatacji poszczególnych obiektów, zgodnie z wymogami ochrony środowiska – nie będą one ujemnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i dóbr kultury, oraz że nie

zaburzą harmonii wzajemnych oddziaływań tych przyrodniczo – kulturowych elementów.

6.3. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera a, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Przeprowadzona powyżej analiza oddziaływania skutków realizacji przedmiotowego planu miejscowego na środowisko wykazała, że istotne negatywne oddziaływania na komponenty przyrodnicze środowiska i komponenty kulturowe, nie wystąpią. Zatem nie ma potrzeby analizowania rozwiązań zapobiegawczych lub ograniczających takie negatywne skutki.

Również w kontekście wymogów wynikających z celów i przedmiotu ochrony obszaru chronionego krajobrazu oraz obszarów chronionych europejskiej sieci Natura 2000 znajdujących się we wschodnim otoczeniu obszaru planistycznego, należy stwierdzić, że ze względu na znaczną odległość, istnienie bufora w postaci miejskiego terenu już zainwestowanego, oraz cechy przyrodnicze obszaru planistycznego, również nie występuje potrzeba rozważenia działań zapobiegawczych, ograniczających ewentualne negatywne skutki. Tym samym analizowany obszar planistyczny nie stanowi żadnego istotnego zagrożenia dla najbliższych obszarów szczególnie chronionych:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „12 – Zbąszyńska Dolina Obry”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 PLH080003 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 PLB080005 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”.

6.4. Rozwiązania alternatywne w obszarach Natura 2000.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera b, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać – 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.

Proponowane w analizowanym planie miejscowym przeznaczenie dotychczasowych terenów otwartych rolniczych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i zagrodowej, z utrzymaniem w bezpośrednim otoczeniu funkcji produkcyjno – rolniczych (południowy – zachód) i osadniczych (północno – wschodnie otoczenie obszaru planistycznego), w sensie przyrodniczym nie pogorszy

w sposób istotny stanu środowisku. Zatem nie prowadzi do powstania istotnych zagrożeń. W związku z powyższym, nie ma potrzeby rozważania rozwiązań alternatywnych.

Z uwagi na fakt położenia analizowanego terenu poza obszarami chronionymi sieci Natura 2000 i poza strefą jakiegokolwiek oddziaływania na te obszary, również nie ma potrzeby rozważania rozwiązań alternatywnych, prowadzących do lepszej ochrony ze względu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000.

6.5. Propozycje analizy skutków realizacji postanowień planu.

Art. 51 ustęp 2, punkt 1, litera c, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi, że prognoza oddziaływania na środowisko zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 ze zmianami) na etapie przed realizacją dokumentów planistycznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (art. 32, ustęp 1). Częstotliwość takiej analizy została określona przez ustawodawcę w kolejnym ustępie tego artykułu (art. 32, ustęp 2): wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ustępie 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do aktualizacji tych dokumentów.

Ze względu na rodzaj przedsięwzięć objętych niniejszą prognozą (zamiana funkcji rolniczej na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej i zabudowy zagrodowej), nie przewiduje się wystąpienia potrzeby dodatkowej (innej niż opisana powyżej) analizy realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego.

6.6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.

Biorąc po uwagę rodzaj i ograniczony zasięg oddziaływania projektowanych funkcji planistycznych oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu na otoczenie (wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjno – gospodarskiej w miejsce funkcji rolniczych) i wprowadzenie bezpiecznej dla środowiska infrastruktury technicznej, a także odległość obszaru planistycznego od granic państwa należy uznać, że oddziaływanie transgraniczne planowanego zagospodarowania jest w sensie przyrodniczym niemożliwe i nie będzie miało miejsca.

7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Celem opracowania planu miejscowego obejmującego działki ewidencyjne położone w obrębie geodezyjnym Lutol Mokry jest wprowadzenie w strefie bezpośrednio graniczącej z zabudową wsi Lutol Mokry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej i zabudowy gospodarskiej, w związku z rosnącym zapotrzebowaniem na funkcje mieszkaniowe i rekreacyjno – wypoczynkowe na tym obszarze.

Kompleksowa analiza poszczególnych uwarunkowań środowiskowych, wykonana w ramach opracowanej na podstawie obowiązujących aktualnie przepisów prawa prognozy oddziaływania na środowisko do analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel (rejon obrębu geodezyjnego Lutol Mokry), pozwoliła na ocenę tego obszaru w aspekcie spodziewanego wpływu projektowanej zabudowy na środowisko w następujący sposób:

- uwarunkowania przyrodnicze nie determinują w jakikolwiek istotny sposób realizacji projektowanego zagospodarowania,
- w obszarze planistycznym nie stwierdza się konieczności zastosowania szczególnych ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania istotnych uciążliwości i zagrożeń środowiska, w tym wynikających z celów, przedmiotu ochrony oraz integralności terytorialnej obszarów Natura 2000,
- prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowanie przynajmniej jego istniejącej bioróżnorodności będzie zapewnione poprzez realizację i eksploatację planowanego zagospodarowania, zgodnie z zasadami ochrony środowiska, w tym: prawidłową gospodarkę wodno – ściekową i gospodarkę odpadami, zastosowanie proekologicznych rozwiązań grzewczych i utworzenie licznych terenów zieleni przydomowej.

Zapisy analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają zapisy zmierzające do minimalizacji skutków jego realizacji w środowisku poprzez działania mające na celu maksymalną ochronę istniejących walorów środowiska i poprawę warunków życia ludzi. Proces użytkowania i zagospodarowania obszaru planistycznego powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełnienia tych funkcji.

8. Załącznik graficzny.

Jako załącznik graficzny do niniejszej prognozy należy traktować załącznik nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel. Tekst prognozy nawiązuje bezpośrednio do projektu tekstu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i do tego załącznika graficznego.