

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
NAD JEZIOREM LUBIKOWSKIM, OBRĘB LUBIKOWO**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego



Opracował:
dr WITOLD ANDRZEJCZAK

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andrzejczak', written over a light blue grid.



AKWADRAT Sp. z o.o., Gorzów Wlkp., czerwiec 2024 r. (z aktualizacją)

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania	3
1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania	4
1.3. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami	6
1.4. Metodologia opracowania	8
2. Charakterystyka obszaru opracowania	9
3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych.....	17
4. Stan środowiska przyrodniczego.....	18
4.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego	18
4.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planistycznych .	18
4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	19
5. Problemy i cele ochrony środowiska.....	19
5.1. Istniejące problemy ochrony środowiska	19
5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na poziomie ponadlokalnym	19
6. Oddziaływanie ustaleń planistycznych na poszczególne elementy środowiska	21
6.1. Powietrze	21
6.2. Wody powierzchniowe i podziemne	22
6.3. Warstwa glebowa i powierzchnia ziemi	23
6.4. Zasoby naturalne.....	23
6.5. Klimat.....	24
6.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna	24
6.7. Krajobraz.....	25
6.8. Zdrowie ludzi.....	26
6.9. Zależności między elementami środowiska.....	27
6.10. Zabytki i dobra materialne.....	27
6.11. Przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000	27
7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	28
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych.....	28
9. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	28
10. Streszczenie	30
11. Materiały źródłowe i literatura	31

1. Wstęp

1.1. Podstawy formalno-prawne

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko zostało wykonane na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad jeziorem Lubikowskim, obręb Lubikowo (*uchwała Nr XLI.254.2022 Rady Gminy Przytoczna z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad Jeziorem Lubikowskim, obręb Lubikowo*, zmieniona *uchwałą Nr LXI.385.2023 Rady Gminy Przytoczna z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany zakresu przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad Jeziorem Lubikowskim, obręb Lubikowo*).

Podstawę prawną sporządzania prognoz oddziaływania ustaleń dokumentu planistycznego na środowisko przyrodnicze stanowi art. 51 (a także art. 52 i 53) **ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Poszczególne zagadnienia, będące przedmiotem prognoz środowiskowych znajdują umocowanie także w szeregu innych aktów prawnych, którymi są m.in.:

ustawy:

- *ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.),
- *ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
- *ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- *ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399 ze zm.),
- *ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
- *ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757),
- *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- *ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.),
- *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- *ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290),
- *ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
- *ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).

rozporządzenia:

- *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody* (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70),

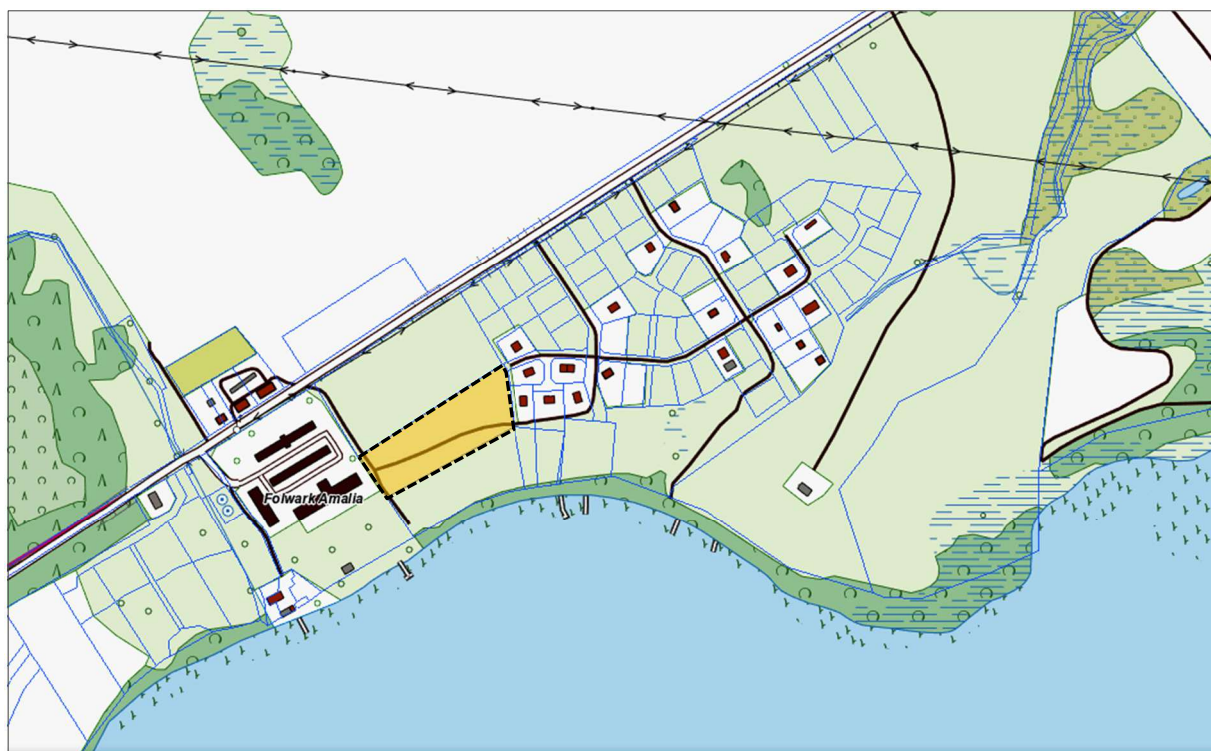
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 60, poz. 533),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).
- rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. 2018 poz. 1286 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie i ocena skutków, jakie wynikają dla środowiska przyrodniczego, z projektowanego przeznaczenia terenu i wpływu realizacji ustaleń

dokumentu planistycznego. Wpływ ten obejmuje poszczególne elementy środowiska, takie jak: powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, ludność, fauna, flora oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu. Ponadto celem prognozy jest określenie wrażliwości i odporności środowiska na presję, oraz możliwości zapobiegania, ograniczania i kompensacji negatywnych oddziaływań na środowisko.

Niniejsze opracowanie (po redukcji zakresu przestrzennego) zajmuje działkę nr 548/75 o powierzchni ok. 1,18 ha w obrębie Lubikowo. Teren obejmuje nieużytki porolne od wielu lat wyłączone z produkcji rolniczej, położone w strefie brzegowej jeziora Lubikowskiego. Od strony południowo-zachodniej teren graniczy z kompleksem wypoczynkowym „Folwark Amalia”, od strony północno-zachodniej oraz południowo-wschodniej z nieużytkami porolnymi, a od strony północno-wschodniej z obszarem osiedla domków jednorodzinnych Lubikówko. W niedalekiej odległości od obszaru opracowania przebiega droga powiatowa nr 1327F relacji Lubikowo – Kalsko/Rokitno. Teren znajduje się w odległości ok. 70-90 m od linii brzegowej jeziora Lubikowskiego. Lokalizację przedmiotowego obszaru przedstawia Ryc.1.



Ryc.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem

(obszar opracowania oznaczony jest przerywaną linią z pomarańczowym wypełnieniem)

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy topograficznej w skali 1:10 000, BDOT10k, www.geoportal.gov.pl

Ścisły obszar opracowania jest tożsamy z granicami obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego. Zagadnienia przedstawione w niniejszym opracowaniu (zwłaszcza w części diagnostycznej) wymagały niejednokrotnie uwzględnienia szerszego tła terytorialnego.

1.3. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad jeziorem Lubikowskim, obręb Lubikowo, z racji typu i przedmiotu swoich ustaleń, jak również ze względu na formalnoprawny charakter samego dokumentu (akt prawa miejscowego), wypełnia założenia dokumentów planistycznych i strategicznych wyższego rzędu.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla przedmiotowego obszaru w chwili obecnej obowiązuje plan miejscowy przyjęty *uchwałą Rady Gminy Przytoczna Nr XLI/235/2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów nad Jeziorem Lubikowskim w obrębach: Lubikowo i Rokitno obszary 1, 2, 3, 4.*

Obszar opracowania będący przedmiotem niniejszej prognozy jest zlokalizowany w ramach obszaru nr 2 w obowiązującym planie. Działka ewidencyjna nr 548/75 znalazła się w granicach obszaru o symbolu 5UT, MN przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Nowy plan utrzymuje zasadniczy profil pierwotnych ustaleń, jednocześnie zwiększając intensywność i zakres zagospodarowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna* zostało przyjęte w formie ujednoliconej *uchwałą Nr IV.20.2024 Rady Gminy Przytoczna z dnia 3 czerwca 2024 r.*

W części kierunkowej studium, w rozdziale 4.3. *Obszary rozwoju i restrukturyzacji* w punkcie 1) zostały określone „pasma rozwoju”, a wśród nich pasmo turystyczno-wypoczynkowe Dziubielewo – Lubikowo – Lubikówko – Rokitno – Twierdzielewo. W ramach tego pasma przewiduje się m.in.:

- procesy restrukturyzacji i rozwoju funkcji turystyczno-letniskowych z towarzyszącymi usługami i mieszkalnictwem wraz z rewaloryzacją miejscowości z ww. pasma dla potrzeb funkcji turystycznej (w tym tereny nad jeziorem Lubikowskim w zasięgu oddziaływania Pasma Przyspieszonego Rozwoju),
- usługi paraturystyczne (handel, mała gastronomia, zieleń z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi),
- konkretyzacja lokalizacji obiektów obsługi i bazy turystycznej w ramach planowania miejscowego,
- zespoły zagospodarowania turystycznego o wysokim standardzie nad jeziorami Lubikowo i Rokitno.

W punkcie 3) tego samego rozdziału zostały określone „obszary modernizacji i uzupełniania istniejącej zabudowy”, w ramach których przewiduje się m.in.:

- realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem wykluczeń i ograniczeń oraz przepisów ochronnych dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego,
- w obszarach rozproszonej zabudowy rolniczej zaleca się zmianę przeznaczenia części nieruchomości rolniczych dla potrzeb wielofunkcyjnego rozwoju wsi – głównie w zakresie funkcji usługowych, turystycznych oraz drobnego przetwórstwa i przechowalnictwa.

Natomiast w rozdziale 4.6. *Zasady lokalizacji i standardy zabudowy i zagospodarowania* w punkcie 1) w literze c) określono główne kryteria w zagospodarowaniu obszarów turystycznych, a mianowicie:

- walory przyrodniczo-krajobrazowe i odpowiedni stan sanitarny środowiska,
- położenie w sąsiedztwie urządzeń rekreacyjno-sportowych użyteczności publicznej, a szczególnie kąpielisk i plaż lub wielkość terenu umożliwiającą lokalizację ww. urządzeń na własnej działce,
- położenie w zasięgu komunalnych urządzeń neutralizacji ścieków,
- nieuciążliwe sąsiedztwo oraz ład w zabudowie i zagospodarowaniu.

W związku z powyżej przytoczonymi zapisami, należy stwierdzić, że rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń studium.

Strategia rozwoju gminy Przytoczna

Dokument został przyjęty uchwałą Nr XIX.162.2021 Rady Gminy Przytoczna z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Przytoczna na lata 2021-2027. Jest on najważniejszym dokumentem strategicznym gminy będącym odpowiedzią na zmieniające się uwarunkowania wewnętrzne, jak i zewnętrzne.

Szeroko nakreślona wizja gminy brzmi następująco: W 2030 roku Gmina Przytoczna w pełni korzysta ze swojego położenia w jednej z najbardziej urokliwych okolic na terenie Województwa Lubuskiego, czerpiąc w pełni m.in. z uroków lasów i jezior Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz okolic nadwarciańskich, w pełni korzysta również ze swojego położenia przy Drodze Krajowej nr 24, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S3, lokalizacji pomiędzy Międzyrzeczem i Skwierzyną, stanowiącymi Powiatowe i regionalne ośrodki przemysłowe i turystyczne zaplecze dla Powiatu i Regionu, niedaleko aglomeracji gorzowskiej oraz jako miejsca do zamieszkania w pobliżu łona natury. Bogate walory położenia wśród rozległych przestrzeni leśnych, z przepięknymi jeziorami oraz zróżnicowaną ofertą rekreacyjno-turystyczną i infrastruktura przyciągają turystów z Powiatu oraz z całego regionu i spoza niego, w tym prowadzących aktywny tryb życia, uprawiających sport i rekreację. Rozwija się konkurencyjna gospodarka lokalna oparta na mikro i małych przedsiębiorstwach usługowych i produkcyjnych oraz nowoczesnych gospodarstwach rolnych, powiązana z efektywnym systemem szkolnictwa przedszkolnego i podstawowego oraz zwiększoną aktywnością zawodową mieszkańców. Sprawne i efektywne zarządzanie publiczne, aktywna współpraca samorządów, przedstawicieli sektora biznesu i organizacji pozarządowych zapewniają wysoką jakość i dostępność usług publicznych. Gmina Przytoczna jest miejscem przyjaznym i atrakcyjnym do życia, dla mieszkańców oraz migrantów z obszarów miejskich.

Z kolei ostatnie zdanie misji gminy brzmi następująco: Turystom i gościom oferujemy wysoką jakość usług turystycznych i rekreacyjnych, bazujących na bogactwie środowiska – lasów i jezior.

Osiągnięciu pożądanego stanu rozwoju gminy mają służyć wyznaczone obszary priorytetowe, które są względem siebie równoważne i uzupełniające się oraz w ramach których następnie sformułowano cele strategiczne i operacyjne. Wypracowano 4 obszary priorytetowe, którymi są:

- Obszar 1. Nowoczesna gospodarka i edukacja.
- Obszar 2. Efektywne zarządzanie rozwojem gminy.
- Obszar 3. Wysoka jakość życia mieszkańców.
- Obszar 4. Turystyka, rekreacja i oferta czasu wolnego.

Wizja i misja gminy oraz obszary priorytetowe jej rozwoju oraz cele strategiczne i operacyjne, wynikające ze strategii są skorelowane z kierunkami rozwoju sformułowanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a tym samym ulegają urzeczywistnieniu w omawianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy plan miejscowy służy w szczególności realizacji zadań z *Obszaru 4. Turystyka, rekreacja i oferta czasu wolnego*. Celem strategicznym w tym obszarze jest: *wysoka atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna gminy, oparta na bogatym dziedzictwie przyrodniczo-kulturowym i szerokiej ofercie czasu wolnego*. Ważne są tu w szczególności cele operacyjne: 4.2. *Rozwój turystyki* oraz 4.3. *Poprawa oferty kulturalnej i rekreacyjno-sportowej*.

Ponadto plan miejscowy służy realizacji zadań z *Obszaru 2. Efektywne zarządzanie rozwojem gminy*, odpowiadając celowi operacyjnemu 2.2. *Wielofunkcyjny rozwój wsi*.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Najistotniejszy dokument planistyczny na poziomie regionalnym to *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego* (PZPWL), który został przyjęty uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Plan wojewódzki jest opracowaniem wyrażającym podstawowe priorytety planistyczne dla kształtowania rozwoju przestrzennego regionu w najważniejszych jego aspektach takich jak ochrona przyrody, transport i infrastruktura oraz rozwój osadnictwa. Ich realizacja nastąpi na szczeblu samorządu gminnego, w tym również poprzez lokalizację poszczególnych stref funkcjonalnych.

Plan miejscowy z uwagi na przedmiot swoich ustaleń (tereny turystyczne i mieszkaniowe) wpisuje się w cele *Kierunku 3. Rozwój turystyki* w ramach działu *Strefa społeczno-gospodarcza* i tym samym realizuje zasady polityki przestrzennej w planowaniu na szczeblu wojewódzkim określone w PZPWL.

Plan miejscowy uwzględnia również wymogi związane z położeniem w granicach Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 „Rynna Jezior Obrzańskich” i „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”, co wpisuje się w *Kierunek 1. Ochrona i kształtowanie systemu przyrodniczego* w ramach działu *System przyrodniczy* PZPWL.

1.4. Metodologia opracowania

Pierwszym etapem prac nad prognozą jest rozpoznanie istniejących uwarunkowań. Diagnozy dokonuje się przede wszystkim na podstawie istniejących opracowań. Pozyskanie informacji dzieli się zasadniczo na dwa etapy:

- 1) analiza piśmiennictwa** – analiza dokumentów związanych z obszarem opracowania (oraz niejednokrotnie szerszym tłem terenowym), takich jak:
 - opracowanie ekofizjograficzne,
 - opracowania strategiczne (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami)
 - opracowania planistyczne (np. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
 - opracowania statystyczne (opracowania wykonane przez służby statystyczne),

- inne opracowania specjalistyczne (opracowania monograficzne i tematyczne dotyczące analizowanego obszaru, informacje od lokalnych instytucji),
- materiały kartograficzne – mapy topograficzne, sozologiczne, hydrograficzne itp.

2) wizja lokalna – inwentaryzacyjne prace terenowe nad lokalnymi uwarunkowaniami i stanem zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem; etap ten stanowi istotne uzupełnienie etapu poprzedniego, podnosząc znacznie poziom aktualności i precyzji wykonanych analiz diagnostycznych, a także ustaleń prognostycznych.

W oparciu o zebrane informacje określa się stan funkcjonowania środowiska na terenie objętym opracowaniem oraz jego główne problemy, a także ewentualne cele i przedmiot ochrony.

Dogłębne prace diagnostyczne dają rzetelną bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem. Pozwala to przystąpić do formułowania prognozy środowiskowych skutków ustaleń dokumentu planistycznego. Określenie konsekwencji daje z kolei podstawę do wskazania sposobów ograniczania oddziaływań negatywnych, a także ewentualnych alternatywnych rozwiązań planistycznych.

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

2. Charakterystyka obszaru opracowania

Poniżej została przedstawiona syntetyczna charakterystyka obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Bardziej szczegółowe informacje dla przedmiotowego terenu zostały zawarte w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym*.

Jak już wcześniej wspomniano plan zajmuje działkę nr 548/75 o powierzchni ok. 1,18 ha w obrębie Lubikowo. Teren obejmuje nieużytki porolne od wielu lat wyłączone z produkcji rolniczej, położone w strefie brzegowej jeziora Lubikowskiego. Od strony południowo-zachodniej teren graniczy z kompleksem wypoczynkowym „Folwark Amalia”, od strony północno-zachodniej oraz południowo-wschodniej z nieużytkami porolnymi, a od strony północno-wschodniej z obszarem osiedla domków jednorodzinnych Lubikówko. W niedalekiej odległości od obszaru opracowania przebiega droga powiatowa nr 1327F relacji Lubikowo – Kalsko/Rokitno. Teren znajduje się w odległości ok. 70-90 m od linii brzegowej jeziora Lubikowskiego.

Położenie fizyczno-geograficzne obszaru zostało określone według regionalizacji stworzonej przez Jerzego Kondrackiego i zmodyfikowanej przez Andrzeja Richlinga. Gmina Przytoczna całkowicie zawiera się w granicach megaregionu *Pozaalpejska Europa Środkowa*, prowincji *Niż Środkowoeuropejski (31)* oraz podprowincji *Pojezierza Południowobałtyckie (314-316)*.

Ścisły obszar objęty opracowaniem położony jest podobnie jak większość obszaru gminy znajduje się w granicach makroregionu *Pojezierze Wielkopolskie (315.5)*,

w mezoregionie *Pojezierze Poznańskie (315.51)*, który jest dużym mezoregionem o typowo polodowcowym charakterze ukształtowania terenu.

Budowa geologiczna. Obszar gminy Przytoczna znajduje się w obrębie dużej geologicznej jednostki strukturalnej, jaką stanowi *Niecka Szczecińska*, która uformowała się w kredzie górnej. Powierzchnię podczwartorzędową tworzą głównie osady miocenu dolnego i środkowego. Utwory czwartorzędu występują na całym terenie gminy, a ich struktura jest bardzo skomplikowana. Generalnie na większości obszaru gminy odłożyły się osady pochodzące z rzeźbotwórczej działalności lądolodu lub wód pochodzących z topniejącego lodowca.

Pomimo niewielkiej powierzchni struktura wierzchnich warstw geologicznych obszaru objętego opracowaniem jest podzielona na dwa rodzaje utworów geologicznych, pochodzących z okresu stadiału górnego zlodowacenia północnopolskiego. Północna i środkowa część to osady wodnolodowcowe, konkretnie sandrowe piaski i żwiry wodnolodowcowe. Utwory te cechują się dobrą wodoprzepuszczalnością. Te same osady budują również większość otoczenia obszaru opracowania. Natomiast południowa część (od strony jeziora Lubikowskiego) to z kolei osady lodowcowe – morenowe gliny zwałowe. Przepuszczalność tych osadów jest znacznie mniejsza, aniżeli w przypadku wcześniej wymienionych piasków sandrowych.

Surowce mineralne. Gmina Przytoczna jest obszarem relatywnie ubogim w surowce mineralne. Występują tu nieliczne, udokumentowane zasoby kopalin, wyłącznie kruszyw naturalnych (piaski i żwiry), które mają znaczenie gospodarcze i znajdują zastosowanie w budownictwie.

Na ścisłym obszarze opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin. Najbliżej – ok. 2,4 km w kierunku południowym położone jest złożo kruszyw naturalnych (piaski i żwiry) „Stołuń W” na terenie gminy Pszczew.

Geomorfologia. Rzeźba obszaru gminy jest dość urozmaicona, co jest typowe dla obszarów młodoglacjalnych. Została ona ukształtowana przede wszystkim przez procesy morfotwórcze związane z zanikiem ostatniego zlodowacenia (bałtyckiego). Występują tu cechy krajobrazu morenowego, sandrowego, pojeziernego oraz rzeczno.

Rzeźba ścisłego obszaru opracowania cechuje się monotonią teren jest płaski i znajduje na poziomie ok. 65,5-66,5 m n.p.m. Już poza granicą działki zaczyna się skłon o nachyleniu ok. 12%. Teren harmonijnie opada w kierunku jeziora do poziomu ok. 59 m n.p.m. Na przedmiotowym obszarze nie zidentyfikowano zagrożenia występowaniem ruchów masowych.

Wody powierzchniowe. Warunki hydrograficzne są ściśle związane z rzeźbą terenu gminy, która wyznacza powierzchniowy układ sieci wodnej. Cała gmina Przytoczna należy na I poziomie podziału hydrograficznego do zlewni Odry, a na II i III do zlewni Warty. Rzeką Warty jest głównym elementem sieci hydrograficznej, a odwadnianie terenu gminy odbywa się zasadniczo w kierunku północnym. Na terenie gminy znajduje się również kilkanaście jezior różnej wielkości.

Na ścisłym obszarze opracowania nie występują żadne wody powierzchniowe. Natomiast znajduje się on w niewielkiej odległości od brzegu jeziora Lubikowskiego, które jest zdecydowanie największym i najważniejszym akwenem gminy. Powierzchnia zwierciadła wody wynosi 314,7 ha, natomiast średnia głębokość zbiornika wynosi 10,9 m, a maksymalna 35,5 m. Urozmaicone dno zbiornika ma kilka głębozców. Lustro wody znajduje się

na wysokości 54,6 m n.p.m. Jest to jezioro morenowe typu zaporowego, powstałe wskutek zatamowania wód polodowcowych przez tworzące się w tym samym czasie wzniesienia. Z wyjątkiem stosunkowo niskiego brzegu wschodniego, jezioro otaczają skarpy wyniesione do wysokości kilku metrów. Porasta je pas krzewów i drzew oddzielających akwen od pól uprawnych. Głównym dopływem jeziora jest rzeka Męcinka, która niesie wody z sąsiedniego jeziora Czarne. Badania z 2016 r. zaliczyły wody jeziora do wód o bardzo dobrym stanie ekologicznym, co odpowiada I klasie jakości.

Teren znajduje się w bezpośredniej zlewni elementarnej jeziora Lubikowskiego (VI rzędu), a na wyższym poziomie w zlewni rzeki Męcinki (V rzędu), dalej rzeki Warty od Kamionki do Obry (IV rzędu) i Warty od Wełny do Noteci (III rzędu), a ostatecznie do zlewni rzeki Warty (II rzędu) i Odry (I rzędu). Teren w całości jest odwadniany w kierunku południowo-wschodnim do jeziora Lubikowskiego.

Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznej „Męcinka” (RW600018187789) oraz jeziornej „Lubikowskie” (LW10332). JCWP „Męcinka” to naturalna część wód typu rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym pojezierzy, a powierzchnia jej zlewni wynosi 142,46 km². Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie charakterystyki ww. JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych i wykazuje się umiarkowanym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego oraz ogólnym złym stanem wód. JCWP „Lubikowskie” to naturalna część wód typu jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane, a powierzchnia jej zlewni wynosi 17,71 km². Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie charakterystyki ww. JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych i wykazuje się dobrym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego oraz ogólnym złym stanem wód.

Na ścisłym obszarze opracowania nie występują tereny narażone na podtopienia lub ryzyko wystąpienia powodzi.

Wody podziemne. Wody podziemne na terenie gminy Przytoczna należą do szczecińskiego regionu hydrogeologicznego (podregion Warty i Noteci), w którym głównym poziomem użytkowym są czwartorzędowe piaski i piaski ze żwirem, zalegające na głębokości od kilku do ok. 70 m p.p.t., o miąższości dochodzącej do 40 m. Trzeciorzędowy poziom użytkowy znajduje się na głębokości 50-180 m p.p.t. i posiada on miąższość od 10 do 35 m.

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną głębokość I poziomu wodonośnego na ścisłym obszarze opracowania wynosi ok. 10 m p.p.t. (hydroizohipsa przebiega tu na poziomie ok. 55 m n.p.m.). Na całym obszarze opracowania I poziom wodonośny stanowi główny poziom wodonośny. Pomimo małej powierzchni tworzą go dwie czwartorzędowe struktury – w części północnej i środkowej są to piaski różnoziarniste i żwiry równiny sandrowej, a w części południowej piaski różnoziarniste i żwiry wysoczyzny morenowej. W obu przypadkach zwierciadło wody jest napięte, a lokalnie swobodne. Potencjalna wydajność wierconej studni jest tu nieduża i wynosi 10-30 m³/h. Zasoby dyspozycyjne poziomu użytkowego wynoszą 100-200 m³/24h/km². Jakość ujmowanych wód jest średnia i wymagają one uzdatnienia. Jednocześnie zawartość żelaza i manganu przekracza wartości wymagane dla wód pitnych. Stopień izolacji wód poziomu użytkowego określono jako słaby. W niedalekim sąsiedztwie (w rejonie byłego PGR Lubikówko, na działce nr 81/3) znajduje się uruchomione w 1984 r. komunalne ujęcie wód podziemnych służące zasilaniu gminnej sieci wodociągowej. Głębokość studni czynnej wynosi 43,5 m, a awaryjnej 41,5 m. Zmierzona głębokość zwierciadła wody wynosi 10,3 m, a miąższość poziomu wodonośnego to 9,3 m. Zatwierdzone zasoby studni to

24 m³/h. Podrzednym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom trzeciorzędowy, występujący na głębokości ok. 60-80 m p.p.t.

Obszar objęty opracowaniem położony jest podobnie jak niemal cała gmina w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 41 (GW6500041) o powierzchni 2099,7 km². Ocena jakości wód wykonana w 2019 r. wykazała dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy, co poskutkowało ogólną dobrą oceną stanu tej JCWPd. Nie ma zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych przez JCWPd.

Gleby. Różne pochodzenie skał macierzystych powoduje duże zróżnicowanie pokrywy glebowej – gleby gminy Przytoczna wykształciły się na skałach akumulacji lodowcowej, eolicznej i rzecznej. Są to przede wszystkim gliny zwałowe, piaski różnej granulacji, ility, torfy oraz muły. W efekcie na obszarze gminy dominują gleby brunatne i bielicowe, a w dolinie rzeki Warty również organiczne (w tym mady rzeczne).

Na ścisłym obszarze opracowania wykształciły się gleby mineralne na podłożu piaszczystym i gliniastym typowe dla lodowcowych utworów sandrowych i morenowych. Generalnie występujące tu gleby zaliczone zostały do niskich klas bonitacyjnych. Dominują grunty orne klasy RV, zajmujące 71,9% powierzchni. W północno-wschodniej części zlokalizowany jest płat gruntów klasy RIVa, natomiast w części południowo-zachodniej niewielki płat gruntów klasy RVI, zajmujące odpowiednio – 27,1% i 1,0% powierzchni obszaru opracowania. W skutek zaprzestania działalności rolniczej przedmiotowe grunty przestały być gruntami ornymi i pokryły się spontanicznie roślinnością trawiastą.

Warunki geotechniczne. Warunki geotechniczne na terenie gminy są zróżnicowane i zależą od ukształtowania terenu, budowy geologicznej oraz warunków wodnych. Większość gruntów cechuje się wystarczająco dobrymi parametrami dla posadowienia zabudowy.

Całość obszaru objętego opracowaniem cechują korzystne warunki geotechniczne. Rzeźba terenu jest harmonijna, podłoże geologiczne stanowią tu rodzime utwory piaszczyste i gliniaste, a wody gruntowe zalegają głęboko. Na badanym terenie nie zewidencjonowano obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

Klimat. Obszar gminy należy do strefy klimatu umiarkowanego. Klimat jest tu łagodny, umiarkowanie ciepły (zaliczany do najcieplejszych w Polsce). Ma charakter przejściowy, pomiędzy oceanicznym i kontynentalnym z przewagą oceanicznego. Przytoczna jest gminą ze znaczącymi opadami deszczu – średnio roczne opady to ok. 550 mm. Średnia roczna temperatura wynosi 8,8°C. Okres wegetacji roślin trwa 200-215 dni, natomiast liczba dni z mrozem i przymrozkiem sięga 100-110. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego.

Warunki klimatyczne ścisłego obszaru opracowania mogą różnić się nieznacznie od ogólnych parametrów dla całej gminy, zakłada się jednak, iż wartości te są reprezentatywne. Topoklimat kształtowany jest przez takie czynniki jak: pokrycie terenu, rzeźba terenu (w tym ekspozycja i nachylenie zboczy), szata roślinna, rodzaj podłoża oraz stosunki wodne.

Podstawowe znaczenie dla topoklimatu miejsca ma sąsiedztwo dużego zbiornika wodnego – jeziora Lubikowskiego. Jezioro ma łagodzący wpływ na różnice temperatur – w lecie ochładza przyległy obszar, a w zimie go ociepla, oddając zakumulowaną wcześniej energię. W strefie brzegowej występuje również podwyższona wilgotność powietrza związana z parowaniem wód jeziora. Również różnice ciśnień pomiędzy lądem a wodą mogą wpływać na lokalne ruchy powietrza np. wywołując efekt bryzy w okresie upałów.

Przedmiotowy obszar ma ścisłą południową i południowo-wschodnią ekspozycję, co zapewnia bardzo dobre warunki nasłonecznienia przez większą część dnia.

Dodatkowo łagodząco na lokalny klimat wpływa roślinność zlokalizowana wąskim pasem wzdłuż jeziora – zmniejsza ona amplitudy temperatur, chroni przed wiatrem, podnosi wilgotność powietrza oraz poprawia warunki aerosanitarne. Ze względu na brak barier, przewietrzanie obszaru nie jest utrudnione. Z kolei ze względu na małą intensywność zagospodarowania w obszarze i w sąsiedztwie, nie obserwuje się ujemnego wpływu zabudowy wiejskiej na topoklimat obszaru.

Flora i roślinność. W źródłach brak jest szczegółowych informacji na temat gatunków flory oraz zbiorowisk roślinnych zidentyfikowanych na obszarze gminy Przytoczna. Zanotowano różne zbiorowiska roślinne o znacznym stopniu antropogenizacji. Lasy zajmują ok. 39% całkowitej powierzchni gminy, a wśród nich przeważają bory sosnowe.

W celu pełniejszego rozpoznania biotycznych komponentów obszaru objętego opracowaniem oraz zidentyfikowania jego najcenniejszych elementów przeprowadzono analizę źródeł oraz dwukrotne obserwacje terenowe (w marcu oraz lipcu 2023 r.). Analizę flory oraz siedlisk wykonano z uwzględnieniem gatunków rzadkich, zagrożonych i chronionych oraz oceny stopnia ich naturalności.

Generalnie obszar porastają rośliny siedlisk ruderalnych i segetalnych, gatunki synantropijne, ciepło- i światłolubne (nasłoneczniony stok), typowe dla przydroży, nieużytków itp. Na przedmiotowym obszarze zdecydowanie dominują trawy (m.in. mietlica pospolita), a także szczaw zwyczajny, pokrzywa zwyczajna, przytulia biała, krwawnik pospolity i ostrożeń polny. Domieszkę (w różnych miejscach) stanowią: bylica pospolita, farbownik lekarski, goryczel jastrzębcowaty, gwiazdnica pospolita, jasnota purpurowa lub mieszańcowa, komosa biała, koniczyna polna, lepnica baldaszkowa, mierzница czarna, mniszek lekarski, pięciornik srebrny, powój polny, pyleniec pospolity, sałata kompasowa, skrzyp polny, starzec (?), trybula leśna, wyka kosmata oraz żmijowiec zwyczajny.

Na podstawie powyższych taksonów najbardziej zbliżone zbiorowisko (klasa) to *Cl. Artemisietea vulgaris Lohm.* – zbiorowiska roślin wieloletnich na terenach ruderalnych, zbiorowiska ruderalne wysokich bylin, nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin i pnączy na siedliskach ruderalnych i nad brzegami zbiorników wodnych.

Roślinność wyższą na obszarze opracowania w postaci płatów i pojedynczych osobników reprezentują przede wszystkim podrosty i młode osobniki następujących gatunków: dąb czerwony (kilka osobników), topola biała (skupisko), wiąz pospolity, sumak octowiec (kilka osobników przy płocie „Folwarku Amalia”), świerk pospolity (kilka osobników przy płocie „Folwarku Amalia”).

Reasumując przedmiotowy obszar obejmuje teren antropogenicznie przekształcony, na którym wytworzyła się mało zróżnicowana struktura roślinności złożona z gatunków pospolitych. Podczas prac terenowych nie stwierdzono gatunków roślin podlegających ochronie. Generalnie teren przedstawia dość niskie wartości florystyczne.

Fauna. W źródłach brak jest szczegółowych informacji na temat gatunków fauny zidentyfikowanych na obszarze gminy Przytoczna. Występowanie fauny na poszczególnych obszarach zależy od warunków siedliskowych oraz stopnia przekształcenia i zainwestowania terenu.

Ścisły obszar opracowania zajmuje niewielką powierzchnię, stąd trudno go rozpatrywać jako miejsce stałego bytowania fauny kręgowej. Można przyjąć, że gatunki ewentualnie występujące na przedmiotowym terenie pojawiają się na nim chwilowo lub okresowo podczas przypadkowych migracji lub żerowania. Z racji na znaczne ubóstwo

siedliskowe przedmiotowego obszaru oraz atrakcyjniejsze siedliska w sąsiedztwie nie stanowi on atrakcyjnego miejsca dla poszczególnych grup zwierząt. Niemniej ze względu na bardzo niski stopień zainwestowania, można przypuszczać, że stanowi on miejsce pojawiania się pospolitych gatunków fauny, zwłaszcza gatunków synantropijnych. Należy jednak zwrócić uwagę, że występowanie ogrodzeń (w obszarze oraz w jego sąsiedztwie) oraz stała obecność ludzi („Folwark Amalia”, osiedle Lubikówko) dodatkowo wpływają niekorzystnie na różnorodność miejscowej fauny. Teoretycznie pozytywny wpływ na poprawę warunków siedliskowych może mieć położenie w bliskim sąsiedztwie jeziora oraz występowanie brzegowego pasa zadrzewień i zakrzewień (strefa ekotonu). Dotyczy to jednak warunków występujących już poza granicami obszaru opracowania.

Podczas wizji terenowej przeprowadzonej w lipcu 2023 r. na ścisłym obszarze opracowania zaobserwowano wyłącznie pojedyncze osobniki wróbla domowego. Dodatkowo zanotowano kilka gatunków ptaków w bezpośrednim sąsiedztwie oraz przelatujących nad obszarem, są to: dymówka, grzywacz, kapturka, kos, kwiczoł, trzciniak, trznadel i wrona siwa. Nie zaobserwowano jakichkolwiek śladów bytowania ssaków, płazów i gadów, choć można z pewnością założyć występowanie gryzoni. Spośród bezkręgowców zaobserwowano ważkę – łątkę dzieweczkę, która jest jednym z dwóch najpopularniejszych gatunków tej grupy w Polsce.

Podsumowując, analizowany obszar pod względem faunistycznym należy jednak uznać jako bardzo ubogi, w szczególności zaś w relacji do okolicznych terenów.

Powiązania ekologiczne. Podstawową rolę przewodzącą pełnią zwykle rzeki i mniejsze ciekі wodne wraz z ich biologiczną obudową. Głównym korytarzem ekologicznym gminy Przytoczna jest dolina rzeki Warty (ranga międzynarodowa), która zapewnia połączenie z międzynarodowym korytarzem Odry. Należy również pamiętać, że sama rzeka Warta pełni również pewną rolę barierową. Lokalne znaczenie przewodzące posiadają także mniejsze ciekі wodne (np. Męcinka) oraz rynny glacialne. Niewątpliwie bardzo istotną rolę dla migracji biologicznej pełnią rozległe tereny leśne, pokrywające ok. 39% obszaru gminy.

Instytut Biologii Ssaków PAN z Białowieży opracował w latach 2005-12 koncepcję korytarzy ekologicznych dla całej Polski. Zgodnie z ww. koncepcją gmina Przytoczna znajduje się w granicach Korytarza Północno-Centralnego (KPnC), który jest jednym z siedmiu głównych korytarzy ekologicznych w kraju.

Ścisły obszar opracowania posiada teoretycznie bardzo dobre powiązania przyrodnicze z bliższym i dalszym otoczeniem, ponieważ leży bardzo blisko granicy korytarza „Lasy zachodniej Wielkopolski” (KPnC-19A), która w tym miejscu została poprowadzona po linii brzegowej jeziora Lubikowskiego. Niemniej w analizowanym przypadku ze względu na bardzo wąską strefę buforową pomiędzy wodą a lądem, jezioro tworzy barierę ekologiczną dla zwierząt lądowych. Ponadto migracja zwierząt wzdłuż brzegu jest utrudniona przez zagospodarowanie występujące po zachodniej i wschodniej stronie obszaru opracowania.

Reasumując, teren objęty opracowaniem ciągle jest przekształcony w stopniu umiarkowanym lub małym, jednakże ze względu na bardzo małą powierzchnię, ubóstwo siedliskowe, występowanie ogrodzeń i istniejące zagospodarowania w sąsiedztwie, można założyć, że nie stanowi on istotnego miejsca odbioru i nadawania przepływów biologicznych.

Krajobraz. Generalnie gminę Przytoczna cechuje istotna różnorodność przyrodniczo-krajobrazowa, wynikająca ze zróżnicowanej polodowcowej morfologii terenu – pagóry morenowe, pola sandrowe, ciekі i jeziora zlokalizowane w rynnach glacialnych, a także występowanie doliny dużej rzeki (Warty) oraz wysokiej lesistości. Walory te są chronione m.in.

w formie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszarów Chronionego Krajobrazu. Szczególnie korzystne dla odbioru krajobrazu gminy są takie elementy jak: widoczne deniwelacje terenu, elementy sieci hydrograficznej oraz mozaika form pokrycia terenu.

Ze względu na wcześniej opisane uwarunkowania o charakterze przyrodniczym obszar opracowania, a konkretnie jego otoczenie, prezentuje podwyższone walory krajobrazowe. Podstawowe znaczenie dla atrakcyjności miejsca ma sąsiedztwo jeziora Lubikowskiego wraz z przybrzeżnym pasem zadrzewień, harmonijna pochyłość terenu oraz szerokie otwarcie na linię horyzontu. Spójna zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie dodatkowo pozytywnie wpływa na wartość krajobrazu. Krajobraz analizowanego obszaru podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody w postaci Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

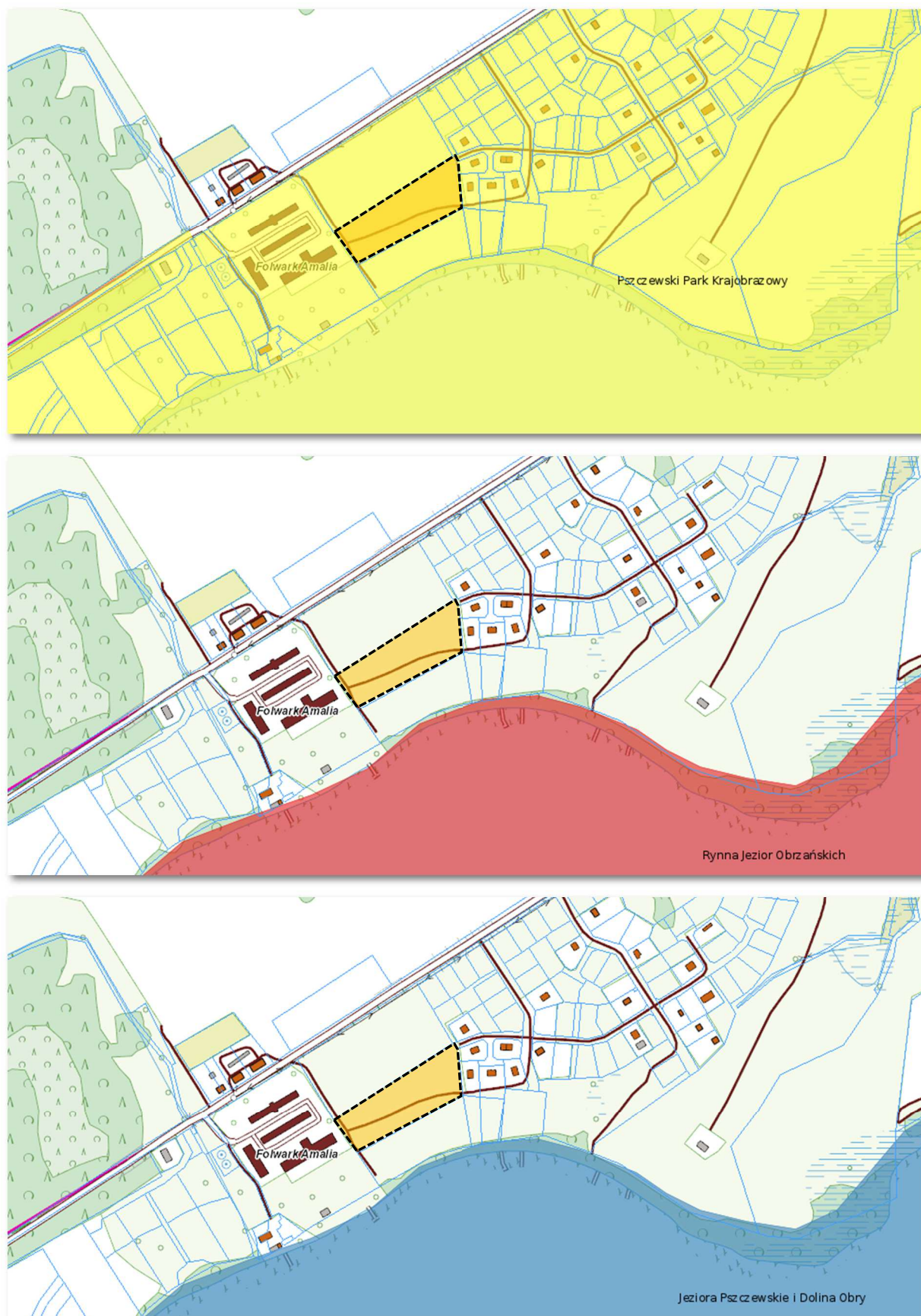
Obszary i obiekty chronione. Na terenie gminy Przytoczna funkcjonują liczne prawne formy ochrony przyrody – rezerwat, Obszary Chronionego Krajobrazu (2), ostoje Natura 2000 (3), użytki ekologiczne (2) i pomniki przyrody (31).

Cały obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, a konkretnie na jego północnym krańcu. Natomiast w bardzo bliskim sąsiedztwie, w kierunku południowo-wschodnim znajdują się 2 ostoje Natura 2000 – „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” (PLB080005) oraz „Rynna Jezior Obrzańskich” (PLH080002).

Pszczewski Park Krajobrazowy został utworzony w 1986 r., a jego fragment zajmuje obszar na południu gminy Przytoczna o powierzchni 1725,43 ha (17,8% całości). Celem ochrony jest zachowanie i popularyzacja jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Park posiada plan ochrony przyjęty w 2013 r.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Rynna Jezior Obrzańskich” został wyznaczony w 2008 r., zajmuje obszar na południu i południowym wschodzie gminy, gdzie w ogromnej większości pokrywa się z ostoją PLB080005. Jest to obszar szczególnie ważny dla ochrony naturalnych zbiorników wodnych (3140, 3150), siedlisk torfowiskowych (7140), lasów łęgowych (91E0) oraz stanowisk kumaka nizinnego i traski grzebieniastej (1188, 1166). Łącznie stwierdzono tu 16 typów siedlisk z załącznika I *Dyrektywy Siedliskowej*, a także 11 gatunków zwierząt z załącznika II ww. dyrektywy. Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony w 2014 r.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” został wyznaczony w 2007 r. i zajmuje obszar na południu i południowym wschodzie gminy. Jest to obszar ważny w szczególności dla ochrony lęgowej i przelotnej populacji 13 gatunków ptaków, w tym 6 gatunków ujętych w załączniku I *Dyrektywy Ptasiej*. Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony w 2014 r.



Ryc.2. Położenie obszaru opracowania względem obszarów prawnie chronionych (obszar opracowania oznaczony jest czarną przerywaną linią i pomarańczowym wypełnieniem)
Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl i danych GDOŚ.

Można założyć, że na przedmiotowym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą okresowo przebywać rozpowszechnione gatunki zwierząt (głównie ptaków) objęte ochroną gatunkową. Podczas wizji terenowych nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków flory.

Wśród gleb badanego terenu nie występują płaty gleb chronionych klas bonitacyjnych. Nie występują również użytki leśne.

Walory kulturowe. Na terenie gminy Przytoczna istnieją liczne cenne obiekty, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego. Należą do nich budynki o tradycyjnej zabudowie, kościoły, kaplice, cmentarze, zespoły folwarczne, założenia rezydencjonalne wraz z parkami i ogrodami. Do rejestru zabytków wpisano 11 najcenniejszych zabytków nieruchomości z terenu gminy, a w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Przytoczna ujęto łącznie 315 zabytków nieruchomości oraz 347 stanowisk archeologicznych.

Ze względu na niewielką powierzchnię oraz brak historycznego zainwestowania przedmiotowy obszar nie charakteryzuje się żadnymi obiektami kulturowymi. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru znajduje się stanowisko archeologiczne – Lubikowo nr 5 (AZP 49-16/5) stanowiące ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego.

3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych

Dotychczasowe zagospodarowanie obszaru obejmuje nieużytki porolne, pozostając bez ściśle określonej funkcji. Zatem obecne wykorzystanie obszaru objętego opracowaniem planu jest niewielkie, a założenia planistyczne mogą spowodować jego zintensyfikowanie w istotnym stopniu, przy czym zasadniczy rozwój dotyczy przede wszystkim pasa północno-zachodniego, znajdującego się w odległości większej niż 100 m od brzegu jeziora Lubikowskiego.

Założenia inwestycyjne opierają się na ewentualnej budowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obiektów turystycznych. Obie funkcje są kontynuacją zagospodarowania znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, a założenia planistyczne pozwolą na uzupełnienie struktury istniejącej w rejonie Lubikówka bez rozpraszania zabudowy. Zakres ustaleń odpowiada polityce przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Szacowany maksymalny rozwój pozwala na realizację kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków usług turystyki. Całość terenu pozostaje w zasięgu istniejących w sąsiedztwie sieci uzbrojenia oraz przyległej drogi wewnętrznej.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki oznaczony symbolem **MN-UT**. W ramach planu wyznaczono obszar ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oddalony 100 m od linii brzegowej jeziora Lubikowskiego oraz po 8 m od pozostałych trzech granic obszaru opracowania. W efekcie obszar dopuszczenia zabudowy zajmuje ok. 36% całego obszaru opracowania, przy czym należy przyjąć, że jego wykorzystanie będzie istotnie mniejsze z racji na pozostałe parametry przyjęte w planie oraz konieczność zachowania przestrzeni między budynkami.

Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu MN-UT wskazano lokalizację budynków pomocniczych i wiat. Maksymalna powierzchnia zabudowy może zająć 25% powierzchni działki budowlanej. Jednocześnie minimalna powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić

odpowiednio 70% i 60% odpowiednio w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki.

Maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych wynosi 10 m, a dla budynków pomocniczych i wiat oraz budowli 5,5 m. Dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej. Intensywność zabudowy zawiera się w przedziale od 0 do 1. Dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych i pomocniczych oraz wiat ustalono jako dwuspadowe o równym kącie nachylenia połaci w przedziale od 35° do 45°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego. Istotnym parametrem zwłaszcza dla zabudowy usług turystyki jest maksymalna długość elewacji budynku równa 25 m. Zgodnie z zapisami planu powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

Formą zagospodarowania, która została dopuszczona na terenie całego planu są obiekty infrastruktury technicznej, jednak wykluczono możliwość realizacji napowietrznych obiektów liniowych. Zasadniczo plan przewiduje obsługę infrastrukturalną w oparciu o rozwiązania sieciowe, jednak w niektórych przypadkach dopuszcza również stosowanie rozwiązań indywidualnych.

4. Stan środowiska przyrodniczego

4.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Środowisko gminy Przytoczna podlegało przez stulecia zmianom pod wpływem rosnącej presji osadniczej. Naturalny stan przyrody został podporządkowany coraz liczniejszym funkcjom użytkowym, wśród których najważniejsze miejsce zajmowały pierwotne osadnictwo, leśnictwo oraz rolnictwo. Współcześnie lokalnie duży wpływ na środowisko wywiera osadnictwo, produkcja przemysłowa, górnictwo, transport oraz turystyka.

Stan środowiska w gminie Przytoczna jest uzależniony w znacznym stopniu od przekształcenia warunków naturalnych, rodzaju i stopnia zainwestowania, a także uwarunkowań o charakterze naturalnym. Najwyższą jakość przedstawiają co oczywiste obszary przekształcone w najmniejszym stopniu, pozostające poza strefami zabudowanymi, terenami przemysłowymi oraz obszarami rolnictwa.

Obszar objęty opracowaniem cechuje się dobrą jakością środowiska. Wynika to z istniejących uwarunkowań, małych przekształceń, usytuowania poza obszarami silnie zurbanizowanymi, bezwzględnej dominacji powierzchni biologicznie czynnych, a także lokalizacji w bliskim sąsiedztwie jeziora Lubikowskiego. Na przedmiotowym terenie nie notuje się większych problemów i zagrożeń środowiskowych, a ich szczegółowy opis znajduje się w paragrafie 5.1.

4.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planistycznych

W drodze obecnie przyjętych form użytkowania nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w środowisku omawianego obszaru. Zasadniczo przewiduje się utrwalenie nieużytków a na niewielkich fragmentach przewiduje się dalszą powolną sukcesję roślinności. Przy zachowaniu podstawowych zasad ochrony środowiska i przyrody, teren ten powinien pozostawać w równowadze ekologicznej.

4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko w świetle zapisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), będącego efektem realizacji ustaleń planu miejscowego.

5. Problemy i cele ochrony środowiska

5.1. Istniejące problemy ochrony środowiska

W chwili obecnej na obszarze objętym planem do istniejących problemów środowiska należą:

- emisja zanieczyszczeń powietrza – Zanieczyszczenia pochodzą z ogrzewania paliwami stałymi budynków położonych w bliższym i dalszym sąsiedztwie terenu opracowania. Zabudowania stanowią skupisko źródeł emisji niskiej pyłów i gazów. W celu ograniczenia emisji spalin i jej negatywnych skutków należy stosować niskoemisyjne technologie grzewcze oraz eksploatacyjne. Jednocześnie przewietrzanie terenu nie jest utrudnione, a obecność zieleni przybrzeżnej pozytywnie wpływa na warunki sanitarne powietrza.
- emisja zanieczyszczeń, hałasu i wibracji z drogi powiatowej – Ze względu na oddalenie oraz niewielkie natężenie ruchu samochodów, problem ten można uznać za nieistotny.

Do potencjalnych zagrożeń środowiska na badanym obszarze należą:

- ryzyko zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych – Większą część terenu opracowania zajmują grunty podatne na przesiąkanie (piaski sandrowe). Najbardziej wrażliwe na zanieczyszczenie są wody I poziomu, który jest jednocześnie poziomem użytkowym. Wymaga to szczególnej ostrożności w zakresie gospodarki ściekowej, istotne jest również rozważne stosowanie nawożenia i chemicznych środków ochrony roślin w rolnictwie. W związku z kompleksową gospodarką wodno-ściekową oraz brakiem rolniczego wykorzystania terenu, ryzyko infiltracji zanieczyszczeń do gleb i wód jest w chwili obecnej znikome.

Reasumując, można stwierdzić, że aktualnie obserwuje się pewne problemy środowiska na badanym obszarze, jednak ich skala jest niewielka i mają one charakter przede wszystkim lokalny. Należy jednak zaznaczyć, że na terenie objętym opracowaniem nie występują żadne elementy silnie obciążające i zakłócające funkcjonowanie środowiska przyrodniczego zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.

5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na poziomie ponadlokalnym

Podstawowe cele ochrony środowiska ustanowione na poziomie ponadlokalnym wiążą się z ustanowieniem form ochrony przyrody. Cały obszar objęty opracowaniem planu znajduje

się w granicach Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, a konkretnie na jego północnym krańcu. Park ten została utworzony w 1986 r. w celu zachowania i popularyzacji jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. PPK posiada plan ochrony przyjęty w 2013 r.

Ponadto w bardzo bliskim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu znajdują się ostoje Natura 2000 „Rynna Jezior Obszańskich” (PLH080002) oraz „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” (PLB080005), wyznaczone w 2008 i 2007 r. Pierwszy obszar jest tzw. „ostoją siedliskową” i został wyznaczony w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz populacji zagrożonych gatunków roślin i zwierząt. Natomiast drugi obszar jest tzw. „ostoją ptasią” i został wyznaczony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, a także w celu przywracania zniszczonych oraz tworzenia nowych biotopów. Oba obszary Natura 2000 dysponują planami zadań ochronnych, ustanowionymi w 2014 r.

Zastosowanie znajdują tutaj również ogólne zasady prośrodowiskowe stosowane w każdej skali, w szczególności zasada zrównoważonego rozwoju i stosowania czystych technologii itp., które są silnie umocowane w wielu dokumentach strategicznych na poziomie międzynarodowym i krajowym.

Fundamentem osiągnięcia zrównoważonego rozwoju cywilizacyjnego stała się *Deklaracja z Rio* przyjęta podczas Konferencji Narodów Zjednoczonych "Środowisko i Rozwój" w 1992r., zawierająca dokumenty poświęcone różnorodnym zagadnieniom dotyczącym najpoważniejszych globalnych zagrożeń przyszłości życia na Ziemi i określających działania jakie należy podjąć, aby oddalić te niebezpieczeństwa w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska naturalnego poszczególnych społeczeństw i ich obywateli – zarówno tych współczesnych jak i przyszłych pokoleń.

Cele polityki wspólnotowej w dziedzinie środowiska naturalnego zostały określone w art. 191 ust. 1 *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej*. W 2010 r. Unia Europejska wyznaczyła konkretny, dziesięcioletni plan, zwany *Strategią „Europa 2020”*, stanowiący strategię na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu.

Natomiast krajowa polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych. Podstawowym dokumentem w obszarze środowiska jest *Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*. Celem głównym Polityki jest zapewnienie wysokiej jakości życia obecnych i przyszłych pokoleń z uwzględnieniem ochrony środowiska oraz stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju.

Istotne cele ochrony środowiska zawierają również inne dokumenty strategiczne. Należą do nich m.in.: *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry z 2016 r.* (określający cele środowiskowe dla Jednolitych Części Wód).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarza instrumenty prawne umożliwiające prowadzenie racjonalnego użytkowania terenu na potrzeby rozwoju gminy, co pozwoli zapewnić harmonijne zagospodarowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa międzynarodowego i ogólnokrajowego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

6. Oddziaływanie ustaleń planistycznych na poszczególne elementy środowiska

6.1. Powietrze

Wpływ realizacji założeń planistycznych na jakość powietrza atmosferycznego wiąże się z emisją zanieczyszczeń. Poziom emisji zależy głównie od następujących czynników – sposobu zagospodarowania terenu, pozyskiwania energii cieplnej oraz generowanego ruchu pojazdów.

Relatywnie mała część terenu objętego planem, przeznaczona jest pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub zabudowy usług turystyki. W związku z powyższym przewiduje się pojawienie nowych punktowych emitorów zanieczyszczeń. Skala emitowanych zanieczyszczeń z nowej zabudowy nie powinna być duża, ale zależy od zastosowanych rozwiązań. Najbardziej obciążającym rozwiązaniem byłoby zastosowanie pieców opalanych węglem lub drewnem. Zgodnie z *Programem ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych* przyjętym uchwałą Nr XXII/323/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. zakłada się stosowanie w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: gaz, olej opałowy, a także stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii (plan miejscowy dopuszcza mikroinstalacje OZE). Z kolei w przypadku instalacji opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów. W przypadku realizacji zabudowy usług turystyki możliwe będzie zastosowanie systemowych rozwiązań zaopatrzenia w ciepło.

Realizacja założeń planistycznych spowoduje jedynie nieznaczne zwiększenie się ruchu samochodowego na istniejących szlakach komunikacyjnych. Ruch kołowy jest istotnym źródłem emisji dwutlenku azotu oraz węglowodorów alifatycznych, jednak ze względu na jego szacowaną skalę (tylko dojazdy mieszkańców oraz gości, brak tranzytu) należy uznać go za nieistotny problem. Oddziaływanie to ma charakter pośredni.

Należy dodatkowo zauważyć, że utrzymanie terenów otwartych na większości powierzchni objętej planem pozwoli zachować dobre warunki przewietrzania. Ponadto pozytywny wpływ na warunki aerosanitarne obszaru ma sąsiedztwo jeziora Lubikowskiego oraz zieleni przybrzeżnej.

Reasumując w średniej i dłuższej perspektywie przewiduje się wystąpienie bezpośredniego i pośredniego, stałego negatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne. Ze względu jednak na niewielką skalę założenia oraz przewidywane rozwiązania, oddziaływanie to można uznać za wysoce lokalne i nieistotne.

Na etapie prac budowlanych, związanych z ewentualną realizacją założeń planistycznych, wystąpi okresowa emisja spalin, pochodzących ze sprzętu budowlanego, napędzanego silnikami spalinowymi. Ponadto w trakcie wykonywania prac ziemnych może okresowo wystąpić wzmożone zapylenie powietrza. Po zakończeniu prac przedmiotowe oddziaływania ustąpią.

6.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie objętym planem nie występują żadne wody powierzchniowe, jednak w bardzo bliskim sąsiedztwie od strony południowo-wschodniej znajduje się jezioro Lubikowskie. Zdolności regeneracyjne wód w zbiorniku są duże ze względu na znaczną powierzchnię i głębokość oraz przepływowy charakter akwenu. W związku z powyższym, a także ze względu na zabezpieczające ustalenia planu (m.in. w zakresie gospodarki ściekowej), nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody powierzchniowe (tu: wody jeziora Lubikowskiego).

Wody podziemne I poziomu (który jednocześnie stanowi poziom użytkowy) znajdują się tu na głębokości ok. 10 m p.p.t. Jednocześnie w części północnej i środkowej powierzchniowe warstwy geologiczne cechują się wysoką podatnością na infiltrację zanieczyszczeń (piaski sandrowe). W efekcie wody użytkowe na części obszaru objętego planem są słabo izolowane przed przenikaniem zanieczyszczeń.

Założenia projektowe nakazują odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej (dostępnej w bezpośrednim sąsiedztwie), stąd ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych (i pośrednio powierzchniowych poza granicami opracowania) na etapie eksploatacji zabudowań jest znikome. Plan wyklucza stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków. W związku z powyższym ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych I poziomu ze strony przyszłego zagospodarowania jest znikome.

Plan ustala retencjonowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub powierzchniowo na teren, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się również odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej. Wybór modelu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (tj. odprowadzanie lub retencja) powinien ściśle zależeć od intensywności przyszłego zagospodarowania. Generalnie w przypadku terenów o niższej intensywności zagospodarowania podstawową zasadą gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi powinno być ich zatrzymanie na terenie lub spowolnienie odpływu, a także naturalne oczyszczenie wód na miejscu. Z kolei w przypadku terenów o wyższej intensywności zastosowanie znajdują systemy kanalizacji deszczowej lub systemy mieszane.

Zakłada się, że wprowadzenie nowej zabudowy, w tym ewentualnych kondygnacji podziemnych oraz poprowadzenie infrastruktury sieciowej nie będzie miało wpływu na lokalne stosunki wodne.

Oprócz odprowadzania zanieczyszczeń istotne jest także zaopatrzenie w wodę oraz wykorzystanie zasobów wodnych na terenie objętym planem. W tym zakresie projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (dostępnej w bezpośrednim sąsiedztwie).

Reasumując, na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne związanych z realizacją ustaleń planistycznych. Nie przewiduje się również oddziaływań na stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych „Męcinka” i „Lubikowskie” oraz Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 41. Nie przewiduje się również wpływu ustaleń planu na nieosiągnięcie celów środowiskowych, wyznaczonych dla JCW. Warunkiem takiego stanu rzeczy jest wypełnienie założeń projektu planu w zakresie gospodarki wodą oraz ściekami, a także spełnienia elementarnych wymogów ochrony środowiska zarówno w czasie realizacji, jak też w czasie eksploatacji zabudowy i innego zagospodarowania.

Ponadto przy założeniu użycia sprawnego technicznie sprzętu w czasie realizacji inwestycji (szczelne silniki spalinowe, zachowanie wymogów związanych z uzupełnianiem

paliw itp.) nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania na wody podziemne w trakcie prac budowlanych.

6.3. Warstwa glebowa i powierzchnia ziemi

Ze względu na uwarunkowania i ustalenia omówione w poprzednich paragrafach, nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń do gruntu na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego. Nie przewiduje się również możliwości wprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu. Dlatego potencjalny wpływ na warstwę glebową i powierzchnię ziemi będzie ograniczał się do oddziaływań o charakterze mechanicznym, głównie w obszarze lokalizacji zabudowy.

Prace budowlane często wiążą się z prowadzeniem robót ziemnych, w wyniku których mogą nastąpić nieuniknione zmiany w układzie powierzchniowych warstw geologicznych poprzez przerwanie ich ciągłości lub wymieszanie gruntów. Są to zmiany polegające na wykopach i przemieszczeniu mas ziemi, wynikające z konieczności przygotowania podłoża pod zabudowę oraz ukształtowania terenu w zakresie koniecznym dla pełnienia funkcji przewidzianych planem. Ze względu na harmonijną rzeźbę terenu w części przewidzianej pod lokalizację budynków (wypłaszczenie), nie przewiduje się konieczności wystąpienia istotnych zmian ukształtowania powierzchni.

Najistotniejsze możliwe zmiany wiążą się z trwałym pokryciem relatywnie niewielkiej części terenu zabudową i innym trwałym zagospodarowaniem terenu (np. dojazdy), a tym samym zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej. Założenia planu określają maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 25% powierzchni działki budowlanej, a dla usług turystyki na 30% powierzchni działki budowlanej. Z kolei minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczono na relatywnie wysokim poziomie – odpowiednio 60% i 70% powierzchni działki budowlanej.

Część zmian wywołanych pracami budowlanymi zostanie zrekultywowana po ich zakończeniu – zatem te oddziaływania będą miały charakter chwilowy. Natomiast oddziaływania polegające na pokryciu powierzchni ziemi zabudową będą mieć charakter trwały (oraz skumulowany z zabudową istniejącą w sąsiedztwie), nie przewiduje się jednak by miały one istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska w rejonie objętym planem miejscowym oraz w jego sąsiedztwie. Natomiast ze względu na średnią i niską jakość gleb na przedmiotowym terenie, ich zniszczenie nie stanowi istotnej utraty przestrzeni produkcyjnej.

6.4. Zasoby naturalne

Na terenie objętym planem nie prowadzi się i nie przewiduje się rozpoczęcia eksploatacji kopalin pospolitych (brak udokumentowanych zasobów). Ponadto nie jest prowadzona gospodarka rolna lub leśna, a ustalenia planu nie zakładają ich wprowadzenia. Reasumując, nie przewiduje się istotnych oddziaływań na zasoby naturalne związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego.

Natomiast pośrednie krótkoterminowe i chwilowe oddziaływanie na zasoby naturalne (pozyskiwane w innym miejscu), będzie wiązać się z zapotrzebowaniem na materiały budowlane niezbędne do realizacji ustaleń planu (np. kruszywa, cement, stal oraz inne metale).

6.5. Klimat

Realizacja ustaleń planistycznych nie powinna wywołać istotnych skutków dla klimatu zarówno obecnie, jak i w przyszłości. Pewien pośredni wpływ na globalne zmiany klimatu wywierają wszystkie działania inwestycyjne, ze względu na tzw. ślad węglowy. Stopień tego oddziaływania zależy od skali założenia, a także energochłonności zastosowanych technologii budowlanych i eksploatacyjnych.

Potencjalne zmiany mogą dotyczyć jedynie minimalnych przekształceń topoklimatu, zwłaszcza w rejonie zabudowań i utwardzenia terenu (place, parkingi). Zmiany te mogą dotyczyć lokalnego wzrostu temperatury powietrza (m.in. wskutek akumulacji energii słonecznej i procesów grzewczych), zmniejszenia wilgotności oraz nieznacznego zmniejszenia możliwości przewietrzania. Oddziaływania te w żadnym wypadku nie powinny wykroczyć poza granice przedmiotowego terenu. Zmiany topoklimatu mogą dać w dalszej perspektywie efekt skumulowany (wraz z oddziaływaniem zabudowy istniejącej w sąsiedztwie), jednak nie powinny mieć negatywnego wpływu na warunki bytowania ludności oraz pozostałe komponenty środowiska.

6.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna

Ocena wpływu realizacji ustaleń planu na lokalną faunę i florę jest zagadnieniem złożonym. Teren objęty opracowaniem jest w chwili obecnej częściowo mało przekształcony antropogenicznie (nieużytek porolny) i w całości stanowi obszar biologicznie czynny, jednak pod względem walorów przyrodniczych obszar został uznany za ubogi. Pomimo położenia w granicach Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz bliskiego sąsiedztwa dwóch obszarów Natura 2000, nie odnotowano tu występowania żadnych cennych gatunków, ani chronionych siedlisk. Ze względu na niewielką powierzchnię, ubóstwo siedliskowe, występowanie ogrodzeń i zagospodarowanie istniejące w sąsiedztwie, można założyć, że nie stanowi on istotnego miejsca odbioru i nadawania przepływów biologicznych. Gatunki zajmujące przedmiotowy obszar to liczne i pospolite taksony synantropijne, które cechują się dużą odpornością i zdolnością regeneracji. Ponadto znacznie cenniejsze przyrodniczo obszary znajdują się w dalszym sąsiedztwie.

Przewidziane planem wprowadzenie zabudowy dotyczy relatywnie małej części obszaru i z tego względu nie powinien wpłynąć na ograniczenie (i tak bardzo niskiej) bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków.

Z kolei pewien wpływ na faunę przedmiotowego obszaru związany będzie z prowadzeniem prac budowlanych oraz stałą lub okresową obecnością ludzi, co może wpływać odstrasżająco na niektóre gatunki. Generalnie oddziaływanie tego rodzaju nie dotyczy bytujących na analizowanym terenie gatunków synantropijnych. Natomiast mniej odporne gatunki, z racji na trwałe procesy osadnicze, już wcześniej musiały adaptować się lub migrować na inne miejsca w bliższym lub dalszym sąsiedztwie.

Z drugiej strony ustalenia planu nakazują lokalizację dla nowych zespołów zabudowy zieleni o funkcji izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym. Pojawienie się nowych skupisk roślinności na przedmiotowym obszarze może mieć dodatni wpływ na zwiększenie

lokalnej bioróżnorodności. Dodatkowo uwzględnienie wytycznych zawartych w niniejszym dokumencie pozwoli na minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań.

Reasumując można założyć, że choć pewne oddziaływanie może wystąpić (zwłaszcza w dłuższej perspektywie), to ze względu na przytoczone uwarunkowania może ono zostać uznane za nieistotne. Należy wyraźnie zaznaczyć, że potencjalne, negatywne oddziaływanie na bioróżnorodność będzie miało miejsce jedynie w skali lokalnej i w żaden sposób nie powinno wpłynąć na obniżenie walorów w skali całego obszaru jak i w skali ponadlokalnej. Jednocześnie nie wyklucza się wystąpienia oddziaływania o charakterze pozytywnym w związku z pojawieniem się nowych skupisk roślinności.

Ze względu na oddalenie nie przewiduje się również żadnego wpływu ustaleń planistycznych na wszelkie obszarowe formy ochrony przyrody zlokalizowane w bliższym i dalszym sąsiedztwie.

6.7. Krajobraz

Ze względu na wcześniej przytoczone uwarunkowania o charakterze przyrodniczym obszar opracowania (w szerszym kontekście przestrzennym) prezentuje podwyższone walory krajobrazowe. Podstawowe znaczenie dla atrakcyjności miejsca ma bardzo bliskie sąsiedztwo jeziora Lubikowskiego wraz z przybrzeżnym pasem zadrzewień, harmonijna pochyłość terenu oraz szerokie otwarcie na linię horyzontu. Krajobraz analizowanego obszaru podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody w postaci Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

Z powyższych względów ustalenia planu kładą nacisk na ochronę najistotniejszych elementów i kształtowanie zarówno krajobrazu przyrodniczego jak i antropogenicznego. Linia zabudowy została odsunięta zgodnie z zapisami rozporządzenia w sprawie PPK na odległość 100 m od linii brzegowej jeziora, a większość przedmiotowego obszaru pozostanie terenem otwartym. Istotne znaczenie mają również przyjęte parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym np. maksymalna wysokość budynków wynosząca 10 m oraz spadziste dachy w kolorze czerwonym nawiązujące do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Należy wyraźnie zaznaczyć, że w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się istniejące budynki o różnych gabarytach, zarówno mniejszych jak i większych od przyjętych w projekcie planu miejscowego. Proponowane parametry stanowią miękkie przejście pomiędzy osiedlem domków jednorodzinnych, gdzie maksymalna wysokość sięga 9 m, a szerokość elewacji przekracza 18 m oraz zespołem budynków Folwarku „Amalia”, gdzie wysokość budynków sięga około 10 m, a szerokość elewacji przekracza 80 m. Oznacza to, że wielkości przyjęte w projekcie planu miejscowego spełniają warunki urbanistyczno-architektoniczne określone w §14 planu ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

Bardzo istotne jest natomiast, że obiekty jakie mogą powstać na podstawie przedmiotowego projektu planu miejscowego zachowają spójność plastyczną i geometryczną bryły, m.in. dzięki restrykcyjnym parametrom i kolorystyce dachów, co pozwoli na uzyskanie estetycznej linii zabudowy (o wysokości maksymalnej 2,5 kondygnacji), postrzeganej zarówno od strony lądu jak i od strony jeziora.

Realizacja założeń planu spowoduje przekształcenie części terenu w kierunku krajobrazu osadniczego, a w połączeniu z potencjalną realizacją analogicznych obiektów w sąsiedztwie może wystąpić efekt skumulowany. Oddziaływanie to będzie miało charakter trwały oraz długoterminowy. Należy jednak zwrócić uwagę, że ustalenia planu pozwalają na lokalizację zabudowy na relatywnie niewielkiej powierzchni przedmiotowego terenu.

Ewentualny niekorzystny wpływ przyszłego zainwestowania można zniwelować poprzez zachowanie wysokich standardów zabudowy i zagospodarowania, a także wprowadzanie elementów zieleni urządzonej. Wskutek czego kształtuje się pożądany krajobraz antropogeniczny. Ustalenia planu nakazują lokalizację dla nowych zespołów zabudowy zieleni o funkcji izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym.

Przewidywany wpływ realizacji ustaleń planistycznych na krajobraz będzie miał wyłącznie wymiar miejscowy i w żaden sposób nie zmniejszy walorów krajobrazowych Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz gminy Przytoczna.

6.8. Zdrowie ludzi

Na zdrowie ludzi bezpośredni lub pośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakłócające i zanieczyszczające. Znaczący wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz pola elektromagnetyczne.

Plan ustala, że tereny, na których dopuszczona jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako teren mieszkaniowo-usługowy. Wraz z realizacją nowej zabudowy należy spodziewać się nieistotnego wzrostu hałasu komunikacyjnego w wyniku pojawienia się ruchu kołowego. Ponadto negatywne oddziaływania akustyczne mogą zostać wyeliminowane lub zminimalizowane np. poprzez stosowanie właściwych nawierzchni drogowych i utrzymywanie ich w dobrym stanie technicznym. Dodatkowo ustalenia planu nakazują lokalizację dla nowych zespołów zabudowy zieleni o funkcji izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się lokalizacji żadnych szczególnie uciążliwych form zagospodarowania, ani istotnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego (plan zakazuje lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych które są jednym z najczęściej źródeł spotykanych w przestrzeni).

Z powyższych względów nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań realizacji ustaleń planu na zdrowie ludzi. Co więcej, udostępnienie przedmiotowego terenu dla celów turystyki może mieć pośredni pozytywny wpływ na zdrowie osób korzystających z omawianej przestrzeni.

6.9. Zależności między elementami środowiska

Środowisko przyrodnicze cechuje się nierozzerwalną współzależnością wszystkich jego elementów. Jeśli zmianie ulega jeden z komponentów, nie pozostaje to bez znaczenia dla stanu i funkcjonowania pozostałych elementów.

Wskutek zagospodarowania zmienia się topoklimat, może pogorszyć się jakość powietrza, wód oraz gleb, a także klimat akustyczny. Ponadto następuje przerwanie lub ograniczenie wymiany ekologicznej z otoczeniem. Wskazane jest zatem takie kształtowanie zagospodarowania, aby ograniczyć do minimum negatywne oddziaływania wykraczające poza teren inwestycyjny.

Jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska przyrodniczego jest różnorodność biologiczna, która zwykle ulega obniżeniu wraz ze zmianą warunków życiowych na danym terenie. Wskazane jest zatem ograniczanie do minimum powstawania barier ekologicznych (np. umiarkowane stosowanie ogrodzeń).

Zmiana topoklimatu może mieć istotny wpływ na lokalne warunki glebowe i siedliskowe, a co za tym idzie może wpływać również na szatę roślinną oraz bytującą faunę. Należy jednak zaznaczyć, że obecny skład gatunkowy bardzo mocno odzwierciedla antropogeniczny charakter terenu, ponieważ dominującą rolę pełnią w nim gatunki ruderalne i synantropijne, które są przystosowane do gorszych warunków siedliskowych.

Ze względu na wcześniej przytoczone lokalne uwarunkowania środowiskowe, a także skalę oraz charakter planowanego zagospodarowania, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian we wzajemnych zależnościach pomiędzy elementami środowiska. Ewentualne oddziaływania mogą mieć jedynie charakter lokalny.

6.10. Zabytki i dobra materialne

Na obszarze opracowania planu miejscowego zabytki oraz dobra materialne nie występują. Natomiast zgodnie z istniejącym stanem prawnym odkrycie w trakcie prac nowego stanowiska archeologicznego będzie wymagało podjęcia odpowiednich kroków i uzgodnień służb ochrony zabytków (plan miejscowy wypełnia ten rygor). Przestrzeganie powyższych wymagań pozwoli na zabezpieczenie wartości kulturowych, związanych z potencjalnymi obiektami archeologicznymi.

W związku z powyższym negatywne oddziaływanie na elementy środowiska kulturowego nie wystąpi.

6.11. Przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000

Jak wcześniej wspomniano obszar objęty opracowaniem planu miejscowego znajduje się w bardzo bliskim sąsiedztwie (od strony południowo-wschodniej) obszarów Natura 2000 „Rynna Jezior Obrzańskich” (PLH080002) oraz „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” (PLB080005).

Dla przedmiotów ochrony ostoi ptasiej jaką jest obszar „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” teren objęty opracowaniem planu miejscowego nie spełnia w chwili obecnej ani funkcji siedliskowej (niewystarczające warunki do zakładania lęgów) ani istotnej roli alimentacyjnej (m.in. niewielka powierzchnia żerowiska, niska bioróżnorodność, stała obecność ludzi w sąsiedztwie).

Ze względu na lokalne uwarunkowania przyrodnicze, skalę założeń planistycznych oraz charakter planowanego przeznaczenia nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu realizacji ustaleń planistycznych na te obszary, ich integralność oraz przedmiot ochrony.

7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ze względu na istotne oddalenie od granic Rzeczypospolitej Polskiej z innymi państwami, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych

Zakłada się, że założenia przyjęte w projekcie planu miejscowego nie przyczynią się do pogorszenia stanu środowiska, dlatego nie proponuje się stosowania rozwiązań alternatywnych.

Wybór terenów inwestycyjnych został dokonany na etapie poprzedzającym procedurę planistyczną, a główną przesłanką jest logiczna kontynuacja obecnego zagospodarowania terenów wiejskich. Niemniej obecny projekt stanowi kolejny wariant ustaleń planistycznych. Pierwotne założenia obejmowały również teren pomiędzy aktualnym obszarem planu a linią brzegową jeziora Lubikowskiego. Ponadto zawierały szerszy katalog dopuszczzeń funkcjonalnych oraz wyższe wartości parametrów urbanistycznych w zakresie wysokości (13 m) i szerokości elewacji (48 m). W bieżącym projekcie parametry te zostały zredukowane, a ustalenia funkcjonalne zostały ograniczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki.

9. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza

Negatywne oddziaływanie na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń dokumentu planistycznego (tu: planu miejscowego), może zostać wyeliminowane lub zminimalizowane dzięki podjęciu określonych działań. Tam gdzie nie ma możliwości uniknięcia lub wydatnego zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko, należy stosować kompensację przyrodniczą, która pozwoli zrównoważyć utracony potencjał.

Na obecnym etapie procedury planistycznej, przewidywane, potencjalne straty środowiskowe powstałe na skutek realizacji przedsięwzięć możliwych w drodze sporządzenia planu miejscowego, nie wymagają konkretnych działań kompensacyjnych.

Na terenie objętym opracowaniem należy stosować następujące procedury, działania i środki, wynikające z przepisów odrębnych i dobrych praktyk, a w przypadku projektu planu miejscowego również z jego zapisów:

- 1) bezwzględne przestrzeganie wyznaczonych prawem zasad ochrony przyrody i środowiska, w tym stosowanie rozwiązań służących ograniczeniu ilości zanieczyszczeń emitowanych do poszczególnych komponentów środowiska, zarówno na etapie realizacji, jak i w okresie eksploatacji;
- 2) uwzględnienie położenia w granicach Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz bardzo bliskiego sąsiedztwa obszarów Natura 2000 „Rynna Jezior Obrzańskich” oraz „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”;
- 3) uwzględnienie położenia obszaru w bardzo bliskim sąsiedztwie korytarza ekologicznego „Lasy zachodniej Wielkopolski” (KPnC-19A);
- 4) stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających maksymalnie ograniczyć uciążliwość proponowanych funkcji oraz eliminujących ryzyko wystąpienia awarii, mogącej wpłynąć negatywnie na jakikolwiek z komponentów środowiska przyrodniczego;
- 5) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez:
 - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),

- stosowanie źródeł energii charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. energia elektryczna, gaz ziemny),
 - nasadzenia zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych,
 - właściwa organizacja obsługi komunikacyjnej, pozwalająca na ograniczenie ruchu samochodowego do niezbędnego minimum;
- 6) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby poprzez:
- stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),
 - pełne docelowe podłączenie obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sprawny system zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
 - właściwe izolowanie elementów infrastruktury, mogących emitować zanieczyszczenia do gleby i wód podziemnych,
 - właściwe przygotowanie miejsc postojowych i miejsc składowania odpadów,
 - prowadzenie monitoringu stanu technicznego infrastruktury w zakresie i terminach zgodnymi z zaleceniami producenta lub wykonawcy;
- 7) stosowanie rozwiązań pozwalających na eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na funkcjonowanie ekosystemów wodnych (tu zwłaszcza jeziora Lubikowskiego);
- 8) określenie zasad gospodarowania odpadami poprzez:
- uniemożliwienie niekontrolowanego wyrzucania odpadów poprzez zapewnienie sprawnego systemu ich usuwania i właściwe zagospodarowanie terenów wolnych od zabudowy,
 - stosowanie selektywnej zbiórki odpadów (zgodnie z systemem gminnym);
- 9) ograniczenie emisji hałasu poprzez:
- nasadzenia zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych,
 - stosowanie właściwych nawierzchni drogowych, cichszych technologii i urządzeń oraz utrzymywanie ich w dobrym stanie technicznym;
- 10) ochrona powierzchni ziemi i gleb poprzez:
- utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - ograniczenie zmian geologicznych i morfologicznych do niezbędnego minimum, pozwalającego na właściwe wypełnianie przewidzianych funkcji,
 - przeprowadzenie rekultywacji powierzchni terenu po zakończeniu prac inwestycyjnych, jeżeli nie planuje się jej pokryć zabudową lub utwardzeniem;
- 11) minimalizacja niekorzystnego wpływu na różnorodność biologiczną poprzez:
- ograniczenie powstawania barier antropogenicznych poprzez umiarkowane stosowanie ogrodzeń,
 - utrzymanie możliwie największej powierzchni biologicznie czynnej,
 - utrzymanie o ile to możliwe istniejących skupisk zieleni wyższej (podrostry), wprowadzanie nowych skupisk roślinności,
 - eliminacja działań mogących negatywnie wpłynąć na przybrzeżny pas zadrzewień i zakrzewień znajdujący się bezpośrednio za granicą obszaru opracowania;

12) kształtowanie pożądanego krajobrazu antropogenicznego poprzez:

- spełnienie wysokich standardów architektonicznych oraz ładu przestrzennego dla nowej zabudowy i zagospodarowania, w zakresie form i materiałów oraz stanu technicznego, w celu zwiększenia walorów estetycznych krajobrazu antropogenicznego,
- wprowadzanie zieleni urządzonej o wartościach krajobrazowych oraz o funkcji izolacyjnej;

13) standardowa obserwacja poszczególnych komponentów środowiska oraz jego kompleksowego funkcjonowania przez powołane organy.

10. Streszczenie

Podsumowując niniejszą prognozę, można stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala zmienić dotychczasowe (niewielkie) wykorzystanie przedmiotowego terenu w istotnym stopniu, a przyszłe zmiany będą mieć charakter trwały. Należy jednak podkreślić, że skala obszaru jest bardzo mała, a dokument wyznacza możliwości rozwojowe jako kontynuację form zagospodarowania obecnych w sąsiedztwie. Generalnie realizacja założeń planistycznych, przy zachowaniu podstawowych norm i zasad ochrony środowiska, a także odpowiednich rozwiązań techniczno-organizacyjnych, nie wpłynie na środowisko przyrodnicze w skali wykraczającej poza obszar planu.

Dokument zasadniczo wypełnia zalecenia i nakazy zawarte w planie ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, a jednocześnie stwarza możliwości rozwoju kwalifikowanej funkcji turystyczno-rekreacyjnej i mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze, co jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Obszar objęty planem przedstawia niskie wartości przyrodnicze (zwłaszcza w zakresie świata ożywionego) i podwyższone wartości krajobrazowe (w szerszym kontekście przestrzennym). Zrealizowanie założeń planu, przy jednoczesnym zachowaniu odpowiednich środków zapobiegawczych nie będzie miało wpływu na obniżenie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego zarówno w skali lokalnej (gminnej) jak i ponadlokalnej.

W związku ze specyfiką planowanych funkcji oraz lokalizacją terenu objętego planem nie przewiduje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, dobra kulturowe, a także nie zakłada się oddziaływań transgranicznych. Nie przewiduje się również ujemnego wpływu na przedmiot ochrony oraz integralność pobliskich obszarów Natura 2000. Realizacja ustaleń planu nie zagrazi również Jednolitym Częściom Wód oraz wyznaczonym dla nich celom środowiskowym.

Przestrzeganie prawa oraz podstawowych zasad zrównoważonego rozwoju powinno zapewnić właściwą ochronę jakości powietrza i wód podziemnych, a utrata niewielkiej powierzchni słabych gleb nie wpłynie na obniżenie potencjału produkcyjnego gruntów rolnych w gminie. Podobnie w przypadku bioróżnorodności oraz wpływu na miejscową faunę i florę. Przewiduje się natomiast zmiany w krajobrazie, wynikające z wprowadzenia zabudowy i innego zagospodarowania na dotychczas otwarte tereny rolnicze, jednak skala i charakter tych zmian nie wpłynie na obniżenie walorów krajobrazowych gminy Przytoczna oraz Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

Nie przewiduje się lokalizacji żadnych obiektów mogących znacząco negatywnie wpływać na stan środowiska naturalnego.

Założenia planistyczne wynikają z polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd terytorialny gminy i nie kolidują z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, a rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, dotyczącym przedmiotowego terenu.

Ponadto zastosowanie wytycznych określonych w niniejszej prognozie pozwoli na ograniczenie ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko i uzyskanie harmonijnego krajobrazu antropogenicznego.

11. Materiały źródłowe i literatura

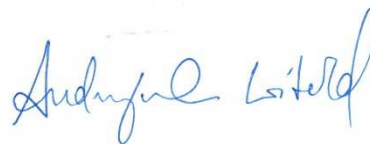
W pracach nad niniejszą prognozą wykorzystano te same materiały źródłowe, które posłużyły do sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego (AKWADRAT sp. z o.o., Gorzów Wlkp. 2023).

Plewiska, dnia 4 kwietnia 2025 r.

Witold Andrzejczak
ul. Zielarska 118F/7
62-064 Plewiska

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że **ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk o Ziemi (gospodarka przestrzenna na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu) oraz brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**



.....
podpis autora prognozy
oddziaływania na środowisko