

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębie
LUBIATÓW gm. Sława

Opracowanie:

mgr Andrzej Rybczyński
biegły nr 0064, Wojewody Wielkopolskiego,
w zakresie ocen oddziaływania na środowisko

mgr Gabriela Harke-Rybczyńska

wrzesień 2016

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP	3
1.1	Przedmiot i cel opracowania	3
1.2	Podstawa prawna opracowania	4
1.3	Zakres opracowania oraz wykorzystane materiały	5
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	6
2.	ZAWARTOŚĆ I GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	7
2.1	Cel opracowania planu i projektowane przeznaczenie terenu	7
2.2	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	9
3.	OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	10
3.1	Charakterystyka środowiska	10
3.2	Wpływ dotychczasowego zagospodarowania terenu na środowisko przyrodnicze – ocena stanu środowiska	17
3.3	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego zagospodarowania	17
4.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	18
5.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	21
6.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO I ROZWIĄZANIA MINIMALIZUJĄCE JE	22
6.1	Oddziaływanie na abiotyczne elementy środowiska	22
6.1.1	Przewidywane przekształcenia powierzchni ziemi i krajobrazu	22
6.1.2	Wpływ na zasoby naturalne gminy	23
6.1.3	Przewidywane zmiany warunków gruntowo-wodnych	24
6.1.4	Przekształcenia gleb	24
6.1.5	Klimat lokalny i stan higieny atmosfery	24
6.1.6	Wpływ ustaleń planu na klimat akustyczny terenu	25
6.1.7	Wpływ planu na wytwarzanie odpadów	25
6.2	Oddziaływanie na środowisko biotyczne i kulturowe obszaru objętego planem	26
6.2.1	Oddziaływanie na obszary i obiekty chronione, w tym cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność	26
6.2.2	Wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt	29
6.2.3	Oddziaływanie ustaleń planu na zabytki i dobra kultury współczesnej	29
6.2.4	Oddziaływanie na ludzi	30
6.3	Przewidywane oddziaływanie ustaleń planu na całość środowiska przyrodniczego	31
7.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU I PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI JEGO USTALEŃ	33
8.	PODSUMOWANIE I WNIOSKI	34
	STRESZCZENIE	35

ZAŁĄCZNIKI:

- tło przyrodnicze 1: 200 000
- rysunek planu 1: 1 000

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów, gm. Sława*, wywołanej uchwałą nr VIII/40/15 Rady Miejskiej w Sławie z 30 kwietnia 2015 r.

Zmianą planu objęte są tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej Lubiatowa, położone na północno-zachodnim brzegu Jeziora Sławskiego oraz zalesiony półwysep z obiektami usług turystyki, usytuowany na SE od wsi. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława, przyjętego uchwałą nr XLIX/310/02 Rady Miejskiej w Sławie z 10 października 2002 r., z późniejszymi zmianami (uchwały Rady Miejskiej w Sławie: nr XLIV/247/06 z 26 maja 2006 r., nr XXVII/187/08 z 28 sierpnia 2008 r., nr XLVIII/314/14 z 26 czerwca 2014 r. oraz nr XIV/63/15 z 24 września 2015 r.)*, według którego przedmiotowe tereny to: *tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy sportowej, turystycznej i rekreacyjnej oraz tereny lasów i zadrzewień*.

Plan ma na celu stworzenie podstaw prawnych dla planowanej rozbudowy infrastruktury technicznej, przeznaczenia terenów pod szeroko rozumiane inwestycje, w tym również celu publicznego (zgodne z polityką przestrzenną Gminy, określoną w studium uwarunkowań...) oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i turystycznej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest drugim, obok opracowania ekofizjograficznego, wymaganym ustawowo dokumentem planistycznym, wprowadzonym ustawą, z 27 kwietnia 2001 r., *Prawo ochrony środowiska*. Jej zakres, tryb opiniowania oraz przyjęcia dokumentu zawiera ustawa z 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami) a precyzują stosowne pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (nr WOOS-I.245.2015.EK.1, z 21 grudnia 2015 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli (nr NZ.9022.1.11.2015 z 21 grudnia 2015 r.). Prognoza jest częścią postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko sporządzanych projektów planów, służącego łagodzeniu ewentualnych konfliktów. Nie stanowi zatem wyłącznie koreferatu do przedstawionego projektu planu a dotyczy całego procesu planistycznego. Pozwala to, we wszystkich fazach planowania, uwzględnić

wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi. Skuteczność realizacji polityki ekologicznej państwa, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, w dużej mierze zależy bowiem od racjonalnego zagospodarowania przestrzennego kraju, regionów i poszczególnych gmin. Polityka proekologiczna powinna uzyskać akceptację lokalnej społeczności. Służą temu m.in. opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko – dokumenty wzbogacające miejscowe planowanie przestrzenne o treści ekologiczne, wykładane do publicznego wglądu.

Celem prognozy jest określenie przewidywanych skutków przyrodniczych projektowanego przeznaczenia terenu, w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska oraz środowiska jako całości, a zwłaszcza jego prawidłowego funkcjonowania.

1.2. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną opracowania prognozy są:

- Ustawa z 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 353)
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

Ponadto w opracowaniu wykorzystano ustalenia innych ustaw szczegółowych oraz przepisów wykonawczych:

- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 672)
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 1651)
- Ustawa z 28 września 1991 r. o *lasach* (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 2100)
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 909)
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 290)
- Ustawa z 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zmianami)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tekst jednolity - Dz.U. z 2016 r., poz. 250)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tekst jednolity - Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016, poz. 71)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w *sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w *sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

1.3. Zakres opracowania oraz wykorzystane materiały

Sporządzenie prognozy poprzedzone zostało analizą *Opracowania ekofizjograficznego gminy Sława* (Pracownia Projektowa GAMA sc, Oborniki Śląskie 2008) oraz wizją terenu, rozpoznającą aktualne użytkowanie terenów, wzajemne relacje pomiędzy elementami środowiska, jego aktualny stan oraz podatność na degradację.

Analizując przedstawiony projekt planu, w prognozie, wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ projektowanego dokumentu na środowisko. Określono możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Wykorzystane materiały archiwalne i publikacje:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Sława. Pracownia Projektowo-Usługowa GAMA sc, Oborniki Śląskie 2014
- Strategia rozwoju województwa lubuskiego do 2020 roku; Zielona Góra 2012 (przyjęta uchwałą nr XXXII/319/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 19 listopada 2012 r.)
- Strategia rozwoju powiatu wschowskiego na lata 2014-2020, Wschowa 2014
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego 2014-2017 (uchwała nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 21 marca 2012 r.)
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (przyjęty na posiedzeniu Rady Ministrów 22 lutego 2011 r. – MP nr 40, poz. 451). KZGW, Warszawa 2011
- Program ochrony środowiska dla województwa lubuskiego na lata 2012-2017 z perspektywą do 2020 roku (uchwała nr XXX/281/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 10 września 2012 r.)
- Program ochrony środowiska dla powiatu wschowskiego. Wschowa 2003
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2012-2017 z perspektywą do 2020 roku (uchwała nr XXX/281/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 10 września 2012 r.)
- Opracowanie ekofizjograficzne województwa lubuskiego. Przyroda ożywiona; Zielona Góra 2008
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Sława (Pracownia Projektowa GAMA sc, Oborniki Śląskie 2008)
- Prognoza oddziaływania na środowisko mpzp w obrębie Radzyń i miasta Sława oraz Lubiaków, gmina Sława. Pracownia Projektowo- Usługowa GAMA sc, Oborniki Śląskie 2014
- Ekologiczna sieć *Natura 2000* – problem czy szansa; pr. zb. pod red. M. Makomaskiej-Juchiewicz i St. Tworka. IOP PAN, Kraków 2003

- koncepcja krajowej sieci ECONET-PL, pr. zb. pod red. A. Liro; Fundacja IUCN, Warszawa 1998
- J. Kondracki, Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2009
- J. M. Matuszkiewicz, Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa 2008
- J. M. Matuszkiewicz, Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa 2008
- Metodyka wyznaczania obszarów ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych dla potrzeb planowania i gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy. Ministerstwo Środowiska, KZGW-Warszawa 2009
- P. Wylegała, St. Kuźniak, P. Dolata; Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie woj. wielkopolskiego (przygotowane na zlecenie WBPP). Poznań 2008
- Ptaki łąk i mokradeł Polski (stan populacji, zagrożenia i perspektywy ochrony); pr. zb. pod red. J. Krogulca, Fundacja IUCN, Warszawa 1998
- T. Wilk, M. Jujka, J. Krogulec, P. Chylarecki, Ostoje ptaków o znaczeniu międzynarodowym w Polsce. Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków, Marki 2010
- SDF obszarów Natura 2000: Pojezierze Sławskie (PLB 300011)
- SDF obszarów Natura 2000: Żurawie Bagno Sławskie (PLH 080047)
- Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych badanych w latach 2013-2014 na obszarze woj. lubuskiego. WIOŚ, Zielona Góra 2015
- Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych badanych w latach 2010-2012, WIOŚ Zielona Góra
- Ocena jakości wód podziemnych województwa lubuskiego w 2013 r. WIOŚ, Zielona Góra 2014
- Informacja o stanie środowiska dla powiatu wschowskiego(...) w roku 2014. WIOŚ, Zielona Góra 2015
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim(...) w 2015 r. WIOŚ, Zielona Góra 2016
- Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 2011-2012 i 2013-2014. WIOŚ, Zielona Góra
- Wyniki pomiarów hałasu komunikacyjnego wykonanych na terenie województwa lubuskiego w 2014 roku. WIOŚ, Zielona Góra 2015
- Regiony klimatyczne Polski (wg W. Okołowicza); mat. szkol. GEOPROJEKT-Warszawa, 1982
- Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin; IUNiG, Puławy 1981
- Atlas klimatu Polski. IMGW, 2005
- Podział hydrograficzny Polski 1:200 000. IMGW, Warszawa 1980-83
- Mapa geomorfologiczna Polski, 1:500 000. IGiPZ, Warszawa
- Mapa geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej pod red. B. Krygowskiego 1:300 000. UAM, Poznań 2007
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000. PIG, Warszawa
- Mapa geologiczno-gospodarcza Polski 1:50 000. PIG, Warszawa
- Mapa hydrograficzna Polski 1:50 000, GUGiK, Warszawa
- Plan urządzenia lasu Nadleśnictwo Sława Śląska. RDLP, Zielona Góra 2006
- Mapa glebowo-bonitacyjna 1:5 000. WBGiTR
- Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000; IGiPZ PAN, Warszawa 1995

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany mpzp przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu.

Sporządzono ją zgodnie z wymogami art. 51 ustawy z 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

W toku sporządzania opracowania posłużono się przede wszystkim metodą indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania.

Dokonano w ten sposób zarówno oceny aktualnego stanu środowiska, jak i prognozy jego funkcjonowania pod wpływem planowanych zmian w zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku prac planistycznych, przy stałej współpracy z autorami mpzp, wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ projektu planu na środowisko. Określono możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

O skutkach oddziaływania planu na środowisko poinformowani zostaną jego wnioskodawcy, społeczność lokalna oraz organy samorządowe.

2. ZAWARTOŚĆ I GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

2.1. Cel opracowania planu i projektowane przeznaczenie terenu

Według ustawy, z 27 marca 2003 r., *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, miejscowy plan sporządza się *w celu ustalenia przeznaczenia terenów (...) oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy*. Muszą być w nim zawarte zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz uwzględnione dostosowanie funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych terenów.

Celem planu miejscowego, na który składa się rysunek planu i projekt uchwały, jest uporządkowanie zainwestowania i zagospodarowania dotychczasowych terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów sportu, turystyki i rekreacji oraz terenów zalesień i zadrzewień, z niezbędnymi usługami towarzyszącymi.

Planowane przeznaczenie terenów obejmuje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (wbudowanych - do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego)
- tereny zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) – ML, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (wbudowanych - do 30% powierzchni użytkowej budynku)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MNU, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (wbudowanych lub wolno stojących - do 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego)
- tereny usług turystyki – ZPUT:
 - przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki, usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i usług gastronomii
 - przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa, pensjonatowa, rekreacyjno-wypoczynkowa (do maks. 30% terenu), funkcja mieszkaniowa (wbudowana do maks. 1 mieszkania)
- tereny zabudowy usługowej – U1-2:
 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, związanej z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego, usługami hotelarskimi, pensjonatowymi i gastronomii
 - przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa (wbudowana lub wolnostojąca, do maks. 20% łącznej powierzchni użytkowej budynków z uwzględnieniem zachowania istniejącej funkcji zakładu mięsnego na terenie U2)
- tereny usług kultury – UK:
 - przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultury, biblioteki, usług związanych z obsługą ruchu turystycznego
 - przeznaczenie dopuszczalne – usługi gastronomii
- tereny zieleni urządzonej – ZP
- tereny lasów – ZL
- tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ
- tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD
- tereny ciągów pieszych – KDP
- tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Obowiązującymi/dodatkowymi ustaleniami są na rysunku planu:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej „A” i obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- istniejąca zabudowa
- orientacyjny przebieg strefy 100 m od linii brzegowej jeziora i linii 12 m od jeziora
- stacja transformatorowa (nasłupowa)
- ujęcia wody
- krzyż przydrożny.

2.2. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Znaczący wpływ na politykę przestrzenną i ekologiczną miasta i gminy mają, przyjęte przez Radę Miejską w Sławie, dokumenty o charakterze strategicznym. Projekt zmiany planu jest zgodny ze *Strategią rozwoju województwa lubuskiego do 2020 r.*, *Strategią rozwoju powiatu wschowskiego na lata 2014-2020* oraz obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława*. Ponadto, koresponduje z aktualnym *Programem ochrony środowiska dla województwa lubuskiego na lata 2012-2017 z perspektywą do 2020 roku*, określającym politykę ekologiczną regionu i gminy. Obowiązuje bowiem hierarchizacja planowania przestrzennego.

Celami nadrzędnymi *Strategii rozwoju województwa lubuskiego do 2020 r.*, dokumentem spójnym z *Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego na lata 2014-2020* oraz *Strategią Rozwoju Kraju* (powiązaną z dokumentami europejskimi na ww. lata) jest: konkurencyjna i innowacyjna gospodarka regionalna, wysoka dostępność transportowa i teleinformatyczna, społeczna i terytorialna spójność regionu oraz efektywne zarządzanie nim.

Strategia rozwoju powiatu wschowskiego na lata 2014-2020 eksponuje m.in. atuty Pojezierza Sławskiego – jego wysoką atrakcyjność dla rozwoju turystyki pobytowej i rekreacji, obszary leśne, obiekty dziedzictwa kulturowego. Zwraca przy tym uwagę na istotne mankamenty, jak: nieodpowiadające potrzebom połączenia komunikacyjne, słabo rozwinięty transport zbiorowy (w tym brak transportu kolejowego), brak kompleksowych rozwiązań w zakresie infrastruktury drogowej, niedoinwestowanie i stan techniczny dróg, niewystarczająca ilość miejsc noclegowych o zróżnicowanym standardzie, ograniczone możliwości uprawiania sportów wodnych w wyniku przepisów prawnych, słabo rozwinięta sieć ścieżek rowerowych itp.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawowo usankcjonowanym elementem planowania strategicznego, kreującym politykę przestrzenną miasta i gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. W koncepcji rozwoju gminy ważną pozycję zajmuje turystyka i rekreacja, głównie przywodna, skoncentrowana nad Jeziorem Sławskim (m.in. w rejonie Lubiatowa) i Jeziorem Tamowskim Dużym.

3 OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Charakterystyka środowiska

Lubiatów usytuowany jest w zachodniej części gminy Sława, nad brzegiem Jeziora Sławskiego. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej *J. Kondrackiego* jest to obszar Pojezierza Sławskiego, wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Leszczyńskiego i podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich.

Rzeźba terenu okolic Lubiatowa jest urozmaicona dzięki obecności form dolinnych rozcinających powierzchnie wysoczyznowe. Lustro wody w Jeziorze Sławskim, położonym w dnie Rowu Sławińskiego, łączącego rynny Jezior Przemęckich z Kotliną Kargowską i płynącą jej dnem Obrzycą, znajduje się na wysokości około 57 m n.p.m. Załom góry misy jeziornej usytuowany jest kilkanaście m wyżej, przy drodze Sława-Konotop.

Jezioro dosyć dokładnie wypełnia w tym miejscu dno misy, dlatego cechy konfiguracyjne terenu są korzystne dla zabudowy.

Budowa geologiczna jest dobrze rozpoznana. Gmina Sława położona jest w środkowej części Monokliny Przedsudeckiej. Głębokie podłoże tworzy tzw. platforma paleozoiczna, na której spoczywa późniejsza pokrywa osadowa zbudowana głównie z utworów mezozoicznych. Ich powierzchnię budują głównie czerwono-zielone ilowce dolnej jury (retyk) utwory permu i triasu. Strop utworów trzeciorzędowych zalega na rzędnej około 200 m p.p.m. Składają się na nie głównie osady oligocenu i miocenu, wykształcone w postaci piasków drobnoziarnistych, iłów i mułków o miąższości poniżej 50 m oraz osadów piaszczysto-ilastych, niekiedy z wkładkami i przewarstwieniami węgla brunatnego – o łącznej miąższości do około 75 m. Seria plioceńskich iłów poznańskich, będąca ostatnim ogniwem trzeciorzędu nie stanowi zwartego kompleksu i ma miąższość rzędu 0-10 m.

Podłoże podczwartorzędowe jest dobrze udokumentowane. Występujące od powierzchni utwory czwartorzędowe odznaczają się zróżnicowaną, kilkudziesięciometrową miąższością (od około 30 m w części południowej do niemal 100 m w części zachodniej). Na obszarach wysoczyznowych dominują gliny lodowcowe, miejscami przykryte warstwą piasków. W misie jeziornej miejsce wyerodowanych glin zajmują piaski, żwiry i mułki. Miejscami, w jej dnie występują holoceńskie osady akumulacji jeziorno- i rzeczno-bagiennej, na badanym terenie raczej o niewielkiej miąższości – torfy, gytie, kreda jeziorna, namuły.

Warunki geologiczno-gruntowe rejonu Lubiatowa, w obrębie którego położony jest teren objęty planem są dosyć jednorodne. W podłożu dominują piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej o co najmniej kilkumetrowej miąższości, w strefie zboczowej misy jeziornej podścielone lodowcowymi glinami piaszczystymi o konsystencji

twardoplastycznej. Swobodne zwierciadło wody występuje na głębokości około 2-6 m p.p.t., tylko w wąskiej strefie brzegowej jeziora ca 0-2 m p.p.t.

Gmina Sława jest obszarem niezbyt zasobnym w surowce mineralne, zarówno kopaliny podstawowe, jak i pospolite.

Według Państwowego Instytutu Geologicznego, w skrajnie południowej części jej obszaru (na pograniczu z dolnośląską gminą Kotła) zaznacza swą obecność niewielkie, nieeksploatowane złoża gazu ziemnego *Dębina* (GZ 6257).

Spośród kopaliny pospolitych występują na obszarze gminy złoża kruszywa naturalnego, surowców ilastych, torfów oraz kredy jeziornej.

W ostatnich latach eksploatowanych było pięć złóż kruszywa naturalnego: *Krzepielów, Krążkowo i Krążkowo I, Sława* oraz *Śmieszkowo i Śmieszkowo I*.

Surowce ilaste ceramiki budowlanej (iły, mułki zastoiskowe, gliny zwałowe) eksploatowane były w przeszłości;

Złoża torfu eksploatowano w okolicach Sławy w XIX i I połowie XX wieku. Obecnie udokumentowane złoża wypełniają dna niedużych zgłębień położonych pomiędzy Jeziorem Sławskim a jeziorami Tarnowskimi i Jeziorem Błotnym. W tym samym rejonie (okolice wsi: Tarnów Jezierny, Kuźnica Głogowska i Lipinki) występują udokumentowane złoża kredy jeziornej. Ewentualne wydobycie torfów, gytii i kredy z osadów jeziorno-bagiennych wykluczają względy ekologiczne.

Wyżej wymienionych złóż kopaliny pospolitych nie ma jednak na obszarze Lubiatowa.

Sieć hydrograficzna gminy Sława rozmieszczona jest nierównomiernie. Przeważająca część gminy należy do zlewni Jeziora Sławskiego i wypływającej z niego Obrzyca (dopływu Odry). Jedynie południowa część gminy odwadniana jest przez niewielkie ciekich uchodzące do Krzyckiego Rowu (dopływ Odry) a z części południowo-wschodniej wody opadowe odprowadzane są, poprzez rynnę Jezior Przemęckich oraz Południowy Kanału Obry – do Warty.

Teren objęty planem znajduje się w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) *Obrzyca do Ciekącej z Jeziorem Sławskim i Jeziorem Tarnowskim Dużym* - PLRW 60001715632, reprezentowanych przez naturalny potok nizinny piaszczysty (typ abiotyczny 17).

Centralną część systemu hydrologicznego stanowi Jezioro Sławskie, o powierzchni 817,3 ha, średniej głębokości 5,2 m oraz maksymalnej 12,3 m. Długa linia brzegowa i duża koncentracja zabudowy rekreacyjnej wpływają na zwiększoną podatność jeziora na dopływ zanieczyszczeń. Jezioro Sławskie charakteryzuje się wysoką zawartością

wapnia, dużą ilością planktonu, jest niestratyfikowane i zalicza się do jezior eutroficznych, choć zalesienie obrzeży, w miarę duża głębokość oraz dobra wymiana wód w ciągu roku chronią akwen przed degradacją (typ abiotyczny 3b).

Jezioro Sławskie jest największym powierzchniowo zbiornikiem wodnym na terenie województwa lubuskiego. Jezioro jest miejscem wypoczynku letniego, w tym miejscem uprawiania sportów wodnych, a także stanowi źródło wody pitnej dla m. Zielona Góra. Dlatego stan czystości jego wód jest dość często kontrolowany (przez WIOŚ w Zielonej Górze). Według *Opracowania ekofizjograficznego gminy Sława*, badania przeprowadzane są w dwóch porach roku: wiosną (w marcu) oraz w lecie (w sierpniu).

Stan czystości wód jest niejednorodny. Według ostatnich dostępnych badań (*Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych badanych w latach 2010-2012, WIOŚ Zielona Góra*), pod względem fizyko-chemicznym woda Jeziora Sławskiego odpowiada III klasie czystości (decydują stężenia fosforu ogólnego), stan biologiczny jest słaby, stan ekologiczny umiarkowany a ogólny stan JCW określany jako zły.

Woda jeziora nie odpowiada wymaganiom, jakim winny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb karpiowatych w warunkach naturalnych - zbyt wysoka zawartość fosforu ogólnego, azotynów i obecność wysokich stężeń niejonowego amoniaku. Główną przyczyną wysokich stężeń wskaźników zanieczyszczeń wód Jeziora Sławskiego są długotrwałe zaniedbania w gospodarce ściekowej na terenie zlewni oraz wzrost zanieczyszczeń w sezonie turystycznym.

Według *Oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych badanych w latach 2013-2014 na obszarze woj. lubuskiego*, stan ekologiczny JCWP *Obrzyca, do Ciekącej z Jeziorem Sławskim i Jeziorem Tarnowskim Dużym* - PLRW 60001715632, określono jako dobry, przy I klasie elementów biologicznych i hydromorfologicznych oraz II klasie elementów fizykochemicznych.

Na terenie całej gminy nie występuje zagrożenie powodziowe.

Wody podziemne występują w kilku poziomach wodonośnych i najczęściej ujmowane są z dwóch pięter: trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Gmina Sława położona jest w regionie wodnym środkowej Odry, w zasięgu kilku głównych zbiorników wód podziemnych w strukturach czwartorzędowych: GZWP nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin (część północna), GZWP nr 303 – Pradolina Barycz-Głogów (skrajnie południowo-zachodnie fragmenty terenu), GZWP nr 304 – zbiornik międzymorenowy Przemęt (skrajnie wschodnia część), GZWP nr 306 – zbiornik Wschowa (południowo-wschodnia część gminy). Większość obszaru gminy, w tym tereny objęte planem, znajduje się jed-

nak poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych. Wydajność ujęć czwartorzędowych uzależniona jest od miąższości warstw wodonośnych i ich granulometrii. W zachodniej części gminy na ogół przekracza ona 40 m³/h .

Wody podziemne okolic Sławy należą do jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 71; PLGW 631071 (według obecnego podziału JCWPd nr 69; PLGW 631069), w których na obszarze gminy występują jeden-dwa czwartorzędowe poziomy wodonośne i wielowarstwowy system wodonośny w obrębie utworów neogeńskich. Użytkowym poziomem jest poziom mioceński, bowiem oligocen zalega głęboko, jest słabo rozpoznany i wysokozmineralizowany. Średnia miąższość wodonośca wynosi 10-20 m, niekiedy 20-40 m. Według GIOŚ, JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym (2015 r.) i dobrym stanem ilościowym (2015 r.).

Ostatnie badania wód podziemnych w ramach monitoringu krajowego (diagnostycznego) w granicach powiatu wschowskiego przeprowadzono w 2012 roku, w jednym punkcie pomiarowym, położonym na terenie m. Wschowa. Wody podziemne w punkcie nr 1123 zlokalizowanym na obszarze JCWPd nr 71 zakwalifikowano do wód o zadowalającej jakości (decydującymi były wskaźniki O₂ i Fe - w granicach stężeń III klasy jakości).

Ryzyko niespełnienia celów środowiskowych określonych w *Planie gospodowania wodami na obszarze dorzecza Odry* jest znikome (niezagrożone). Istniejące problemy wynikają głównie z niedostatecznej sanitacji obszarów wiejskich i rekreacyjnych.

Tereny objęte planem położone są jednak w zasięgu zlewni Obrzycy, która stanowi źródło wody pitnej dla Zielonej Góry. W związku z powyższym rozporządzenia Wojewody Zielonogórskiego z roku 1981 i 1991 oraz znowelizowane rozporządzeniem nr 10 z 10 lipca 1998 roku wprowadza strefę ochronną dla tego obszaru, podzieloną na 4 podstrefy. Na terenie gminy Sława znajdują się:

- podstrefa II – wzmożonej ochrony, obejmująca jeziora: Tarnowskie Duże, Tarnowskie Małe, Sławskie oraz tereny położone wzdłuż Obrzycy
- podstrefa IV – pozostały obszar zlewni rzeki Obrzycy.

Ponadto około 900 m na wschód od terenów objętych planem zaczyna się strefa ochrony pośredniej ujęcia komunalnego – Lubogoszcz.

Wody gruntowe swym charakterem i głębokością występowania odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną jego podłoża. Przeważają wody o zwierciadle swobodnym, utrzymujące się w warstwie zalegających od powierzchni osadów piaszczystych - na głębokości około 2-6 m p.p.t. Tylko w wąskiej strefie brzegowej jeziora występuje ca 0-2 m p.p.t.

Na obszarze objętej planem części Lubiatowa przeważają słabe gleby napiaskowe kl. V i VI, zaliczane do kompleksów żytnych: słabego (6) i bardzo słabego (7), w większości zalesione lub zabudowane (o glebach przeobrażonych lub zdegradowanych). Sporadycznie nad brzegiem jeziora pojawia się wąski użytków zielonych, na ogół przesuszonych i zabudowanych.

Szata roślinna gminy Sława jest bogata i zróżnicowana, choć długotrwała działalność człowieka i intensywna eksploatacja środowiska doprowadziły do częściowego wylesienia jej obszaru a zwłaszcza fragmentów charakteryzujących się względnie dobrymi warunkami glebowymi.

Obecnie lasy i zadrzewienia zajmują prawie połowę powierzchni gminy. W większości są to lasy państwowe administrowane przez Nadleśnictwo Sława. Około 1/3 z nich to lasy ochronne grupy I (glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt).

Różnym formom prawnej ochrony przyrody podlega 3/4 powierzchni gminy (wynik zalesiania terenów piaszczystych o małej przydatności rolniczej). Lasy gminy Sława posiadają korzystną strukturę gatunkową z punktu widzenia zysków, nie są jednak najlepsze pod względem optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych. Dominującym i głównym gatunkiem produkcyjnym jest sosna. Domieszki stanowią: świerk, brzoza oraz olcha. Mało jest pożądaných z biologicznego punktu widzenia: dębów, jesionów, klonów, lip czy modrzewi.

Według *Opracowania ekofizjograficznego gminy Sława*, na jej obszarze występują zbiorowiska: roślin wodnych, siedlisk nadbrzeżnych, torfowisk, trawiastych łąk i muraw, leśnych i zaroślowych, okrajkowych (strefa przejściowa pomiędzy zbiorowiskami leśnymi a trawiastymi), porębowych (krzewy jeżyn, czarnego bzu itp.), ruderalnych i segetalnych (przydroża dróg, obrzeża zabudowy, śmietnisk itp.).

Prawnej ochronie podlega 50 gatunków roślin oraz wspomniane wyżej obszary leśne. Ogółem flora roślin naczyniowych liczy 684 gatunki, w tym 16 paprotników. Niektóre z tych siedlisk i roślin mogą występować na obszarze objętym zmianą planu.

Lasy terenów objętych planem to głównie kompleksy boru mieszanego świeżego, z dominującą w drzewostanie sosną, w większości IV i V klasy wiekowej, ale ze znacznym udziałem drzewostanów starszych, nawet ponad 150-letnich. Jedynie na najdalej wysuniętej części półwyspu przeważa brzoza kl. IV.

Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. W lasach żyją jelenie, daniele, sarny i dziki. Wody gminy zasiedlone zostały przez bobry, pozostawiające coraz liczniejsze ślady swej obecności w postaci ściętych i objedzonych z kory drzew oraz wy-

dry. Na terenach rolniczych przeważają zwierzęta, które potrzebują do bytowania pól uprawnych, najlepiej z małymi kępami lasów i zadrzewień (sarny, lisy, zające, bażanty, kuropatwy, przepiórki), a takich drobnych ekosystemów ostożowych na obszarze gminy nie brakuje. Z drapieżników występują borsuki, lisy, kuny, tchórze i norki amerykańskie. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, dziki królik, wiewiórka. Owadożerne reprezentowane są przez objęte ochroną: jeże, krety, ryjówki, rzęsorki i nietoperze (nocki, gacki, mroczyki, mopki i karliki). Spośród chronionych gatunków kręgowców występuje na obszarze gminy 14 gatunków płazów i 7 gatunków gadów (m.in. kumak, grzebiuszka ziemna, żmja zygzakowata, gniewosz i żółw błotny, należące do gatunków ginących w Europie i Polsce). Fauna ryb nie ogranicza się wyłącznie do gatunków pospolitych, występują tu bowiem m.in.: węgorz, sandacz, szczupak, tołpyga, obecne dzięki zarzybieniu i ochronie tarlisk oraz gatunki, których liczebność regulowana jest poprzez selekcję naturalną i potrzeby gospodarcze. Bogaty i zróżnicowany jest świat owadów.

Najlepiej poznana jest fauna ptaków, jedyna gromada świata zwierzęcego niemal w całości podlegająca w Polsce ochronie gatunkowej. Stwierdzono występowanie na obszarze gminy 162 gatunków ptaków, z tego 130 lęgowych. Do gatunków rzadkich należą: świstun, bielik i wąsatka a gatunków narażonych na wyginięcie: bąk i zielonka.

Dla wszystkich gatunków ssaków i ptaków największym zagrożeniem jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych, kłusownictwo, płoszenie zwierzyny (wjeżdżające do lasów samochody, quady, motocykle), tępienie niektórych z nich jako szkodników itp. W przypadku ptaków, ich liczebność gwałtownie spada również na skutek zmiany reżimu wód rzek i cieków, zagospodarowania rekreacyjnego obrzeży jezior, wycinania odnawiającej się roślinności lęgowej, procederu wiosennego wypalania traw i trzcinowisk oraz innych czynników antropogenicznych, np. postępu technicznego w rolnictwie oraz używania pestycydów. Prawie te same czynniki stanowią zagrożenie dla gadów i płazów.

Skuteczność ochrony gatunkowej uzależniona jest dużej mierze od stanu siedlisk przyrodniczych, ważnych dla życia tych gatunków.

Opisane wyżej zróżnicowanie fauny tylko w części dotyczy terenów objętych planem. Sąsiedztwo terenów zabudowanych, bliskość drogi wojewódzkiej oraz intensywne użytkowanie rekreacyjne powodują, że przeważają tu gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia - drobne ssaki, ptaki, płazy i owady.

Klimat okolic Sławy związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina położona jest w obrębie regionu śląsko-wielkopolskiego. Amplitudy temperatur są tutaj mniejsze od przeciętnych w Polsce, wiosna

i lato wczesne i ciepłe (średnia temperatura powietrza w styczniu ca -1.3°C , w lipcu około $+18.5^{\circ}\text{C}$), zima łagodna i krótka z nietrwałą szatą śnieżną (ca 50-60 dni). Wilgotność powietrza i zachmurzenie kształtuje się podobnie, jak na całym obszarze kraju. Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi około 220 dni, roczna suma opadów ca 550-600 mm. Podobnie jak na większości terytorium kraju, przeważają wiatry zachodnie.

W warunkach klimatu lokalnego obserwuje się pewne różnice pomiędzy użytkowymi rolniczo lub zabudowanymi powierzchniami wysoczyzny a wilgotnym i zalesionym dnem misy jeziornej. Powodem są przede wszystkim różnice w ukształtowaniu terenu, pokryciu roślinnością, głębokości występowania wód gruntowych oraz zabudowie.

Tereny zabudowane charakteryzują się w miarę wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, na ogół niedużą wilgotnością, ale nieco utrudnioną wymianą powietrza. Rozległe tereny zalesione, otaczające wieś przechwytyją część emitowanych przez wieś zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Odnaczają się przy tym dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, o zmniejszonych wahaniami dobowych, ale nieco gorszymi warunkami solarnymi (w części północna ekspozycja i zacienienie). Są to jednocześnie tereny o wzbogaconym składzie fizyko-chemicznym powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny. Nieco inaczej wygląda sytuacja w strefie brzegowej jeziora. Są to obszary gromadzenia się i przemieszczania mas wychłodzonego powietrza, odznaczające się większą wilgotnością powietrza, pogłębionymi minimami temperatury oraz skłonnością do mgieł i inwersji temperatur. Duże formy dolinne charakteryzują się wyraźnie ukierunkowanym przewietrzaniem.

Stan higieny atmosfery nie budzi zastrzeżeń. Miejscowe źródła zanieczyszczenia powietrza są dostatecznie odległe a poziom zanieczyszczeń atmosfery nie wykazuje przekroczeń norm i wskaźników jakości środowiska.

W rzeczywistości o ilości i jakości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery decyduje struktura zużycia paliw a zwłaszcza stosowanie do celów grzewczych węgla kamiennego, często niskokalorycznego, zawierającego duże ilości siarki i popiołu (tzw. emisja niska).

Według *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubuskim(...)* w 2015 r. gmina Sława, położona w strefie lubuskiej, pod kątem oceny dokonywanej z uwzględnieniem kryteriów dotyczących ochrony zdrowia ludzi, zaliczona została do klasy A, w odniesieniu do badanych stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, zanieczyszczenia pyłem zawieszonym PM_{2,5} i pyłem zawieszonym PM₁₀ oraz zawartego w pyłe ołowiu, kadmu, arsenu i niklu. Oznacza to, że w odniesieniu do ww. wskaźników poziom zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w obrębie strefy nie wykazuje przekroczeń wartości dopuszczalnych i poziomów docelowych

(ewentualne odstępstwa są sporadyczne i mają niewielki zasięg). Ocena stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10, decydująca o zaliczeniu strefy do klasy C wynika z przekroczenia poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji lub poziomów dopuszczalnych, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony - poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. W wyniku oceny stref w oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin, strefę lubuską zaliczono do klasy A w odniesieniu do zbadanych stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu.

Dobry jest również klimat akustyczny omawianego terenu, skoro od co najmniej 2007 roku na obszarze gminy nie prowadzono pomiarów hałasu komunikacyjnego. Przebiegająca nieopodal droga wojewódzka nr 278 Sulechów-Wschowa jest mało ruchliwa i w większości prowadzi przez tereny leśne.

3.2. Wpływ dotychczasowego zagospodarowania terenu na środowisko przyrodnicze – ocena stanu środowiska

Skala dotychczasowych przekształceń terenów jest znaczna. Wyłączone zostały z użytkowania leśnego i zabudowane duże fragmenty lasów, przy czym bardzo często wprowadzona zabudowa rekreacyjna nie respektuje wyznaczonej w studium uwarunkowań(...) stumetrowej strefy od linii brzegowej jeziora, wykluczającej lokalizację obiektów budowlanych. W strefie brzegowej jeziora powstało mnóstwo pomostów, wątpliwej urody. Ich usytuowanie wymagało m.in. usunięcia przybrzeżnej zieleni, stanowiącej naturalny filtr, chroniący akwen przed dopływem zanieczyszczeń z terenów przyległych – Lubiatów nie ma sieci wodociągowej ani kanalizacyjnej.

Ważną funkcję w rozwoju gminy pełni turystyka. Wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru, na które składają się: urozmaicona rzeźba, duże powierzchnie leśne i łąkowe, liczne powierzchnie wodne oraz wartości kulturowe decydują o jego atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej. Szeroka oferta usług rekreacyjno-turystycznych powoduje, iż gmina stanowi znane i cenione miejsce wypoczynku dla mieszkańców woj. lubuskiego.

3.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego zagospodarowania

Skutki odstąpienia od realizacji planu to kontynuacja rozwoju przestrzennego Lubiatowa według planu zagospodarowania przestrzennego z 2008 r. lub pozostawienie terenów w dotychczasowym stanie, z chaotyczną i często substandardową zabudową rekreacyjną, nieuporządkowaną gospodarką wodno-ściekową itp.

Odstąpienie od realizacji planu to zniweczenie dążeń Gminy do uporządkowania i zagospodarowania terenu atrakcyjnie położonego, z jednoczesną poprawą jakości zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej oraz usług związanych głównie z obsługą ruchu turystycznego. Przemyślane i ściśle określone zagospodarowanie pozwoli uniknąć ulokowania obiektów tymczasowych oraz funkcji i działań generujących konflikty przestrzenne.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projektowane zainwestowanie i zagospodarowanie musi uwzględniać cele ochrony środowiska, ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

W Unii Europejskiej, ochrona środowiska naturalnego jest nieodłącznym elementem polityki na rzecz trwałego i zrównoważonego rozwoju, zapewnienia bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrony zdrowia człowieka. Główne cele ochrony środowiska, sformułowane podczas szczytu w Maastricht (grudzień 1992) a najważniejsze zadania w tym zakresie, na lata 2002-2012, określa VII Program Działań Wspólnoty (decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady, z listopada 2013 r.). Są to:

- zachowanie, ochrona i poprawa stanu środowiska naturalnego
- ochrona zdrowia człowieka
- racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych
- wspieranie przedsięwzięć na rzecz rozwiązywania regionalnych i światowych problemów środowiska.

Dokumentami rangi międzynarodowej formułującymi cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, są m.in.:

- „dyrektywa siedliskowa” Rady nr 92/43/EWG z 21 maja 1992, w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny uznająca za główny cel wspieranie zachowania różnorodności biologicznej przy uwzględnieniu wymagań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych, ważna ze względu na transgraniczny charakter występujących zagrożeń; ze względu na położenie w granicach OCHK Pojezierze Sławsko-Przemęckie i obszaru Natura 2000 SOO Pojezierze Sławskie (PLB 300011), realizowana w projekcie planu m.in. poprzez ekstensywne zagospodarowanie oraz ochronę zasobów naturalnych

- „dyrektywa ptasia” Rady nr 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979, w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków, zastąpiona dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2009/147/WE z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, głównie gatunków występujących naturalnie, w tym wędrownych - dla poprawy warunków ich życia i zrównoważonego rozwoju; *realizowana w planie j.w.*

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu równie istotne są:

- dyrektywa Rady nr 91/271/EWG, z 21 maja 1991 r. w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych – ważna ze względu na położenie terenów blisko jeziora; *realizowana w projekcie planu przez zapisy nakładające obowiązek docelowego zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, odprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej na obszarze planu a do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków (usuniętych po wybudowaniu kanalizacji), odprowadzania wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych*
- dyrektywa nr 96/62/WE Rady z 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza – ważna ze względu na zapewnienie mieszkańcom Lubiatowa i osobom czasowo przebywającym na przedmiotowym terenie odpowiedniego standardu życia i wypoczynku; *ustala się stosowanie do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych paliw płynnych, gazowych i stałych (biomasa, drewno itp.) charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem do ich spalania urządzeń o wysokim stopniu sprawności. Dopuszcza się też zastosowanie alternatywnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Ustala zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.*

W naszym kraju ochronę środowiska człowieka w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju gwarantuje Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej a zasady liczne strategię i programy, m.in. *Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (aktualizacja z 2010 r.)* oraz *Strategia rozwoju województwa lubuskiego do 2020 r.*, której treść zharmonizowana jest z *Narodowym Planem Rozwoju, Narodową Strategią Rozwoju Regionalnego* oraz projektowanymi, nowymi kierunkami polityk spójności strukturalnej Unii Europejskiej, w tym przede wszystkim *Strategią Lizbońską* (spójne z ww. dokumentami są dokumenty niższego rzędu wymienione w rozdz. 2.2). Projekt zmiany planu koresponduje z *Programami ochrony środowiska dla województwa lubuskiego i powiatu wschowskiego.*

Podstawowym celem Polityki ekologicznej Państwa(...) jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, czyli mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych. Wśród metod realizacji polityki ekologicznej państwa priorytet ma stosowanie tzw. dobrych praktyk gospodarowania i systemów zarządzania środowiskowego, które pozwalają powiązać efekty gospodarcze z efektami ekologicznymi (w przemyśle i energetyce, transporcie, rolnictwie, leśnictwie, budownictwie i gospodarce komunalnej, zagospodarowaniu przestrzennym, turystyce, ochronie zdrowia, handlu i działalności obronnej).

Cele szczegółowe polityki ujęte są w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w sferze jakości środowiska. Wśród nich, w kontekście ustaleń projektów planistycznych, zasadnicze znaczenie ma:

- racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi
- ochrona powierzchni ziemi i ochrona gleb
- wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych
- gospodarowanie odpadami
- jakość wód
- jakość powietrza i zmiany klimatu
- hałas i promieniowanie
- różnorodność krajobrazowa i biologiczna.

Wśród działań systemowych dokument wymienia aspekt ekologiczny planowania przestrzennym i w jego ramach cel dotyczący podnoszenia roli planowania, które powinno być podstawą lokalizacji nowych inwestycji. Wskazuje na konieczność wdrażania wytycznych, dotyczących uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, wdrożenie przepisów, umożliwiających przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko już na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzenie wszystkich obszarów europejskiej sieci Natura 2000, uwzględnianie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określenie zasad ustalania progów tzw. chłonności środowiskowej oraz pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska, uwzględniania w planach wyników monitoringu środowiska.

Narodowy Plan Rozwoju(...) jest kompleksowym dokumentem określającym strategię społeczno-gospodarczą Polski w pierwszych latach członkostwa w Unii Europejskiej. Celem strategicznym tego dokumentu jest rozwijanie konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zdolnej do długofalowego, harmonijnego rozwoju i zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz poprawę spójności społecznej, ekonomicznej i przestrzennej z Unią Europejską na poziomie regionalnym i krajowym.

Realizując ten cel Polska (zgodnie z traktatem konstytuującym Unię Europejską i zobowiązaniami akcesyjnymi) dążyć będzie m.in. do zapewnienia wysokiego poziomu ochrony środowiska a główne działania podejmowane w ramach Wspólnoty dotyczyć będą:

- poprawy jakości wód powierzchniowych
- polepszenia dystrybucji i jakości wody do picia
- racjonalizacji gospodarki odpadami i ochrony powierzchni ziemi
- poprawy jakości powietrza.

Celem nadrzędnym Strategii rozwoju województwa lubuskiego do 2020 r. jest: zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu, podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa, zwiększenia potencjału innowacyjności nauki oraz informatyzacja społeczeństwa, rozwój przedsiębiorczości oraz działania mające na celu podniesienie poziomu technologicznego przedsiębiorstw i ich innowacyjności(...), efektywne, prorozwojowe wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym m.in. rozwój struktury przestrzennej województwa, w którym głównym kierunkiem rozwojowym (osią rozwoju województwa) jest pasmo: Gorzów Wielkopolski-Zielona Góra-Nowa Sól a innym - pasmo przyspieszonego rozwoju Kostrzyń-Gorzów Wielkopolski z potencjalnym rozwojem w kierunku Drezdenka.

Dla terenów objętych planem szczególnie istotne jest, że sformułowanie powyższych celów poprzedziło wyznaczenie obszarów strategicznej interwencji a wśród nich m.in. obszarów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych, w tym objętych ochroną prawną. Uznano bowiem, że większość z nich w małym stopniu wykorzystuje swój potencjał turystyczny. Dla rozwoju tych obszarów niezbędne jest systematyczne podnoszenie jakości i ilości bazy turystycznej, skuteczna promocja, zwiększanie dostępności do infrastruktury sieciowej i komunikacyjnej, kreowanie produktów turystycznych. Rozwój turystyki jest związany z większą dbałością o ład przestrzenny, estetykę i środowisko przyrodnicze otoczenia, w którym rozwijane są funkcje turystyczno-rekreacyjne.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Warunki ekofizjograficzne obszaru objętego planem są korzystne dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi. Są to bowiem:

- tereny położone w obrębie wielkoprzestrzennych form ochrony przyrody: OCHK *Pojezierze Sławsko-Przemęckie* i obszaru Natura 2000 SOO *Pojezierze Sławskie* (PLB 300011) obejmujące:

- wyniesione i zalesione powierzchnie wysoczyznowe, skupiające większość zabudowy rekreacyjnej
- powierzchnie terasowe, położone u ich podnóża, zajęte głównie przez tereny zabudowy mieszkaniowej wsi
- wąski pas przybrzeżny jeziora, niemal w całości zalesiony lub zadrzewiony (zespoły zieleni łąkowej)
- jednocześnie ostoja ptaków o znaczeniu międzynarodowym, według OTOP, *Pojezierze Sławskie* (PL 073),
- tereny położone poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)
- tereny o dobrych warunkach budowlanych; w podłożu mineralne piaski akumulacji wodnolodowcowej odłożone na glinach lodowcowych, poza wąską strefą przybrzeżną woda gruntowa głębiej niż 2 m p.p.t

Najważniejsze problemy związane z ochroną środowiska, przy porządkowaniu istniejącej zabudowy i wprowadzaniu planowanego zagospodarowania:

- zwodociągowanie i skanalizowanie terenów objętych zmianą planu
- skuteczna ochrona wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenów, zawartych w *Planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB 300011* - zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, z 14 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r., poz. 560)
- ochrona siedlisk przyrodniczych wymienionych w SFD dla obszaru Natura 2000 *Pojezierze Sławskie*
- przeprowadzenie trasy pieszo-rowerowej wzdłuż linii brzegowej jeziora oraz likwidacja części pomostów, zwłaszcza tych prowizorycznych, w złym stanie technicznym.

6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO I ROZWIĄZANIA MINIMALIZUJĄCE JE

6.1. Oddziaływanie na abiotyczne elementy środowiska

Rodzaj i skala przyszłych zmian zależą od charakteru i zakresu projektowanego zainwestowania oraz wrażliwości środowiska przyrodniczego.

Planem objęte są tereny skupionej zabudowy wsi Lubiatów oraz sąsiadujące z nimi tereny leśne z dużą ilością nieuporządkowanej, chaotycznej, w części zdekapitalizowanej lub substandardowej zabudowy rekreacyjnej, wymagające rozbudowy infrastruktury

tury technicznej oraz przeznaczenia terenów pod szeroko rozumiane inwestycje celu publicznego, związane m.in. z obsługą turystyki i rekreacji.

6.1.1. Przewidywane przekształcenia powierzchni ziemi i krajobrazu

Przekształcenia powierzchni ziemi i krajobrazu będą nieduże. Uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej są niewielkie, ograniczone do kilku pojedynczych działek. Rozproszona zabudowa rekreacyjna została ujęta w kilka skupisk (akceptujących istniejące zainwestowanie) a jej ewentualny rozwój znacznie ograniczony przez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy i zmuszający raczej do poprawy standardu i fizjonomii istniejących obiektów. Wszędzie, gdzie było to możliwe starano się pozostawić wyznaczoną w obowiązującym studium uwarunkowań(...) stumetrową strefę, terenów wolnych od zabudowy, od linii brzegowej jeziora a przynajmniej nie dopuszczać do schodzenia zabudowy poniżej górnego załomu terasy.

Plan zakłada racjonalne wykorzystanie terenu, bez przekształceń jego cech konfiguracyjnych oraz dostosowanie linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich. Przewiduje docelowe wyposażenie terenów m.in. w sieć wodociągową i kanalizacyjną (których obecnie nie ma), prawo do realizacji plaży, parku linowego, leśnej ścieżki dydaktycznej itp. Warto jednak pomyśleć o ścieżce pieszej lub drodze pieszo-rowerowej wzdłuż brzegu jeziora, ułatwiającej dostęp do licznych pomostów oraz rozważenie ograniczenia ilości tych pomostów, z likwidacją budowli prowizorycznych, w złym stanie technicznym, psujących fizjonomię jeziora i jego strefy brzegowej.

6.1.2. Wpływ na zasoby naturalne gminy

Gmina Sława jest obszarem niezbyt zasobnym w surowce mineralne. Udokumentowane złoża gazu ziemnego i kruszywa naturalnego występują poza terenem objętym planem.

Obecnie na obszarze objętym planem nie ma obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie zachodzi zatem potrzeba określania ich granic i sposobów zagospodarowania. Negatywnego wpływu projektowanego zagospodarowania przestrzennego na zasoby naturalne nie ma. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest jednak w zasięgu strefy ochrony zlewni Obrzycy, stanowiącej źródło wody pitnej dla Zielonej Góry, częściowo w obrębie pod-

strefy II – wzmożonej ochrony, obejmującej m.in. Jezioro Sławskie oraz tereny położone wzdłuż rzeki oraz obszarów krajobrazu priorytetowego, określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego, tj. OCHK Pojezierze Sławsko-Przemęckie oraz obszaru Natura 2000 SOO Pojezierze Sławskie (PLB 300011).

6.1.3. Przewidywane zmiany warunków gruntowo-wodnych

Zakres ingerencji przyszłej zabudowy w środowisko będzie niewielki (przeobrażeniu ulegnie podłoże gruntowe, tj. strefa, w której właściwości gruntów mają wpływ na projektowanie, wykonanie i eksploatację budowli). Warunki budowlane podłoża są wystarczające dla prostego, zwłaszcza płytkiego posadowienia obiektów budowlanych. Zagrożenia zanieczyszczeniem użytkowych poziomów wodonośnych nie ma (gruba warstwa aeracji), pod warunkiem spełnienia wymagań określonych dla lokalnych ujęć wód podziemnych niektórych ośrodków rekreacyjnych.

Fundamentowanie projektowanej zabudowy odbywać się będzie zapewne bez kontaktu z wodą gruntową. Ochronę wód, na etapie eksploatacji zabudowy, zapewnić ma docelowe odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem (do czasu jej uruchomienia) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych i wywożonych do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe w ramach terenu, odprowadzane będą do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych. Przewidziane jest zaopatrzenie terenów objętych planem z wodociągu gminnego a do czasu jego wybudowania z ujęć własnych.

6.1.4. Przekształcenia gleb

Obszar objęty planem zajęty jest przez tereny zabudowane lub zalesienia. Użytków rolnych, zdominowanych przez słabe gleby napiaskowe praktycznie nie ma. Realizacja ustaleń planu nie wymaga zatem wdrożenia procedury prowadzącej do wyłączenia ich z użytkowania rolniczego. Również w obrębie terenów leśnych nie wyznacza się żadnych nowych terenów inwestycyjnych (a raczej ogranicza je do minimum).

Ochrona gleb sprowadza się do usunięcia spod projektowanych budynków warstwy próchnicznej, zdeponowania w granicach własnej działki i rozplantowania (przy organizowaniu przydomowych terenów zieleni) lub wykorzystania na innych, wskazanych przez służby gminne terenach, np. wymagających rekultywacji. Masy ziemne przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych należy w pierwszej kolejności zagospodaro-

wać w granicach własnej działki lub na obszarze planu a w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

6.1.5. Klimat lokalny i stan higieny atmosfery

Warunki klimatu lokalnego nie zmienią się. Planowane jest niewielkie uzupełnienie istniejącej zabudowy. Przy tak niewielkim zainwestowaniu, wpływ planowanej zabudowy na nasłonecznienie, przewietrzanie terenu, zmiany termiczno-wilgotnościowe w obrębie obszaru objętego planem będą nieodczuwalne. Również wpływ na warunki higieny atmosfery będzie niewielki i minimalizowany przez przyjęte rozwiązania z zakresu ochrony środowiska. Jedynie w czasie realizacji ustaleń planu (budowy, przebudowy, modernizacji obiektów) wystąpi niewielka emisja nieorganizowana: tlenków azotu, tlenku węgla, pyłu. Zwiększone stężenia zanieczyszczeń lub natężenia oddziaływania (dotyczące niektórych kryteriów jakości środowiska) mogą występować w promieniu kilkukilometrowym od placu budowy. Mieć będą zatem charakter lokalny.

Projekt planu zakazuje lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej. Nadto, zgodnie z „Polityką Ekologiczną Państwa(...)”, do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosowane będą paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, względnie alternatywne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

6.1.6. Wpływ ustaleń planu na klimat akustyczny terenu

Klimat akustyczny Lubiatowa nie budzi zastrzeżeń. Kształtowany jest w niedużej mierze przez hałas komunikacyjny, którego głównym źródłem jest przecinająca wieś, mało ruchliwa (w wyjątkiem sezonu letniego) droga wojewódzka nr 278 Sulechów-Wschowa. Sytuacja nie zmieni się (nie pogorszy) z chwilą realizacji ustaleń planu.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenów mieszkaniowo-usługowych (MNU) a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPUT, odpowiednio – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nawet w przypadku usług generujących zwiększony ruch pojazdów, dopuszczalny poziom hałasu będzie dotrzymany (bez potrzeby stosowania rozwiązań tech-

nicznych, technologicznych i organizacyjnych służących ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania, powodowanego emisją hałasu).

6.1.7. Wpływ planu na wytwarzanie odpadów

Projektowane zagospodarowanie wpłynie, w niewielkim stopniu, na wytwarzanie odpadów, zarówno na etapie inwestycyjnym, jak i realizacji ustaleń planu.

Gospodarka odpadami dostosowana zostanie do ustaleń ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisów odrębnych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

6.2. Oddziaływanie na środowisko biotyczne i kulturowe obszaru objętego planem

6.2.1. Oddziaływanie na obszary i obiekty chronione, w tym cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławsko-Przemęckie, obejmujący wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem; utworzony rozp. nr 3 Wojewody Lubuskiego z 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 9, poz.172, ze zmianami), charakteryzujący się dużym udziałem terenów leśnych i rozległymi powierzchniami wodnymi z bogatą florą i fauną, narażoną na silną presję turystyki i rekreacji wskutek lokalizacji licznych obiektów i ośrodków związanych z obsługą turystyki. We wrześniu 2016 r. uchylony został jeden z licznych zapisów ww. rozporządzenia - „zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”. W myśl uchwały nr XXIII/293/2016 Sejmiku Województwa Lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 19 września 2016 r., poz. 1868) nie dotyczy on obecnie m.in. obrębu ewidencyjnego Lubiaków.
- Obszar Natura 2000 SOO Pojezierze Sławskie (PLB 300011), stanowi mozaikę jezior, wyspów położonych pól uprawnych i dużych kompleksów leśnych na terenach charakteryzujących się bogactwem rzeźby polodowcowej z kluczowym dla

ptaków środowiskiem w postaci licznych, naturalnych i na ogół silnie zeutrofizowanych jezior, m.in. Jeziołem Sławskim – jednym z największych zbiorników wodnych w zachodniej Polsce. Dominującym typem siedliskowym jest bór mieszany świeży i bór świeży. Pierwotne wielogatunkowe lasy liściaste i mieszane, które zastąpione zostały w przeszłości monokulturami sosnowymi, zachowały się w niewielkich fragmentach (m.in. lasy bukowe i dąbrowy, w tym bardzo rzadka dąbrowa acidofilna). Na siedliskach wilgotnych i zabagnionych utrzymują się łągi jesionowe, olszowe i wierzbowe. Spośród cennych siedlisk łąkowych występują, w niewielkich zespołach, łąki trzęślicowe oraz szczątkowa populacja selera błotnego. Roślinność otoczenia jezior to zbiorowiska torfowiskowe z młakami turzycowymi i zbiorowiska szuwarowe. Pojezierze Sławskie to jedna z najważniejszych ostoi bączka w Polsce oraz jedno z ważniejszych w Wielkopolsce miejsc łągowych wąsatki, brzęczki i podróżniczki. W ostoi stwierdzono 214 gatunków ptaków, w tym 141 łągowych. 46 z nich, z tego 24 łągowe wymienione są w zał. I dyrektywy ptasiej a 30 gatunków figuruje w *Polskiej czerwonej księdze zwierząt*.

Zagrożenia dla funkcjonowania obszarów chronionych związane są głównie z:

- zmianą reżimu wodnego, wynikającą ze zrealizowanych przedsięwzięć hydrotechnicznych i melioracyjnych
- obniżaniem się poziomu wód powierzchniowych i gruntowych, będącym skutkiem zabudowy hydrotechnicznej rzek i cieków oraz zmian klimatycznych
- eutrofizacją jezior i zanikiem małych zbiorników wodnych
- zmianami w użytkowaniu gruntów
- zaprzestaniem ekstensywnego użytkowania łąk (ich koszenia)
- wzmożoną presją ruchu turystycznego

Ponadto, w niedużej odległości od terenów objętych zmianą planu znajdują się:

- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) Natura 2000 Żurawie Bagno Sławskie (PLH.080047) o pow. 41.7 ha, obejmuje niewielkie obniżenie przy brzegu misy Jeziora Sławskiego (w jego północno-zachodniej części), zasilane wodami wysiękowymi ze skarpy oraz wodami opadowymi. Są to dwie otwarte powierzchnie torfowiska podzielone pasem lasu liściastego z ciekami zasilającymi jezioro i otoczone ścisłym pierścieniem lasów, głównie iglastych. Wschodnią granicę obszaru tworzy linia brzegowa jeziora porośnięta szuwarami trzcinowymi. Roślinność torfowisk tworzą zbiorowiska z rzędu *Caricetalia davallianae*. Otaczające lasy iglaste to gospodarcze monokultury sosnowe, lasy towarzyszące ciekom tworzą łąg jesionowo-olszowy a torfowiskom towarzyszą m.in. płyty olsu porzeczkowego. Obszar, położony po

drugiej stronie Jeziora Sławskiego i odległy o około 260 m o terenów objętych zmianą planu, ma duże znaczenie dla zachowania siedliska torfowisk alkalicznych oraz dosyć licznej populacji lipiennika *Loesela Liparis loeselii*.

- rezerwat wodny Jezioro Święte o pow. 19.35 ha; celem ochrony jest zachowanie zarastającego jeziora zasilanego wodami podziemnymi oraz charakterystycznych zbiorowisk i stanowisk rzadkich gatunków roślin wodnych - odległy o około 1.7 km
- rezerwat wodny Mesze o pow. 19.88 ha; celem ochrony jest zachowanie zarastającego jeziora z charakterystycznymi zespołami oraz rzadkimi gatunkami roślin wodnych i bagiennych – oddalony o około 2.3 km
- użytek ekologiczny Łąka Kochana o pow. 0.88 ha; siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków, którego celem jest ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk – łąka torfowiskowa z sukcesją olszową oraz miejsce częstego bytowania żurawi (odległy o około 2 km)
- użytek ekologiczny Dolina Jeziomej, pow. 5.61 ha; siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków, którego celem jest ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk – łąka torfowiskowa biegnąca wzdłuż rowu z Jeziora Jeziorna, miejsce częstego bytowania żurawi, z oczkiem wodnym w części południowej – oddalony o około 2 km
- użytek ekologiczny Myszkowskie Bagno, pow. 5.05 ha; siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków, którego celem jest ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk – łąka torfowiskowa z sukcesją olszową oraz miejsce częstego bytowania żurawi a także stanowiska welnianki, rosiczki i bagna zwyczajnego – odległy o około 2.5 km od terenów objętych planem.

Spośród kilkudziesięciu pomników przyrody, którymi są w większości pojedyncze twory przyrody żywej, głównie sędziwe i okazałe drzewa lub ich grupy, usytuowanych na obszarze gminy, żaden nie występuje w obrębie Lubiatowa.

Oddziaływanie projektowanego zainwestowania i zagospodarowania na cele i przedmiot ochrony OCHK jest w pewien sposób wpisane w status tej formy ochrony przyrody. Typ siedliskowy występujących lasów oraz dojrzały wiek drzewostanu i związana z tym znaczna odporność siedlisk na użytkowanie rekreacyjne i erozję gleb ogranicza negatywne oddziaływania na środowisko leśne. Najbliższe obszary Natura 2000 chronią: Pojezierze Sławskie (PLB 300011), w zasięgu którego znajdują się tereny objęte zmianą planu i OZW Żurawie Bagno Sławskie (PLH 080047), położone po drugiej stronie jeziora

– około 260 m od nich, chronią zarówno skupiska ptaków wodno-błotnych i miejsca okresowej koncentracji ptaków migrujących, jak i unikatowe siedliska roślinne. W pierwszym przypadku gatunkami będącymi przedmiotami ochrony, według Planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie, są: bąk, bączek, kania ruda, podróżniczek, perkoz dwuczuby, gęgawa, krakwa, gągoł, trzciniak i wąsatka. Zagrożeń istniejących nie zidentyfikowano, natomiast potencjalnymi mogą być:

- zmniejszenie powierzchni siedliska – likwidacja szuwarów w strefie brzegowej jeziora
- tworzenie barier uniemożliwiających migracje piskląt (grodzenie działek położonych nad jeziorem)
- zabudowa terenów położonych bezpośrednio nad jeziorami
- intensyfikacja turystyki powodująca płoszenie ptaków
- sporty wodne, w szczególności żeglarstwo
- wycinka lasów oraz dziuplastych drzew nad jeziorami.

Istniejące zagospodarowanie terenu powoduje, że w strefie brzegowej jeziora występują niemal wszystkie ww. zagrożenia, w związku z czym naturalne siedliska niektórych ptaków położone są poza nim. Dlatego projekt planu stara się do minimum ograniczyć wszelkie zainwestowanie obszaru objętym planem (również turystyczne, m.in. ograniczyć ilość pomostów), chociaż zaobserwowana podczas wizji terenu duża ilość piskląt gęsi i łabędzi świadczy o tym, że liczne gatunki ptaków doskonale radzą sobie z powyższymi zagrożeniami. W odniesieniu do chronionych siedlisk Żurawiego Bagna potencjalnymi zagrożeniami są: wędkarstwo, wydeptywanie i nadmierne użytkowanie.

6.2.2. Wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną

Stare, intensywnie wydeptywane, drzewostany sosnowe terenów rekreacyjnych charakteryzują się ograniczoną różnorodnością. Większe zróżnicowanie siedliskowe, zmienny drzewostan oraz urozmaicone gatunkowo zbiorowiska roślinności wodnej i bagiennej występują w strefie przybrzeżnej jeziora. Terenom usług turystycznych na obrzeżach wsi towarzyszy dosyć jednorodna zieleni leśna lub urządzone z gatunkami roślin ziemi zielonych a istniejącej zabudowie mieszkaniowej przydomowe ogrody, charakteryzujące się dosyć dużą bioróżnorodnością przy przewadze zbiorowisk antropogenicznych.

Przeobrażenia różnorodności biologicznej oraz flory i fauny, wynikające z ustaleń planu będą nieduże, ale przy założonym 20-60% udziale powierzchni biologicznie czynnej z pewnością pozytywne. Pozwoli to stworzyć warunki dla utrzymania pewnego rodzaju bariery biogeochemicznej a zarazem strefy izolacyjno-ochronnej chroniącej jezioro przed oddzia-

lywaniem terenów zabudowanych. Zakres prac budowlanych będzie niewielki. Wyjątkiem mogą być inwestycje liniowe, związane z infrastrukturą techniczną. Zaleca się wykonawstwo ww. prac poza okresem lęgowym zwierząt, zwłaszcza ptaków i płazów oraz nie stwarzanie zagrożeń wymienionych w Planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie (PLB 300011), przytoczonych w poprzednim rozdziale (rozdz. 6.2.1).

6.2.3. Oddziaływanie ustaleń planu na zabytki i dobra kultury współczesnej

Na obszarze objętym projektem zmiany planu znajduje się strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmująca swym zasięgiem układ przestrzenny starej części Lubiatowa oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków. Nie występują natomiast zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, obejmujące ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego, na terenie znajdującym się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują m.in.:

- *utrzymanie:*
 - *historycznego układu ulic, rozplanowania zabudowy, linii zabudowy, podziałów terenu na działki budowlane*
 - *skali założenia ruralistycznego oraz zabudowy, jej dotychczasowego gabarytu oraz charakteru, wystroju zewnętrznego elewacji itp.*
 - *dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu (z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni) oraz charakteru brzegów zbiorników wodnych*
 - *zachowanie tradycyjnej zieleni nadbrzeżnej o znaczeniu krajobrazowo-kulturowym*
- *stopniowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową dostosowaną formą architektoniczną i gabarytami do skali zachowanego założenia ruralistycznego*
- *zakaz stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy (blachy falistej, dachówkopodobnej, okładzin elewacyjnych typu siding, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych), umieszczania tablic, reklam, iluminacji itp.*

Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się m.in.:

- *zakaz nadbudowy*
- *remont, odbudowa, przebudowa i rozbudowa zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej*
- *obowiązek renowacji, w ramach procesu inwestycyjnego, zniszczonych fragmentów budynków(...)*
- *obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku*

- możliwość stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej(...)
- obowiązek usunięcia, z elewacji frontowych elementów szpecących tj. skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych oraz umieszczenia ich w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku, w ramach procesu inwestycyjnego
- obowiązek odtworzenia pierwotnego, historycznego pokrycia dachu.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do pewnego przyrostu ilości dóbr materialnych występujących na badanym terenie.

6.2.4. Oddziaływanie na ludzi

Projektowane zagospodarowanie przewiduje niewielki rozwój zabudowy mieszkaniowej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi, wyłącznie nieuciążliwymi oraz porządkowanie terenów zabudowy rekreacyjnej/usług turystyki ze ścisłym określeniem nieprzekraczalnych linii tej zabudowy, przeciwdziałającym jej niekontrolowanemu „rozlewaniu się”. Projekt planu przewiduje znaczącą poprawę standardu życia i wypoczynku, nie tylko poprzez zapisany, duży udział powierzchni biologicznie czynnych, ale przede wszystkim wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz przeznaczenia niedużych fragmentów pod szeroko rozumiane inwestycje, głównie z zakresu sportu, turystyki i rekreacji (plaża, park linowy, ścieżka dydaktyczna itp.)

Plan nie wprowadza funkcji nadmiernie obciążających środowisko (zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej). Zmierzają głównie do uporządkowania stanu gospodarki wodno-ściekowej miejscowości położonej na peryferiach gminy, wciąż jeszcze nie zwodociągowanej i nie skanalizowanej. Nie przewiduje natomiast lokalizacji urządzeń emitujących zwiększone promieniowanie i wytwarzających pole elektromagnetyczne w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszczając jednak w obszarze planu lokalizację naziemnej stacji transformatorowej, skablowanie sieci elektroenergetycznych Sn i nn, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6.3. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru, trwałości, od-

wracalności, natężenia zachodzących zmian i ich zasięgu przestrzennego. Spodziewane przeobrażenia w środowisku Lubiatowa będą długotrwałe i w części trudno odwracalne, ale bez negatywnego wpływu na jego poszczególne elementy oraz środowisko jako całość.

Planowane zagospodarowanie bardzo dokładnie wpisuje się w ustalenia *Studium uwarunkowań(...) gminy* i nie pogorszy warunków klimatu lokalnego (w planie uwzględniono zalecenia zawarte w *Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030: SPA2020*), stanu jakości wód i powietrza oraz klimatu akustycznego terenu.

Oddziaływanie projektowanego zainwestowania i zagospodarowania na przestrzeń i obiekty z nią związane podzielić można na: bezpośrednie, pośrednie (w sensie: nie bezpośrednie, dalsze), wtórne (pochodne, występujące jako skutek w późniejszym okresie) i skumulowane (nakładające się oddziaływanie pochodzące z różnych źródeł). W przypadku, gdy kryterium oceny będzie czas mówić należy o oddziaływaniu długoterminowym (kilkudziesięcioletnim, np. powyżej 50 lat), średnioterminowym (obliczonym na 1-10 lat), krótkoterminowym (do 1 roku). Wreszcie, może to być oddziaływanie stałe lub chwilowe (ograniczone do 1 doby). Brak definicji tych pojęć w ustawie o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)* oraz *Prawie ochrony środowiska* i ogólnie nakreślona w studium polityka przestrzenna powodują, że ocena taka jest subiektywna.

Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie i użytkowanie terenu:

- oddziaływania bezpośrednie, związane głównie z porządkowaniem istniejącego zainwestowania, niewielkimi uzupełnieniami zabudowy oraz realizacją infrastruktury technicznej ograniczą się do niedużych zmian w środowisku gruntowym, znikomych przekształceń cech konfiguracyjnych terenu oraz nieznacznej zmiany warunków wizualnych terenu. Działania inwestycyjne dotyczą w większości powierzchni wyniesionej terasy środkowej. Oddziaływanie terenów MN, MNU, U i ZPUT na otoczenie zostanie złagodzone poprzez znaczny udział (20-60%) powierzchni biologicznie czynnych, co zminimalizuje wystąpienie ewentualnych zagrożeń dla jakości wód i powietrza oraz hałasu od wprowadzonych usług towarzyszących poza obszarem, do którego prawo posiada inwestor
- oddziaływania pośrednie obejmować będą niewielkie pogorszenie warunków infiltracji spowodowane zabudową, kompensowane przez możliwość odprowadzania wód opadowych do gruntu, wspomniany wyżej udział powierzchni biologicznie czynnych

- oddziaływania długo- i średnioterminowe, to głównie pozytywne zmiany wizualne związane z zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenów, poprawiające ich obecną estetykę i standard
- oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć mogą hałasu od prowadzonych prac budowlanych czy montażowych, prac związanych z ewentualną działalnością usługową, corocznych zmian w szacie roślinnej itp.
- chwilowy będzie hałas od przejeżdżającego samochodu, powstający podczas prac związanych z konserwacją zieleni itp.
- znaczące oddziaływania wtórne, na ogół wiążące się z negatywnym wpływem wprowadzanego zagospodarowania na: klimat lokalny i poziom wód gruntowych, potencjalne zanieczyszczenie gruntu i wód, integralność i funkcjonowanie pobliskich obszarów chronionych czy głównych elementów systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych na obszarze gminy nie wystąpią
- skumulowane oddziaływanie, rozumiane jako sumaryczne obciążenie wszystkich elementów środowiska, zbieżne będzie w dużej mierze z ww. oddziaływaniem bezpośrednim odbieranym poprzez walory wizualne wprowadzonego zainwestowania, stan higieny atmosfery i klimat akustyczny oraz nasycenie terenu zielenią – wynikiem skumulowanego oddziaływania na środowisko będzie przede wszystkim poprawa stanu czystości wód, stanu higieny atmosfery oraz walorów wizualnych i estetycznych terenu.

7. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU I PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI JEGO USTALEŃ

Analizowany projekt planu jest rozwiązaniem optymalnym, będącym wynikiem analiz przeprowadzonych na etapie tworzenia koncepcji planu miejscowego (przy stałej współpracy autorów projektu planu i prognozy). Zawiera niezbędne zapisy dotyczące ochrony środowiska.

Pomijając możliwość odstąpienia od zmiany planu, rozwiązania alternatywne niewiele różniły się od przedstawionego projektu planu, zmierzając ostatecznie do maksymalnego uporządkowania i uproszczenia struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów.

Przedmiotowy projekt planu nie wprowadza funkcji, które byłyby uciążliwe dla środowiska, w związku z czym nie ma konieczności prowadzenia specjalnie określonego monitoringu skutków oddziaływania jego ustaleń na środowisko.

Wystarczy analiza i ocena stanu poszczególnych elementów środowiska w oparciu o bieżące wyniki badań monitoringowych i pomiarów prowadzonych przez odpowiednie służby ochrony środowiska, ochrony przyrody czy organizacje ekologiczne – raz na 5 lat, poszerzona jednak o badania stanu jakości wód jeziora, stanu czystości powietrza i hałasu komunikacyjnego, w 2-4 punktach zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

Ponadto, na obszarze Natura 2000 *Pojezierze Sławskie* przewidziana jest:

- okresowa kontrola potencjalnych siedlisk kani rudej (w pierwszych trzech latach obowiązywania planu zadań ochronnych (PZO) – od drugiej dekady marca do połowy czerwca)
- kontrola miejsc lęgowych podróżniczka, polegająca na lokalizacji śpiewających samców – w drugim roku obowiązywania PZO, od początku kwietnia do końca lipca
- ocena stanu ochrony następujących gatunków: bąk, bączek, kania ruda, podróżniczek, perkoz dwuczuby, gęgawa, krakwa, gągoł, trzciniak i wąsatka – realizowana w czwartym, siódmym i dziesiątym roku obowiązywania PZO.

8. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Zmianą planu objęto tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej Lubiatowa, położone na północno-zachodnim brzegu Jeziora Sławskiego oraz zalesiony półwysep z obiektami usług turystyki, usytuowany na SE od wsi.

Projekt planu zakłada rozbudowę infrastruktury technicznej, przeznaczenie terenów pod szeroko rozumiane inwestycje, w tym również celu publicznego (zgodne z polityką przestrzenną Gminy, określoną w studium uwarunkowań...) oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i turystycznej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi.

W przedstawionym kształcie projektowane zagospodarowanie nie przyczyni się do degradacji środowiska przyrodniczego wsi oraz jego różnorodności biologicznej ani nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000. Nie będzie też źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy z 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) – do najbliższej granicy państwowej jest co najmniej 80 km.

STRESZCZENIE

Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów, gm. Sława, wywołanej uchwałą nr VIII/40/15 Rady Miejskiej w Sławie z 30 kwietnia 2015 r.

Celem prognozy jest określenie przewidywanych skutków przyrodniczych projektowanego przeznaczenia terenu, w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska oraz środowiska jako całości, a zwłaszcza jego prawidłowego funkcjonowania.

Położenie terenów objętych planem i jego cel

Zmianą planu objęte są tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej Lubiatowa, położone na północno-zachodnim brzegu Jeziora Sławskiego oraz zalesiony półwysp z obiektami usług turystyki, usytuowany na SE od wsi.

Celem planu jest przeznaczenie terenów pod szeroko rozumiane inwestycje, w tym również celu publicznego (zgodne z polityką przestrzenną Gminy, określoną w studium uwarunkowań...) oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i turystycznej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi.

Projektowanym przeznaczeniem są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MNU
- tereny zabudowy letniskowej – ML
- tereny usług turystyki – ZPUT
- tereny zabudowy usługowej – U1-2
- tereny usług kultury
- tereny zieleni urządzonej – ZP
- tereny lasów – ZL
- tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ
- tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD
- tereny ciągów pieszych – KDP
- tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami

Projekt zmiany planu jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa lubuskiego do 2020 r., Strategią rozwoju powiatu wschowskiego na lata 2014-2020 oraz obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława. Ponadto, koresponduje z aktualnym Programem ochrony środowiska dla województwa lubuskiego na lata 2012-2017 z perspektywą do 2020 roku, określającym politykę ekologiczną regionu i gminy. Obowiązuje bowiem hierarchizacja planowania przestrzennego.

Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego badany teren usytuowany jest na obszarze Pojezierza Sławskiego, wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Leszczyńskiego i podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich.

Rzeźba terenu okolic Lubiatowa jest urozmaicona dzięki obecności form dolinnych rozcinających powierzchnie wysoczyznowe. Lustro wody w Jeziorze Sławskim, położonym w dninie Rowu Sławińskiego, znajduje się na wysokości około 57 m n.p.m. Załom górny misy jeziornej usytuowany jest kilkanaście m wyżej, przy drodze Sława-Konotop.

Warunki geologiczno-gruntowe są dosyć jednorodne. W podłożu dominują piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej o co najmniej kilkumetrowej miąższości. Swobodne zwierciadło wody występuje na głębokości około 2-6 m p.p.t., tylko w wąskiej strefie brzegowej jeziora ca 0-2 m p.p.t.

Teren objęty planem znajduje się w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP)

Obrzyca do Ciekącej z Jeziorem Sławskim i Jeziorem Tarnowskim Dużym - PLRW 60001715632. Centralną część systemu hydrologicznego stanowi Jezioro Sławskie. Tereny objęte planem położone są w zasięgu zlewni Obrzycy, która stanowi źródło wody pitnej dla Zielonej Góry.

Wody podziemne okolic Sławy należą do jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 71 (PLGW 631071), w których na obszarze gminy występują jeden-dwa czwartorzędowe poziomy wodonośne i wielowarstwowy system wodonośny w obrębie utworów neogeńskich. Użytkowym poziomem jest poziom mioceński.

Warunki klimatu lokalnego są korzystne a stan higieny atmosfery dobry.

Szata roślinna gminy Sława jest bogata i zróżnicowana. Lasy zajmują prawie połowę jej powierzchni. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu nakładających się: OCHK Pojezierze Sławsko-Przemęckie i obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie (PLB 300011).

Ponadto, po drugiej stronie jeziora znajduje się OZW Żurawie Bagno Sławskie (PLH 080047), rezerwaty i użytki ekologiczne.

Skutki odstąpienia od projektu planu

Skutki odstąpienia od realizacji planu to kontynuacja rozwoju przestrzennego Lubiatowa według ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2008 r. lub pozostawienie terenów w dotychczasowym stanie, z chaotyczną i często substandardową zabudową rekreacyjną, nieuporządkowaną gospodarką wodno-ściekową itp.

Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

W Unii Europejskiej, ochrona środowiska naturalnego jest nieodłącznym elementem polityki na rzecz trwałego i zrównoważonego rozwoju, zapewnienia bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrony zdrowia człowieka.

Główne cele ochrony środowiska to:

- zachowanie, ochrona i poprawa stanu środowiska naturalnego
- ochrona zdrowia człowieka
- racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych
- wspieranie przedsięwzięć na rzecz rozwiązywania regionalnych i światowych problemów środowiska.

W naszym kraju zasada zrównoważonego rozwoju realizowana jest poprzez liczne strategie i programy, spójne z dokumentami międzynarodowymi i unijnymi.

Polska współtworzy europejską sieć ekologiczną Natura 2000, obejmującą obszary koncentracji wrażliwych siedlisk oraz rzadkich i ginących gatunków ptaków. Tereny objęte projektem planu położone są w zasięgu obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Istniejące problemy ochrony środowiska

Warunki ekofizjograficzne obszaru objętego planem są korzystne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi.

Omawiany fragment Lubiatowa to:

- tereny położone w obrębie wieloprzestrzennych form ochrony przyrody: OCHK Pojezierze Sławsko-Przemęckie i obszaru Natura 2000 SOO Pojezierze Sławskie (PLB 300011) obejmujące:
 - wyniesione i zalesione powierzchnie wysoczyznowe, skupiające większość zabudowy rekreacyjnej
 - powierzchnie terasowe, położone u ich podnóża, zajęte głównie przez tereny zabudowy mieszkaniowej wsi
 - wąski pas przybrzeżny jeziora, niemal w całości zalesiony lub zadrzewiony (zespoły zieleni łąkowej)
- jednocześnie ostoja ptaków o znaczeniu międzynarodowym, według OTOP, Pojezierze Sławskie (PL 073),
- tereny położone poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)
- tereny o dobrych warunkach budowlanych; w podłożu mineralne piaski akumulacji wodolodowcowej odłożone na glinach lodowcowych, poza wąską strefą przybrzeżną woda gruntowa głębiej niż 2 m p.p.t

Najważniejsze problemy związane z ochroną środowiska, przy porządkowaniu istniejącej zabudowy i wprowadzaniu planowanego zagospodarowania:

- skuteczna ochrona wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenów, zawartych w Planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB 300011 - zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, z 14 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r., poz. 560)
- ochrona siedlisk przyrodniczych wymienionych w SFD dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie
- przeprowadzenie trasy pieszo-rowerowej wzdłuż linii brzegowej jeziora oraz likwidacja części pomostów, zwłaszcza tych prowizorycznych, w złym stanie technicznym.

Przewidywane oddziaływania projektu planu na środowisko

Przekształcenia powierzchni ziemi i krajobrazu będą nieduże. Warunki gruntowo-wodne są korzystne dla lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej. Ochronę wód zapewnić ma docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej. Warunki klimatu lokalnego i stan higieny atmosfery nie zmienią się. Zgodnie z „Polityką Ekologiczną Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosowane będą paliwa płynne, gazowe i stałe, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm emisji, wynikających z przepisów odrębnych, względnie alternatywne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Zmiana planu wpłynie na zwiększenie różnorodności biologicznej terenu – w planie założono minimum 20-60% a z pewnością pozwoli utrzymać istnienie pewnego rodzaju bariery biogeochemicznej a zarazem strefy izolacyjno-ochronnej chroniącej jezioro przed oddziaływaniem terenów zabudowanych.

Na terenie objętym projektem zmiany planu znajduje się strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmująca swym zasięgiem układ przestrzenny starej części Lubiatowa oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

Rozwiązania alternatywne i propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji planu

Analizowany projekt planu jest rozwiązaniem optymalnym, będącym wynikiem analiz przeprowadzonych na etapie tworzenia koncepcji planu miejscowego, powstałym przy stałej współpracy autorów projektu planu i prognozy.

Przedmiotowy projekt planu nie wprowadza funkcji, które byłyby uciążliwe dla środowiska, w związku z czym nie ma konieczności prowadzenia specjalnie określonego monitoringu skutków oddziaływania jego ustaleń na środowisko, poszerzona jednak o badania stanu jakości wód jeziora, stanu czystości powietrza i hałasu komunikacyjnego, w 2-4 punktach zlokalizowanych na obszarze objętych planem.

Ponadto, przewidziana okresowa kontrola siedlisk ptasich i gatunków ptaków ustalona w Planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie :

Podsumowanie

Zmianą planu objęto tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej Lubiatowa, położone na północno-zachodnim brzegu Jeziora Sławskiego oraz zalesiony półwysep z obiektami usług turystyki, usytuowany na SE od wsi.

Projekt planu zakłada rozbudowę infrastruktury technicznej, przeznaczenie terenów pod szeroko rozumiane inwestycje, w tym również celu publicznego (zgodne z polityką przestrzenną Gminy, określona w studium uwarunkowań...) oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i turystycznej z niezbędnymi usługami towarzyszącymi.

W przedstawionym kształcie projektowane zagospodarowanie nie przyczyni się do degradacji środowiska przyrodniczego wsi oraz jego różnorodności biologicznej ani nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000. Nie będzie też źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) – do najbliższej granicy państwowej jest co najmniej 80 km.

