

ArkOm

ul. Niecała 2D Zielona Góra

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE
TERENÓW ZABUDOWY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEJ, USŁUGOWEJ ORAZ
TERENÓW HARCERSKIEJ TURYSTYCZNEJ BAZY NOCLEGOWEJ WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W MIEJSCOWOŚCI NIESULICE
GMINA SKĄPE

dotyczy

ZMIANY PLANU w zakresie terenu o symbolu US2

Autor prognozy:

mgr inż.arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż – nr upr.urb 1493
mgr inż. Grzegorz Mróż

Zielona Góra, luty 2021r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA
2. CEL, ZAKRES, METODYKA PROGNOZY
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA
5. USTALENIA PLANU
6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA
 - 6.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna
 - 6.2. Warunki wodne
 - 6.3. Gleby
 - 6.4. Lasy
 - 6.5. Flora i fauna
 - 6.6. Zasoby naturalne
 - 6.7. Warunki klimatyczne
 - 6.8. Powietrze
 - 6.9. Zabytki i dobra kulturalne
 - 6.10. Ludzie
7. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE
8. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU
9. ZALECENIA I ROZWIĄZANIA MINIMALIZUJĄCE SKUTKI ZMIAN, ZAGROZEŃ W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM, ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE
10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
11. STRESZCZENIE

1. PODSTAWA PRAWNA

- **Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 247),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 310 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1311),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020r., poz. 1219 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r. poz. 112),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2019r. poz.701 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz.1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz.1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r. poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r., poz. 1031),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2018r. poz. 1119),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów w środowisku substancji lub energii przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem, portem (Dz. U. z 2011r. poz. 824),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020r. 1064 z późn. zm.),
- Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr XXII/182/2020 z dnia 28 sierpnia 2020r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. CEL, ZAKRES, METODYKA PROGNOZY

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

Oddziaływania te, prognoza ocenia z punktu widzenia potencjalnych korzystnych i niekorzystnych wpływów na poszczególne elementy środowiska jak: powietrze, powierzchnia terenu łącznie z glebą, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, fauna, flora, krajobraz, dobra kultury oraz warunki życia ludzi, a także z punktu widzenia wywołanych konfliktów między różnymi sposobami użytkowania przestrzeni.

Prognoza wykonana została zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283 z późn. zm.) oraz ustawą 27 kwietnia 2001 - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.).

Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:

- rozpoznanie środowiska przyrodniczego,

- charakterystykę ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- prognozę zmian środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów oraz zależności pomiędzy komponentami środowiska
- zalecenia, rozwiązania minimalizujące skutki zmian w środowisku.

Prognoza w szczególności:

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

Prognozę sporządzono w oparciu o analizę istniejących informacji zawartych w:

- projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe,
- dokumentach stosowanych w pracach planistycznych,
- wnioskach do zmiany planu w tym m. in. z zakresu ochrony środowiska,
- innych opracowaniach fizjograficznych,
- państwowym monitoringu środowiska,
- innych dokumentach oraz materiałach planistycznych i inwentaryzacyjnych.

Wyniki analizy skonfrontowano z ustaleniami projektu zmiany i obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w szczególności z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody oraz ekofizjografią sporządzoną na potrzeby planu miejscowego.

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

3.MATERIAŁY WEJŚCIOWE:

3.1. Archiwalne materiały:

- kartograficzne,
- inwentaryzacyjne i studialne oraz inwentaryzacja bezpośrednia

3.2. Inwentaryzacja bezpośrednia w terenie.

3.3. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu m.p.z.p.– Arkom, Zielona Góra 2009r.

3.4. Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 2016-2017. Biblioteka Monitoringu Środowiska - Zielona Góra 2018r.

3.5. Rejestr zabytków, ewidencji dóbr kultury i innych materiałów dokumentujących obiekty kulturowe i stanowiska archeologiczne.

3.6. Obowiązujące przepisy prawne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000 i innych terenów chronionych na terenie gminy Skąpe i województwa lubuskiego.

3.7. Atlas hydrologiczny polski. Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986r.

3.8. Geografia Regionalna Polski. Jerzy Kondracki, PWN, Warszawa 2001r.

3.9. Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza – gmina Świdnica – praca zespołowa pod redakcją dra Andrzeja Jermaczka, Lubuski Klub Przyrodników – Świebodzin 1991

3.10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – ArKom 2000r. ze zmianami.

3.11. Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH w Krakowie 1990 rok.

3.12. Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej – oddział w Krakowie, Kraków 1998r.

- 3.13. Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza gminy Skąpe. Lubuski Klub Przyrodników – Pracownia Ochrony Przyrody, Świebodzin 1991r.
- 3.14. Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim – raport wojewódzki za rok 2019. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra 2020r.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA

Analizowany teren położony jest w gminie Skąpe, obręb Niesulice i graniczy:

- od północy – z terenami leśnymi oraz terenem jeziora Niesłysz,
- od strony wschodniej – z terenami ośrodków wypoczynkowych,
- od południa - z terenami leśnymi,
- od zachodu – z terenami leśnymi.

Przedmiotowy obszar jest w dużej części zagospodarowany obiektami rekreacji i wypoczynku, usług w tym związanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty powstawały i funkcjonują na przestrzeni ok. 60 lat. Zainwestowanie stanowi ośrodek wypoczynkowy OW „Kormoran”. Zlokalizowanych jest kilkadziesiąt domków letniskowych wykonanych w technologii drewnianej, budynki stołówki i baru, obiekty gospodarcze i sanitariaty, place rekreacyjne, miejsca parkingowe, pole campingowe i elementy infrastruktury technicznej.

Pomiędzy ośrodkiem „Kormoran” a miejscowością Niesulice położony jest szereg ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych o podobnym zainwestowaniu.

Do opracowania zmiany planu miejscowego przystąpiono w związku z dostosowaniem istniejących obiektów do przepisów techniczno-budowlanych, sanitarno-higienicznych, ochrony środowiska.

Powierzchnia ogólna terenu objęta opracowaniem wynosi ok. 6,39 ha.

4.1. Przeznaczenie terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe.

W kierunkach i polityce rozwoju określonych w studium, po analizie występujących uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, określono możliwości przyszłego zagospodarowania i lokalizacji funkcji. Zapisy studium w pewnym sensie determinują przyszłe zagospodarowanie terenu określone w planie miejscowym.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego w studium położony jest w strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, gospodarczej, usługowej. Dla terenów objętych tą strefą studium ustala następujące wymagania:

- kompleksowego podejścia planistycznego – w celu określenia szczegółowych rozwiązań komunikacji wewnętrznej, charakteru zabudowy, działań ochronnych w stosunku do terenów przyległych, sposobu zabezpieczenia w sieci infrastruktury technicznej,
- akcji promocyjnej i rozpoznania potrzeb inwestorskich – w celu określenia możliwości osiągnięcia wysokiej aktywizacji gospodarczej tych terenów, stworzenia nowych alternatywnych miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

Ponadto cały obszar gminy Skąpe objęty jest strefą turystyki i rekreacji, co jest zgodne z przyjętą Strategią Rozwoju Województwa Lubuskiego. Celem jest udostępnienie atrakcyjnych części terenu gminy klientowi – turyście.

Dla strefy tej studium zakłada w szczególności:

- modernizację, odbudowę istniejących stawów i budowę zbiorników retencyjnych wraz z ich turystycznym udostępnieniem,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych,
- uruchomienie terenów turystycznych w obrębie tej strefy winno odbywać się w ramach założonych i zaakceptowanych przez organy gminy programów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozwój usług obsługujących ruch turystyczny, np. wypożyczalnie i serwisy sprzętu turystycznego, pensjonaty, gastronomia, inne.

Przyjęte w gospodarowaniu przestrzenią rozwiązania pozwalają na ochronę cennych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz eliminują ewentualne konflikty.

Przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą w swych ustaleniach być zgodne z przyjętą w studium polityką przestrzenną. Stanowi to pewne zabezpieczenie przed działaniami inwestycyjnymi mającymi negatywny wpływ na środowisko.

5. USTALENIA ZMIANY PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzona jest prognoza, składa się z wyłącznie z uchwały, która podlegają uchwaleniu.

Zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej zmiana prawa miejscowego może nastąpić wyłącznie w zakresie uszczegółowienia, doprecyzowania lub wprowadzenia takich ustaleń, które nie będą miały wpływu na treść ustaleń rysunku planu.

Przedmiotem zmiany planu jest umożliwienie na terenie, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem US2 (teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego „Kormoran” w Niesulicach), zmiany wysokości poszczególnych budynków w związku ze zmianą przepisów techniczno-budowlanych, w tym w zakresie wymogów izolacyjności cieplnej oraz wentylacji budynków, oraz większego zróżnicowania geometrii dachów w celu ekonomiczniejszego wykorzystania terenu i przestrzeni. Wprowadzone zmiany umożliwią poprawę warunków inwestycyjnych, dostosowanie do obowiązujących przepisów i potrzeb inwestora.

Ponadto, w zmianie planu uwzględniono wnioski zgłoszone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy.

6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

6.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji J.Kondrackiego, obszar analizowany położony jest w:

- prowincji – Niż Środkowoeuropejski,
- podprowincji – Pojezierze Południowobałtyckie,
- makroregionie – Pojezierze Lubuskie
- mezoregionie – Pojezierze Łagowskie (315.42).

Pojezierze Łagowskie jest pagórkowatym terenem morenowym. Ma około 2000 km² powierzchni, wznosi się na ogół powyżej 100m n.p.m. Moreny Pojezierza Łagowskiego są przeważnie typu glacyjotektonicznego, tzn. powstały pod wpływem nacisku nasuwającego się lodowca na podłoże, przy czym uległy sfałdowaniu warstwy miocenijskie z pokładami węgla brunatnego. Wzgórza morenowe przecinają rynny z licznymi jeziorami.

Pod względem morfologicznym rejon opracowania położony jest w obrębie równiny sandrowej, stanowiącej rozległe, płaskie oraz lokalnie pofalowane powierzchnie wznoszące się do wysokości ok. 100m n.p.m. Rzędne terenu wynoszą 80÷93m n.p.m.

Pod względem budowy geologicznej analizowany obszar zbudowany jest z plejstocenijskich osadów pochodzenia wodnolodowcowego. Są to piaski o różnej granulacji, o miąższości do kilkudziesięciu metrów. Mogą być przewarstwione utworami pyłowymi i linami morenowymi o miąższości do kilku metrów. Utwory te występują w stanie średnio zagęszczonym i zagęszczonym.

6.2. Warunki wodne.

Wody powierzchniowe

Gmina Skąpe położona jest w zlewni rzeki Odry. Przez jezioro Niesłysz przechodzi wododział rzeki Odry i Warty. System cieków drenujących obszar gminy odwadnia go w kierunku południowym do rzeki Odry.

Wody powierzchniowe związane są głównie z rynnami glacialnymi, gdyż to w ich dnach występują liczne jeziora. Na terenie gminy Skąpe znajduje się wiele jezior rynnowych. Jednakże zbiornikiem

o największym znaczeniu dla gminy Skąpe jest jez. Niesłysz, położone w gminie Lubrza, zlokalizowane na północ od omawianego terenu.

Jezioro Niesłysz ma też największe znaczenie turystyczne w gminie Skąpe. Jest to duże jezioro, o powierzchni 486,20 ha. Ma kształt nieregularny, urozmaiconą linią brzegową i dwie wyspy. Jego długość (w najszerszych miejscach) wynosi 4700m, a szerokość 1700m. Lustro o wody znajduje się na wysokości 76m n.p.m.

W obrębie terenu objętego zmianą planu miejscowego nie występują inne wody powierzchniowe.

Wody podziemne

Charakter występowania pierwszego poziomu wody gruntowej uzależniony jest od budowy geologicznej i rzeźby terenu.

Pod względem hydrogeologicznym analizowany obszar znajduje się w rejonie zachodniej części równiny sandrowej. Rejon ten charakteryzuje się jednorodną budową geologiczną oraz stosunkowo słabym rytmem rzeźby terenu, w podłożu występują przeważnie piaski, lokalnie przewarstwione gliną. W takich warunkach woda gruntowa zalega na znacznych głębokościach. Wierceniami penetracyjnymi nie stwierdzono jej do głębokości 4,5m p.p.t. Głębokimi wierceniami hydrogeologicznymi została stwierdzona na głębokości 10÷30m p.p.t. Okresowo woda gruntowa może się pojawić jako zawieszona na glinach przewarstwiających piaski.

Na terenie gminy Skąpe użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Wodonośne piaski zostały nawiercone głębokimi otworami hydrogeologicznymi na różnych głębokościach, często w położeniu między glinami morenowymi. Najczęściej ujmowane są wody z poziomu ok. 10÷13 m i ok. 20÷30 m, lokalnie ok. 40 m.

Obszar położony jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna.

Na analizowanym terenie zlokalizowano ujęcie wody, zaopatrujące tereny dwóch ośrodków wypoczynkowych. Ujęcie dla OW „Kormoran” wykonane zostało w 1975r. Głębokość studni wynosi 40,0m. Udokumentowane zasoby wynoszą 24,0m³/h.

W zakresie jakości wód podziemnych badanych w województwie lubuskim w latach 2016-2017 w punkcie w m. Niesulice (Identyfikator UE punktu – PL600068) stwierdzono II klasę jakości wód podziemnych – dobry stan chemiczny.

JCWPd

Pod względem podziału kraju na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), wyodrębnione zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, analizowany obszar położony jest w obrębie JCWPd Nr 68 (PLGW 600068).

POŁOŻENIE HYDROLOGICZNE I HYDROGEOLOGICZNE:

- dorzecze Odry,
- region wodny Środkowej Odry, RZGW Wrocław,
- główna zlewnia w obrębie JCWPd (rząd zlewni) – Odra (I),
- obszar bilansowy: W-XI Przyodrze,
- region hydrogeologiczny – VI – Wielkopolski.

CHARAKTERYSTYKA GEOLOGICZNA I HYDROGEOLOGICZNA JCWPd Nr 68:

- powierzchnia 1741,9 km²,
- stratygrafia: Q, M,
- litologia: piaski, żwiry,
- typ geochemiczny utworów skalnych: s – krzemionkowy,
- rodzaj utworów budujących warstwę wodonośną: porowe,
- średni współczynnik infiltracji: 10⁻⁴-10⁻⁶ m/s,
- średnia miąższość utworów wodonośnych: >40,
- liczba poziomów wodonośnych: 3-4,
- charakterystyka nakładu warstwy wodonośnej: głównie utwory słabo przepuszczalne, lokalnie utwory przepuszczalne.

SCHEMAT KRAŻENIA WÓD:

System krążenia wód podziemnych na terenie jednostki, ze względu na budowę geologiczną, rozpoznanie warunków hydrogeologicznych i jej wielkość, jest stosunkowo mało złożony i ma charakter lokalny. Zasilanie warstw wodonośnych odbywa się głównie poprzez infiltrację wód opadowych

zarówno do warstw pozbawionych izolacji, jak i przesączanie poprzez utwory słabo przepuszczalne. Dodatkowo przepływowi wód sprzyjają okna hydrogeologiczne i duże spadki zwierciadła wód podziemnych. Na odcinku około 20 km od działu wodnego do doliny Odry różnica ciśnień wynosi 90 m (od 140 do 50 m n.p.m). Główną bazą drenażu jest tu dolina Odry przepływająca niemal przez środek JCWPd. Drenaż i przepływ wód podziemnych do doliny jest ograniczony.

OCENA STANU JCWPd Nr 68:

Ostatnia kompleksowa ocena jednolitych części wód podziemnych wykonana została w 2017r., przy czym rokiem bazowym dla analizy był rok 2016.

Wyniki oceny stanu JCWPd Nr 68 przedstawiają się następująco:

- ocena stanu chemicznego – stan dobry,
- ocena stanu ilościowego – stan dobry,
- ogólna ocena stanu – stan dobry.

6.3. Gleby.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego nie stanowi gruntów rolnych. Występują tu w przewadze gleby przekształcone antropogenicznie, w części zabudowane i utwardzone w wyniku urbanizacji terenu.

6.4. Lasy.

Teren, objęty opracowaniem, sklasyfikowany jest w ewidencji gruntów jako tereny inne i rekreacyjno-wypoczynkowe własności Skarbu Państwa, w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Świebodzin.

Według regionalizacji opartej na kryteriach przyrodniczo-leśnych, tereny gminy Skąpe położone są w III Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej w 6 Dzielnicy Pojezierza Lubuskiego.

Grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako lasy (ls), występujące na przeważającej części obszaru objętego obowiązującym dokumentem, uzyskały wymaganą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W trybie sporządzania obowiązującego planu (Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr LI/328/2010 z dnia 16 lipca 2010r.) uzyskano decyzję Ministra Środowiska Nr ZS-W-2120-80-2/2010 z dnia 15 lipca 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, w tym dla lasów na działce nr ewid. 123 (obecnie dz. nr ewid. 123/3, na której zlokalizowany jest OW „Kormoran”).

6.5. Flora i fauna.

W podziale zoogeograficznym Polski (wg A. Jakubowskiego) analizowany teren zaliczony jest do Krainy Południowobałtyckiej, regionu piaszczyk zachodniolubuskich.

Na terenach obszaru analizowanego stwierdzono występowanie gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą, tj. kukułki, dzięciołów, wiewiórki pospolitej. W okolicznych lasach występują również sarna, lis oraz dzik.

Jeziro Niesłysz, okoliczne lasy i rzeka Ołobok (na wschód od analizowanego obszaru) stanowią korytarz ekologiczny rzeki Ołobok. Jezioro Niesłysz, rzeka Ołobok i ich okolice są obszarami lęgowymi ptaków wodnych i ostoją zwierzyny charakterystycznej dla tego typu ekosystemu. W rzece Ołobok występuje siedem gatunków pijawek. Ponadto dolina rzeki oraz jezioro stanowią miejsce występowania stanowisk rzadkich i bardzo rzadkich gatunków ptaków, m.in.: perkozka, kani czarnej, błotniaka stawowego, wodnika, gągoła, zimorodka. W latach 1985-86, w ramach akcji restytucji gatunku, wprowadzony został do Ołoboku bóbr. Obecnie bobry występują na całym odcinku rzeki.

Ornitofaunę reprezentują: kawka, gawron, wróbel oraz gatunki gniazdujące typowe dla ekosystemów rolnych oraz gatunki gniazdujące typowo leśne, jak m.in.: kowaliki, sikory. Na terenach leśnych stwierdzono występowanie gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą, tj. kukułki, dzięciołów, puszczyka, pustułka, myszołowa.

Rozpoznanie występującej fauny wymaga wieloletnich badań i w tym zakresie jest niepełne. Dotyczy to przede wszystkim owadów.

Na analizowanym obszarze występuje roślinność w formie zieleni urządzonej niskiej, trawniki oraz drzewostan wysoki reprezentowany przez sosnę pospolitą.

6.6. Zasoby naturalne.

Na terenie opracowania brak jest rozpoznanych i udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

6.7. Warunki klimatyczne.

Według podziału klimatycznego Polski W. Okołowicza, teren gminy położony jest w zasięgu wpływów oceanicznych, na pograniczu obszaru o silnej i średniej intensywności oddziaływania – krainy 27 i 28.

Charakterystyczne cechy klimatu tego regionu przedstawia poniższa tabela:

	NUMER KRAINY	
	27	28
średnia temperatura stycznia [°C]	-1,0	-1,2
średnia temperatura lipca [°C]	18,1	17,8
czas trwania zimy	60 dni	68 dni
czas trwania lata	95 dni	90 dni
roczna suma opadów [mm]	600	550

Klimat lokalny jest na ogół korzystny w zakresie stosunków termiczno-wilgotnościowych, a także nawietrzania, przy czym zaznaczają się wyraźnie dwa obszary cechujące się odmiennymi warunkami topoklimatu. Są to obszary pozadolinne o korzystnym układzie stosunków termiczno-wilgotnościowych i dobrym przewietrzaniu.

6.8. Powietrze.

Ocenę jakości powietrza przeprowadza Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012r. poz. 1031), zmienione przez rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2019r. zmieniające rozporządzenie w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2019r. poz. 1931);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. 2018r. poz. 1119);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012r. poz. 914).

Z wykonywaniem oceny powiązane są również inne przepisy prawa krajowego:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012r. w sprawie sposobu obliczania wskaźników średniego narażenia oraz sposobu oceny dotrzymania pułapu stężenia ekspozycji (*dla pyłu PM_{2,5}*) (Dz. U. z 2012r. poz. 1029);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2018r. w sprawie zakresu i sposobu przekazywania informacji dotyczących zanieczyszczenia powietrza (Dz. U. z 2018r. poz. 1120);
- ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2019r. poz. 1355 - t.j., z późn zm.).

Roczna ocena jakości powietrza, dokonywana przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, jest prowadzona w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.

Podstawę oceny jakości powietrza w Polsce stanowią określone dla substancji, w prawie krajowym (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu) i w dyrektywach unijnych (2008/50/WE – CAFE oraz 2004/107/WE),

normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych/docelowych/celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego i ochronę roślin.

Oceny jakości powietrza i wynikające z nich działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami.

Gmina Skąpe zaliczona została do strefy lubuskiej (kod strefy PL0803).

Podstawę klasyfikacji stref w oparciu o wyniki rocznej oceny jakości powietrza, zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowią:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu,
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji,
- poziom docelowy substancji w powietrzu,
- poziom celu długoterminowego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami co roku dokonuje się oceny poziomu substancji w powietrzu w danej strefie, a następnie klasyfikacji stref, w których poziom:

- 1) choćby jednej substancji przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji,
- 2) choćby jednej substancji mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym, a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji,
- 3) substancji nie przekracza poziomu dopuszczalnego,
- 4) przekracza poziom docelowy,
- 5) nie przekracza poziomu docelowego,
- 6) przekracza poziom celu długoterminowego,
- 7) nie przekracza poziomu celu długoterminowego.

Klasyfikacji stref dokonuje się oddzielnie dla dwóch grup kryteriów:

- ustanowionych w celu ochrony zdrowia (dla terenu kraju i uzdrowisk),
- ustanowionych w celu ochrony roślin (dla terenu kraju z wyłączeniem aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców).

Klasyfikacji dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia, dla każdego parametru znajdującego zastosowanie w strefie, z uwzględnieniem:

- obszarów wydzielonych (ochrony uzdrowiskowej, parków narodowych),
- różnych czasów uśredniania stężeń dopuszczalnych (rok, 24 godziny, 1 godzina) dla SO₂, NO₂ i PM₁₀ (w przypadku kryteriów związanych z ochroną zdrowia).

Końcowym wynikiem klasyfikacji jest określenie jednej klasy dla strefy ze względu na ochronę zdrowia i jednej klasy ze względu na ochronę roślin.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykonał oceny jakości powietrza na podstawie pomiarów imisji przeprowadzonych w latach 2016-2017.

Pomiary wykazały, podobnie jak w latach ubiegłych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu.

W wyniku wykonanych ocen wyodrębniono obszary przekroczeń w województwie lubuskim w omawianych latach, dla których wymagany jest program ochrony powietrza (wszystkie strefy zaliczone do klasy C):

- strefa lubuska - klasa C – ze względu na występowanie w ciągu roku ponadnormatywnej ilości przekroczeń dopuszczalnego średniodobowego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀, przekroczenie wartości docelowej stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM₁₀ oraz ponadnormatywną liczbę dni (średnia z 3 lat) ze stężeniem ozonu powyżej 120 µg/m³ – w 2016r.
- występowanie w ciągu roku ponadnormatywnej ilości przekroczeń dopuszczalnego średniodobowego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀, przekroczenie wartości docelowej stężenia średniorocznego arsenu, przekroczenie wartości docelowej stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM₁₀ – w 2017r.

Monitoring chemizmu opadów atmosferycznych i ocena depozycji zanieczyszczeń do podłoża funkcjonuje jako jedno z zadań podsystemu monitoringu jakości powietrza Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS). Ma on na celu określenie w skali kraju rozkładu ładunków zanieczyszczeń wprowadzanych z mokrym opadem do podłoża w ujęciu czasowym i przestrzennym. Poprzez systematyczne badanie składu fizykochemicznego opadów oraz równoległe obserwacje i pomiary parametrów meteorologicznych monitoring ten dostarcza informacji o obciążeniu obszarów leśnych,

gleb i wód powierzchniowych związkami zakwaszającymi, biogennymi i metalami ciężkimi deponowanymi wraz z opadami z powietrza.

W 2017r. miesięczne sumy opadów ze stacji monitoringowych województwa lubuskiego kształtowały się następująco: w Zielonej Górze od 24,1 mm w kwietniu do 133,0 mm w sierpniu, w Gorzowie Wielkopolskim od 28,1 mm w styczniu do 168,4 mm w czerwcu. Średnioroczna suma opadów w województwie lubuskim w 2017r. wyniosła 818,7 mm, jest to najwyższa średnioroczna suma opadów odnotowana od 1999r.

Wniesiony wraz z opadami w 2017r. ładunek siarczanów w porównaniu do średniego z lat 1999-2016, zmniejszył się o 6,6%, wapnia o 11,7%, magnezu o 15,9%, cynku o 13,6%, ołowiu o 46,0%, kadmu o 66,1%, niklu o 20,6%, chromu ogólnego o 60,9% oraz wolnych jonów wodorowych o 53,6%. Zwiększył się, w porównaniu do średniego z lat 1999-2016, ładunek chlorków o 80,0%, azotu amonowego o 13,3%, azotu ogólnego o 9,5%, fosforu ogólnego o 22,3%, sodu o 29,9%, potasu o 49,0% i miedzi o 61,2%, natomiast ładunek azotu azotynowego i azotanowego pozostawał na podobnym poziomie jak w wieloleciu.

Badania chemizmu opadów atmosferycznych pokazują, że zanieczyszczenia transportowane w atmosferze i wprowadzane wraz z mokrym opadem atmosferycznym na teren województwa lubuskiego stanowią znaczące źródło zanieczyszczeń obszarowych oddziaływujących na środowisko naturalne. Spośród badanych substancji, szczególnie ujemny wpływ na stan środowiska mogą mieć kwasotwórcze związki siarki i azotu, związki biogenne i metale ciężkie.

Zanieczyszczenie powietrza w omawianym rejonie powodowane jest głównie przez emisje gazów i pyłów oraz przez zanieczyszczenia napływające z południa i z zachodu. O stanie zanieczyszczenia powietrza decydują również lokalne emitory zanieczyszczeń. Głównym problemem jest tzw. niska emisja (emisja zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych kotłowni (emitor do 40m) i indywidualnych palenisk domowych) związana ze stosowaniem paliw o niskiej jakości i spalaniem odpadów w całkowicie do tego nie przystosowanych paleniskach domowych. W wielu gospodarstwach domowych często stosuje się różnego rodzaju paliwa zastępcze (butelki i opakowania z mas plastycznych, guma, papier zafoliowany, itp.). Szczególnie dotyczy to okresu jesiennego, kiedy temperatura powietrza jest na tyle wysoka, że można ogrzać pomieszczenie mniej kalorycznymi, zastępczymi paliwami.

6.9. Zabytki i dobra materialne.

Analizowany teren znajduje się poza układem miejscowości Niesulice i nie stanowi z nią związku krajobrazowego i obejmuje ośrodek wypoczynkowy OW „Kormoran” położony wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz.

Na terenie ośrodka zlokalizowanych jest kilkadziesiąt domków letniskowych wykonanych w technologii drewnianej, budynki stołówki i baru, obiekty gospodarcze i sanitariaty, place rekreacyjne, miejsca parkingowe, pola campingowe i elementy infrastruktury technicznej. Teren jest zadbane i uporządkowany.

Pomiędzy ośrodkiem „Kormoran” a miejscowością Niesulice położony jest szereg ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych o podobnym zainwestowaniu.

W obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obiektów i terenów objętych ochroną prawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych. Jednakże, w trakcie procedury planistycznej Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wniósł o wprowadzenie informacji w zakresie występowania w obszarze niewielkiego odcinka okopów z II Wojny Światowej z uwagi na wartość historyczną. Obiekt nie jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie został zinwentaryzowany, nie posiada rozpoznania historycznego oraz wskazanej dokładnej lokalizacji.

Inwentaryzacja bezpośrednia w terenie wykazała, że najprawdopodobniejsze miejsce występowania jest niezabudowane, zadrzewione, z granicznym przebiegiem drogi dojazdowej wewnętrznej o nawierzchni asfaltowej. Ponadto, od lat 60-tych XXw., teren był sukcesywnie wyrównywany, a w trakcie prac porządkowych, w zagłębieniu terenu wsypywano materiał roślinny i inny.

6.8. Ludzie.

Teren objęty ustaleniami projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zabudowany obiektami rekreacji i wypoczynku, usług z tym związanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty powstawały i funkcjonują na przestrzeni ok. 60 lat.

Teren jest zwodociągowany i skanalizowany od 2011 roku.

W tym stanie rzeczy, należy stwierdzić, że umożliwienie na terenie, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem US2, zmiany wysokości poszczególnych budynków w związku ze zmianą przepisów techniczno-budowlanych, w tym w zakresie wymogów izolacyjności cieplnej oraz wentylacji budynków, oraz większego zróżnicowania geometrii dachów w celu ekonomiczniejszego wykorzystania terenu i przestrzeni nie generuje negatywnego wpływu ustaleń zmiany rozwiązań planistycznych na życie i zdrowie ludzi przebywających na terenie i w sąsiedztwie.

Projektowane zainwestowanie musi uwzględniać przepisy obowiązującego prawa w zakresie oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym zdrowie ludzi. Wobec powyższego, ustalenia zmiany planu muszą spełniać warunki w zakresie ochrony środowiska i możliwości przebywania w nim ludzi bez narażania na negatywne znaczące oddziaływanie przedsięwzięć.

7. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE

Jedną z form ochrony przyrody są obszary chronionego krajobrazu, które obejmują wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów. Służą rekreacji we wszystkich jej formach.

Działalność gospodarcza na tych terenach podlega pewnym ograniczeniom, polegającym m.in. na zakazie lokowania obiektów uciążliwych dla środowiska i stosowania niszczących form użytkowania przyrody. Obszar chronionego krajobrazu jest przestrzennie wydzieloną jednostką o określonych granicach na mapie województwa, poddaną ochronie ze względu na mało zniekształcone środowisko przyrodnicze zachowujące zdolność równowagi biologicznej.

W województwie lubuskim obszary chronionego krajobrazu utworzono rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9, poz. 172). Teren objęty niniejszym opracowaniem był położony w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu nr 13 – Rynna Paklicy i Ołoboku. Wyrokiem WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 24.08.2017r. sygn. akt SA/Go 481/17 stwierdzono nieważność ww. rozporządzenia. Jednakże teren nie utracił swoich walorów przyrodniczych, a projektowana zmiana planu nie wpływa na zwiększenie uciążliwości na tym terenie, który zarządzany jest zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju na terenach cennych przyrodniczo.

Ponadto, teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Lubuska GKZ-1. Zarówno ustalenia obowiązującego planu jak i projektowanej jego zmiany nie powodują zwiększenia negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. Przedmiotem zmiany planu jest umożliwienie na terenie, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem US2 (teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego „Kormoran” w Niesulicach), zmiany wysokości poszczególnych budynków w związku ze zmianą przepisów techniczno-budowlanych, w tym w zakresie wymogów izolacyjności cieplnej oraz wentylacji budynków, oraz większego zróżnicowania geometrii dachów w celu ekonomiczniejszego wykorzystania terenu i przestrzeni. Wprowadzone zmiany umożliwią poprawę warunków inwestycyjnych, dostosowanie do obowiązujących przepisów i potrzeb inwestora. Nie zwiększą się powierzchni i intensywności zabudowy terenu.

Ponadto, w zmianie planu uwzględniono wnioski zgłoszone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy.

Na analizowanym obszarze elementami podlegającymi ochronie prawnej są ponadto określone właściwymi przepisami gatunki chronionych roślin i zwierząt. Nie stwierdzono występowania innych form ochrony przyrody.

Teren znajduje się poza siecią obszarów chronionych Natura 2000 oraz poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna.. Brak jest jakiegokolwiek oddziaływania na obszary Natura 2000.

Obszar położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarami potencjalnego zagrożenia powodzią.

8. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.

Przedstawiony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami przyjętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe i nie zmienia przyjętego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem zmiany planu jest umożliwienie na terenie, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem US2 (teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego „Kormoran” w Niesulicach), zmiany wysokości poszczególnych budynków w związku ze zmianą przepisów techniczno-budowlanych, w tym w zakresie wymogów izolacyjności cieplnej oraz wentylacji budynków, oraz większego zróżnicowania geometrii dachów w celu ekonomiczniejszego wykorzystania terenu i przestrzeni. Wprowadzone zmiany umożliwią poprawę warunków inwestycyjnych, dostosowanie do obowiązujących przepisów i potrzeb inwestora. Nie zwiększa się powierzchni i intensywności zabudowy terenu.

Pozostaje to bez negatywnego wpływu na gleby, rzeźbę terenu, krajobraz naturalny, czystość atmosfery, w tym hałas, drgania a także na istniejący stan szaty roślinnej zieleni – drzewa i krzewy.

W ostatnich latach teren został skanalizowany, a projektowane zmiany mają na celu dostosowanie projektowanych i istniejących obiektów do wymagań obowiązujących przepisów.

Na podstawie przeprowadzonych analiz, zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe oraz tendencji rozwojowych można przyjąć, że w obrębie objętym opracowaniem zajdą zmiany, które dotyczyć będą przede wszystkim ograniczenia energochłonności obiektów budowlanych oraz dostosowania do zmieniających się przepisów sanitarno-higienicznych.

Z tego względu, negatywne dla gleb zjawiska, będące ujemnym skutkiem urbanizacji (m.in. intensywne zakwaszenie, niedobór składników pokarmowych dla roślin, nadmierne stężenie soli w roztworach glebowych, akumulacja substancji fitotoksycznych, niedobór tlenu i wody, pogorszenie struktury i porowatości, nadmierna mineralizacja substancji organicznej, niszczenie warstwy próchnicznej przez erozję, osiadanie gruntów) nie zajdą i nie będą miały wpływu na stan środowiska.

Można również przyjąć, że istniejące i planowane zagospodarowanie tego terenu nie spowoduje zmian w obiegu wody. Nie nastąpi całkowite utwardzenie i uszczelnienie terenu, a tym samym zachowana zostanie retencja terenowa.

W przypadku wpływu na krajobraz, określenie rodzaju oddziaływań polega na identyfikacji zmian, jakie mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń planów miejscowych, czyli do jakiego stopnia zmieni się dotychczasowy typ krajobrazu, jego kompozycja, warunki ekspozycji, a także w jakim zakresie zostaną utrzymane elementy decydujące o jego walorach.

Znaczny wzrost oddziaływania planowanych form zagospodarowania może nastąpić w przypadku braku określenia lub określenia niedostatecznego zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu oraz wadliwych zasad zagospodarowania terenu spowodowanych nie uwzględnieniem w dostatecznym stopniu potrzeby ochrony i kształtowania krajobrazu.

Na analizowanym terenie nie stwierdzono udokumentowanych źródeł zanieczyszczenia ani miejsc nielegalnego składowania odpadów.

W obszarze objętym opracowaniem była sporządzana prognoza oddziaływania na środowisko, i dotyczyła planu poddawanego zmianie tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej oraz terenów harcerskiej turystycznej bazy noclegowej wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Niesulice, gmina Skąpe, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr LI/328/2010 z dnia 16 lipca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 80, poz. 1076). Ponadto, w 2009 roku, na obszarze między innymi działki nr ewid. 123, przeprowadzono ocenę oddziaływania inwestycji budowy sieci kanalizacji dla terenów rekreacji i wypoczynku tj. istniejących ośrodków wypoczynkowych.

9. ZALECENIA I ROZWIĄZANIA MINIMALIZUJĄCE SKUTKI ZMIAN I ZAGROŻEŃ W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM, ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Na terenie objętym projektem zmiany planu miejscowego brak jest elementów składowych środowiska przyrodniczego i kulturowego, które by nie dopuszczały realizacji zamierzeń określonych w studium i przewidzianych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniając budowę geologiczną, warunki inżyniersko-geologiczne i warunki wodne, na analizowanym terenie nie występują obszary nie przydatne do kontynuowania istniejącej funkcji, brak jest także ograniczeń związanych z występowaniem gleb chronionych.

W trakcie realizacji obowiązującego planu miejscowego brane są pod uwagę nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Na analizowanym obszarze nie występują inne ograniczenia związane z występowaniem elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego objętych ochroną prawną.

Zagospodarowanie obszarów lub porządkowanie istniejącego zainwestowania na podstawie kompleksowych opracowań planistycznych jest najwłaściwszym rozwiązaniem chroniącym środowisko przyrodnicze oraz ograniczającym negatywne skutki urbanizacji mające wpływ na zdrowie ludzi.

10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Mając na uwadze położenie Gminy Skąpe oraz projektowane zmiany w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. STRESZCZENIE

Ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna dla przedmiotowego obszaru została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe. Szczegółowe zagospodarowanie terenu określają ustalenia obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr LI/328/2010 z dnia 16 lipca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 80, poz. 1076).

Podstawową zasadą rozwoju funkcjonalno-przestrzennego jest zapewnienie warunków utrzymywania równowagi przyrodniczej i maksymalne ograniczenie antropopresji na tereny o wysokich walorach i zasobach środowiska.

Ze względu na atrakcyjność przyrodniczą otoczenia analizowanego obszaru, właśnie uwarunkowania przyrodnicze winny być podstawą rozwoju przestrzennego. Stanowiąc one będą warunek do określenia preferencji, ograniczeń i barier w rozwoju zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego.

Analizowany teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla posadowienia obiektów budowlanych. Ma to związek z rodzajem występującego w danym rejonie podłoża gruntowego.

Zapisy zawarte w obowiązującym planie minimalizują skutki realizacji inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez maksymalną ochronę jego istniejących walorów i nie pogarszania stanu środowiska, respektując lokalne uwarunkowania fizjograficzne oraz zasady realizacji w/w inwestycji. Na terenie brak jest elementów składowych środowiska przyrodniczego i kulturowego, które by nie dopuszczały realizacji zamierzeń określonych w studium.

Przedmiotem zmiany planu jest umożliwienie na terenie, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem US2 (teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego „Kormoran” w Niesulicach) zmiany wysokości poszczególnych budynków w związku ze zmianą przepisów techniczno-budowlanych, w tym w zakresie wymogów izolacyjności cieplnej oraz wentylacji budynków, oraz większego zróżnicowania geometrii dachów w celu ekonomiczniejszego wykorzystania terenu i przestrzeni. Wprowadzone zmiany umożliwią poprawę warunków inwestycyjnych, dostosowanie do obowiązujących przepisów i potrzeb inwestora. Nie zwiększa się powierzchni i intensywności zabudowy terenu.

Diagnoza stanu naruszeń, ocena gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska w gminie pozwala określić działania, jakie samorząd i społeczność lokalna winny podjąć, by skutki zagrożeń środowiska zminimalizować i umożliwić jego funkcjonowanie.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem zdolności odpornościowej na postępujące zmiany w jego strukturze. Zmiany w sferze gospodarczo-społecznej i politycznej kraju znalazły swoje odzwierciedlenie w zagospodarowaniu przestrzeni, a co za tym idzie również w środowisku naturalnym.

Na analizowanym obszarze nie występują inne ograniczenia związane z występowaniem elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego objętych ochroną prawną.

Proponowane, w zmianie planu, regulacje nie stwarzają zagrożenia dla istniejących okolicznych ekosystemów leśnych.

Proces użytkowania i zagospodarowania terenu opracowania, powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju projektowanych funkcji z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełnienia tych funkcji.

Podtrzymuje się ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla obecnie obowiązującego na ten teren planu miejscowego z 2010 roku z uwzględnieniem zmian, które wskazano w opracowaniu.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f, art. 66 ust. 1 pkt 19a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 247) oświadczam, że spełniam wymagania wynikające z art. 74a ust. 2 pkt 2 jako autor prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby przedmiotowej zmiany.

Jestem świadoma/y odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Zespół autorski:

Kierujący zespołem: mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż

oraz

mgr inż. Grzegorz Mróż