



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 421/2 W ŁĘKNICY

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
MGR INŻ. PAULINA KACZMAREK

DATA OPRACOWANIA: CZERWIEC 2024

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawa prawna.....	3
2. Cel i zakres opracowania.....	3
3. Metody pracy i materiały źródłowe.....	3
II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	5
1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania.....	5
2. Aktualne zagospodarowanie.....	6
3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza.....	6
3.1. Rzeźba terenu.....	6
3.2. Budowa geologiczna i gleby.....	7
3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze.....	7
3.4. Uwarunkowania wodne.....	7
3.5. Fauna i flora.....	8
3.6. Krajobraz.....	8
3.7. Klimat lokalny.....	9
3.8. Klimat akustyczny.....	9
3.9. Jakość powietrza.....	10
3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu.....	11
III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA.....	12
1. Cel opracowania projektu planu.....	12
2. Ustalenia projektu planu.....	12
3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami.....	14
4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu.....	14
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	15
6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu.....	15
IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	16
1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże.....	16
2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.....	17
3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną.....	18
4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	18
5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny.....	18
6. Oddziaływanie na krajobraz.....	19
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	19
8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	20
9. Oddziaływanie na ludzi.....	20
10. Transgraniczne oddziaływanie.....	20
V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu.....	20
VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	21
VII. Rozwiązania alternatywne.....	21
VIII. Streszczenie.....	22

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza w trakcie procedury planistycznej, wraz z projektem planu miejscowego przedkładany jest przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w celu uzgodnienia i uzyskania stosownej opinii.

Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa. Nadrzędnym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, wywołanego uchwałą nr LX.371.2024 z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy.

2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla terenu położonego w Łęknicy.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje:

- diagnozę obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- ocenę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie mpzp;
- przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zakres opracowania obejmuje obszar objęty projektem mpzp wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu. W niniejszym opracowaniu, analizie i ocenie poddano projekt mpzp zawierający ustalenia realizacyjne oraz rysunek planu w skali 1:500.

3. Metody pracy i materiały źródłowe

W celu sporządzenia rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru.

Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu mpzp oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

Niniejszą prognozę opracowano wykorzystując:

Materiały kartograficzne

- mapa zasadnicza w skali 1:500 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna dla obszaru miasta,
- www.geoportal.gov.pl
- <http://mleknica.e-mapa.net/>
- <https://sip.gison.pl/lknica>

Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Zespoły leśne Polski. PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.
- Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Olaczek R. 2008. Skarby przyrody i krajobrazu Polski. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodrug, Poznań 2005,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Dokumenty, inne opracowania:

- uchwała nr LX.371.2024 z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, 2024,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (PZPWL), przyjętego przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163),
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”.
- Strategia Rozwoju Miasta Łęknica na lata 2014-2022.

Powyższe materiały oraz informacje przekazane przez Urząd Miejski w Łęknicy pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania

Miasto Łęknica, położone jest w południowo-zachodniej części województwa lubuskiego oraz w zachodniej części powiatu żarskiego. Miasto graniczy również z niemieckim Bad Muskau (Mużaków). Łęknica, będąca siedzibą władz samorządowych, zlokalizowana jest w odległości ok. 30km od Żar i ok. 70km od Zielonej Góry. Łęknica od północy i wschodu graniczy z gminą Trzebiel, od południowego wschodu z gminą Przewóz, natomiast zachodnia granica miasta, stanowi granicę z Niemcami.

Łęknica, to gmina miejska, przez którą przebiega droga krajowa nr 12 łącząca przejście graniczne Krauschwitz-Łęknica z Żarami, Żaganiem, a dalej aż do przejścia granicznego z Ukrainą w Dorohusku. Ponadto w północnej części, na niewielkim fragmencie swój przebieg ma droga wojewódzka nr 350 (Łęknica-Bolesławiec).

Opracowanie obejmuje część działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, o powierzchni ok. 0,85ha. Obszar opracowania jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością niską i pojedynczymi drzewami. Położony jest po wschodniej stronie drogi krajowej nr 12. Południowo-zachodnią granicę opracowania wyznacza granica Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”. Natomiast pozostałe granice tworzą nieutwardzone drogi będące własnością Gminy Łęknica. Teren opracowania otoczony jest gruntami leśnymi oraz nieużytkowanymi gruntami rolnymi. W odległości ok. 400m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (uchwała nr XXXV.224.2021 z dnia 23 grudnia 2021 r.) obszar ten został przeznaczony częściowo pod zabudowę usługową, oznaczony symbolem 34U oraz tereny rolnicze, oznaczone symbolem 9R.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (2024) wskazuje, iż całość terenu opracowania oznaczona jest symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej z dopuszczeniem realizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. W zasięgu opracowania występują złoża glin ogniotrwałych „Łęknica” GO513.

Rys. Położenie Łęknicy na tle powiatu żarskiego



Źródło: <https://brody.pl/informacje-ogolne/>

2. Aktualne zagospodarowanie

Teren opracowania to typowy obszar podmiejski, znajdujący się w południowej części miasta Łęknica. Obejmuje grunty niezainwestowane, porośnięte roślinnością niską i pojedynczymi drzewami. W zasięgu opracowania znajdują się złoża glin ogniotrwałych „Łęknica” GO513. Obszar objęty opracowaniem położony jest po wschodniej stronie drogi krajowej nr 12. Z kolei południowo-zachodnią granicę opracowania wyznacza granica Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”. Natomiast pozostałe granice tworzą nieutwardzone drogi będące własnością Gminy Łęknica. Zwarta zabudowa miejska występuje ok. 250,0m na północny-zachód od obszaru opracowania. Natomiast w kierunku południowo-wschodnim istnieje punkt selektywnej zbiórki odpadów. W pozostałych kierunkach poza granicami opracowania dominują nieużytkowane grunty rolne lub leśne. W odległości ok. 400,0m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami.

3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza

3.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, Łęknica położona jest w zasięgu trzech mezoregionów: Kotlina Zasięcka (od północy), Wał Mużakowski (centrum) i Bory Dolnośląskie (południe). Powyższe mezoregiony wchodzą w skład podprowincji Niziny Sasko-Łużyckiej. Obszar Gminy Łęknica położony jest na wysokości od 90,0 m n.p.m. w dolinie Nysy do 170 m n.p.t. w strefie kulminacji pagórków Łuku Mużakowa. Najwyżej położone obszary znajdują się w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części miasta. Pomiedzy terasą niską i terasą wysoką wyraźnie zaznacza się erozyjna krawędź morfologiczna, którą cechują duże spadki naturalne szczególnie w rejonie Skarpy Belwederskiej i Parku Mużakowskiego. Obszar Wysoczyzny Łuku Mużakowa jest częścią jednego z tworów geologicznych znajdujących się w obrębie wielkiej moreny czołowej - najciekawszej tego typu na świecie. Obserwuje się tutaj znaczne zróżnicowanie hipsometryczne terenu, szczególnie w części północno - wschodniej i południowo – wschodniej miasta.

Obszar opracowania jest pochylony w kierunku wschodnim, gdzie wysokość nad poziomem morza sięga ponad 135,0 m n.p.m. Wysokość maleje, w kierunku zachodnim, gdzie przy drodze krajowej nr 12 teren wyniesiony jest do ok. 117,0 m n.p.m.

3.2. Budowa geologiczna i gleby

Według mapy hydrograficznej w granicach opracowania występują grunty o średniej przepuszczalności (piaski i skały lite silnie uszczelnione).

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 28.06.2024 r.) na obszarze opracowania dominują piaski i żwiry moren czołowych, zlodowacenia Warty. Natomiast w północno-zachodniej części opracowania występują ility, gliny kaolinowe, piaski, żwiry i mułki – seria poznańska.

Zgodnie z mapą zasadniczą, w zasięgu działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy występują grunty orne RIIIa, RIVa oraz RV, natomiast w granicach objętych opracowaniem tylko klasoużytki RIIIa i RV.

3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze

W północno-wschodniej części obszaru objętego projektem planu miejscowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują udokumentowane złoża glin ogniotrwałych „Łęknica” GO513.

3.4. Uwarunkowania wodne

Łęknica położona jest w całości w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym Nysy Łużyckiej, która odwadnia miasto (wraz z niewielkim udziałem rzeki Skroda znajdującej się w południowej części terenu opracowania).

Na terenie miasta występują liczne drobne bezimienne ciekі niosące niewielkie ilości wody z terenu wysoczyzny. Naturalne zbiorniki wód są bardzo nieliczne i występują w większości w granicach Parku Mużakowskiego. Są to jeziora: Skowronków, Buków i wysychające jezioro Topól. Szczególnym elementem sieci hydrograficznej są liczne jeziora wchodzące w skład „pojezierza antropogenicznego”, które powstało w wyniku eksploatacji węgla brunatnego. Wyrobiska te wypełnione są wodą pochodząca ze sztucznego otwarcia poziomów wód podziemnych i częściowo wód opadowych. Największe z nich to: Afryka, Jedyńka, Dwójka, Blauza, Hydro i Szary, które znajdują się na północny-wschód od terenu objętego opracowaniem.

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne, ani ciekі wodne. W odległości ok. 400m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami.

Wody podziemne

Wody podziemne charakteryzują się jednym okresem podnoszenia stanów i jednym niżówką. Główne zasilanie ma miejsce w okresie roztopów wiosennych, a wielkość wznoszenia się wód podziemnych zależy od ilości nagromadzenia w ziemi śniegu, od przebiegu roztopów oraz od pojemności warstwy wodonośnej. Podczas opadów występujących w okresie wegetacyjnym obserwuje się szybkie napełnianie przypowierzchniowych warstw wodonośnych na obszarach zbudowanych z glin zwałowych. Zgodnie z mapą hydrograficzną, warstwa wodonośna w większości miasta znajduje się od 2,0m do 5,0m p.p.t., natomiast wzdłuż rzeki oraz zbiorników wodnych warstwa wodonośna znajduje się głębokości ok. od 0,1m do 1,0m p.p.t.

W granicach obszaru opracowania warstwa wodonośna znajduje się na poziomie mniejszym niż 5,0m p.p.t z uwzględnieniem, że jest to obszar występowania pierwszego poziomu wodonośnego o znacznie zróżnicowanych warunkach występowania i własnościach warstw wodonośnych.

Zgodnie z klasyfikacją JCWPd na lata 2022–2027, obszar opracowania należy do JCWPd nr 92 (kod UE – PLGW600092). Powierzchnia tej JCWPd wynosi 694,7km². Stan chemiczny oraz ilościowy jednostki określono jako dobry. Głównym celem jest utrzymanie przynajmniej dobrego stanu wód oraz zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych. Przy czym ryzyko niespełnienia tychże celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone. Jednocześnie Łęknica znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód podziemnych.

Wody powierzchniowe

W granicach administracyjnych miasta Łęknicy występują liczne drobne bezimienne ciekі niosące niewielkie ilości wody z terenu wysoczyzny. Naturalne zbiorniki wód są bardzo nieliczne i występują w większości w granicach Parku Mużakowskiego. Są to jeziora: Skowronków, Buków i wysychające jezioro Topól. Szczególnym elementem sieci hydrograficznej są liczne jeziora wchodzące w skład „pojezierza antropogenicznego”, które powstało w wyniku eksploatacji węgla brunatnego. Wyrobiska te wypełnione są wodą pochodząca ze sztucznego otwarcia poziomów wód podziemnych i częściowo wód opadowych. Największe z nich to: Afryka, Jedyńka, Dwójka, Blauza, Hydro i Szary.

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne, ani ciekły wodne. W odległości ok. 400m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami. Przedmiotowy obszar należy do JCWP nr RW60001917475 „Nysa Łużycka od Skrody do Chwaliszówki”. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu (udostępnioną przez GIOŚ), stan chemiczny JCWP „Nysa Łużycka od Skrody do Chwaliszówki” określono jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Jednocześnie potencjał ekologiczny określono jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniano jako zagrożone.

3.5. Fauna i flora

Najcenniejsze gatunki zwierząt i roślin na terenie miasta Łęknicy występują w zasięgu obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką”, rezerwatu „Nad Młyńską Strugą”, w dolinie rzek Nysa Łużycka, Skroda, a także w granicach Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa” i objęte są należytą ochroną. Większa różnorodność florystyczna występuje w Parku Mużakowskim (na północ od zabudowań Łęknicy) oraz w geoparku Łuk Mużakowa. W Parku Mużakowskim występują w domieszcze rzadkie odmiany gatunków drzew rodzimych, takich jak dąb, buk, grab itp. w tym pozostałości kolekcji historycznego Arboretum oraz gatunki introdukowane. Na terenie parku zachowały się lub zostały odtworzone elementy kompozycji parkowych lub ich ślady oraz naturalne elementy kompozycyjne tj. Jezioro Skowronków, Jezioro Topól. Na terenie parku jest wpisanych do rejestru 6 drzew – pomników przyrody. W geoparku występują duże kompleksy leśne z dominacją sosny, niemniej jednak występują również lasy łęgowe i grądy.

Sam obszar opracowania jest terenem niezagospodarowanym porośniętym roślinnością niską i pojedynczymi drzewami, niemniej jednak bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 12 wpływa na występowanie zwierząt i roślin w tym rejonie. Dodatkowo teren opracowania otoczony jest terenami leśnymi. Na południe od granicy opracowania znajduje się Park Krajobrazowy Łuk Mużakowa, który okala całe miasto Łęknica. Park obejmuje tereny położone w południowej części województwa lubuskiego, w strefie pogranicza z Niemcami o cennych wartościach przyrodniczych, historycznych i kulturowych.

Z możliwych do zaobserwowania zwierząt w granicach opracowania są: myszy polne, nornice, ryjówki, krety, jeże, zające, lisy, sarny, sroki, sikorki, wróble. Jednocześnie licznie występują owady oraz w mniejszej ilości mięczaki. Urbanizacja oraz odcięcie od większych siedlisk przez drogi, spowodowały, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia.

Pod względem roślinności teren opracowania jest mało urozmaicony, tam, gdzie gleby nie są uszczelnione, dominuje roślinność trawiasta. Najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, ślaz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz babka lancetowata. Cenniejsze gatunki fauny i flory możliwe są do zaobserwowania przy granicy z użytkami leśnymi oraz w okolicach enklaw leśnych w granicach opracowania.

Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie jest prowadzony monitoring siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy gatunki te występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną.

3.6. Krajobraz

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) oraz z ustawą o ochronie przyrody, ochronie podlegają także cenne walory krajobrazowe gminy Łęknica. Do obowiązków państw-stron EKK należą:¹

- prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Podejmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne

¹ za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem podmiejskim. Obejmuje teren niezagospodarowany, porośnięty roślinnością niską i pojedynczymi drzewami. Położony jest po wschodniej stronie drogi krajowej nr 12. Południowo-zachodnią granicę opracowania wyznacza granica Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”. Natomiast pozostałe granice tworzą nieutwardzone drogi będące własnością Gminy Łęknica. Teren opracowania otoczony jest gruntami leśnymi oraz nieużytkowanymi gruntami rolnymi. Zwarta zabudowa miejska występuje ok. 250,0m na północny-zachód od obszaru opracowania. Z kolei w kierunku południowo-wschodnim istnieje punkt selektywnej zbiórki odpadów. W odległości ok. 400m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni. Teren nie jest objęty ochroną zabytkową. W granicach opracowania nie znajdują się żadne stanowiska archeologiczne.

3.7. Klimat lokalny

Łęknica należy do strefy klimatu umiarkowanego w obszarze przenikania się wpływów oceanizmu atlantyckiego i kontynentalizmu wschodnioeuropejskiego. Położenie geograficzne miasta w strefie obszarów najbardziej wysuniętych w kierunku południowo – zachodnim w skali województwa lubuskiego sprawia, że napływają tu w ciągu roku różnorodne masy powietrza o zróżnicowanych cechach fizycznych. Najczęściej napływają tu z zachodu wilgotne masy powietrza polarno-morskiego związane z intensywnym przemieszczaniem się i dużą aktywnością północnoatlantyckiego niżowego ośrodka barycznego. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi od 600-700 mm. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 8,0 – 8,4°C przy przeciętnej temperaturze miesiąca najcieplejszego (lipiec) ok. 19,0°C, a najchłodniejszego (styczeń) ok. 1,5°C. Okres wegetacyjny trwa średnio 220 - 230 dni. Zaleganie pokrywy śnieżnej trwa 40 - 60 dni, choć w ciągu zimy pokrywa zanika kilkakrotnie, nie jest trwała. Przeważają wiatry zachodnie, które dominują one w okresie lata i jesieni. Zimą najczęściej występują wiatry południowo-zachodnie. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi od 2,5 do 4 m/s.

3.8. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtuje na przedmiotowym terenie przede wszystkim hałas komunikacyjny, wynikający z przebiegu drogi krajowej nr 12 oraz drogi gminnej prowadzącej do punktu selektywnej zbiórki odpadów.

Poziomy hałasu określone zostały dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), t.j.: dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Przeanalizowano dane z Generalnego Pomiaru Ruchu wykonywanego w latach 2005, 2010, 2015 i 2020/2021r. na długości prawie 18km odcinka drogi krajowej nr 12 Granica Państwa [Łęknica] – Królów, pod względem: średniego dobowego ruchu rocznego (SDRR) pojazdów silnikowych ogółem na dobę, w tym samochodów osobowych i mikrobusów oraz samochodów ciężarowych ogółem (ilość pojazdów na dobę).

ROK	SDRR poj. silnik. ogółem (poj./dobę)	Sam. osob., mikrobusy (poj./dobę)	Sam. ciężarowe ogółem (poj./dobę)
2005	2978	2585	101
2010	2892	2328	265
2015	4549	3667	383

2020/2021	9842	8206	613
-----------	------	------	-----

Obserwuje się zdecydowany wzrost ilości samochodów osobowych, ale także mikrobusów i samochodów ciężarowych. Również wskaźnik SDRR, wskazuje na wyraźną tendencję wzrostową w ogólnej ilości pojazdów. Ponadto utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych) powoduje możliwość niedotrzymania norm akustycznych na terenach przyległych. Dla przedmiotowego odcinka drogi krajowej nr 12 nie sporządzono map akustycznych.

3.9. Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla miasta Łęknicy, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza WIOŚ w Zielonej Górze. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, Łęknica leży w strefie lubuskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

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

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2023 strefa lubuska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla większości substancji mierzonych wyniki były w normie - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Dla ozonu zostały przekroczone poziomy dopuszczalne. Przy czym odnosząc wyniki do celu długoterminowego dla ozonu, strefę zaliczono do klasy D2 (poziom został przekroczony).

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy lubuskiej											
A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A	A

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2023 strefa lubuska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań WIOŚ w Zielonej Górze przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy lubuskiej		
A	A	A

Ogółem, dla miasta Łęknicy głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to

jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w granicach administracyjnych miasta Łęknicy występują:

- Obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką” PLH080038,
- Rezerwat przyrody „Nad Młyńską Strugą”
- Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa”,
- liczne pomniki przyrody;

Obszar Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką” PLH080038

Obszar obejmuje odcinek doliny Nysy z bardzo dobrze zachowanymi, ale niewielkimi pozostałościami lasów łęgowych. Lasy iglaste zajmują 16% powierzchni, lasy liściaste – 43%, lasy mieszane – 11%, siedliska łąkowe i zaroślowe – 30%. W latach 1997-1998 w Żytowaniu obserwowano występowanie nocka dużego - dolina Nysy Łużyckiej może stanowić część żerowiska tego gatunku. Jest to także jedno z dwóch na Dolnym Śląsku, prawdopodobnych stanowisk elismy wodnej w zbiorniku wodnym w dolinie Nysy Łużyckiej (w 2004 r. - A. Gawroński i w 2007 roku - W. Bena). W 1997 stwierdzono występowanie cennej ważki - trzepla zielona.

Rezerwat przyrody „Nad Młyńską Strugą”

Rezerwat położony jest w województwie lubuskim, w powiecie żarskim i swoim zasięgiem obejmuje 2 nadleśnictwa – Wymiarki i Lipinki. Od części zachodniej, wschodniej i południowej otaczają go lasy, zaś od strony południowo - zachodniej - rzeka Skroda i Nysa Łużycka. Ukształtowanie terenu rezerwatu jest lekko faliste, a miejscami równe z przewagą gleby brunatnej. Celem ochrony tego bogatego w runo, właściwego dla lasów bukowo - dębowych terenu jest zachowanie drzewostanów łęgowych i bukowych pochodzenia naturalnego. Chodzi przede wszystkim o ocalenie walorów przyrodniczych lasów znajdujących się w obszarze Nysy Łużyckiej i zatrzymanie niszczenia nadmiernie odwodnionych ekosystemów hydrogenicznym - uzależnionych od wody, szczególnie ze względów naukowych i dydaktycznych. Na terenie poddanym ochronie przeważają drzewa bukowe i dębowe, ale występują tu także sosny, modrzewie, lipy, wiązy, klony i jodły. Runo leśne zasobne jest przede wszystkim w: paproć orlicę, jagody, turzyce, sałatniki leśne, fiołki, narecznice maliny czy szczawik zajęczy. Rezerwat spełnia istotną rolę dla zwierząt kręgowych i bezkręgowych, co związane jest z występowaniem tu martwego i rozkładającego się drewna, stanowiącego idealne siedlisko dla rozwoju i żerowania bezkręgowców. Na terenie rezerwatu można spotkać rzadkie gatunki zwierząt, do których można zaliczyć między innym: ważkę szklarnika leśnego czy chrząszcza kozioroga dębosza.

Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa”

Park Krajobrazowy Łuk Mużakowa znajduje się po polskiej stronie Geoparku i obejmuje obszary pięciu gmin: Tuplice, Trzebiel, Łęknica, Przewóz i Brody (woj. lubuskie) o łącznej powierzchni 18,2 tys. ha. Celem parku jest ochrona polskiej części moreny czołowej, ukształtowanej przez lądolód. Powstałe dzięki niemu formy terenu są doskonale widoczne na zdjęciach lotniczych i satelitarnych. Flora roślin naczyniowych tego obszaru liczy 591 gatunków. Park obfituje w wiele przyrodniczych osobliwości, do których zalicza się m.in.: selery wężzobaldachowe, posiadające tu swoje jedyne stanowisko w Polsce, wrzosiec bagienny, nawodnik sześciopręcikowy czy elismę wodną. Ich występowanie jest wynikiem zróżnicowania naturalnych warunków siedliskowych takich jak: rzeźba terenu, znaczne zasoby wód i ścieranie się ze sobą różnych mikroklimatów. Lasy Nadleśnictwa Lipinki zajmują w tym rejonie powierzchnię 7019,85 ha. Rosną tu okazałe buki i dęby, którym razem z cyprysiem groszkowym oraz kamieniem narzutowym „Diabelski Kamień” nadano status pomników przyrody. Natomiast obszar dorzecza Nysy Łużyckiej porastają bogate przyrodniczo lasy łęgowe. Park szczyci się również bogatą w chronione i rzadkie gatunki fauną. Do wyjątkowo cennych zwierząt bytujących na terenie parku krajobrazowego należą: rzęsorek rzeczek, wilk, daniel, oraz bóbr. Spotkać i usłyszeć można tutaj: traszkę górską, rzekotkę drzewną, czy kumaka nizinnego. Podnosząc głowę dostrzec dumnego bielika, czy jedyne zdolne do aktywnego lotu ssaki: nietoperze nocka łydkowłosego i mopka.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wymienionych obszarów chronionych. Natomiast południowo-zachodnią granicę opracowania wyznacza granica Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”.

III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA

1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr LX.371.2024 z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim kontynuacja zamierzeń polityki przestrzennej Gminy, wprowadzonej w uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęknica i innych programów strategicznych. Jednocześnie projekt planu ma umożliwić realizację Punktu Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Niezbędne w tym celu jest zaplanowanie odpowiednich zapisów w planie miejscowym oraz przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Dla terenu opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (uchwała nr XXXV.224.2021 z dnia 23 grudnia 2021 r.), na mocy którego obszar ten został przeznaczony częściowo pod zabudowę usługową, oznaczony symbolem 34U oraz tereny rolnicze, oznaczone symbolem 9R.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy (2024), analizowany obszar oznaczony jest w całości symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy ma ustalić przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania, zabudowy, z uwzględnieniem ład przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

2. Ustalenia projektu planu

Przeznaczenie terenów

- 1) teren gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem: **1IO**,
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD**.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) lokalizację dojazdów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w

- obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu

Ustalono kształtowanie krajobrazu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

Nie podjęto ustaleń.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej: KDD
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) z dróg publicznych lub publicznych ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
 - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej zlokalizowanych budynków na terenie 1IO;
- 6) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową, dla nowych i rozbudowywanych obiektów:
 - a) na drogach publicznych i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na obszarach pozostałych niewymienionych w pkt. 6 lit. a, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na teren 1IO;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych, w garażach lub wydzielonych halach garażowych, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej dystrybucyjnej, kablowej elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji

- deszczowej,
- e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - i) lokalizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako słupowych na każdym terenie w planie.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy. Jednocześnie w projekcie zapisany jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) ustalenia planu (w części tekstowej i graficznej) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dopiero po stwierdzeniu zgodności planu ze studium rada gminy uchwała plan miejscowy. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica wskazuje, iż całość terenu opracowania oznaczona jest symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (uchwała nr XXXV.224.2021 z dnia 23 grudnia 2021 r.) obszar ten został przeznaczony częściowo pod zabudowę usługową, oznaczony symbolem 34U oraz tereny rolnicze, oznaczone symbolem 9R.

4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem tworzącym prawne warunki dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy, stanowi kontynuację zamierzeń polityki przestrzennej Gminy, wprowadzonej w uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęknica i innych programów strategicznych.

Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu przede wszystkim umożliwienie realizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Niezbędne w tym celu jest zaplanowanie odpowiednich zapisów w planie miejscowym oraz przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie projekt planu rozwiązuje problem obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji. Konkretna lokalizacja terenów gospodarowania odpadami, która często wiąże się z uciążliwościami dla terenów sąsiednich, pomoże uniknąć niekontrolowanego rozwoju tego typu zabudowy, w przypadkowych miejscach, często w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, czy na obszarach cennych przyrodniczo lub bogatych w walory krajobrazowe.

W przypadku niepodjęcia realizacji założeń projektu mpzp, mogłyby wystąpić zarówno pozytywne, jak i negatywne skutki. Negatywnym skutkiem z pewnością może być rozwój niekontrolowanej zabudowy, ingerującej w środowisko naturalne. Należy uwzględnić, że do rozwoju zabudowy z pewnością dojdzie, gdyż analizowany projekt planu dotyczy obszaru, dla którego dotąd obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający konkretne przeznaczenie terenu. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta

Łęknica przyjętego uchwałą NR XXXV.224.2021 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 23 grudnia 2021 r. obszar ten został przeznaczony częściowo pod zabudowę usługową oraz tereny rolnicze.

Tym samym realizacja ustaleń projektu mpzp częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), zainwestowane zostaną tereny niezagospodarowane, porośnięte roślinnością niską i pojedynczymi drzewami, sklasyfikowane jako grunty orne. Jednak należy uwzględnić, że część terenu objętego opracowaniem została już przeznaczona pod zabudowę usługową na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, taki kierunek zagospodarowania dla tegoż miejsca wyznaczono w dokumencie nadrzędnym, jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęknica (2024).

Rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu gwarantują zachowanie najbardziej optymalnych warunków rozwoju, w oparciu o aktualny stan prawny, nie istnieją więc przesłanki przemawiające za rezygnacją z realizacji analizowanych zapisów.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 12, co może wiązać się z emisją hałasu na tereny objęte planem. W związku z wprowadzaniem nowego zainwestowania widoczne jest zwiększenie uszczelnienia i utwardzenie gruntu. Dodatkowo jako problem związany z ochroną środowiska można wskazać brak pełnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Jednocześnie należy podkreślić, że choć poprzez zwiększenie ilości terenów inwestycyjnych oczywisty jest fakt wzrostu emisji zanieczyszczeń, to jednak dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym i technicznym substancje niepożądane dla środowiska są ujmowane (np. poprzez sieć kanalizacji czy odpowiednią gospodarkę odpadami) i ich zagrożenie względem otaczającego środowiska przyrodniczego jest, przynajmniej po części, neutralizowane/ograniczone.

Istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego są niezakłócone powiązania pomiędzy wszystkimi elementami ekosystemów. W związku z tym, należy zwrócić uwagę na postępujące ograniczenie migracji zwierząt dzikich w wyniku tworzenia nowej zabudowy. Należy jednak podkreślić, że wiele obecnie występujących gatunków zwierząt na omawianym obszarze to gatunki synantropijne. Swobodna migracja zwierzyny jest co więcej już zakłócana, poprzez drogę krajową sąsiadującą z przedmiotowym terenem.

Niemniej jednak opracowywany dokument dotyczy terenu niezagospodarowanego, porośniętego roślinnością niską i pojedynczymi drzewami, sklasyfikowanego jako grunty orne. Jednak należy uwzględnić, że część terenu objętego opracowaniem została już przeznaczona pod zabudowę usługową na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, taki kierunek zagospodarowania dla tegoż miejsca wyznaczono w dokumencie nadrzędnym, jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęknica (2024). Najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza.

6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu

Projekt planu został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Przede wszystkim, uwzględnionym dokumentem rangi międzynarodowej jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym.

Dokumenty, które uwzględniono, z uwagi na przynależność Polski do Unii Europejskiej to m.in.: dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985), dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992), czy dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001). W wyżej wymienionych dokumentach, celami priorytetowymi są: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

W projekcie planu uwzględniono przede wszystkim zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. Projekt planu realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

Jednocześnie dokumentami strategicznymi, określającymi cele i zasady trwałego rozwoju kraju dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego, a ważnymi z punktu projektu planu, są:

- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (PZPWL), przyjętego przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163).

Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w projekcie planu, t.j.:

- zachowanie zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;
- zachowanie zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradację;
- likwidacja zanieczyszczeń u źródła, ograniczenie emisji pyłowej, gazowej i gazów cieplarnianych do wielkości wynikających z przepisów i zobowiązań międzynarodowych oraz wprowadzanie norm emisyjnych i produktowych w gospodarce;
- ochrona przyrody i krajobrazu;
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej;
- przestrzeganie prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo geologiczne i górnicze*, *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże

Na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków, infrastruktury technicznej i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane, przy czym istotnym zapisem niwelującym oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże jest zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, hal, magazynów etc.. Ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalny udział powierzchni zabudowy. Proces inwestycyjny spowoduje uszczelnienie tych fragmentów oraz niezauważalnie wpłynie na krajobraz, poprzez rozcięcie naturalnych form geomorfologicznych w wyniku prac makro- i mikroniwelacyjnych.

Przekształcenia powierzchni ziemi w wyniku ww. inwestycji będą trwałe. Niemniej jednak, uwzględniając fakt, iż będą się one odbywać na gruntach do tej pory nieprzekształconych przez człowieka, można uznać, że realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na rzeźbę terenu i gleby. Mając na uwadze, że grunty te były do tej pory nieużytkowane, a obowiązujący plan zakładał wprowadzenie tam zabudowy usługowej, uznano, że ogólne znaczenie tej zmiany nie jest, zdaniem autorów, szczególnie duże. Zmiany te będą miały charakter lokalny i mało istotny.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania obiektów budowlanych.

2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne, ani ciekły wodne. W odległości ok. 400m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami. Natomiast na północny-wschód od terenu opracowania występuje szczególny element sieci hydrograficznej są liczne jeziora wchodzące w skład „pojezierza antropogenicznego”, które powstało w wyniku eksploatacji węgla brunatnego. Wyrobiska te wypełnione są wodą pochodząca ze sztucznego otwarcia poziomów wód podziemnych i częściowo wód opadowych. Największe z nich to: Afryka, Jedynka, Dwójka, Blauza, Hydro i Szary. Teren opracowania odwadniany jest przez Nysę Łużycką. Zakłada się, że planowane funkcje nie będą negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie, ponieważ w znacznym stopniu otoczone są przez lasy, co skutecznie wyeliminuje potencjalne negatywne oddziaływanie na obiekty wodne.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej. W zakresie ścieków sanitarnych, przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej.

Omawiany projekt planu wprowadza szereg zapisów, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących tu dotychczas stosunków wodnych.

Realizacja zabudowy związanej z gospodarowaniem odpadami polegającej na lokalizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów, która została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, nie powinna stanowić negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, może w sposób pośredni oddziaływać nieznacznie na kształtowanie lokalnych warunków wodnych.

Z uwagi na skalę opracowanie nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód. Określono szczegółowo: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasileniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Mając na uwadze powyższe, dla jednolitej części wód powierzchniowych – JCW „Nysa Łużycka od Skrody do Chwaliszówki”, celem środowiskowym będzie uzyskanie dobrego stanu ekologicznego.

Zapisy projektu pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu.

3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny. Głównie z tego względu, iż na opracowywanym terenie różnorodność biologiczna jest niewielka. Zapisy projektu planu w zakresie szaty roślinnej zmierzają do jej optymalnej ochrony oraz jej wzbogacenia, a także wzmocnienia naturalnych siedlisk.

Do najważniejszych ustaleń w planie w zakresie ochrony przyrody jest zapis dotyczący minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie przeznaczonym pod zabudowę. Niemniej jednak faza realizacji inwestycji liniowych i drogowych spowodować może fizyczne usuwanie roślinności w pasie technologicznym robót oraz możliwość zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych i przekształcenie gleby.

Przeznaczenie terenów pod gospodarowanie odpadami polegające na lokalizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów, która została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, może spowodować różne skutki. Z jednej strony nastąpi trwale wyłączenie terenów z przyrodniczego użytkowania, z drugiej zaś trzeba mieć na uwadze, że w obecnym stanie prawnym zagospodarowanie tego terenu jest nieuniknione, ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obszar ten został przeznaczony częściowo pod zabudowę usługową oraz tereny rolnicze.

Ponadto, praktycznie cały teren opracowania odcięty jest od większych siedlisk przyrodniczych przez szlaki komunikacyjne – drogę krajową.

Celem optymalnej ochrony bioróżnorodności nie należy wprowadzać gatunków ekologicznie obcych dla dotychczasowych ekosystemów, niezgodny z siedliskiem skład gatunkowy drzewostanów zmniejsza odporność na niekorzystne czynniki biotyczne i abiotyczne, gatunki inwazyjne doprowadzić mogą także do degradacji siedlisk i zmian w dotychczasowym składzie gatunkowym.

Mając na uwadze holistyczny kształt i skalę opracowywanego dokumentu, oddziaływanie na faunę i florę na przedmiotowym terenie będzie znikome.

4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w granicach administracyjnych miasta Łęknicy występują:

- Obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką” PLH080038,
- Rezerwat przyrody „Nad Młyńską Strugą”
- Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa”,
- liczne pomniki przyrody;

Dokładny opis ww. obszarów znajdują się w rozdz. II.3.10

Omawiany obszar położony jest poza zasięgiem wyżej wymienionych obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody. Natomiast południowo-zachodnią granicę opracowania wyznacza granica Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”. Mając na uwadze skalę projektu planu miejscowego oraz niewielki zasięg oddziaływania uznano, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego wpływu na obszary chronione.

5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę istniejącą sieć komunikacyjną nie wpłynie znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego. Użytkowanie planowanych terenów będzie odbywało się na ogół w ramach powszechnego korzystania ze środowiska. Na poziomie projektu mpzp ochronie akustycznej będą służyły także zapisy ograniczające powierzchnię zabudowy. Ponadto określony został minimalny obszar, który ma być przeznaczony na teren biologicznie czynny. Ograniczy to z jednej strony obszar przeznaczony pod inwestycje, a z drugiej zwiększy powierzchnię do bytowania dla organizmów żywych. Szczegółowe działania na rzecz ochrony klimatu akustycznego będą musiały być zawarte w decyzjach administracyjnych dla inwestycji stanowiących potencjalne źródła ponadnormatywnego hałasu.

Funkcjonowanie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu związanym z transportem odpadów (do PSZOK oraz z PSZOK do miejsca ich przetwarzania) i co za tym idzie wzrostem emisji zanieczyszczeń. Jednak biorąc pod uwagę natężenie ruchu i emisję hałasu wynikającą z położenia w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 12, zmiany warunków klimatu akustycznego nie będą znaczące.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki

ogrzewane indywidualnymi systemami grzewczymi, zgodnymi z przepisami odrębnymi. Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizację wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Jednocześnie wprowadzane funkcje nie podlegają ochronie przed hałasem. Dlatego też nie podjęto ustaleń w tym zakresie. Stosunkowo niewielka skala opracowania oraz rodzaj funkcji wprowadzanej na obszar opracowania, w odniesieniu do obecnego sąsiedztwa, nie spowodują negatywnego wpływu na klimat lokalny.

6. Oddziaływanie na krajobraz

Podjętując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem podmiejskim. Obejmuje teren niezagospodarowany, porośnięty roślinnością niską i pojedynczymi drzewami. Położony jest po wschodniej stronie drogi krajowej nr 12. Południowo-zachodnią granicę opracowania wyznacza granica Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”. Natomiast pozostałe granice tworzą nieutwardzone drogi będące własnością Gminy Łęknica. Teren opracowania otoczony jest gruntami leśnymi oraz nieużytkowanymi gruntami rolnymi. Zwarta zabudowa miejska występuje ok. 250,0m na północny-zachód od obszaru opracowania. Z kolei w kierunku południowo-wschodnim istnieje punkt selektywnej zbiórki odpadów. W odległości ok. 400m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni. Teren nie jest objęty ochroną zabytkową. W granicach opracowania nie znajdują się żadne stanowiska archeologiczne.

Powstanie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych, zawsze będzie miało znaczenie w odbiorze krajobrazu. Projektowane funkcje mają częściowo odzwierciedlenie w obowiązującym planie miejscowym, a nowa zabudowa wprowadzana będzie planowo. Wskaźniki urbanistyczne dla terenu dobrano z myślą zrównoważonego rozwoju i dobrego sąsiedztwa, tak by nowe budynki jak najbardziej wkomponowały się w istniejące zagospodarowanie.

Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych służyć będzie upowszechnianiu i zwiększaniu możliwości selektywnej zbiórki odpadów. Zwiększy poziom ponownego użycia, recyklingu i odzysku odpadów, co ograniczy negatywny wpływ na środowisko. Ponadto może przyczynić się do zmniejszenia liczby „dzikich wysypisk”, które stanowią bardzo duże zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz mają niekorzystny wpływ na estetykę krajobrazu.

Podsumowując, oddziaływanie przedmiotowego projektu mpzp na krajobraz gminy Łęknica będzie występować. Jednakże z uwagi na powiązanie planowanych terenów z otoczeniem i dóbr wskaźników urbanistycznych pozwoli na zachowanie porządku i ładu przestrzennego, przez co oddziaływanie nowych inwestycji na krajobraz nie będzie miało negatywnego wydźwięku.

7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem złoża glin ogniotrwałych „Łęknica” GO513, oznaczonego na rysunku planu. Z uwagi na brak wydobycia nie ustanowiono terenów i obszarów górniczych.

Zapisy projektu planu uwzględniają ochronę tych zasobów w zapisach dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

W granicach opracowania nie znajdują się żadne obiekty wymagające ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące poza granicami opracowania.

9. Oddziaływanie na ludzi

W stosunku do oddziaływania ustaleń projektu planu na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą raczej pozytywne, ponieważ realizacja zabudowy związanej z gospodarowaniem odpadami nastąpi w znacznej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej miasta Łęknica. Ponadto, projektowany punkt selektywnej zbiórki odpadów planowany jest w pobliżu zabudowy o podobnym charakterze. Skutkiem realizacji planowanej zabudowy może być wzmożony ruch samochodowy. Przy ich budowie z pewnością będą występowały czasowe niedogodności dla mieszkańców związane z hałasem, czy zanieczyszczeniem powietrza. Hałas powstawać będzie w trakcie rozładunku odpadów oraz załadunku z kontenerów, w których składowane będą odpady posegregowane, do samochodów transportujących odpady do miejsca ich odzysku i utylizacji. Hałas ten powinien ograniczyć się do terenu inwestycyjnego. Z uwagi na to, że w PSZOK nie są gromadzone zmieszane odpady komunalne (z gospodarstw domowych) oraz stosunkowo krótki czas gromadzenia poszczególnych frakcji odpadów przed transportem do docelowego miejsca ich składowania, zagrożenie emisją odorów a także nadmiernym rozwojem gryzoni, ptactwa i owadów (zagrożenie epidemiologiczne) nie wystąpi.

Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie miasta Łęknicy, zgodnie z projektem mpzp muszą uwzględniać zapisy odpowiednich przepisów prawa uwzględniających ustalone normy, szczególnie zaś być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Nie mniej jednak warto wskazać w tym momencie szczególnie istotne, źródła emisji hałasu oraz wibracji, mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie.

Jednocześnie zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

10. Transgraniczne oddziaływanie

Z uwagi na lokalny charakter przedmiotowego dokumentu, nie przewiduje się zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Realizacja zapisów planu i jego oddziaływanie będzie się zamykać w granicach nieruchomości, objętych opracowaniem. W związku z tym realizacja zapisów analizowanego projektu planu miejscowego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko.

V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie.

Projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ustalenia planu w zakresie kształtowania nowej zabudowy, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i budynków różnego typu i kąt nachylenia połaci dachu.

Zapisy projektu planu miejscowego zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanych funkcji, plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Ponadto projekt planu zakazuje również lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Natomiast dla terenu oznaczonego symbolem 1I0 dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. W związku z powyższym przewiduje się

możliwość oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego. Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie procedury przygotowania inwestycji ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w postanowieniu organ określi jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

Ponadto celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na dobór gatunków roślin - powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, glóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk. Jednocześnie zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.

VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz/Wójt/Prezydent zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy w zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena miejscowych planów powinna być przeprowadzana przede wszystkim w kontekście rozwoju przestrzennego gminy oraz czy zrealizowano inwestycje o charakterze celu publicznego, takie jak: infrastruktura techniczna i drogowa. Takie działanie pozwoli na opracowania harmonogramu sporządzania i realizacji kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego, bilansowania zapotrzebowania m.in. na wodę, gaz, kanalizację sanitarną oraz przygotowanie odpowiednio wyposażonych terenów.

Ponadto, w zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz miasta Łęknicy. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb i in.) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem mpzp lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu.

Niemniej jednak precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku.

VII. Rozwiązania alternatywne

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, jest procedowany przede wszystkim w celu kontynuacji zamierzeń polityki przestrzennej Gminy, wprowadzonej w uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęknica i innych programów strategicznych. Jednocześnie projekt planu ma umożliwić realizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Niezbędne w tym celu jest zaplanowanie odpowiednich zapisów w planie miejscowym oraz przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy (2024), analizowany obszar oznaczony jest symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica przyjętego uchwałą NR XXXV.224.2021 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 23 grudnia 2021 r. obszar ten został przeznaczony częściowo pod zabudowę usługową, oznaczone symbolem 34U oraz tereny rolnicze, oznaczone symbolem 9R.

Nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych dla przedmiotowego projektu planu miejscowego. Teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu, gdyż jedynym rozwiązaniem alternatywnym jest odstąpienie od obecnej procedury i kontynuacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Uchwalenie planu miejscowego, zgodne z obowiązującym i przede wszystkim aktualnym Studium, jest najbardziej korzystną drogą prowadzenie polityki przestrzennej na poziomie gminnym. Służy to zarówno zachowaniu i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz przestrzeganiu zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Zaproponowane w planie przeznaczenie terenu mające swoje odzwierciedlenie w wieloletniej polityce miasta, wydaje się być najbardziej optymalnym.

VIII. Streszczenie

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy.

Opracowanie obejmuje część działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, o powierzchni ok. 0,85ha. Obszar opracowania jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością niską i pojedynczymi drzewami. Położony jest po wschodniej stronie drogi krajowej nr 12. Południowo-zachodnią granicę opracowania wyznacza granica Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”. Natomiast pozostałe granice tworzą nieutwardzone drogi będące własnością Gminy Łęknica. Teren opracowania otoczony jest gruntami leśnymi oraz nieużytkowanymi gruntami rolnymi. W odległości ok. 400m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami. Zwarta zabudowa miejska występuje ok. 250,0m na północny-zachód od obszaru opracowania. Z kolei w kierunku południowo-wschodnim istnieje punkt selektywnej zbiórki odpadów.

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne, ani ciekі wodne. Jednak na terenie miasta występują liczne drobne bezimienne ciekі niosące niewielkie ilości wody z terenu wysoczyzny. Naturalne zbiorniki wód są bardzo nieliczne i występują w większości w granicach Parku Mużakowskiego. Są to jeziora: Skowronków, Buków i wysychające jezioro Topól. Szczególnym elementem sieci hydrograficznej są liczne jeziora wchodzące w skład „pojezierza antropogenicznego”, które powstało w wyniku eksploatacji węgla brunatnego. Wyróbiska te wypełnione są wodą pochodząca ze sztucznego otwarcia poziomów wód podziemnych i częściowo wód opadowych. Największe z nich to: Afryka, Jedyńka, Dwójka, Blauza, Hydro i Szary, które znajdują się w odległości około 1 km na północny-wschód od terenu objętego opracowaniem.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr LX.371.2024 z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim kontynuacja zamierzeń polityki przestrzennej Gminy, wprowadzonej w uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęknica i innych programów strategicznych. Jednocześnie projekt planu ma umożliwić realizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Niezbędne w tym celu jest zaplanowanie odpowiednich zapisów w planie miejscowym oraz przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych służyć będzie upowszechnianiu i zwiększaniu możliwości selektywnej zbiórki odpadów. Zwiększy poziom ponownego użycia, recyklingu i odzysku odpadów, co ograniczy negatywny wpływ na środowisko. Ponadto może przyczynić się do zmniejszenia liczby „dzikich wysypisk”, które stanowią bardzo duże zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz mają niekorzystny wpływ na estetykę krajobrazu. Z kolei funkcjonowanie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu związanym z transportem odpadów (do PSZOK oraz z PSZOK do miejsca ich przetwarzania) i co za tym idzie wzrostem emisji zanieczyszczeń. Jednak biorąc pod uwagę natężenie ruchu i emisję hałasu wynikającą z położenia w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 12, zmiany warunków klimatu akustycznego nie będą znaczące.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica przyjętego uchwałą NR XXXV.224.2021 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 23 grudnia 2021 r. obszar ten został przeznaczony częściowo pod zabudowę usługową, oznaczone symbolem 34U oraz tereny rolnicze, oznaczone symbolem 9R.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (2024) wskazuje, iż całość terenu opracowania oznaczona jest symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej. W zasięgu opracowania występują złoża glin ogniotrwałych „Łęknica” GO513.

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko biogeofizyczne oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zagrożenia dla środowiska objętego planem, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń planu, jakim jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych mogą wynikać z braku kompleksowości i niepełnej jego realizacji. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:

- narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
- dowolna interpretacja ustaleń planu w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
- brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin, potoków i zieleni ochronnej cieków wodnych,
- dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.

Stąd szczególnie rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji przepisów obowiązującego prawa, w tym lokalnego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie zaproponowane w trakcie sporządzania planu zapisy z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione. Projekt zmiany planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.