

Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

W związku ze zmianą przepisów dotyczących ochrony danych osobowych i rozpoczęciem stosowania od 25 maja 2018r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchwalenia dyrektywy 95/46/WE "RODO" informujemy, że:

Administrator danych:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Gminy Łagów, z siedzibą Łagów ul. 1 Lutego 7, 66-220 Łagów Lub., e-mail: sekretariat@lagow.pl, tel. 683412186. Przedstawicielem administratora jest Wójt Gminy Łagów.

Inspektor ochrony danych:

Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych:

Pan Sławomir Kozieł - iod@lagow.pl

Cele przetwarzania danych osobowych oraz podstawa prawna przetwarzania:

Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywać się będzie w celu dopełnienia obowiązków określonych w przepisach prawa na podstawie:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami) celem :
- uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów lub jego zmian;
- uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian;
- uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- uzyskania decyzji lokalizacyjnej o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Okres przechowywania danych osobowych:

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat (okres archiwizacji)

Prawo dostępu do danych osobowych:

Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia oraz prawo do ograniczenia ich przetwarzania. Ponadto także prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego:

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,

Odbiorcy danych:

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym na mocy przepisów prawa np. ZUS, KRUS, policja, prokuratura, komornik sądowy, Powiatowy Urząd Pracy, Biuro Informacji Gospodarczej, itp.

Przekazanie danych do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej:

Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji, profilowanie:

Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Projekt

z dnia 29 czerwca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁAGOWA**

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego
Łagowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.¹⁾), zgodnie z uchwałą Nr XXI.151.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa i po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń uchwały nr R XXXIII/212/02 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2002 r. ze zm.²⁾ w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan dotyczy terenu, dla którego zgodnie z uchwałą Nr XXI.151.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 10 listopada 2016 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa i w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju wsi Łagów.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, – rysunek planu w skali 1: 500, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

§ 2.1 Rysunek planu zawiera:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;

¹⁾ 1) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471 i poz. 782.

²⁾ zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XXIV/146/06 Rady Gminy Łagów z dnia 28 lutego 2006r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XXXVI/258/10 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2010 r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XVI.171.2013 Rady Gminy Łagów z dnia 28 marca 2013 r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XXII.163.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 21 grudnia 2016 r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XXXVII.263.2018 Rady Gminy Łagów z dnia 14 września 2018 r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr IX.65.2019 Rady Gminy Łagów z dnia 27 czerwca 2019 r.

2) oznaczenia:

- a) terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających ten teren;
- b) linii zabudowy: - nieprzekraczalnej;
- c) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów.

2. Oznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, zawiera oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń rozdziału 3.

3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, teren ten wyodrębniony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem U- pod zabudowę usługową.

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa ust.1. pkt 2 lit. c:

- 1) obszar inwestycji znajduje się na terenie historycznego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miejscowości Łagów, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1994 oraz stanowisku archeologicznym Łagów 6 (AZP 53-12/4 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W odniesieniu do zabytków archeologicznych mają zastosowanie zapisy odrębne.
- 2) teren inwestycji znajduje się na obszarze „Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego”;
- 3) teren inwestycji znajduje się na obszarze Natura 2000 -Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Buczyny Łagowsko - Sulęcińskie PLH 080008;
- 4) teren inwestycji znajduje się n w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

5. W obszarze objętych planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszary, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (tereny objęte opracowaniem planu nie leżą na terenach parków narodowych, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, obszarach chronionego krajobrazu i nie znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 - obszarów ptasich).

§ 3. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *plan* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały;
- 2) *rysunek planu* – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:500, będące załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Łagów;
- 3) *przepisy odrębne* – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) *teren* - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowym dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 5) *przeznaczenie podstawowe terenu* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 6) *przeznaczenie uzupełniające terenu* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 7) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami. Obiekty budowlane nie muszą przylegać do nieprzekraczalnej linii zabudowy, ale nie mogą jej przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy do 1,30 m, balkony, galerie, tarasy i wykusze do 1,0 m, okapy i gzymsy do 0,8 m.;
- 8) *wskaźniki zagospodarowania terenu* – należy przez to rozumieć, ustalone w planie, odrębnie dla wybranych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 9) *wskaźnik powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;
- 10) *wskaźnik intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;
- 11) *wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego* - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;
- 12) *usługi nieuciążliwe* - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje negatywnego oddziaływania na otoczenie wynikającego z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);
- 13) *urządzenia i obiekty towarzyszące* - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 14) *strefy techniczne, w tym strefa uciążliwości, strefa ochronna i strefa kontrolowana* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci a w przypadku awarii - na jej usunięcie, szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 15) pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem.

§ 4.1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania dla terenu, zawartego w rozdziale 3.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się – wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu – elementy zagospodarowania działki.

4. Nakazuje się konieczność zgłaszania wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50.0 m. n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, przy zastosowaniu wszystkich wskaźników i parametrów określonych w rozdziale 4.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie objętym planem wprowadza się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych przy prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości;
- 4) nakaz stosowania paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki;
- 5) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej mogącej mieć negatywny wpływ na wody podziemne;
- 6) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 8) nakaz organizowania gospodarki odpadami niebezpiecznymi w związku z projektowaną działalnością w zakresie usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zagospodarowania odpadów powstających podczas prowadzonych prac inwestycyjnych, zależnie od rodzaju, zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 10) zakaz realizacji funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów;
- 11) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 12) nakaz minimalizowania przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych;
- 13) nakaz wykorzystania mas ziemi usuwanej i przemieszczanej podczas realizacji ustaleń planu na miejscu przy rekultywacji terenu;
- 14) nakaz zdejmowania, przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy wierzchniej warstwy ziemi organicznej, odpowiedniego jej zdeponowania, a następnie ponownego wykorzystania;
- 15) nakaz zachowania na terenach U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów "mieszaniowo-usługowych", zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16) nakaz utrzymania lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących drzew;
- 17) nakaz kształtowania nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.

2. Ponadto na terenie objętym planem wprowadza się:

- 1) nakaz uwzględnienia położenia terenu w obszarze historycznego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego Łagowa;
- 2) nakaz uwzględnienia położenia terenu w obszarze "Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego";
- 3) nakaz uwzględnienia położenia terenu w obszarze Natura 2000 - obszary siedliskowe "Buczyny Łagowsko - Sulęcińskiej";
- 4) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska;

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Nakaz uwzględnienia położenia terenu w obszarze historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Łągowa wpisanego wraz z tym otoczeniem do rejestru zabytków pod nr 1994 decyzją Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 26 lutego 1974 r., dla którego zakazuje się realizacji dominant architektonicznych;

2. Nakaz objęcia ochroną budynku niemieszkalnego położonego w granicach opracowania planu w odniesieniu do którego ustala się:

- 1) nakaz utrzymania historycznej formy, w szczególności ukształtowania dachu;
- 2) 2) zakaz docieplenia zewnętrznych ścian,
- 3) 3) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych tj. dachówki karpiówki, tynków mineralnych cegły i drewna

3. Nakaz objęcia ochroną stanowisku archeologicznym Łągów 6 (AZP 53-12/4 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w odniesieniu do którego mają zastosowanie zapisy odrębne.

4. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Nakazuje się wszelkie nową inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

2. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się - nakaz odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się - nakaz odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej j dopiero po podczyszczeniu do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki, z zastosowaniem urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - pokrycie zapotrzebowania z istniejącej, sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się dostawę ciepła poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

9. dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z z rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia.

10. Dopuszcza się lokalizację węzła telekomunikacyjnego i szafki kablowej z dostępem z drogi publicznej.

11. Nakazuje się sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe.

12. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

13. Wzdłuż istniejących projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od ich typu i średnicy, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury.

14. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

15. W przypadku likwidacji kolektora wodociągowego (przechodzącego przez działkę) ulega od niego likwidacji pas roboczy, na którym nie należy sytuować budynków, lokalizować elementów małej architektury i nasadzeń drzew.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej o nr ewid. dz. 426/1 (ul. Bolesława Chrobrego) znajdującej się poza obszarem planu, lecz z nim graniczącą.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się zabezpieczenie w granicach nieruchomości objętej inwestycją wymaganej liczby miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 200,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 8,50m.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

1. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miejscowości Łągów wpisanego wraz z tym otoczeniem do rejestru zabytków pod nr 1994 oraz stanowisku archeologicznym Łągów 6 (AZP 53-12/4 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków mają zastosowanie zapisy odrębne.

2. Na terenie położonym w granicach „ Łągowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego” obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na części terenu położonego w granicach Obszaru Natura 2000- Specjalny obszar Ochrony Siedlisk Buczyny Łągowsko - Sulęcińskie PLH 080008 obowiązują zakazy i nakazy służące zapewnieniu zachowania różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedliska przyrodniczego.

4. Na terenie położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska nakazuje się:

1) wyposażenia docelowo terenu przeznaczzonego pod zabudowę w sieć kanalizacyjną;

2) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:

1) teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów, zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej, w okresie wykonywania robót budowlanych przy realizacji inwestycji.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości % .

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod zabudowę usługową związaną z kulturą;

b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w tym:

- usługi gastronomii;
- biura i pracownie;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące zamierzeniu inwestycyjnemu takie jak:

- powierzchnie postojowe;
- zieleni;
- podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, tarasy;
- budynki gospodarczo -garażowe;
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

2. Nakazuje się przy lokalizacji zabudowy uwzględnić wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej (ulica Bolesława Chrobrego) będącej poza granicami planu, ale przylegającej do niego od strony wschodniej;
- od pozostałych terenów w odległościach określonych na zasadach ogólnych w prawie budowlanym i warunkach technicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,14 ÷ 0,55 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego –15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) wysokość budynku usługowego - 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe do 9,0 m., budynku gospodarczo - garażowego do 5,0 m.;
- 3) dla budynku usługowego i gospodarczo-garażowego ustala się nakaz stosowania materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym i białym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, kamienia i drewna;
- 4) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne.

6. program parkingowy: dla zabudowy 1 miejsce postojowe na 50 m². powierzchni użytkowej lokalu, w tym miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Ustala się obsługę terenu z drogi publicznej (ul. Bolesława Chrobrego).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Tracą moc ustalenia uchwały nr XIII 92/99 Rady Gminy w Łagowie z dnia 8 grudnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 12, poz. 19 z dnia 31.01.2000 r.) w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum Łagowa miejscowości Łagów* w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Sekcja mapy 5.176.23.23.3.4
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000

Województwo: łubuskie

Powiat: łubuski

Jednostka ewidencyjna: Łagów

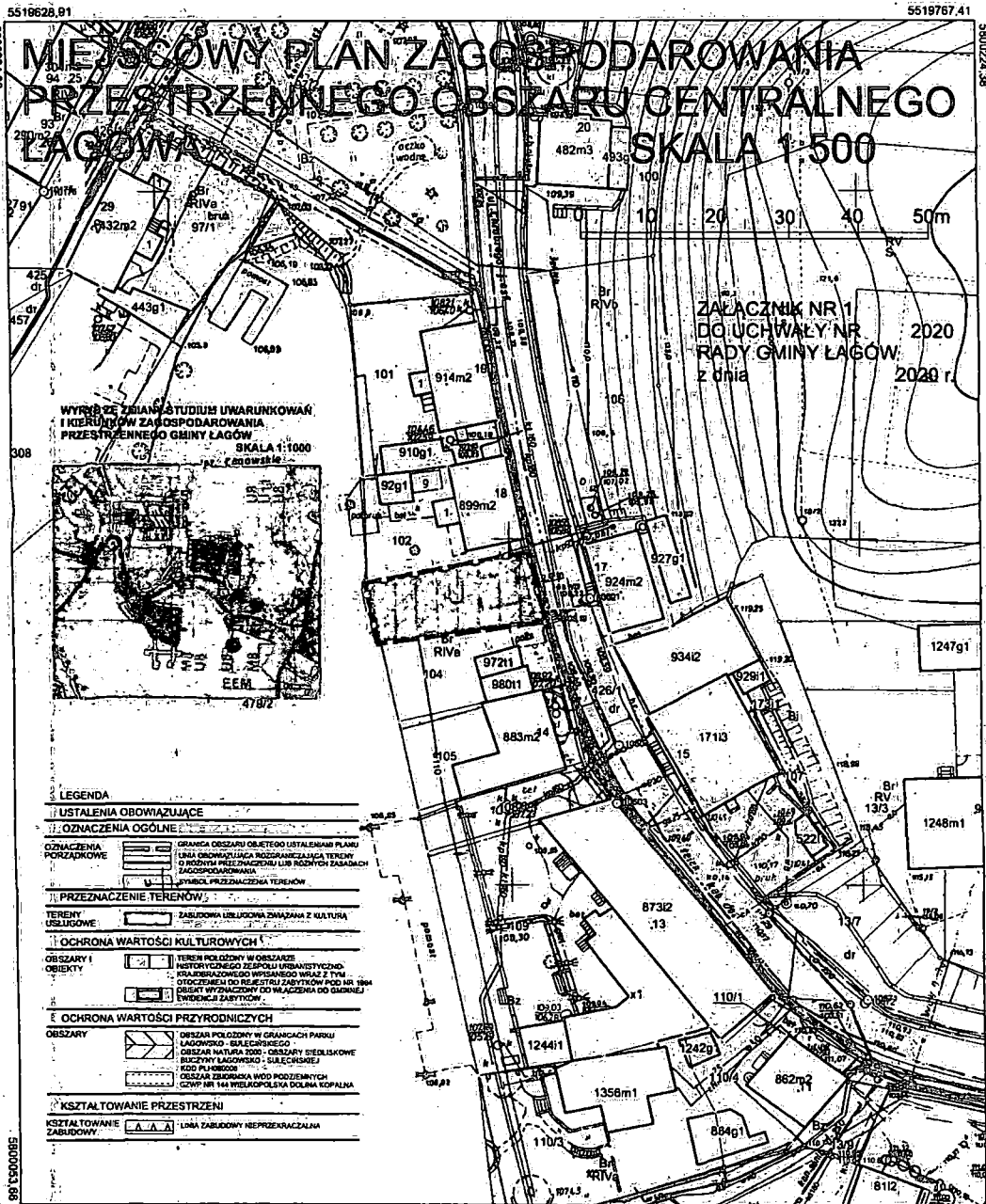
Obręb ewidencyjny: ŁAGÓW

Znak: GK.V.6642.2255.2019.AN

Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać projekty i wykonanie planów zagospodarowania przestrzennego i ich wytyczenie	
Stan: Projekt	STAN: Projekt
Nazwa materiału: Mapa do studium	
Data wykonania: Widok z bryldominy	
Data wykonania: 2020	
Autor: [Signature]	

Mapa zasadnicza

Skala 1:500



LEGENDA	
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINEA OGRANICZAJĄCA PRZEZNACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SĄSIADACH ZAGOSPODAROWANIA
	WYMIAR PRZEZNACZENIA TERENÓW
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	ZABUDOWA LUB LOKALNOŚĆ ZWIĄZANA Z KULTURĄ
OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH	
	TERENY POŁOŻONE W OBLASIE HISTORYCZNEGO ZESPÓŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO WPISANEGO WRAZ Z TYM OTOCZENIEM DO REJESTRU Zabytków pod nr 1864
	OBIEKT WYPACZONY DO WŁĄCZENIA DO GADANEJ WARTOŚCI ZABUDOWY
OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH	
	OBZAR POŁOŻONY W GRANICACH PARKU ŁAGÓWSKO-BIAŁOCERKIEGO
	OBZAR NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEGO INTERESU OCHRONY ŚRODOWISKA
	KOD PŁOBIOSZ
	OBZAR OBSERWACJA WOD PODZIEMNYCH GÓWY NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA
KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI	
	LINEA ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Łagowa

z dnia.....2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga co, następuje:

Wobec braku uwag, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od dnia2020 r. do dnia 2020 r. w Urzędzie Gminy Łagów przy ul. Spacerowej 7 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Łagowa

z dnia.....2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa w granicach określonym w załączniku nr 1 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy w Łagowie;
 - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;
 - c) własnych operatorów sieci;
- 3) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Po analizie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa uchwalonego uchwałą Nr XIII/92/99 Rady Gminy Łagów w dniu 9 grudnia 1999 r. czyli przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. stwierdzono, że nie można potraktować nowy plan jako zmianę planu, tylko jako plan.

Zgodnie z podjętą uchwałą XXI.151.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 10 listopada 2016r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ~ 207,0 m² położony jest w środkowo - zachodniej części wsi, od północy i południa graniczy z zabudową mieszkaniową, od wschodu z drogą publiczną (ul. Bolesława Chrobrego), od zachodu z brzegiem jeziora Łagowskiego.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym wsi, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustaleniami planu teren objęty jego granicami przeznaczony jest na cele zabudowy usługowej związanej z kulturą. Zgodnie z przyjętymi założeniami, plan miejscowy stanowić będzie podstawę dla realizacji inwestycji, która wpłynie na aktywizację omawianego obszaru i jego zagospodarowanie w sposób odpowiadający współczesnym potrzebom, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań a w szczególności sąsiedztwa jeziora. Jako dokument prawa miejscowego będzie skutecznym instrumentem przeciwdziałania wielu niekorzystnym zjawiskom degradującym przestrzeń centralną wsi a także służącym poprawie warunków funkcjonowania terenów i minimalizacji konfliktów przestrzennych.

Ustalone w aktualnie opracowywanym planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu pozwolą na ekonomicznie uzasadnione wykorzystanie przestrzeni, z przeznaczeniem terenu dla atrakcyjnych funkcji, co niewątpliwie przyczyni się do ożywienia tego terenu.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

1. Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uwzględniono w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym warunkom sytuowania urządzeń technicznych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:

- a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- b) nakazu ochrony zieleni;
- c) nakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- d) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia projektu miejscowego planu spełniają wymagania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego oraz nie kolidują z naturalnym krajobrazem, który jest objęty ochroną przyrody. Proponowany sposób zagospodarowania terenu poprawi ład przestrzenny, uporządkuje zagospodarowanie działki.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowego terenu budowlanego;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę i zapewniając możliwość prowadzenia działalności gospodarczej istniejącemu podmiotowi, który ma tytuł prawny do tego terenu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa do analizowanego terenu nie zostały zgłoszone przez organy wojskowe. Brak jest obiektów i urządzeń służących obronności. Na terenie nie można realizować obiektów o wysokości powyżej 50,0m n.p.t. bez zgłaszania zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) potrzeby związane z interesem publicznym na obszarze objętym planem nie występują;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, na obszarze objętym planem nie występują;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy w Łagowie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu;

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu;

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 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 2020 r. poz. 283 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Wymogi, o których mowa w art. 1 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uwzględniono w sposób następujący:

1) ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Łagów zważył interes publiczny i interesy prywatne. Realizacja planowanej inwestycji

poprawi istniejący stan zagospodarowania terenu, przeznaczając go na funkcje usługową związaną z kulturą. Jest to formą pogodzenia interesów publicznych i prywatnych.

2) dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy: środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- inwentaryzację urbanistyczną;
- opracowanie ekofizjograficzne;
- prognozę oddziaływania na środowisko;
- analizę zapisów studium;
- analizę obowiązującego planu miejscowego;
- analizę wniosków i uwag od osób prywatnych i od organów opiniujących uzgadniających plan.

Z analiz wynika, że projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym uwzględni wszystkie uwarunkowania w nich określone. Uszanowany zostanie istniejący stan zagospodarowania terenu, wzbogacony o inwestycje związane z usługami.

3. Uwzględnienie wymagań art. 1 ust 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dotyczącego ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla rozbudowy istniejącej zabudowy nastąpiło poprzez:

- 1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny;
- 2) uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią posiadającą pełną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

4. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów.

Gmina Łagów nie sporządziła analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku, z czym brak możliwości określenia zgodności miejscowego planu z wynikami tej analizy.

Ale sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/212/02 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2002 r. ze zm.

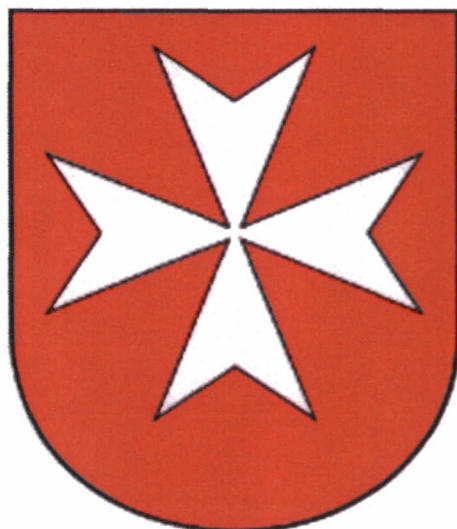
5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Plan miejscowy dotyczy terenu o pow. ~207,0 m². Działka objęta zmianą przeznaczenia znajdują się bezpośrednio przy ulicy posiadającej magistrale sieci wodociągowej i elektryczne. Nie zachodzi potrzeba ich przebudowy, Gmina, więc nie poniesie żadnych kosztów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Realizacja przyłączy jest po stronie inwestorów realizujących inwestycję.

Nie wystąpią również koszty z ewentualnym spadkiem wartości objętych planem jak i terenów w bezpośrednim sąsiedztwie. Nie przewiduje się wykupu gruntów, wywłaszczenie na cele publiczne, budowy lokali zamiennych, realizacji urządzeń w zakresie ochrony środowiska. Koszty podziału nieruchomości, szacunki nieruchomości wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, koszty dokumentacji budowlanej są wewnętrzną sprawą właściciela gruntów.

Realizacja obiektów i zmian sposobu użytkowania terenów pozwoli uzyskać przez gminę dochodów bez poniesienia kosztów.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO NA POTRZEBY
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU CENTRALNEGO
ŁAGOWA



10

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA

1. Wstęp	- 1
1.1 Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy.....	- 1
1.2 Zawartość prognozy oddziaływania na środowisko.....	- 2
1.3 Cel sporządzenia prognozy i jej zakres merytoryczny.....	- 3
1.4 Powiązania prognozy oddziaływania z innymi dokumentami.....	- 4
1.5 Stosowane metody przy sporządzeniu prognozy.....	- 4
2. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska na obszarze opracowania	- 5
2.1 Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem.....	- 5
2.2 Ocena aktualnego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji ustaleń planu.....	- 5
2.2.1 Stan zasobów środowiska.....	- 5
A. Położenie fizyczno -geograficzne	- 5
B. Ukształtowanie powierzchni ziemi i geomorfologia.....	- 6
C. Zasoby wodne.....	- 6
D. Gleby.....	- 7
E. Szata roślinna.....	- 7
F. Świat zwierzęcy	- 7
G. Klimat.....	- 8
H. Warunki budowlane	- 8
I. Złoża surowców naturalnych	- 8
J. Hałas komunikacyjny i przemysłowy	- 8
K. Promieniowanie.....	- 8
2.2.2 Odporność na degradację i zdolność do regeneracji.....	- 8
2.2.3 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu.....	- 9
3. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	- 9
4. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanej inwestycji dotyczących obszarów chronionych i wymagających ochrony	- 9
4.1 Obszary i obiekty chronione	- 10
4.2 Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych nie objęte ochroną.....	- 12
4.3 Zagrożenia obszarów chronionych.....	- 13
5. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym oraz sposoby w jakie te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	- 13
6. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanej inwestycji (w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na poszczególne komponenty środowiska	- 14
6.1 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną,	- 14
6.2 Oddziaływanie na zwierzęta	- 15
6.3 Oddziaływanie na rośliny	- 15
6.4 Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	- 15
6.5 Oddziaływanie na wody podziemne i na powierzchnie ziemi	- 15
6.6 Oddziaływanie na powietrze.....	- 16

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA

6.7	Oddziaływanie na klimat.....	- 16
6.8	Zagrożenie hałasem	- 16
6.9	Oddziaływanie na krajobraz.....	- 16
6.10	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	- 17
6.11	Oddziaływanie na zabytki.....	- 17
6.12	Oddziaływanie na obszar chroniony Natura 2000.....	- 17
6.13	Zależności między wyszczególnionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	- 18
6.14	Oddziaływanie skumulowane.....	- 19
6.15	Podsumowanie.....	- 19
7.	Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	- 20
7.1	Wnioski wynikające z prognozy.....	- 20
7.2	Zadania z zakresu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko.....	- 20
8.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie wraz z uzasadnieniem wyboru, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	- 21
9.	Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	- 22
10.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	- 22
11.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	- 22
12.	Wnioski.....	- 23
13.	Oświadczenie autora, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 2 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) stanowiące załącznik do prognozy	- 23

SPIS RYSUNKÓW:

RYSUNEK NR 1	- OBSZARY CHRONIONE	- REZERWAT, PARK KRAJOBRAZOWY, NATURA 2000 -OBSZARY SIEDLISKOWE
RYSUNEK NR 2	- OBSZARY CHRONIONE	- REZERWAT, NATURA 200 – OBSZARY SIEDLISKOWE
RYSUNEK NR 3	- UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE	

1. WSTĘP

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano w związku ze sporządzaniem projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łągowa.

Do opracowania wyżej wymienionej zmiany planu przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr XXI.151.2016 Rady Gminy Łągów z dnia 10 listopada 2016 r.

Projekt sporządza Wójt Gminy Łągów przy współpracy z Przedsiębiorstwem Usługowo – Produkcyjnym „KAPITOL” z Zielonej Góry. Prognozę oddziaływania na środowisko arch. Bogdan Rogóż, Piotr Rogóż, Julita Zdrzałik Rogóż w maju 2019 r.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu stanowi: ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz ustawa 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.). Zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świebodzinie.

Nadrzędnym celem prognozy jest określenie potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą wystąpić po wdrożeniu zapisów planu, jak również sformułowanie zaleceń o charakterze przeciwdziałania lub minimalizacji dla wszelkich jego negatywnych oddziaływań.

Prognoza ta, winna wspierać proces decyzyjny dla realizacji inwestycji ingerujących w stan środowiska. Celem przeprowadzenia niniejszej prognozy była ocena stopnia i sposobu uwzględnienia zagadnień ochrony środowiska oraz ocena potencjalnych skutków środowiskowych wdrażania jego zapisów.

1.1 Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy

1. Ustawy

- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161),
- Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995 r. o ratyfikacji konwencji o różnorodności biologicznej (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2019 r. poz. 122 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.),
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.),
- Ustawa 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

2. Konwencje:

- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 263),
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. UE. L z 1992 r. Nr 206 poz. 7),
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (wersja ujednolicona) (Dz.U.U.E.L. z 2010 r. Nr 20 poz. 7).

3. Rozporządzenia:

- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2005 r. Nr 9 poz. 172),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz.133 ze zm.),

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRALNEGO ŁĄGOWA

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnot, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

1.2 Zawartość prognozy oddziaływania na środowisko

Oceny ekologiczne są ważnym narzędziem dla włączenia aspektów ekologicznych do procesu przygotowania i przyjmowania planów i programów, które mogą mieć znaczący wpływ na środowisko. Artykuł 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), wprowadza obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko w związku z opracowywaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Jest ona jednym z elementów postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, któremu podlegają między studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe.

Konieczność opracowania prognozy wynika z ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 46 pkt 1, w myśl, którego koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego oraz strategię rozwoju regionalnego" wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dla projektów dokumentów strategicznych, w tym studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zawiera art. 51 ust. 2 powołanej wyżej ustawy.

Zakres niniejszego dokumentu został dopasowany do tych wymagań w następujący sposób:

Podstawa	Wymóg ustawy	Miejsce w prognozie
Art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a	prognoza zawiera informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,	punkty 1.2, 1.3, 1.4
Art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b	prognoza zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,	punkt 1.5
Art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c	prognoza zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,	punkt 9
Art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d	prognoza zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,	punkt 10
Art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e	prognoza zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,	punkt 11
Art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a	prognoza określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,	punkt 2
Art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b	prognoza określa, analizuje i ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,	punkt 3
Art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c	prognoza określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,	punkt 4

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA

Art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d	prognoza określa, analizuje i ocenia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,	punkt 5
Art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e	prognoza określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, krajobraz z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,	punkt 6
Art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a	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 obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,	punkt 7
Art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b	prognoza przedstawia biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy,	punkt 8
Art. 51. ust.2 pkt.1 lit. f	oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.	punkt 13

Pismem o sygn. WZŚ.411.112.2019.JF z dnia 23 września 2019 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz pismem o sygn. NZ.773.3.2019 z dnia 4 września 2019 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świebodzinie uzgodnili zakres prognozy oddziaływania na środowisko.

1.3 Cel sporządzenia prognozy i jej zakres merytoryczny

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 71945 ze zm.) prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się wraz z projektem planu miejscowego, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Cel opracowania prognozy wynika bezpośrednio z przepisów ustawy „Prawo ochrony środowiska”, która w art. 8 stwierdza, że „polityki, strategie, plany lub programy dotyczące w szczególności przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, gospodarki przestrzennej, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystania terenu - powinny uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolę prognozy jest sprawdzenie, czy w przyjętych projektem planu rozwiązaniach, zabezpieczony został we właściwy sposób interes środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ma ona również wykazać czy rozwiązania służące zabezpieczeniu przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji planowanych działań mogą oddziaływać na środowisko. Szczegółową analizę środowiska, w tym ocenę jego stanu wraz z identyfikacją zagrożeń przeprowadzono w opracowaniach przedprojektowych planu (m.in. ekofizjografia) i wstępnych projektowych (diagnoza stanu).

Uwzględniono także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych, w tym wypadku dla obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. a także Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego odnoszące się bezpośrednio jak i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. Informacje zawarte w ekofizjografii zostały uzupełnione podczas wizji terenowej przeprowadzonej przez autorów prognozy oraz uaktualnione w oparciu o możliwie najbardziej podstawowe materiały źródłowe, do których zaliczają się, między innymi, wyniki monitoringu poszczególnych komponentów środowiska publikowane w komunikatach i raportach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, prognozy i raporty dla innych, wcześniej przyjętych dokumentów oraz inne dokumenty, które wymieniono w wykazie literatury.

Dostępne opracowania pozwoliły na sprawdzenie, w jaki sposób proponowane rozwiązania przestrzenne dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu. Zakres prognozy został dostosowany do skali planu oraz stopnia szczegółowości i precyzji jego ustaleń. Prognoza poddaje ocenie przewidywane skutki oddziaływań w kontekście ich potencjalnego wpływu na elementy środowiska i warunki życia ludzi. Zarówno projekt zmiany planu jak i zapisy prognozy poddawane są otwartej dyskusji w toku formalno-prawnym poprzez procedurę wyłożenia tych dokumentów do publicznego wglądu.

Podstawowym celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest poszukiwanie i wskazanie możliwości powiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska.

1.4 Powiązania prognozy oddziaływania z innymi dokumentami

Przy opracowywaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa,
- ekofizjografię gminy Łagów sporządzoną przez PUP „KAPITOL” z Zielonej Góry,
- fizjografię gminy Łagów sporządzoną w 1987 r. fizjografię przez Przedsiębiorstwo Geologiczno Fizjograficzne i Geodezyjne Budownictwa „GEOPROJEKT” Wrocław,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów uchwalone uchwałą Rady Gminy w Łagowie nr XXXIII/212/02 w dniu 24 czerwca 2002 r., oraz jego zmianę
- obszary chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego ustanowione przez Wojewodę Lubuskiego rozporządzeniem nr 14 z dnia 24.07.2003 r.,
- obszary chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego ustanowione przez Wojewodę Lubuskiego rozporządzeniem Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 r.
- Prognoza Oddziaływania Na Środowisko Programu Ochrony Środowiska Dla Gminy Łagów Na Lata 2015-2018 Z Perspektywą Na Lata 2019-2022,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łagów na lata 2015- 2018 z perspektywą na lata 2019-2022,
- wyniki badań geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych, archiwalnych oraz aktualnych,
- analizy stanu środowiska zawarte w opracowaniach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze,
- program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla Gminy Łagów
- Sieć Natura 2000, Ministerstwo Środowiska www.gov.pl,
- Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000,
- mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce, mapy sozologiczne woj. Lubuskiego opracowane przez GEOMET Sp. z o.o. z Poznania w 2001 r. na zlecenie Głównego Geodety Kraju i Marszałka Województwa Lubuskiego,
- Atlas Rzeczypospolitej Polskiej - część II środowisko naturalne wykonany przez Głównego Geodety Kraju w 1994r,
- obszary chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego,
- dane z rejestru gruntów,
- decyzje w sprawie wpisania dóbr kultury do rejestru zabytków,
- dane z roczników statystycznych GUS,
- wizję terenu i wywiad środowiskowy,
- materiały kartograficzne /mapa sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:2000, 1: 5 000, mapy ewidencyjne w skali 1: 5000, mapy siedlisk i drzewostanu w skali 1: 25 000/,

1.5 Stosowane metody przy sporządzeniu prognozy

Punktem wyjściowym do prognozowania przyszłych potencjalnych zmian jest znajomość aktualnych warunków środowiskowych na terenie opracowania. Cel ten realizuje się stosując metodę opisu stanu środowiska. Jednym z podstawowych czynników, od których zależy jakość prognozy jest wiarygodność, pełność i aktualność pozyskiwanych informacji.

Podstawowym źródłem tych informacji jest opracowanie ekofizjograficzne sporządzone wcześniej dla terenu opracowania.

Informacje zawarte w ekofizjografii zostały uzupełnione podczas wizji terenowej przeprowadzonej przez autora prognozy oraz uaktualnione w oparciu o możliwie najbardziej podstawowe materiały źródłowe, do których zaliczają się, między innymi, wyniki monitoringu poszczególnych komponentów środowiska publikowane w komunikatach i raportach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, prognozy i raporty dla innych, wcześniej przyjętych dokumentów powiązanych z projektem planu oraz inne dokumenty, które wymieniono w wykazie literatury.

Zakres prac terenowych był dostosowany do stopnia skomplikowania struktury środowiska przyrodniczego oraz szczegółowości danych archiwalnych. Kryterium zasadniczym wyboru metody kartowania terenu była użyteczność uzyskanych danych z punktu widzenia ustalonych celów prognozy.

Kolejnym etapem sporządzenia prognozy była ocena poszczególnych komponentów środowiska oraz wzajemnych powiązań między nimi, wraz z określeniem ich zdolności do regeneracji i odporności na degradację.

Ostatnim elementem prognozy była ocena, czy ustalenia sporządzanej zmiany planu dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu oraz jakie skutki mogą one wywołać w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz jakości życia i zdrowia ludzi.

Ze względu na powszechną ogólność zapisów zmiany planu /niezawierającego konkretnych rozwiązań realizacyjnych poszczególnych inwestycji, a jedynie przypisującego terenom określone funkcje/ brak tu jest informacji o charakterze ilościowym, a prognoza ma jedynie charakter jakościowy.

2. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OPRACOWANIA

2.1 Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Teren opracowania znajduje się w granicach: województwa lubuskiego, powiatu świebodzińskiego, gminy Łągów. Zmianą planu objęty jest teren położony w centralnej części wsi Łągów przy ulicy Bolesława Chrobrego

Teren objęty opracowaniem ograniczony jest:

- od południa i północy - terenami mieszkaniowymi,
- od wschodu drogą gminną (ul. Bolesława Chrobrego),
- od zachodu - jeziorem Łągowskim.

Analizowany teren stanowi na dziś grunt zabudowany - Bz. a istniejący obiekt wymaga przebudowy i zmiany przeznaczenia. W obowiązującym studium temu terenowi przypisana jest funkcja usługowa. W rzeczywistości jest to uporządkowany teren z niewielkim budynkiem przeznaczonym pod magiel. Teren jest nieużytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

Obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem zapewnia droga gminna (ul. Bolesława Chrobrego), przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy opracowania.

Na terenie wsi gospodarka wodno – ściekowa jest już uporządkowana. Woda wodociągowa dostarczana jest z ujęcia na terenie wsi, natomiast ścieki komunalne odprowadzane do oczyszczalni w Gronowie. Na teren wsi również zapewniona jest dostawa gazu przewodowego (średniego ciśnienia). Planowany teren usługowy będzie docelowo posiadał pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, gaz średniego ciśnienia, energetykę i telekomunikację).

Na terenie objętym projektem planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia:

U - Tereny zabudowy usługowej.

podstawowe: zabudowa usługowa związana z kulturą, dopuszczalne usługi nieuciążliwe w tym:

- usługi gastronomii,
- biura i pracownie;

uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące zamierzeniu inwestycyjnemu takie jak:

- powierzchnie postojowe;
- zieleń;
- podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, tarasy;
- budynki gospodarczo -garażowe;
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

2.2 Ocena aktualnego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji ustaleń planu

2.2.1 Stan zasobów środowiska

Rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska wykonano jednocześnie na dwóch zróżnicowanych poziomach szczegółowości: na poziomie ogólnym (w skali gminy) oraz na poziomie szczegółowym, bezpośrednio związanym z obszarem będącym przedmiotem zmiany planu (w skali fragmentów centrum wsi Łągów oraz jego najbliższego otoczenia).

A. Położenie fizyczno - geograficzne

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski /Kondracki 1994/ teren gminy Łągów leży w obrębie makroregionu Pojezierza Lubuskiego, wchodząc w skład mikroregionu zwanego Pojezierzem

Łagowskim oraz we fragmencie Równiny Torzymskiej. W podziale geobotanicznym /Wojterski 1973/ gmina leży w okręgu Pojezierze Lubuskie, południowa jej część należy do podokręgu Sulęcińsko-Swiebodzińskiego, północna tworzy odrębny niewielki podokrąg – Łagowski.

B. Ukształtowanie powierzchni ziemi i geomorfologia.

Ukształtowanie terenu gminy jest bardzo zróżnicowane. Południowa i centralna część gminy to stosunkowo płaska równina sandrowa położona na rzędnej $\sim 110,0$ m.n.p.m. Nie występują tu większe wyniesienia, a różnice wysokości względnej zaobserwować można na krawędziach dolin rzek Pliszka i Konotop w południowo-zachodniej części gminy położonej na wysokości $\sim 100,0$ m.n.p.m. Poziomy wysoczyzny o przeciętnych rzędnych $\sim 130,0$ m.n.p.m. zajmują tereny wschodnie i częściowo centralne gminy. Na północ od wsi Pożrzadło na płaskim sandrze usytuowana jest góra Pożrzadzka wynosząca się na 76,0 metrów ponad poziom otaczającego ją terenu. W północnej części gminy dominuje krajobraz wysoczyzny morenowej pagórkowatej z malowniczymi wzgórzami porozcinanymi głębokimi rynnami glacialnymi w tym jeziorami Trześniowskim i Łagowskim. Nachylenie stoków wzgórz dochodzi do 60 %. W efekcie ten obszar posiada podgórski krajobraz. Kulminacyjne wyniesienie występuje w północnej części gminy i wynosi 196,0 m.n.p.m. Na tym obszarze bardzo duże są tu również wysokości względne. Różnica wysokości pomiędzy najwyższymi wzniesieniami, a lustrem jeziora Trześniowskiego dochodzi do 100,0 metrów, a między dnem tego jeziora do ~ 150 metrów. W rejonie wsi Sieniawa licznie występują formy antropogeniczne związane z podziemną i odkrywkową eksploatacją węgla brunatnego i inne wyrobiska poeksploatacyjne.

Głównym czynnikiem mającym wpływ na powstanie krajobrazu miał lądolód wraz z wodami roztopowymi. Na terenie gminy wyróżnić można trzy jednostki o odmiennej budowie geologicznej.

Na północy znajduje się obszar wzgórz moreny czołowej spiętrzony zbudowany z piasków, żwirów, głazów polodowcowych i glin zwałowych zlodowacenia bałtyckiego, stadiału poznańskiego oraz zaburzonych glacitektonicznych osadów trzeciorzędowych i osadów polodowcowych starszych zlodowaceń. Zaburzenia sięgają do 150,0 m. Po obu stronach jeziora Trześniowskiego znajdują się erozyjne rynny wód roztopowych. Budują je gliny, piaski, żwiry oraz materiały trzeciorzędowe. Osady są zaburzone na skutek działalności glacitektonicznej starszych zlodowaceń. Na południu od Łagowa występują różne poziomy sandrowe zbudowane z materiałów fluwioglacjalnych mułków, piasków, żwirów o miąższości 1÷5 m w warstwie gliny morenowej podścielonej piaskami i żwirami międzylodowcowymi.

C. Zasoby wodne

Wody powierzchniowe

Powiat świebodziński leży na wododziale Odry i Warty i dlatego występują tu źródła wielu małych rzek. Do najważniejszych rzek gminy należy zaliczyć rzekę Pliszka wypływająca z jeziora Malcz i jej główne dopływy:

- Łagowa wypływająca z jeziora Łagowskiego,
- Konotop płynący z okolic Kosobudza.

Na obszarze gminy nie prowadzono stałych pomiarów na rzekach. Na Pliszce wodowskazy istnieją tylko w dolnych odcinkach rzek. Ogólnie można stwierdzić, że minimalne przepływy występują w sierpniu i we wrześniu, a maksymalne porą zimową. Rzeki płynące w głębokich rynnach lub mocno wcięte w podłoże są zasilane przez wody podziemne, szczególnie w okresie niskich przepływów. Powoduje to wyrównanie przepływów w skali roku i wielolecia. Rzeka Pliszka w 2010 roku w górnym biegu odpowiadała III klasie czystości pod względem zawartości fosforu i zanieczyszczenia bakteriologicznego.

Na terenie objętym opracowaniem woda powierzchniowa nie występuje.

Wody Podziemne

Analizowany obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. Cechą charakterystyczną tego Zbiornika jest częściowa lub całkowita izolacja od powierzchni utworami słabo przepuszczalnymi, przeważnie ilami lub glinami. Strop zbiornika przebiega na rzędnej 20,0 m p.p.t., a miąższość utworów wodonośnych wynosi od kilkunastu do około 30,0 m. Moduł zasobów wodnych wynosi 1,39 l/sek/km² lub 120,1 m³/dobe/km². Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem. Zbiornik należy do obszarów wymagających wysokiej ochrony (OWO). Teren gminy wchodzi w skład dwóch JCWPd (58 i 59).

Na terenie gminy znajduje się jeden punkt monitoringu krajowego jakości wód podziemnych (Łagów) i dwa punkty monitoringu regionalnego jakości wód podziemnych (Łagów i Toporów). Jakość wody podziemnej z punktu krajowego w Łagowie zaliczana jest do klasy IV (w 2013 r. woda o niskiej jakości,

z uwagi na zawartość potasu, fosforanów i azotu azotynowego). Natomiast woda z regionalnych punktów monitoringu, zaliczana jest do klasy Ib (woda o wysokiej jakości).

D. Gleby

Wg podziału Polski na regiony glebowo - rolnicze obszar gminy należy do dwóch regionów glebowo - rolniczych. Część północna gminy należy do regionu Sulęcińskiego a część południowa do regionu Torzymskiego /w tym regionie znajduje się teren opracowania/.

Region sulęciński charakteryzuje się przewagą występowania lasów /50%/ i gruntów ornyc /45%/ z nieznacznym udziałem użytków zielonych /5%/. Wśród gruntów ornyc przeważają gleby kompleksów 4 i 5 /45%/ z dużym udziałem 6 i 7 /35%/ i nieznacznym kompleksu 2. Wizytki zielone w większości zaliczają się do 3z, rzadziej 2z i występują głównie w obszarze dolin rzek.

Region Torzymski charakteryzuje się występowaniem głównie kompleksów 6 i 7 oraz 4 i 5 z domieszką 2 i 9. Użytki zielone zajmują rynny jeziorne i tworzą je na ogół gleby torfowe i murszowo-mineralne, zaliczane przeważnie do kompleksów 2z i 3z.

Na terenie objętym planem grunty nie są użytkowane rolniczo. Obszar jest częściowo zabudowany.

E. Szata roślinna

Według geobotanicznego podziału Polski gmina należy do Krainy Wielkopolsko-Kujawskiej. Lasy pokrywają 58,8 % powierzchni gminy. Szata roślinna jest bardzo zróżnicowana. Największe różnice występują pomiędzy częścią północną i południową gminy.

Na obszarach sandrowych największe powierzchnie /wg typologii leśnej/ zajmują siedliska boru suchego, boru świeżego i boru mieszanego świeżego oraz lokalnie boru wilgotnego, lasu wilgotnego i olsu. Bór suchy zajmuje gleby bielcowe właściwe, poziom wody gruntowej jest bardzo niski, próchnica rozdrobniona, gatunek panujący sosna, drzewostany mało wartościowe. Bór świeży występuje na glebach bielcowych właściwych i średnio zbielicowanych, poziom wody gruntowej poza systemem korzeniowym, w drzewostanie przeważa sosna z nieznaczną domieszką brzozy i akacji, jakość drzewostanu średnia. Bór mieszany świeży zajmuje gleby słabe i średnio zbielicowane, poziom wody gruntowej w zasięgu korzeni drzew, próchnica typu butwiny typowej, dominuje drzewostan sosnowy stosunkowo dobrej jakości w domieszce świerk, dąb, buk, brzoza, akacja, topola, osika, podszyty dość licznie. Bór wilgotny występuje na glebach murszowych, wysoki poziom wody gruntowej, drzewostan zbudowany z brzozy z udziałem sosny olszy. Las wilgotny występuje na glebach brunatnych i czarnych, poziom wody gruntowej waha się od 1,0 do 1,5 metra, występuje drzewostan brzoza, olsza, dąb z udziałem świerku, grabu, dobrze jest rozwinięty podszyt. Ols występuje w obniżeniach terenu rzeki Pliszki i Łagowa na glebach torfowych, wysoki poziom wody gruntowej, często zmienny, próchnica w formie torfu, drzewostan głównie olsza, jesion, brzoza miejscami na małych powierzchniach dąb, jesion, osika, bogaty podszyt. Siedlisko typu bór wilgotny, las wilgotny i ols występują w obniżeniach terenowych oraz dolinach rzek Pliszki, Łagowa i Konotop. Na obszarach pagórków morenowych występują bory mieszane z dużymi płatami buczyny. W części północnej od Łagowa po obu brzegach jeziora Trześniowskiego charakterystyczne są lasy bukowe porastające zbocza wzgórz morenowych reprezentujące zbiorowisko ubogiej buczyny. Na zachód od Łagowa rozciąga się kompleks siedlisk reprezentujących las bukowo - dębowy pośród dominujących borów sosnowych. Oba typy siedlisk wyróżniają rejon Łagowa spośród innych obszarów Ziemi Lubuskiej.

Ciekawymi elementami szaty roślinnej gminy są torfowiska wysokie i przejściowe w rejonie wsi Łagów, Kosobudz i Żelechów. Zróżnicowana, ale uboga pod względem ilościowym jest roślinność jezior reprezentowana przez zbiorowiska roślinności wynurzonej i zanurzonej. Występuje szereg rzadkich zbiorowisk związanych z czystymi wodami.

F. Świat zwierzęcy

Fauna na terenie gminy nie została dogłębnie przebadana.

W lasach można spotkać:

- ssaki /sarny, jelenie, dziki, zające, lisy, wiewiórki, nietoperze/,
- ptaki /orlik krzykliwy, myszołowy, jastrzębie, kruki, dzięcioły, kukułki, gągoły/,
- gady /żmije, zaskrońce, jaszczurki, gniewosz plamisty/,

Szpecially bogaty jest świat ptaków reprezentowany przez kilkadziesiąt gatunków śpiewających. Na terenie lasów bukowych można spotkać siniaka i muchołówkę małą.

Na terenach śródpolnych występują:

- ptaki /skowronki, sikory, zięty, wrony, sroki, kawki/,
- ssaki /zające, myszy, krety, nornice, lisy, ryjówki/,
- owady w tym liczne motyle,
- płazy i gady.

Na uwagę zasługują występujące rzadkie chrząszcze /jelonek rogacz i kozioroga dębosza/, Fauna zbiorników wodnych i wód płynących reprezentowana jest między innymi przez:

- ryby /sielawy, szczupaki, węgorze, okonie, liny, kielbie, pstrągi potokowe/,
- płazy /żaby wodne, ropuchy/,
- ptaki /pliszka górska, zimorodek, bociany, żurawie, perkozy, łyski, krzyżówki, gęgoły/,

Spośród gatunków ptaków występujących w południowej i północnej części gminy na szczególną uwagę zasługuje pliszka górska. Wśród ryb na uwagę zasługuje sielawa występująca w jeziorze Trześniowskim i pstrąg potokowy, który spotykany jest w rzece Pliszka.

G. Klimat

Opisywany obszar leży w strefie przejściowej i objęty jest zarówno wpływami Atlantyku jak i kontynentu Eurazji z przewagą wpływu oceanu Atlantyckiego. Występują tu mniejsze amplitudy temperatury, krótsze i łagodniejsze zimy, a okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Według podziału Polski na obszar klimatyczne R. Gumińskiego analizowany teren należy do krainy klimatycznej – Pojezierze Lubuskie. Obszar ten należy do najcieplejszych terenów województwa lubuskiego.

H. Warunki budowlane

Na analizowanym terenie warunki budowlane należy uznać za dobre, grunty są nośne o dobrych warunkach geotechnicznych.

I. Złoża surowców naturalnych

Na analizowanym terenie brak jest złóż kwalifikujących się do wydobycia na skalę przemysłową.

J. Hałas komunikacyjny i przemysłowy

Głównym źródłem hałasu w gminie jest ruch komunikacyjny. Na terenie gminy nie prowadzono badań hałasu komunikacyjnego. Uciążliwości związane z emisją hałasu przemysłowego występują okresowo i związane są z obiektami reprezentującymi sektor usług budowlanych, drzewnych i spożywczych. Klimat akustyczny w rejonie objętym opracowaniem nie jest determinowany hałasem komunikacyjnym. W sąsiedztwie omawianego terenu przebiega ul. Bolesława Chrobrego, ale ruch na niej nie jest duży i nie powoduje uciążliwości z nim związanych.

K. Promieniowanie

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania zagrożenia promieniowaniem niejonizującym. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne znaczenie mają źródła liniowe - linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wynoszącym 110 kV lub wyższym oraz źródła punktowe - urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,1-300,000 MHz, które na analizowanym obszarze nie występują.

2.2.2 Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Planowanie przestrzenne jest częścią polityki społeczno - gospodarczej, którego celem jest między innymi zmiana przeznaczenia obszarów, na cele urbanizacyjne, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Problematyka zdolności do regeneracji może być rozpatrywana w odniesieniu do terenów już zdegradowanych lub terenów, które w wyniku realizacji planu mogą podlegać przejściowo degradacji na określonej skali. Stąd też zdolność do regeneracji może się odnosić do takich elementów jak poziom wody gruntowej, który może ulegać np. okresowemu obniżeniu lub zanieczyszczeniu, poziom wód użytkowych, który w wyniku eksploatacji może ulegać wahaniom, czy wreszcie jakość atmosfery, której stan sanitarny uzależniony będzie od wielkości emisji produktów spalania. Obszar gminy posiada lokalnie zdegradowane środowisko przyrodnicze. Skutki dotyczą niektórych komponentów. W obrębie każdego elementu posiada ono inną odporność na degradację i zdolność do regeneracji.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele urbanizacji przeznacza się grunt budowlany częściowo zabudowany (budynek magła), po wyburzeniu którego powstanie nowy obiekt o nowym przeznaczeniu (pod usługi związane z kulturą)..

Wody podziemne nie wykazują zanieczyszczeń, natomiast są narażone na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych. Tak więc za mało odporne należy uznać środowisko gruntowo - wodne, szczególnie w miejscach, gdzie brak jest naturalnych warstw izolujących, zbudowanych z gruntów spoiстых, które przynajmniej częściowo chroniłyby wody podziemne i grunty przed przenikaniem do nich potencjalnych zanieczyszczeń. Źródłem degradacji hydrosfery są aktualnie zanieczyszczenia powstające poza granicą gminy. Do głównych zagrożeń wód podziemnych należą niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków komunalno - bytowych, zanieczyszczenia pochodzące z nie kontrolowanych odpadów komunalnych, rolniczych czy z intensywnej gospodarki rolnej.

Zakres zmian klimatu lokalnego zależy od sposobu zagospodarowania terenu. Należy wziąć pod uwagę fakt, że w wyniku występowania sztucznych źródeł ciepła oraz osłabienia prędkości wiatru, temperatura powietrza terenów zabudowanych jest wyższa w stosunku do temperatury terenów otwartych. Także zieleń oddziałuje na zmianę własności termicznych i wilgotnościowych powietrza oraz na aktywność ruchu powietrza.

Przewidywane formy zagospodarowania, w postaci zabudowy usługowej oraz dobrze funkcjonujące urządzenia techniczne dają podstawę do stwierdzenia, że teren objęty opracowaniem posiada odpowiednią odporność i możliwość samoregulacji.

2.2.3 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu miejscowego

Istniejący stan środowiska nie ulegnie zasadniczym zmianom w przypadku odstąpienia od realizacji projektu planu.

Ale zważywszy na formę istniejącej zabudowy, jej małą intensywność, a propozycje władz gminy dotyczące tej działki należy stwierdzić, że zmiana parametrów zagospodarowania działki jest nieuchronna. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zostały określone sposoby zagospodarowania terenów, przy uwzględnieniu aktualnych przepisów z zakresu ochrony środowiska, pozwoli na uporządkowanie urbanistyczne i rozwój zabudowy w zrównoważony sposób.

3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska na analizowanym obszarze wykazuje cechy typowe dla stref wiejskich. Stan poszczególnych elementów środowiska jest zachowany w większości na poziomie dopuszczalnym, m.in. powietrza, wód, gleb i gruntów. Przewidywane użytkowanie terenu nie zakłada lokalizacji inwestycji wytwarzających w sposób niekontrolowany gazy i pyły lub emitujących pola elektromagnetyczne oraz źródeł występowania poważnych awarii.

Omawiany teren wymaga ochrony przed zanieczyszczeniem wód gruntowych. Zanieczyszczenia te mogą powstawać zarówno w trakcie prowadzenia inwestycji, jak również w czasie użytkowania powstałego obiektu. Planowana na tym terenie zabudowa usługowa powstanie w otoczeniu dużej ilości zieleni, co korzystnie będzie wpływało na zdrowie mieszkańców. Z racji realizacji planowanych inwestycji należy spodziewać się pewnego przekształcenia naturalnego krajobrazu, jednakże ingerencja ta nie powinna być odbierana niekorzystnie, gdyż obiekt o podobnym sposobie użytkowania dobrze wkomponuje się w otoczenie. Zakres zmian klimatu lokalnego ograniczy się do niewielkiego wzrostu temperatury powietrza oraz osłabienia prędkości wiatru na tym terenie. Skala negatywnych zjawisk w większości przypadków będzie niewielka i w sposób zasadniczy nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

Potencjalne oddziaływanie na krajobraz terenów zabudowanych obiektem usługowym może powodować:

- powstanie nowych dominant, przekształcenie istniejących panoram,
- wzrost ekspozycji terenów zabudowy o większej atrakcyjności.

Źródłem zagrożeń dla środowiska może być:

- zanieczyszczenie wód podziemnych poprzez niekontrolowane odprowadzanie ścieków,
- wprowadzenie zbyt intensywnej zabudowy
- brak kontroli emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- brak kontroli nad usuwaniem i przemieszczaniem mas ziemnych,
- brak kontroli nad przekształcaniem powierzchni ziemi,
- brak uszczelnienia powierzchni komunikacyjnych.

Odpowiednie określenie w planie miejscowego zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu powinno dostatecznie zabezpieczyć przed wzrostem oddziaływania planowanych form zagospodarowania na krajobraz tego terenu.

4. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

4.1 **Obszary i obiekty chronione**

Teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów objętych ochroną, są to:

1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” Jest to zbiornik posiadający status Wysokiej Ochrony Wód /OWO/, rozciągający się w układzie równoleżnikowym od Słubic po Zbąszynek. Zbiornik posiada szacunkowe zasoby dyspozycyjne w wielkości wynoszącej 460 tys.m³/dobę oraz średnią głębokość ujęć wynoszących 60m.
2. Łagowsko – Sulęciński Park Krajobrazowy. Do niedawna noszący nazwę Łagowskiego Parku Krajobrazowego, wraz z otuliną utworzony został w kwietniu 1985r. Jego pierwotna powierzchnia wynosiła 4500 ha. W 1997 r. powiększony został do 4929 ha Parku i 6612 ha otuliny. 29 sierpnia 2011r. uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego wprowadzono następujące zmiany: nazwa Parku została zmieniona na Łagowsko-Sulęciński Park Krajobrazowy, zwiększyła się powierzchnia Parku do 5367,2 ha, zmniejszyła się natomiast powierzchnia otuliny do 6394,7 ha. Park położony jest na terenie gmin Łagów i Sulęcín w woj. Lubuskim. W granicach Parku znajduje się miejscowość Łagów (również teren objęty planem), a na terenie otuliny: Jemiołów, Łagówek, Pożrzadło, Gronów, Stok i Osiedle Górnicze Sieniawa. W skład Parku wchodzi:
 - grunty leśne: ponad 65% powierzchni,
 - jeziora: Trześniowskie, Łagowskie, Buszno, Buszenko, Linie, Bobrze, Czarne i „Majątkowe”,
 - grunty orne: ok. 18%, łąki: ok. 5% powierzchni,
 - tereny zabudowane: ok. 4% powierzchni.

Park utworzony został dla zachowania i ochrony naturalnego krajobrazu polodowcowego, fauny, flory, ich naturalnych siedlisk, a także wartości kulturowych jego terenu.

2. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Buczyny Łagowsko – Sulęcińskie” PLH 080008, Obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej. Obszar obejmuje najlepiej zachowany fragment krajobrazu morenowego Pojezierza Lubuskiego. Charakteryzuje się dużymi deniwelacjami terenu i stromymi zboczami. W obniżeniach znajdują się liczne jeziora z otaczającymi je torfowiskami. Występuje tu wiele źródeł. Około 90% powierzchni zajmują lasy, zdominowane przez bory sosnowe. Wśród nich znajdują się rozległe fragmenty lasów bukowych i dąbrów. Występuje tu co najmniej 14 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 1 gatunek z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK) i gatunki prawnie chronione w Polsce. Gniazduje powyżej 1% populacji krajowej puchacza; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują także: gąsiorek, zimorodek i lerka. W obszarze występują charakterystyczne dla regionu różne odmiany lasów bukowych, jeziora mezotroficzne oraz torfowiska wysokie i przejściowe, a także stabilne populacje gatunków związanych z tymi siedliskami. Występuje tu łącznie 10 typów siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, zajmujących ok. 52% powierzchni ostoi oraz 9 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy (w tym 7 gatunków związanych z wodami).

Siedliska: twarde wodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charatea, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, kwaśne buczyny, żyzne buczyny, pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

- ptaki: bąk, bielik, błotniak stawowy, bocian czarny, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, gąsiorek, jarzębata, kania ruda, lerka, muchołówka mała, puchacz, zimorodek, żuraw
- bezkręgowce: jelonek rogacz
- ryby: koza, minóg strumieniowy, piskorz, różanka
- płazy: kumak nizinny, traszka grzebieniasta
- ssaki: nocek duży, wydra.

Obszary objęte inną ochroną znajdują się natomiast w sąsiedztwie terenu objętego planem i są to:

2. Rezerwat Krajobrazowy „Nad Jeziorem Trześniowskim” którego granica przebiega 0,02 km na wschód od granic opracowania. Rezerwat utworzony został na mocy Zarządzenia Nr 178 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 października 1965 r. (M.P. Nr 66 z 9 grudnia 1965 r., poz. 381) w celu zachowania ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu lasu bukowego, pochodzenia naturalnego o typie buczyn karpackich, z charakterystycznym bogatym runem. Rezerwat ten jest jednym z najbardziej wartościowych pod względem przyrodniczym miejsc na leśnej mapie Pojezierza Lubuskiego. Do najcenniejszych elementów przyrody rezerwatu należy wyjątkowo urozmaicona rzeźba terenu, która wraz z ponad

100-letnią buczyną, stanowi o jego wybitnych walorach krajobrazowych. Buczyna porastające morenowe wzgórza w początkowej i środkowej części rezerwatu jest pochodzenia naturalnego. W większości należy ona do zespołu ubogiej kwaśnej buczyny niżowej *Luzulo-pilosae-Fagetum*, która charakteryzuje się bardzo skąpym runem. Na dnie lasu spotkać można m. in. kosmatkę owłosioną, gajowiec żółty, marzanka wonna, konwalijka dwulistna, szczawik zajęczy. Z gatunków podlegających ochronie w rezerwacie przyrody rosną: paprotka zwyczajna, bluszcz pospolity, przylaszczka, marzanka wonna. Oprócz buczyny w rezerwacie spotykamy małe fragmenty lasu łąkowego. Pozostałą powierzchnię rezerwatu zajmują zbiorowiska leśne zbudowane głównie przez sosnę, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, świerk, daglezję, brzozę, dąb czerwony i inne gatunki. Wśród ptaków wyróżniono 34 gatunki stale gnieźdzące się lub zalatujące. Z ssaków łownych licznie występuje sarna, jeleni, dzik i lis. Teren rezerwatu posiada interesującą historię, związaną z rozwojem Łągowa. W XIX wieku w jego początkowej części istniał mały ogród zoologiczny i park. Natomiast na Sokolej Górze w XII-XIV stuleciu funkcjonował ogród rycerski, pozostałością, którego są dziś obwałowania i fosa.

3. Rezerwat torfowiskowy „Pawski Ług” zlokalizowany w odległości około 0,8 km na południowy-zachód od terenu opracowania. Rezerwat został powołany w 1970 r., ze względów naukowych i dydaktycznych naturalnych zbiorowisk roślinności bagiennej i torfowiskowej. Początkowo jego powierzchnia była niewielka, wynosiła ona zaledwie 3,67 ha i obejmowała torfowisko przejściowe z interesującą roślinnością. W 2002 roku rezerwat powiększono do ponad 34 ha, włączając otaczające tereny leśne i niewielkie, zarastające torfowym płem jezioro.

Na terenie rezerwatu znajduje się torfowisko, które jest zasilane przez wody opadowe. Pokłady torfu przekraczają tu 5 m. Spośród rosnących na tym terenie roślin, można znaleźć takie gatunki, jak: rosiczka okrągłolistna, wełnianka i żurawina błotna, której owoce są jadalne. Oprócz nich rośnie tutaj, wyróżniająca się oryginalnym kwiatem i owocostanem, czermień błotna. Cztery z występujących tu gatunków roślin podlegają ochronie gatunkowej: rosiczka okrągłolistna, kruszyna pospolita, kalina koralowa i bagno zwyczajne.

Na obrzeżu rezerwatu znajduje się także pomnik przyrody – 110 letnia topola biała. Torfowisko charakteryzuje się również zróżnicowanym światem zwierzęcym. Jest ono m. in. miejscem rozrodu płazów. Warto także wspomnieć o tym, że torfowisko otacza ponad 100-letni las mieszany, dębowo-bukowo-sosnowy, z domieszką świerka.

Wyżej wymienione obszary znajdują się w bliskim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem.

W okolicy jednak znajdują się jeszcze inne obszary chronione już bardziej oddalone i są to:

1. Obszary Chronionego Krajobrazu:

- Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie w odległości 3.18 km od terenu opracowania.
- Puszcza nad Pliszką w odległości 3,59 km od terenu opracowania.
- Dolina Jeziornej Strugi w odległości 2,89.0 km od terenu opracowania.
- Rynna Paklicy i Ołoboku w odległości 9,18 km od terenu opracowania.

2. Obszary Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Stara Dąbrowa w Korytach”, PLH080042 znajdujący się ok. 6,55 km od terenu opracowania.

Obszar "Stara Dąbrowa w Korytach" obejmuje zwarty fragment lasu położony w południowej części Puszczy Lubuskiej, zwanej inaczej Rzepińską. Leży na piaskach sandrowych wśród wielu naturalnych zbiorników wodnych, w różnych stadiach żyzności i zarastania. Puszcza Lubuska stanowi wielki kompleks leśny obejmujący obszar pomiędzy trzema rzekami: Odrą, Wartą i Obrą. Puszcę odwadniają dwie główne rzeki: Pliszka i Iłanka. Lasy iglaste i liściaste zajmują po 32% obszaru, lasy mieszane – 36% powierzchni. Występują tu cenne, stare drzewostany dębowe (ponad 18% obszaru) z rzadkimi gatunkami chrząszczy ksylofagicznych, w tym liczna populacja jelonka rogacza. Występuje tu 8 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej stwierdzono tutaj traszkę grzebieniastą niezbyt licznie występującą. Obszar jest istotnym elementem w sieci korytarzy ekologicznych w Polsce zachodniej. Podstawowe zagrożenie dla przyrody obszaru stanowi niewłaściwa gospodarka leśna, w szczególności wycinanie starych drzew oraz zmiana struktury drzewostanu. Groźne jest również osuszanie terenu, stosowanie środków owadobójczych i wyłapywanie owadów i innych, żyjących tu zwierząt w celach kolekcjonerskich. Zagrożenia dla gatunków: Traszka grzebieniasta-niedobór wody w naturalnych biotopach gatunków. Jelonek rogacz-usuwanie zamierających i martwych drzew, leżących konarów, pniaków, równomierne zalesianie zrębów i polan śródleśnych.

Zagrożenia siedlisk: wydmy śródlądowe z murawami szczytlichowymi - wydeptywanie i inne formy presji rekreacyjnej, zarastanie roślinnością drzewiastą; wydobywanie piasku oraz urbanizacja; torfowiska przejściowe i trzęsawiska - zmiany stosunków wodnych, troficznych, wydeptywanie, zmiany odczynu i zanieczyszczenia chemiczne;

Siedliska: torfowiska przejściowe i trzęsawiska, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, kwaśne buczyny, żyzne buczyny, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe): jelonek rogacz, traszka grzebieniasta.

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Nietoperek” PLH080003 znajdujący się ok. 10,82 km od terenu opracowania.

Obszar obejmuje fragment fortyfikacji Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego. W 40% są to tereny rolne, a pozostałą część stanowią lasy – 48% powierzchni terenu. W skład ostoi wchodzi największe zimowisko nietoperzy w środkowej Europie – podziemne tunele długości, w których zimuje ponad 29 tys. osobników należących do 12 gatunków nietoperzy. Wśród nich znajdują się 4 gatunki z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. W skład ostoi wchodzi także tereny naziemne obejmujące żerowiska i trasy migracji nietoperzy leżące w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym "Uroczyska MRU", stanowiącego otulinę podziemnych rezerwatów nietoperzy "Nietoperek" i "Nietoperek II". Występują tu również 2 gatunki płazów figurujące w tym załączniku.

Zagrożenia: Podstawowym jest niepokojenie zwierząt przez ludzi.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe): ssaki - mopek, nocek Bechsteina, nocek duży, nocek łydkowłosy

3. Rezerваты przyrody:

- Leśny rezerwat Buczyna Łagowska znajdujący się w odległości około 4,22 km od terenu opracowania. Rezerwat został założony w 1968 roku ze względów dydaktyczno-naukowych fragmentu lasu bukowego na krańcu jego naturalnego zasięgu z domieszką innych gatunków drzew. Położony jest w gminie Sulęcín i ma powierzchnię 115,86 ha. Dominuje tu zespół buczyny pomorskiej. Odnotowano również pomorski bór mieszany i olszynę. Buczyna pomorska reprezentuje las świeży i las mieszany. Główny gatunek to buk a w domieszce świerk, sosna, dąb, modrzew. Drzewostany bukowe odznaczają się dużą zdrowotnością i wymiarami, osiągają wysokość do 30 m. Są zwarte i cieniste, dlatego podszyt prawie w ogóle nie występuje. W runie spotkamy: perlówkę jednokwiatową, turzycę leśną, barwinka pospolitego, zawilca gajowego. Oles zajmuje niewielką powierzchnię rezerwatu, około 0,5 ha, na terenie okresowo zalewanym wodą.

Teren opracowania ze względu na swoje położenie w granicach oraz w sąsiedztwie tak wielu obszarów objętych ochroną jest wrażliwy na wszelkie działania. Należy bezwzględnie przy projektowaniu inwestycji na tym terenie zadbać o ochronę przyrody. Funkcja, jaka jest dla terenu przewidziana jest funkcją, która nie pogarsza jakości środowiska i zachowuje jego stan jest, więc możliwa do zrealizowania na tym obszarze.

4.2 Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych nie objęte ochroną

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie ma miejsce mała różnorodność środowisk biologicznych, wynikająca z faktu sąsiedztwa terenów zabudowy wsi. W okolicy jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Siedliska przyrodnicze roślin i zwierząt są charakterystyczne dla terenów położonych w sąsiedztwie siedzib ludzkich. Teren jest tylko częściowo zabudowany, porośnięty w niewielkiej części roślinnością. Jego wartość przyrodnicza jest, zatem niewielka, wobec czego może ulec zmianie przeznaczenia i stanowić rezerwę dla działalności inwestycyjnej. Dużym ograniczeniem, co do funkcji jest położenie w granicach Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego, w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Buczyna Łagowsko – Sulęcińskie i sąsiedztwie wielu obszarów chronionych. Dlatego też teren ten przewidziano pod realizację funkcji usługowej związanej z kulturą jako mało szkodliwej dla środowiska. Nie występują również uciążliwości związane z hałasem czy ruchem komunikacyjnym a niewątpliwym walorem krajobrazowym analizowanego obszaru są sąsiednie tereny wód otwartych. Skuteczność ochrony terenów objętych ochroną gwarantują przepisy prawne i ich egzekwowanie.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego w ustaleniach należy zakazać realizacji działalności gospodarczych zawsze i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach ochrony środowiska.

4.3 Zagrożenia obszarów chronionych

Funkcja, jaka jest przewidziana w planie nie powodują zagrożenia i nie wpłynie na cele ochrony obszarów chronionych znajdujących się w granicach opracowania. Teren położony jest w granicach GZWP nr 144, którego wody objęte są ochroną. Dlatego też ewentualnym problemem związanym z planowanym zagospodarowaniem w rejonie opracowania jest możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. Proponuje się, aby nakazać pełną infrastrukturę techniczną na tym obszarze, szczególnie w zakresie gospodarki wodno – kanalizacyjnej.

Teren opracowania położony jest w granicach Łągowo-Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego i na terenie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Buczyny Łągowo – Sulęcińskie (obszar Natura 2000) gdzie obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przeznaczenie terenu głównie pod funkcję usługową związaną z kulturą daje gwarancje, że wszystkie powyższe punkty będą respektowane, tym bardziej że opracowaniem objęty jest teren znajdujący się w centralnej części wsi zlokalizowany pośród istniejącej zabudowy.

Położenie terenu objętego planem w sąsiedztwie pozostałych obszarów chronionych sprawia, że jest on wrażliwy na wszelkie działania inwestycyjne. Do najpoważniejszych zagrożeń tego obszaru należą: zanieczyszczenie wód, melioracje odwadniające i kopalnie odkrywkowe.

Jednak planowany charakter i mała intensywność inwestycji, która zalicza się do niewpływających negatywnie na środowisko, daje podstawę do stwierdzenia, iż planowane zamierzenie nie będzie mieć negatywnego wpływu na wymieniony obszar.

Wpływ planowanej inwestycji na obszary chronione znajdujące się w pobliżu będzie znikomy lub żaden ze względu na rodzaj inwestycji, planowany jej charakter, małą intensywność oraz poszczególne odległości.

5. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I REGIONALNYM ORAZ SPOSOBY, W JAKIE TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKOWE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE

W punkcie tym dokonano oceny ustaleń projektu planu w kontekście celów ustanowionych w planach i programach ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Analizując zgodność ustaleń projektu planu z celami ekologicznymi wyrażonymi w innych dokumentach uznano komplementarność „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Łągowo na lata 2018 – 2023 z perspektywą do 2028 wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Łągowo na lata 2010-2017” z celami Polityki Ekologicznej Państwa, wojewódzkiego i powiatowego programu ochrony środowiska oraz z celami odnośnych polityk i strategii krajowych i międzynarodowych. Stąd uznano, że nie zachodzi potrzeba uwzględnienia w analizie innych dokumentów poza wyżej wymienionymi.

W punkcie tym rozpatrywano, w jakim zakresie i stopniu cele sfery ekologicznej z tego dokumentu, które znajdują się w kompetencji przedmiotowego planu, zostały uwzględnione podczas tworzenia projektu oraz czy zostały one zapisane w sposób zapewniający ich rozwiązanie.

Nadrzędnym długoterminowym celem programu ochrony środowiska jest „zrównoważony rozwój gminy, w którym ochrona środowiska ma znaczący wpływ na przyszły charakter regionu i równocześnie wspiera jego rozwój gospodarczy i społeczny”.

Cel ten jest zgodny z celami głównymi „Strategii rozwoju powiatu świebodzińskiego” i „Programu ochrony środowiska powiatu świebodzińskiego”, które wraz z celami operacyjnymi zostały zaadaptowane dla potrzeb programu ochrony środowiska.

Główny cel programu ochrony środowiska ma być realizowany za pomocą zawartych w programie celów szczegółowych. Analizę zgodności ustaleń projektu z zapisami Programu Ochrony Środowiska przeprowadzono w tabeli poniżej.

Cele programu	Zgodność	Trudno powiedzieć	Niezdgodność	Brak związku
1	2	3	4	5
Jakość wód:				

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA

Osiągnięcie i ochrona dobrego stanu ekologicznego wód, tak pod względem jakościowym jak i ilościowym, przy równoczesnej możliwości korzystania z wód w celach użytkowych	X			
Gospodarka odpadami:				
Zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania	X			
Jakość powietrza:				
Utrzymanie jakości powietrza na obecnym poziomie	X			
Hałas:				
Zmniejszenie skali narazenia mieszkańców na ponadnormatywny poziom hałasu	X			
Pola elektromagnetyczne:				
Monitoring pól elektromagnetycznych w środowisku				X
Awarie przemysłowe:				
Zmniejszenie zagrożenia dla mieszkańców i środowiska z powodu awarii przemysłowych i transportu materiałów niebezpiecznych				X
Ochrona gleb:				
Zabezpieczenie harmonijnego i trwale użytkowanego krajobrazu kulturowego, utrzymanie naturalnej żyzności gleby oraz unikanie zakłócania stosunków wodnych i obiegu materii, unikanie zanieczyszczania gleby, wody i powietrza	X			
Ochrona przyrody:				
Realizacja planów ochrony rezerwatów	X			
Ochrona lasów:				
Zachować istniejące walory przyrodnicze lasów i dążyć do ich unaturalniania przy zachowaniu funkcji produkcyjnej	X			
Turystyka i rekreacja:				
Wykorzystać teren jako bazę turystyczno-rekreacyjną o znaczeniu lokalnym w sposób zachowujący walory jego przyrody	X			
Edukacja ekologiczna:				
Wyszkolenie nawyków kultury ekologicznej oraz poczucia odpowiedzialności mieszkańców gminy za stan i ochronę środowiska	X			

W ramach Programu wprowadzono jeszcze wiele celów szczegółowych, które doprowadzą do utrzymania korzystnego stanu środowiska naturalnego oraz jego poprawy tam, gdzie należy tego oczekiwać, a także pozwolą na efektywne zarządzanie środowiskiem oraz pozwolą uruchomić skuteczne mechanizmy chroniące środowisko przed degradacją. Wdrażanie programu stworzy również warunki dla sprostania wymaganiom obowiązującego w tym zakresie prawa Unii Europejskiej. Program Ochrony Środowiska określa politykę środowiskową, ustala priorytety dotyczące celów i zadań środowiskowych oraz definiuje szczegółowe programy zarządzania środowiskiem. Ustalenia projektu planu na terenie objętym opracowaniem są w większości spójne z celami ochrony środowiska wynikającymi z Programu. Minimalne rozbieżności są nieuniknione wskutek rozwoju przestrzennego gminy.

6. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI (W TYM ODDZIAŁYWNIE BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTORNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE) NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

6.1 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie będzie utracony jako teren czynny biologicznie, bo w stanie istniejącym nie przedstawia większej wartości przyrodniczej (częściowo zabudowany). Nowa zabudowa jest tak zaprojektowana, aby pozostawić dużą powierzchnię biologicznie czynną przeznaczoną pod zieleni wysoką i niską. Należy pamiętać, że analizowany teren znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o wysokiej ochronie, którego zasoby chronią przepisy szczególne.

Obszar położony jest w granicach Łagowsko - Sulecińskiego Parku Krajobrazowego i na terenie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Buczyny Łagowsko - Sulecińskie (obszar Natura 2000), co zostało uwzględnione w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy również bezwzględnie pamiętać podczas realizacji inwestycji o ochronie siedlisk rzadkich roślin występujących w okolicy omawianego terenu.

Do działki jest zapewniony dojazd z istniejącej ul. Bolesława Chrobrego przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy opracowania. Z racji projektowanego nowego obiektu nie ma obaw o znacznie

wzmószony ruch komunikacyjny na tym terenie. Nowa zabudowa wniesie głównie obciążenie środowiska poprzez zwiększenie zużycia wody i wytwarzanie ścieków oraz odpadów stałych. W projekcie planu miejscowego sprecyzowano warunki zagospodarowania przestrzennego terenu w kontekście ochrony poszczególnych elementów środowiska i prawidłowego gospodarowania terenami zainwestowanymi i pozostałymi.

6.2 Oddziaływanie na zwierzęta

Bezpośrednio na terenie opracowania nie występują obszary chronione z uwagi na gatunki zwierząt, natomiast takie obszary znajdują się jednak w sąsiedztwie. Realizacja ustaleń planu spowoduje ograniczenie w sposobie i warunkach bytowania fauny ze względu na sposób zagospodarowania terenu (ogrodzenie działek).

Ewentualne zanieczyszczenie powietrza, hałas i pogorszenie stanu czystości gleby mogą wpłynąć negatywnie na zwierzęta poprzez zmianę przestrzeni życiowej i jakości ekosystemu.

Oddziaływanie planowanej inwestycji poprzez wprowadzenie nowej zabudowy będzie miało, zatem charakter pośredni, ale stały, w czasie, którego nastąpi migracja zamieszkujących tam gatunków fauny na tereny sąsiednie. Przez teren objęty opracowaniem z racji jego funkcji nie występują i nie przewiduje się występowania żadnych szlaków migracyjnych dla dziko żyjących zwierząt.

6.3 Oddziaływanie na rośliny

Ustalenia planu, w przypadku ich pełnego wdrożenia, nie powinny stworzyć rażącego zagrożenia dla flory omawianego terenu. Z lokalnym, bezpośrednim zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności spotykamy się w miejscu powstania nowych obiektów na terenach dotychczas częściowo zabudowanych. Straty szczególnie szaty roślinnej nie będą znaczące, jako że teren nie obfituje w cenne siedliska i zbiorowiska. Naturalne istniejące zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością ozdobną. Negatywne oddziaływanie na rośliny będzie miało zróżnicowany charakter: krótkoterminowy – w obszarach stanowiących zaplecze budów, stały – w obszarach zajętych pod zabudowę.

Rekompensatę będzie stanowiła szata roślinna wzbogacona poprzez nowe nasadzenia, co będzie miało charakter pozytywny.

6.4 Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Przewidywane w projekcie funkcja nie jest funkcją, która mogą powodować lub generować zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Dotyczy to zarówno terenów objętych planem jak i terenów w zasięgu jej oddziaływania.

W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi zapisy planu wykluczają realizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć zawsze i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno, zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia ludzi. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być, zatem niepełna realizacja ustaleń planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektu.

6.5 Oddziaływanie na wody podziemne i na powierzchnie ziemi

Teren opracowania zostanie objęty zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych. Ustalenia planu wprowadzają zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

W planie znajduje się też zapis zakazujący nie tylko zanieczyszczania wód, ale i dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna.

Wody podziemne i powierzchniowe znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie mogą zostać incydentalnie zanieczyszczone w drodze infiltracji niepożądanymi spływami w czasie awarii sieci kanalizacyjnej. Działanie to może mieć, więc charakter oddziaływania bezpośredniego i krótkoterminowego.

Istniejący system obiegu wody ulegnie dalszemu przekształceniu w kierunku typowym dla terenów zurbanizowanych, co znacznie utrudni infiltrację wód do gruntu.

Nie przewiduje się wpływu realizacji zamierzeń bezpośrednio na zmianę poziomu wód gruntowych i pośrednio na ciek i zbiorniki wodne obszaru.

Zmiana zagospodarowania terenu częściowo zabudowanego na intensywniej zabudowany wiąże się w oczywisty sposób ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej.

W związku z nowym zagospodarowaniem terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, zwiększać się będzie ilość odpadów komunalnych. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i w takim stadium być przekazywane do dalszej utylizacji. Plan ustala w tym celu składowanie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na działkach, przystosowanych do gromadzenia odpadów przy zastosowaniu zbiórki selektywnej, a ponadto ustala też zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów i nieczystości (poza miejscami selektywnej zbiórki odpadów). Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowego obiektu usługowego.

Na obszarze opracowania nie występują tereny wyznaczone jako narażone na osuwanie się mas ziemnych. W czasie realizacji inwestycji sytuacja ta nie powinna ulec znacznym zmianom. Niebezpieczeństwo związane ze zmianą ukształtowania terenu może, zaistnieć jedynie w przypadku np. niewłaściwego zagospodarowania mas ziemnych z procesu realizacji obiektów budowlanych. Wystąpią, zatem oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe poprzez zajmowanie gruntów pod zabudowę kubaturową, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy).

6.6 Oddziaływanie na powietrze

Stan czystości powietrza pogorszy się nieco w stosunku do stanu istniejącego, aczkolwiek w przypadku utrzymania standardów emisyjnych nie powinno dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r. poz. 1031), co plan egzekwuje ustalając dostawę ciepła dla celów grzewczych i bytowych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

W fazie wznoszenia nowego obiektu nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na placie budowy. Biorąc pod uwagę charakter i zakres prac można stwierdzić, że oddziaływanie na powietrze atmosferyczne w tej fazie będzie krótkotrwałe i mało znaczące.

W związku z powstaniem nowego źródła emisji zanieczyszczeń powietrza wystąpią, oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, a nawet stałe ograniczone swym oddziaływaniem do skali lokalnej.

6.7 Oddziaływanie na klimat

Powstanie terenów zainwestowanych może wpływać na nieznaczne pogorszenie jakości powietrza na tym terenie, głównie poprzez zwiększenie zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania paliw służących do celów grzewczych. Zakłada się, że dostawa ciepła dla celów grzewczych i bytowych na terenie będzie odbywała się poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

Może nastąpić minimalne, praktycznie niezauważalne podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża a także wzrost wilgotności związany z wprowadzeniem nowych terenów zadrzewionych.

6.8 Zagrożenie hałasem

Oдноśnie do środowiska akustycznego na terenie opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie występują punktowe źródła hałasu. Teren jest położony z dala od obiektów emitujących tego typu uciążliwości. Wskutek realizacji ustaleń planu na przedstawianym obszarze nastąpi niewielki wzrost poziomu hałasu spowodowany przemieszczaniem się na pojazdach samochodowych ul. Bolesława Chrobrego. Zwiększona, czasowa emisja hałasu nastąpi też na etapie budowy nowego obiektu usługowego.

6.9 Oddziaływanie na krajobraz

Powstanie nowa zabudowa, która z racji programu oraz zainwestowania powinna dobrze wkomponować się w istniejące otoczenie, tym bardziej, że będzie ona stanowiła kontynuację istniejącej na tym terenie zabudowy.

Powierzchnia działki, na której powstanie teren z zielenią ozdobną zneutralizują kontrast pomiędzy środowiskiem naturalnym a antropologicznym.

Zachowanie walorów krajobrazowych zależeć będzie również od rodzaju zagospodarowania działki, a szczególnie zaś od kształtowania obiektu budowlanego.

Zapisy planu jak już wspomniano przewidują wprowadzenie na opisywanym obszarze zieleni ozdobnej, a także dbałość o ład przestrzenny przy tworzeniu nowego obiektu przez np.: bardziej efektywne

wykorzystanie terenu, kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji, w sposób harmonijny, z dbałością o wyraz przestrzenny całości oraz w nawiązaniu do wartościowych otoczenia. W celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru wprowadzono ograniczenie intensywności i gabaryty zabudowy, nakazano formę dachu i układ kalenicy. Nakazano kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową oraz wprowadzanie nowych nasadzeń przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości. Określone w planie miejscowym zakresy warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urzędzeniu terenu powinno dostatecznie zabezpieczyć przed wzrostem oddziaływania planowanych form zagospodarowania na krajobraz tego terenu.

Wpływ ewentualnych przekształceń ograniczony będzie do skali lokalnej i zaliczany będzie głównie do oddziaływań o charakterze bezpośrednim i stałym.

6.10 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projektowane zagospodarowanie terenu opracowania nie wpłynie znacząco na jakość zasobów środowiska. Potencjalne skażenie wód i gleb eliminowane jest środkami prawnymi, poprzez nakaz realizacji zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych.

Na obszarze nie występują udokumentowane i zbilansowane złoża kopalin i nie prowadzi się żadnej eksploatacji. Teren opracowania nie jest objęty zasięgiem granic obszarów prognostycznych występowania złóż kopalin.

6.11 Oddziaływanie na zabytki

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie zabytku-zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miejscowości Łagów wpisanego do rejestru pod numerem 1994 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 26 lutego 1974 r.

Projektowana zabudowa nie wpłynie negatywnie na w/w elementy objęte ochroną, gdyż zostanie dostosowana do istniejących budynków pod względem wysokości i ukształtowania dachu (sposób wykonania okapów) i stosowania materiałów tradycyjnych tj. dachówki karpiówki, tynków mineralnych, cegły i drewna.

6.12 Oddziaływanie na obszar chroniony Natura 2000

Analizowany teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Buczyny Łagowsko – Sulęcińskie”

Analizowanie potencjalnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan komponentów środowiska przyrodniczego, w aspekcie możliwych sposobów wystąpienia wpływu na przedmioty ochrony, tj. gatunki i siedliska przyrodnicze, w obszarach Natura 2000, wiąże się z przeanalizowaniem wszystkich możliwych interakcji między przedsięwzięciem, a przedmiotami ochrony sieci Natura 2000. Interakcje takie mogą wystąpić na etapie budowy, eksploatacji lub likwidacji przedsięwzięcia.

Jednym z aspektów oddziaływania na obszary Natura 2000 jest samo zajęcie terenu pod budowę konkretnych budynków, dróg i szeroko rozumianej obsługi komunikacyjnej, sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, a także organizację placu budowy, w tym miejsc składowania materiałów oraz okresowe wykopy pod budowę sieci technicznych. Może to stanowić istotny problem, zwłaszcza w sytuacji, gdy do inwestycji przylegają cenne płaty siedlisk przyrodniczych bądź gdy stanowiska gatunków chronionych występują na istniejącym terenie lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ważnym, często pomijanym, problemem jest niebezpieczeństwo tymczasowego zajęcia terenu w ramach prac budowlanych, np. w celu składowania materiałów, postoju sprzętu, itp. Najczęściej są one zlokalizowane na miejscach "nieużytecznych", które mogą być właśnie cennymi siedliskami przyrodniczymi. Wpływy takie są tymczasowe, jednakże z punktu widzenia Natura 2000, raz zniszczonego w ten sposób siedliska nie da się szybko odtworzyć. Mimo krótkotrwałego charakteru takiego oddziaływania, jego skutki są długofalowe. Problem tego oddziaływania można jednak rozwiązać przez odpowiednie zaplanowanie prac budowlanych. Wycinka drzew i krzewów, poza samym faktem likwidacji tej roślinności, może wywierać dodatkowy wpływ na przedmioty ochrony Natura 2000 w przypadku, gdy dotyczy drzew stanowiących siedliska owadów lub drzew i krzewów stanowiących istotne elementy struktury biotopu ptaków.

Realizacja zabudowy stwarza niebezpieczeństwo zmiany stosunków wodnych. Ryzyko powstania negatywnych oddziaływań jest szczególnie duże w miejscach, gdzie inwestycja zlokalizowana jest na terenie siedlisk hydrogenicznych. Istniejąca kolizja jest wówczas nieusuwalna, ponieważ z przyczyn technologicznych teren pod zabudowę musi być dobrze odwodniony, podczas gdy przyległe ekosystemy dla zachowania właściwego stanu ochrony muszą zachować swój zabagniony charakter. Eksploatacja planowanych inwestycji będzie wiązała się z powstawaniem zanieczyszczeń różnego pochodzenia, wśród których szczególnie dominuje niebezpieczeństwo przedostania się zanieczyszczeń

do wód ze spływów powierzchniowych z terenów prac ziemnych. Problem ten można jednak rozwiązać dzięki odpowiedniej gospodarce ściekowej.

Eksploatacja przyszłego zainwestowania może również wiązać się z ryzykiem wystąpienia znacznych zanieczyszczeń w wyniku awarii lub wypadku. Jest to niebezpieczeństwo skażenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi. Na placu budowy może dochodzić do zwiększonej śmiertelności zwierząt, związanej z ich przypadkowym zabijaniem przez sprzęt budowlany. Dotyczy to zwłaszcza płazów. Wpływ ten jest proporcjonalny do natężenia i długotrwałości prac budowlanych. Problemu tego można uniknąć lub przynajmniej go złagodzić przez właściwą przestrzenną i czasową organizację prac.

Jednym z istotniejszych oddziaływań na przyrodę nowej inwestycji kubaturowej jest efekt barierowy dla zwierząt. Dla różnych gatunków zwierząt jest to bariera o zróżnicowanej "przepuszczalności". Barierowe działanie związane jest w największym stopniu z cechami fizycznymi, tj. powstaniem nowych obiektów, ogrodzenia nieruchomości, wprowadzeniem obcego ekologicznie podłoża. Barierowe oddziaływanie powoduje fragmentację i izolację populacji oraz utrudnia migracje zwierząt. Problem występuje lokalnie, w miejscu, gdzie inwestycja oddziela np. tereny bytowania, zimowania i rozmnażania się lokalnej populacji. W takich miejscach może nawet wystąpić masowa śmiertelność płazów w okresie sezonowych migracji, co w efekcie może spowodować nawet wyginiecie populacji. Należy stwierdzić, że planowana inwestycja stanowi kontynuację istniejącego zainwestowania wsi Łągów i jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o podobnym sposobie użytkowania. Lokalizacja ta wskazuje, że planowane zainwestowanie nie będzie powodowało znaczącego efektu barierowego dla zwierząt.

Przeznaczenie omawianego terenu, planowany charakter zabudowy, mała jego intensywność, jego rodzaj oraz dodatkowo korzystna konfiguracja powierzchniowa daje gwarancję, że planowana inwestycja nie będzie wywierać istotnego wpływu na siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony. Dodatkowo w celu zabezpieczenia jego obszaru, jak i pozostałych komponentów środowiska należy nakazać zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość spływu wód z obszarów zainwestowanych do wód gruntowych oraz bezpośrednio do wód powierzchniowych, poprzez odpowiednią gospodarkę ściekami a w zakresie ochrony czystości powietrza nakazać stosowanie paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki.

W dalszym sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się jeszcze dwa obszary objęte ochroną w postaci natura 2000, są to: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Stara Dąbrowa w Korytach” - 6,55 km od terenu opracowania i „Nietoperek” - 10,82 km od jego granic.

Uznano jednak na podstawie powyżej przeprowadzonej analizy oraz nabytych doświadczeń, że znaczna odległość tych obszarów od terenu objętego planem oraz jak w wyżej omówionym wypadku rodzaj inwestycji i jej intensywność dają również gwarancję na brak jej wpływu na siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony.

6.13 Zależności między wyszczególnionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

W związku z powyższą analizą oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska można stwierdzić, że przy bezawaryjnym przebiegu realizacji projektowanego przedsięwzięcia oraz zgodnie z wymogami ochrony środowiska, inwestycja nie będzie ujemnie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i nie zaburzy harmonii przyrodniczej istniejącej pomiędzy nimi. Zatem sposób planowanego zagospodarowania terenu nie spowoduje powstania procesów szkodliwych dla przyrody i otaczającego środowiska. Proponowane forma użytkowania terenu nie wymaga działań w postaci nadzwyczajnych dla zabezpieczenia potencjału przyrodniczego.

Najważniejszym wymogiem określonym w projekcie planu miejscowego zabezpieczającym środowisko przed negatywnymi skutkami jest obowiązek eliminacji wprowadzania ścieków gospodarczych oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych do wód podziemnych.

W tym celu konieczne jest wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz odpowiednia gospodarka odpadami.

Dla zachowania odpowiedniego klimatu i ochronę przed zanieczyszczeniami, należy zadbać o używanie paliw ekologicznie czystych w paleniskach domowych, gdyż teren ten charakteryzuje się wysokimi wskaźnikami czystości powietrza atmosferycznego.

Wprowadzono do ustaleń planu miejscowego odpowiednie zapisy określające zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego w zakresie:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem,

- ochrony przed hałasem komunikacyjnym,
- ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami,
- ochrony wód przed zanieczyszczeniami,
- ochrony terenów zielonych i wartości krajobrazowych,
- ochrony dziedzictwa kulturowego.

6.14 Oddziaływanie skumulowane

W toku przedstawionych analiz wykazano że, że przy bezawaryjnym przebiegu projektowanego przedsięwzięcia oraz zgodnie z wymogami ochrony środowiska, inwestycja nie będzie ujemnie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i nie zaburzy harmonii przyrodniczej istniejącej pomiędzy nimi. Należy się jednak odnieść się do wpływów skumulowanych, powodowanych z jednej strony przez plan, który jest aktualnie rozpatrywany, a z drugiej strony – rozpatrywany w połączeniu z innymi istniejącymi lub proponowanymi przedsięwzięciami lub planami. Łączna ocena oddziaływań, przeprowadzana w taki właśnie sposób pozwala ocenić, czy sumaryczne oddziaływanie może mieć znaczący wpływ na którykolwiek z elementów środowiska.

Po przeprowadzeniu analiz, po rozmowach z pracownikami gminy, stwierdzono, że w rejonie objętym opracowaniem nie są prowadzone inne inwestycje, które miałyby podobny charakter lub czas realizacji.

Zatem nie nastąpi zjawisko oddziaływania skumulowanego, które mogłoby zmienić neutralny status obszaru planistycznego wraz z planowanym zagospodarowaniem, wobec pobliskich obszarów naturalnych.

6.15 Podsumowanie

Przeznaczenie terenu pod planowaną funkcję będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska w różny sposób. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym, (bo wieloskalowym) oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest niewielki ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń planu miejscowego na środowisko przedstawiono w postaci zestawienia tabelarycznego:

1	Rodzaj				Przestrzeń			9	10	11	12
	2	3	4	5	6	7	8				
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	lokalne	ponadlokalne
Różnorodność biologiczna	-	-	+	-	-	-	-	+	-	+	-
Zwierzęta	-	+	-	-	-	-	+	+	-	-	-
Rośliny	-	+	-	-	+	-	-	+	-	+	-
Ludzie	-	+	-	-	+	-	-	+	-	+	-
Powierzchnia ziemi	+	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-
Woda	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Powietrze	-	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-
Klimat	-	+	-	+	-	-	-	-	+	+	-
Krajobraz	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
Zasoby naturalne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zabytki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obszar Natura 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

+ oznacza występowanie oddziaływania - oznacza brak oddziaływania.

Syntetyczna ocena potencjalnych środowiskowych skutków realizacji ustaleń planu wiąże się z różnymi rodzajami oddziaływań, które przedstawiono również w formie graficznej. Skutki dla środowiska, które może wywołać realizacja ustaleń planu wg stopnia oddziaływania na środowisko:

1. ZACHOWAWCZE - tereny zabudowy usługowej U związanej z kulturą. Są to obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu zachowują stan środowiska przyrodniczego lub pogarszają w sposób bardzo nieznaczny. Realizacja ustaleń planu wiązać się będzie z budową nowego obiektu na terenach dotychczas częściowo zabudowanym. W zakresie kompozycji i gabarytów budynku decydujących o walorach krajobrazowych terenu, ustalono maksymalne wysokości a także wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Teren ten nie będzie generować zanieczyszczeń do atmosfery w związku z określeniem czynnika grzejnego /źródła ekologiczne/. Sprecyzowano warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym wodno – kanalizacyjnej, w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo – wodnego. Ustalenia planu określa udział powierzchni biologicznie czynnych.

7. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

7.1 Wnioski wynikające z prognozy

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Projektowana budowa nowego obiektu wraz z jego zagospodarowaniem na analizowanym obszarze nie będzie miała dużego wpływu na lokalny krajobraz. Minimalnej też zmianie ulegnie życie biologiczne. Obszar objęty opracowaniem stanowi częściowo teren zabudowany. Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że teren ten nie stanowi wyższych wartości przyrodniczych proces przestrzennej ekspansji zainwestowania w tym kierunku należy uznać za naturalny.

Za przeznaczeniem wskazanego terenu na cele usługowe przemawiają: sąsiedztwo istniejących już usług, odpowiednie skomunikowanie terenu, dobre położenie w stosunku do terenów mieszkaniowych, techniczne możliwości realizacji pełnej infrastruktury technicznej a inwestycja, jaka jest projektowana nie spowoduje istotnych zmian w środowisku, o ile będzie funkcjonowała zgodnie z wymogami ochrony środowiska. Nie stwierdza się, więc przeciwwskazań do budowy obiektu usługowego na tym terenie.

Podstawowym zadaniem w dziedzinie ochrony środowiska na analizowanym obszarze jest zdecydowane przeciwdziałanie degradacji wód podziemnych i powietrza atmosferycznego. W związku z tym należy podjąć działania zmierzające do ograniczenia infiltracji zanieczyszczeń pochodzących ze spływu powierzchniowego oraz zrzutu ścieków bezpośrednio do wód. Należy również unowocześnić gospodarkę odpadami poprzez zmniejszenie ilości odpadów (utylicacja, termiczna, kompostowanie).

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego niezbędne jest:

- wprowadzenie zakazu użytkowania terenów na cele znacznie pogarszające jakość środowiska,
- zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej mogącej mieć negatywny wpływ na wody podziemne,
- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznie czystych,
- gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych,
- ochrona lokalnych wartości krajobrazowych, poprzez w miarę możliwości zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
- kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z nową zabudową.

7.2 Zadania z zakresu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń planu, na poszczególne elementy środowiska, w zapisach planu określone zostały zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu. Dotyczą one następujących aspektów:

• ochrona środowiska

- zakazuje się realizacji inwestycji /związanych z działalnością gospodarczą/ należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych
- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływające na zdrowie ludzi i środowisko.

• ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami

- nakaz stosowania paliw ekologicznych, tj. o niskiej zawartości związków siarki,

• ochrona powierzchni ziemi

nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

nakazuje się gospodarkę odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie usług, organizować zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;

przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją minimalizować poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych;

dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania

nakazuje się, przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy, zdejmować wierzchnią warstwę ziemi organicznej, odpowiednio ją zdeponować, a następnie ponownie wykorzystać;

zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

• ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

- nakaz uszczelnienia powierzchni komunikacyjnych

- zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej mogącej mieć negatywny wpływ na wody podziemne;

- nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, na terenie których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;

- nakazuje się ograniczenie wykopów i innych prac ziemnych do niezbędnego minimum, zapewniając ochronę wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, a w trakcie budowy zastosowania rozwiązań technicznych wykluczających możliwość spływu wód z obszarów zainwestowanych do wód gruntowych;

- zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz odprowadzania wód opadowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do wód powierzchniowych oraz gruntu.

• ochrona terenów zieleni i wartości krajobrazowych

- nakaz utrzymania lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących drzew o walorach kompozycyjnych

- nakaz utrzymania istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowanie struktury osadniczej, obowiązek wyrównania poniesionych strat w strukturze zieleni

- nakaz kształtowania nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych

• ochrona przed hałasem

- ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie przepisów odrębnych.

• ochrona dziedzictwa kulturowego

- wprowadzono zapis mówiący o tym, że w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. POPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM WYBORU, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawić rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W wypadku omawianego terenu jest spełniony warunek, że miejscowy

plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów.

Pomimo występowania na analizowanym terenie obszarów chronionych, zważywszy na jego położenie w centralnej części wsi i występujące w bezpośrednim sąsiedztwie formy zagospodarowania (w postaci zabudowy mieszkaniowej), po przeprowadzeniu analiz i po uwzględnieniu oczekiwań przestrzennych władz gminy, wydaje się, że proponowana realizacja takiej zabudowy jest uzasadniona. Również z punktu widzenia lokalizacji przedmiotowego obszaru i jego skomunikowania jest to dobre rozwiązanie. Z uwagi na powyższe uwarunkowania, rozwiązaniem alternatywnym może być jedynie niepodjęcie w związku z tym żadnych działań i pozostawienie omawianego terenu w stanie istniejącym.

9. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYCH METODACH ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń projektu omawianego dokumentu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów. Zaś za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie: kontroli stanu jakościowego wód podziemnych oraz powierzchniowych, obserwacji stanu powierzchni biologicznie czynnej, a w szczególności zieleni. Zakłada się ponadto, że skutki realizacji postanowień sporządzonego planu miejscowego kontrolowane będą poprzez ocenę aktualności planu, przeprowadzaną w trybie przewidzianym art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 ze zm.). Zgodnie z tym zapisem, co najmniej raz w kadencji Wójt Gminy ma obowiązek przekazać radzie gminy wyniki analizy odnośnie do planowania przestrzennego. W trakcie przeprowadzania kontroli realizacji ustaleń planu należy monitorować sytuacje konfliktogenne, a w razie ich stwierdzenia należy podjąć odpowiednie działania zmierzające do zachowania norm środowiskowych.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zakłada się, że oddziaływanie planowanej inwestycji będzie miało charakter lokalny. Odległość omawianego terenu od granic państw ościennych jest dość duża, wobec powyższego zakłada się, że oddziaływanie transgraniczne planowanej inwestycji nie będzie miało miejsca.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Dokument prognozy, opracowany jako wynik końcowy procesu planistycznego, dostarcza niezbędnych informacji ułatwiających konstruktywny przebieg publicznej dyskusji nad projektem planu miejscowego oraz stanowi pomoc przy podjęciu przez Radę Gminy ostatecznej decyzji o jego uchwaleniu.

Sporządzenie prognozy dokonane zostało w powiązaniu z szeregiem prawnie obowiązujących przyrodniczo planistycznych dokumentów, a jej zakres został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świebodzinie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, kulturowe i warunki życia ludzi, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zarówno projekt planu jak i zapisy prognozy poddawane są otwartej dyskusji w toku formalno-prawnym poprzez procedurę wyłożenia tych dokumentów do wglądu publicznego.

Pierwsza, diagnostyczna, część niniejszej prognozy została przygotowana na podstawie opracowania ekofizjograficznego, które sporządzono przed przystąpieniem do formułowania zapisów planu miejscowego. Zawiera ona opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę podstawowych cech środowiska przyrodniczego, a także opisuje planowane przedsięwzięcie.

W dalszej części dokumentu przeanalizowane zostały możliwe skutki środowiskowe, które potencjalnie może powodować realizacja planu, w rozbiu na poszczególne komponenty środowiska. Następnie przeprowadzono analizę zgodności ustaleń planu z celami ekologicznymi wyrażonymi w komplementarnych dokumentach, a także w kontekście zasad zrównoważonego rozwoju, ustalonych na bazie obowiązujących przepisów.

Niniejsze opracowanie jest oceną oddziaływania na środowisko sporządzoną na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łągowa. Planem objęty jest teren położony w środkowej części wsi Łągów przy ul. Bolesława Chrobrego.

Do opracowania wyżej wymienionych dokumentów przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Łągów nr XXI.151.2016 dnia 10 listopada 2016 r.

Najistotniejszą zmianą zagospodarowania terenu objętego projektem w stosunku do aktualnego sposobu użytkowania jest zmiana przeznaczenia na cele usług związanych z kulturą.

Położenie omawianego terenu w obszarach chronionych i w otoczeniu obszarów chronionych sprawia, że jest on wrażliwy na wszelkie działania, które mogą doprowadzić do zmiany stosunków wodnych oraz wzrostu zanieczyszczeń wody i gleby. Również ze względów wizualnych teren opracowania należy uznać za wrażliwy na wszelkie zmiany w jego zagospodarowaniu. Omawiany teren położony jest co prawda w obszarze Natura 2000, ale jego charakter i mała skala dają gwarancje, że inwestycja ta nie będzie miała istotnego wpływu na siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony, tym bardziej że teren położony jest w obrębie zainwestowanym wsi Łągów i planowany sposób zagospodarowania jest kontynuacją już istniejącego zainwestowania.

Ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną.

Założono także, że ewentualne uciążliwości wynikające z zagospodarowania tego terenu (o funkcji U) zamkną się w jego granicach a realizacja planowanej zabudowy nie wpłynie negatywnie na standard życia mieszkańców wsi. W ustaleniach projektu planu miejscowego sprecyzowano warunki zagospodarowania przestrzennego terenu, w kontekście ochrony poszczególnych elementów środowiska i prawidłowego gospodarowania terenami. Należy, zatem stwierdzić, że realizacja ustaleń planu w sposób właściwy zabezpieczy środowisko przed jego degradacją i nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska.

Prognoza nie stanowi prawa miejscowego a ustalenia i wnioski prognozy nie mają skutków prawnych

12. **WNIOSKI**

Ustalenia planu miejscowego w maksymalny możliwy sposób uwzględniają ograniczenie ryzyka powstania zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi. Temu celowi służą zapisy związane z rozmieszczeniem funkcji użytkowych oraz rozwiązania w zakresie zabezpieczenia komponentów środowiska. Należy zaznaczyć, że w świetle obecnych tendencji, postępującej urbanizacji, a także uwarunkowań prawnych, rozwój i zabudowa i przebudowa obszarów pozostaje nieunikniona. W tym świetle wdrożenie kompleksowych rozwiązań, wskazanych przez przygotowywany projekt planu, ma na celu zapobieżenie podstawowemu zagrożeniu, jakim jest możliwość utraty przestrzeni gminy oraz występujących w niej wartości, na rzecz zainwestowania chaotycznego, bez możliwości zapewnienia odpowiednich standardów środowiskowych.

13. **OŚWIADCZENIE AUTORA, O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74A UST. 2 PKT 2 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 (DZ. U. z 2018 R. poz. 2081 ze zm.) STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIK DO PROGNOZY;**

Ja, Bogdan Rogóż, będący autorem prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łągowa oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy uprawniającej mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko.

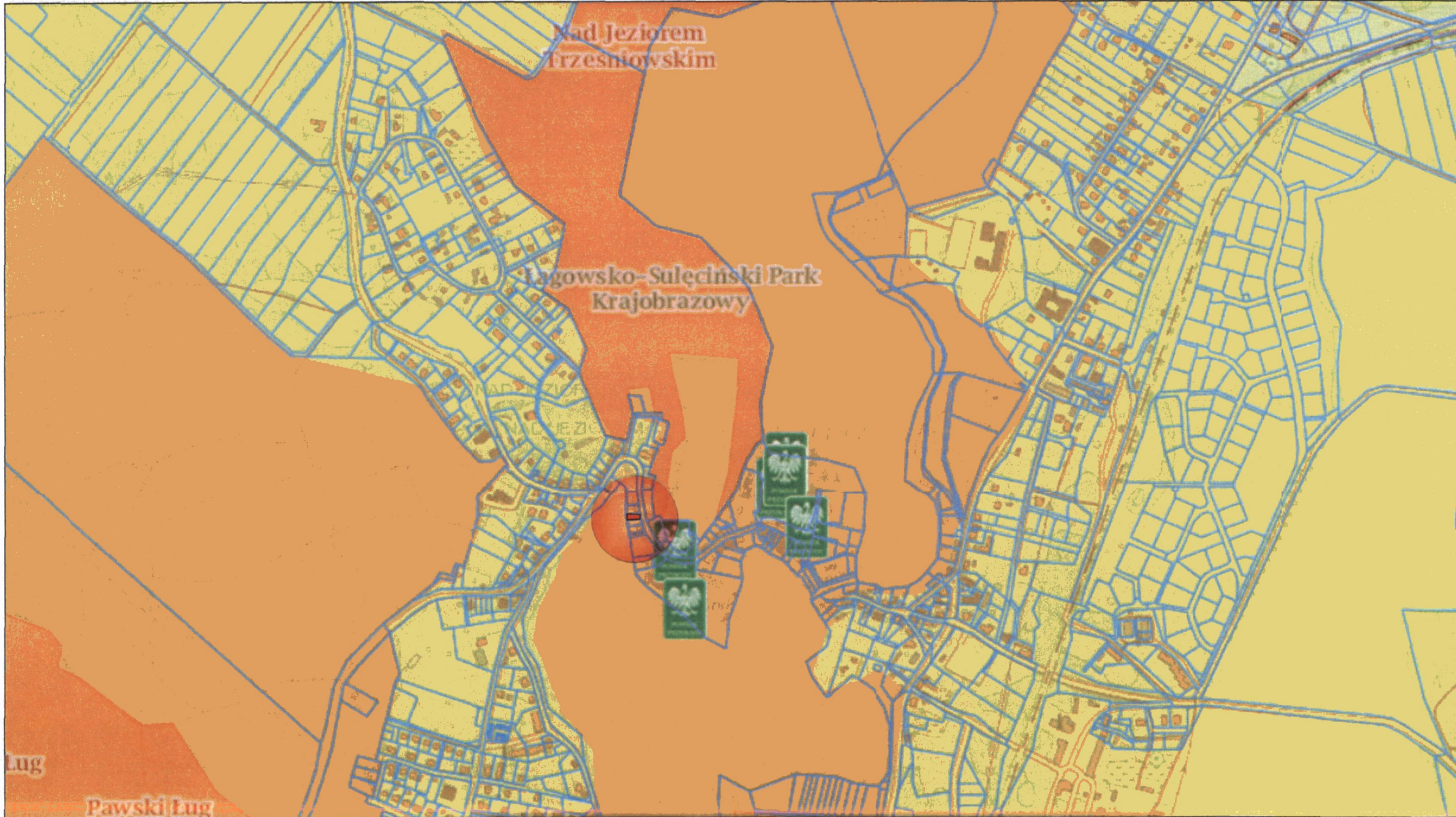
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

arch. Bogdan Rogóż

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA

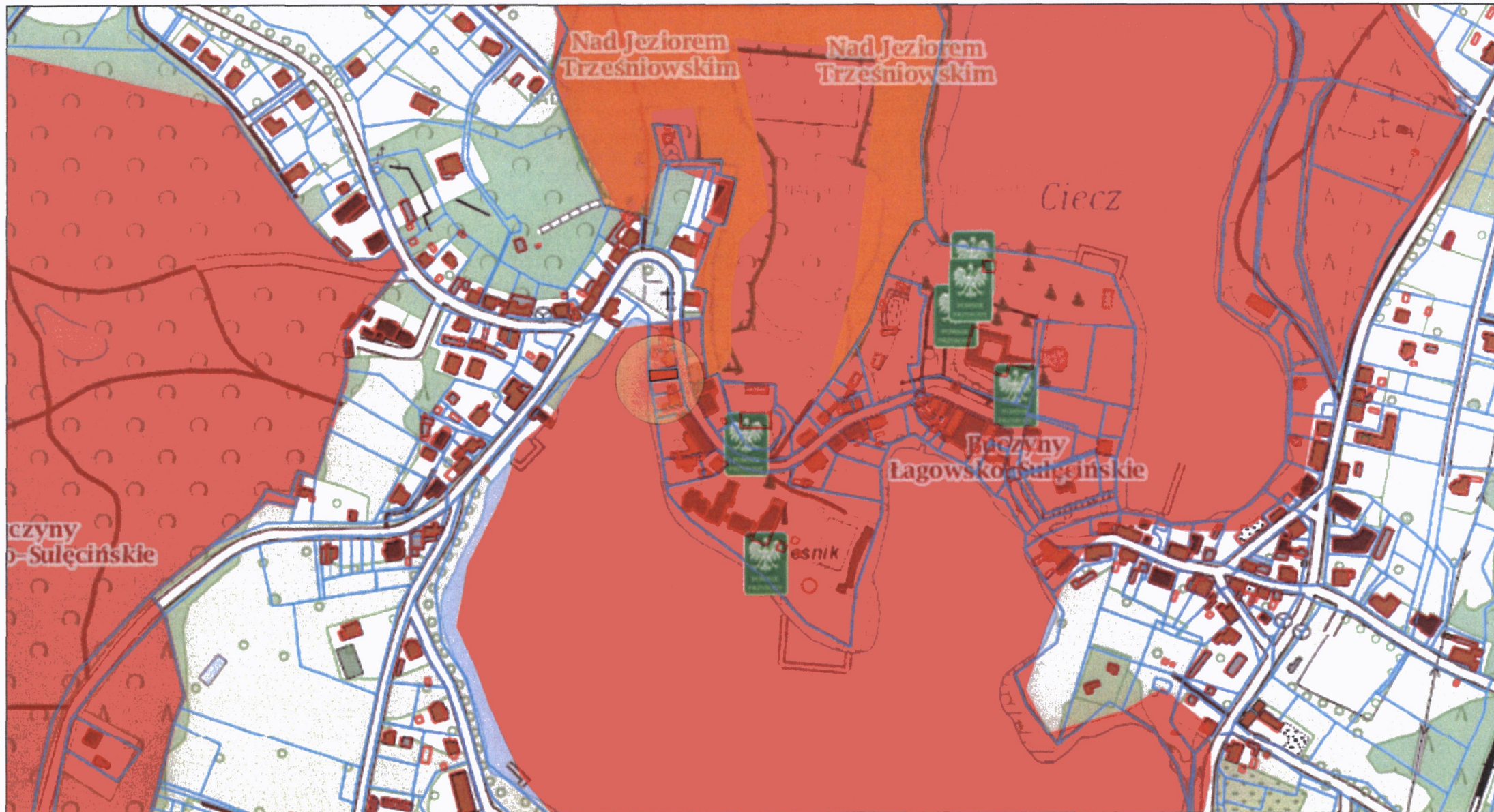
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

RYSUNEK NR 1 - REZERWAT, PARK KRAJOBRAZOWY I NATURA 2000 - OBSZARY SIEDLISKOWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

RYSUNEK NR 2 - REZERWAT I OBSZARY NATURA 2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

RYSUNEK NR 3 - UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE



LEGENDA

FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- grunty orne
- łąki, pastwiska
- lasy ochronne
- lasy gospodarcze
- zielenie urządzone
- granice parków krajobrazowych
- granica otulin parków krajobrazowych
- pomniki przyrody ożywionej

DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Degradacja powierzchni terenu

- grunty podatne na denudację naturogeniczną i uprawową
- grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zabudowie luźnej
- cmentarze
- składowiska paliw płynnych

Degradacja gleb

- gleby zdegradowane zerodowane

Degradacja lasów

- klasy lasy uszkodzone średnio
- czynniki degradujące biotyczne

Degradacja wód podziemnych

- grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych
- zanieczyszczone wody podziemne

Degradacja powietrza atmosferycznego

- emisja całkowita poniżej 1000 t/rok

PRZECIWDZIAŁANIE DEGRADACJI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- miejscowości posiadające kanalizację powyżej 50% powierzchni
- punkty monitoringu sieci krajowej

INNE

- teren objęty opracowaniem studium

