



## **UZASADNIENIE / PODSUMOWANIE**

**– zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r.  
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa  
w ochronie środowiska oraz o ocenach na oddziaływania na środowisko  
(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.)**

**dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy plaży nad jeziorem  
Łubowo**

### **I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy plaży nad jeziorem Łubowo został zatwierdzony uchwałą nr LXXXII/519/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 20 czerwca 2023 r.
2. Obszar opracowania obejmuje działkę nr 341/2 oraz część działki nr 108 w miejscowości Lubiewo, o łącznej powierzchni ok. 740 m<sup>2</sup>. Przedmiotowy teren jest niezainwestowany. Obszar opracowania znajduje się jest w granicach naturalnej JCWP Pokrętna (RW6000181888949) oraz w zasięgu JCWPd nr 25 (GW600025). Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016 oraz obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Drawska, w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Uroczyska Puszczy Drawskiej PLH320046.
3. Na przedmiotowym obszarze obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiewo (uchwała nr XLIII/349/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 maja 2002 r.). Zakres zmian w stosunku do ww. planu obejmuje korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) sporządzony został projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną.
5. Według zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2023 r.) obszar opracowania obejmuje tereny o wiodącej funkcji usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, z wyłączeniem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem US/T. Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP). W kontekście zapisów Studium, ustalenia planu wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie.
6. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 17.
7. Do planu złożono nie złożono wniosków, które powinny zostać rozstrzygnięte przez Burmistrza Drezdenka na etapie sporządzania projektu planu.
8. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi: Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu oraz Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.



9. Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Obecne zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania w miejscowości Lubiewo.

## **II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów**

1. Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 24 października 2022 r. Wnioski do planu i prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 16 listopada 2022 r.
2. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 13 kwietnia 2023 r.
3. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2023 r. do 17 maja 2023 r.
4. W dniu 15 maja 2023 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
5. Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 31 maja 2023 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

## **III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski**

### **1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu planu została sporządzona zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 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, po uzgodnieniu jej zakresu i stopnia szczegółowości z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Drezdenku. Zgodnie z ww. ustawą w prognozie zawarto:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- 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,



- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Określono, przeanalizowano i oceniono:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 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,
- 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,
- 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, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Przedstawiono również:

- 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,
- 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.

Informacje zawarte w prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Na podstawie analizy oddziaływania skutków realizacji ustaleń projektu planu stwierdzono pozytywny wpływ na:

- ludzi i dobra materialne, z uwagi na umożliwienie rozwoju terenów inwestycyjnych,
- rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczną, wody, powietrze, mikroklimat i krajobraz, z uwagi na wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie.

Zakłada się wystąpienie oddziaływania o charakterze negatywnym na:

- powierzchnię ziemi, ze względu na uszczelnienie gruntu w miejscach realizacji zabudowy,
- powietrze, z uwagi na generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków i pojazdy samochodowe,
- klimat (mikroklimat), ze względu na wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrost powierzchni utwardzonych,



- krajobraz, z uwagi na przekształcenie krajobrazu przez zabudowę; należy zaznaczyć, że odbiór wizualny krajobrazu będzie miał charakter subiektywny,
- zwierzęta, z uwagi na likwidację miejsc bytowania oraz docelowe ogrodzenie terenu,
- wody podziemne, z uwagi na wzrost powierzchni utwardzonych, a w konsekwencji zmianę warunków odpływu wód.

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne rozumiane jako surowce naturalne, zabytki oraz obszary Natura 2000, z uwagi na brak dopuszczenia realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na ww. komponenty środowiska.

Ustalenia planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań projektowanego użytkowania terenu na środowisko, jednakże dla pełnej ochrony środowiska w prognozie wskazano dodatkowe rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnego niekorzystnego wpływu na środowisko, mogącego być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

## **2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58**

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 17 lutego 2023 r., znak: WZŚ.410.46.2023.JF, zaopiniował pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dreźnie pismem z dnia 22 lutego 2023 r., znak: NZ.9022.3.1.2023, zaopiniował pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

## **3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

## **4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone.

## **5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Ustalenia planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych na przedmiotowym terenie przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Zgodnie z art. 55 ust. 5 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, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach

Państwowego Monitoringu Środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszarów objętych planem.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych, gospodarowania odpadami.

**Z up. BURMISTRZA**

*Małgorzata Andrzejczak*  
Z-ca Kierownika Referatu Nieruchomości  
i Gospodarki Przestrzennej