

PODSUMOWANIE

Z TYTUŁU ART. 55 UST. 3 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R.
UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE,
UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA
ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
(DZ. U. Z 2026 R., POZ. 670 T.J.)

**Niniejsze podsumowanie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Niesulice i terenów przyległych**

I. Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 113,7 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu obejmujący obszar wsi Niesulice.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-ML**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-ML-U**;
- 4) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN-U**;
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U**;
- 7) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UT-US**;
- 8) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US**;
- 9) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PEF**;
- 10) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD**;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KR**;
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KP**;
- 14) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KOP**;
- 15) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: **IE**;
- 16) teren telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT**;
- 17) teren pompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IKP**;
- 18) teren akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RA**;
- 19) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 20) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem: **L**;

21) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, przyjętego uchwałą Rady Gminy Skąpe nr XXXVI/305/2021 z dnia 24.09.2021 r.

W trakcie opracowania planu uchwalono plan ogólny gminy Skąpe. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z ustaleniami planu ogólnego gminy Skąpe, przyjętego uchwałą Rady Gminy Skąpe nr XXIV/208/2026 z dnia 22.05.2026 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1188 z dnia 22.05.2026 r.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego obejmują m.in.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stawki procentowe na podstawie, których określa się opłatę planistyczną.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej lub usługowej, umożliwiając uzupełnienie zabudowy zgodnie z funkcją terenów sąsiednich. W południowej części planu wyznaczono również tereny pod budowę elektrowni słonecznej. Plan chroni istniejące tereny lasów, tereny zieleni oraz sportu i rekreacji, które zabezpieczają przestrzeń dla ochrony zdrowia, rekreacji i zapewnienia mieszkańcom kontaktu z przyrodą. Zabudowa jest realizowana głównie w zasięgu wyznaczonych w studium zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Plan ustala harmonijne zasady zagospodarowania całego obszaru, uwzględniając ograniczenia wynikające z istniejącej zabudowy i infrastruktury oraz warunków fizjograficznych i kulturowych. W obszarze planu dominują funkcje typowe dla wsi letniskowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej oraz usługowa, a w zakresie obiektów publicznych- tereny sportu i rekreacji.

Obszar opracowania objęty jest obecnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które w wyniku uchwalenia niniejszego planu w całości lub części stracą ważność:

- a) Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr XXVIII/164/2005 z dnia 31.03.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych,
- b) Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr IV/30/2007 z dnia 23.02.2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych,
- c) Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr III/21/2014 z dnia 23.12.2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych,
- d) Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr XXXVIII/350/2018 z dnia 23.03.2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych,
- e) Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr XXX/258/2021 z dnia 26.03.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych.

Rozwiązaniem alternatywnym do proponowanych w omawianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktualny sposób użytkowania terenu wraz z obecnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plany te określają sposób zagospodarowania terenu pod analogiczne funkcje; znacząca różnica dotyczy jedynie terenów położonych w południowej części miejscowości, które dotychczas przeznaczone były pod tereny obsługi produkcji i produkcji rolnej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i baz, a które w projekcie planu przeznaczone zostały pod tereny elektrowni słonecznych. Projekt planu rozszerza funkcje niektórych terenów zabudowy mieszkaniowej o usługi, wprowadza zmianę terenu usług sportu i rekreacji na teren usług lub zabudowy lotniskowej, czy zmianę terenu zabudowy mieszkaniowej na teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni. Ponadto zmiany dotyczą zasięgu stref w odniesieniu do aktualnej ewidencji gruntów i budynków, linii zabudowy, parametrów zabudowy i innych kwestii, które nie powinny mieć negatywnego wpływu na stan środowiska, a które znacząco poprawiają możliwości zagospodarowania terenu.

II. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Wnioski końcowe.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego podstawą opracowania jest Uchwałę Rada Gminy Skąpe Nr LXVII/577/2024 z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych. Projekt planu obejmuje teren o powierzchni stanowiącej ok. 113,7 ha, który zlokalizowany jest w północnej części gminy Skąpe, w miejscowości Niesulice położonej nad Jeziorem Niesłysz. Obszar opracowania objęty jest obecnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które w wyniku uchwalenia niniejszego planu w całości lub części stracą ważność.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe przyjętego uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVI/305/2021 z dnia 24 września 2021 r. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem

następujące kierunki rozwoju: tereny zabudowy jednostek osadniczych, tereny leśne i zadrzewione, obszary do zalesień, strefa zabudowy mieszkaniowej letniskowo-mieszkaniowej z usługami, strefa osadnictwa wiejskiego, strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej gospodarczej, usługowej, tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej/ bez zabudowy mieszkaniowej, granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”, ciągi ekologiczne.

W ramach prognozy przeanalizowano stan środowiska na obszarze objętym projektem planu. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 113,7 ha, położony w granicach wsi Niesulice w północnej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Niestysz- należącego do obrębu Przełazy w gminie Lubrza. Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego obszar ten znajduje się w megaregionie Pozaalpejskiej Europy Środkowej, w prowincji Środkowoeuropejskiej, w podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie, w makroregionie pojezierza Lubuskiego oraz w obrębie dwóch mezoregionach, zdecydowana większość obszaru gminy w granicach Pojezierza Łagowskiego, natomiast południowy kraniec w granicach Przełomu Odry. Rzeźba terenu obszaru objętego analizą jest nieregularna i pofalowana, z widocznymi wcięciami, jednak cechuje się niewielką deniwelacją. Teren opada w kierunku jeziora Niestysz, gdzie wysokość bezwzględna wynosi ok. 79,5 m n.p.m, zaś wznosi się w stronę południową i osiąga w granicach planu wysokość ok 93,5 m n.p.m.

W granicach obszaru analizy występują piaski i żwiry wodnolodowcowe powstałe z osadów wodnolodowcowych-fluwialnych i rzecznotodowcowych, lub na osadach lodowcowych-morenowych, glacialnych sandrowych, oraz piaski i żwiry lodowcowe zalegające na piaskach i żwirach wodnolodowcowych powstałe z osadów morenowych i glacialnych. W południowo-wschodniej części obszaru na piaskach i żwirach wodnolodowcowych zalegają gliny zwałowe z osadów lodowcowych. W centralnej i północnej części pojawiają się piaski i żwiry przemieszane z głazami narzutowymi moreny czołowej, a przy granicy z jeziorem mułki i piaski jeziorne z limnicznych osadów jeziornych.

Znaczną powierzchnię terenu opracowania stanowią grunty rolne niezainwestowane, o przewadze V i VI klasy bonitacyjnej. Występuje również fragment IV klasy bonitacyjnej. Są to gleby brunatne wylugowane i kwaśne, głównie o kompleksie rolniczej przydatności żytnim słabym i bardzo słabym oraz zadziej o kompleksie żytnim dobrym, zlokalizowanym we wschodniej części obszaru. Gleby te tworzone są przez piaski słabogliniaste pokrywające piaski luźno oraz gdzieśkolwiek również gliny lekkie. Od strony jeziora powierzchnię pokrywają gleby murszowo-mineralne i murszowate o słabym i bardzo słabym kompleksie użytków zielonych, w którym piaski słabogliniaste zalegają na piaskach luźnych.

Obszar opracowania w całości położony jest na terenie jednolitej części Wód Podziemnych GW600068. Część ta ma dobry stan chemiczny i ilościowy, a więc również dobry stan ogólny wód. Północną granicę planu stanowi brzeg jeziora Niestysz będącego największym zbiornikiem pojezierza łagowskiego o powierzchni 486,2 ha, dł. 4700 m, szer. 1700m, maks. głęb. 34,7 m. Chemiczny stan wód jeziora jest dobry jednak stan ogólny określony został jako zły.

Ze względu na wielkość terenu opracowania w jego zasięgu znajdują się różnorodne siedliska cechujące się odmiennymi składami gatunkowymi i różną wartością przyrodniczą obejmujące brzeg jeziora, tereny leśne i grunty zadrzewione.

Teren planu leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Paklicy i Ołoboku oraz dwóch krajobrazów priorytetowych 08-315.42-62- Bory Pojezierza Lubuskiego oraz 08-315.42-88-

Lasy między jeziorem Niestysz i Wilkowskim. Przy północnej granicy obszaru opracowania na działce nr ew. 26/120 w obrębie Niesulice rośnie również dąb szypułkowy (*Quercus robur*), który Uchwałą Nr LVI/480/2023 Rady Gminy Skąpe z dnia 25 kwietnia 2023 r. ustanowiony został pomnikiem przyrody.

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza omawiany teren znajduje się w regionie śląsko-wielkopolskim na pograniczu obszaru o silnej i średniej intensywności oddziaływania wpływów oceanicznych, dla którego charakterystyczną cechą jest dominujący wpływ mas powietrza polarno-morskiego, co znacząco wpływa na rozkład temperatury i opadów atmosferycznych w ciągu roku.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż rok 2024 był rokiem, w którym utrzymała się poprawa jakości powietrza – szczególnie pod kątem stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Stężenia średnioroczne B(a)P w pyłe zawieszonym PM₁₀ w województwie lubuskim na każdej stacji wskazują na dotrzymanie wartości normatywnej, dzięki temu zostało zakwalifikowane do klasy A.

W granicach obszaru opracowania wyznaczone zostały tereny przeznaczone pod funkcje podlegające ochronie akustycznej, są to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny rekreacyjno wypoczynkowe.

W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej, znajdujące się w północnej części planu przy drodze powiatowej 1223F. Z danych publikowanych w ogólnodostępnej bazie danych prowadzonej przez Ministra Cyfryzacji <https://si2pem.gov.pl> wynika, iż poziom pól elektromagnetycznych w sąsiedztwie stacji wynosi poniżej <7 V/m i nie przekracza dopuszczalnych norm.

Zapisy projektu planu uzupełniają, ujednolicają oraz wprowadzają zmiany w dotychczas obowiązujących na tym terenie planach zagospodarowania przestrzennego. Brak realizacji założeń projektu planu może mieć negatywny wpływ na środowisko szczególnie w zakresie szeroko rozumianych terenów produkcyjnych, mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a których funkcję w omawianej uchwale ograniczono do terenu elektrowni słonecznej. Rezygnacja z uchwalenia omawianego projektu może ograniczyć potencjalnie korzystny wpływ na rozwój turystyki i rekreacji, a także utrudnić rozwój miejscowości w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Zapisy planu stanowią odpowiedź na wnioski mieszkańców, dążą do zaspokojenia ich potrzeb oraz umożliwiają rozwój miejscowości i zwiększenie jej atrakcyjności zarówno dla osób na stałe ją zamieszkujących, jak i dla turystów i wczasowiczów, którzy to napędzają ważną gałąź gospodarki gminy.

Istotnym problemem z zakresu stanu i ochrony środowiska zdiagnozowanymi na badanym terenie jest środowisko wodne ze względu na bliskość jeziora oraz stan wód podziemnych.

Zapisy planu umożliwiają powstanie nowej zabudowy na terenach rolnych oraz na terenach, które w wyniku zaprzestania użytkowania rolniczego uległy samoistnemu zadrzewieniu, co może negatywnie wpłynąć na bioróżnorodność. Aby zminimalizować ten negatywny wpływ, plan wprowadza nowe tereny leśne.

Ustalenia projektu planu nie powinny mieć znaczącego negatywnego wpływu na człowieka, a ze względu na uregulowanie, doprecyzowanie i modyfikacje ustaleń wcześniejszych uchwał dają możliwość większego rozwoju miejscowości, lepiej dostosowanego do potrzeb społecznych, co powinno pozytywnie wpłynąć na dobrostan mieszkańców.

Plan utrzymuje kierunki w zagospodarowaniu terenu wyznaczone w studium i wcześniej obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego umożliwiając rozwój zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, a także usługowej oraz wprowadzając tereny elektrowni

słonecznej. Rozwój ten może wiązać się z degradacją i zniszczeniem siedlisk jednak przede wszystkim siedlisk o mniejszej wartości przyrodniczej, a projekt obejmuje szereg zapisów mających minimalizować negatywny wpływ.

Rozwój zabudowy i projektowane funkcje terenu mogą stwarzać pewne zagrożenie dla środowiska wodnego gminy. Zakłada się jednak, że plan wprowadza należyte ograniczenia, które wraz z przepisami odrębnymi właściwie ochronią stan wód powierzchniowych i podziemnych na terenie objętym opracowaniem.

Stan powietrza w gminie jest zadowalający. Zapisy planu, mimo iż zakładają intensyfikację zagospodarowania terenu, to nie stwarzają istotnego zagrożenia dla jakości powietrza, a poprzez odpowiednie regulacje minimalizują ryzyko jego pogorszenia.

Plan wprowadza szereg zapisów mających na celu ochronę powierzchni ziemi oraz krajobrazu obszaru objętego opracowaniem.

Na terenie objętym projektem planu nie przewiduje się występowania emisji pola elektromagnetycznego przekraczającego dopuszczalne poziomy na terenach przeznaczonych pod zabudowę i miejscach dostępne dla ludności.

Na obszarze objętym opracowaniem oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny zidentyfikowane jako złoża zasobów naturalnych.

W granicach projektu planu zlokalizowane są trzy obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- dawny cmentarz leśny, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- budynek mieszkalny nr 9,
- alei lipowej (25 lip holenderskich *Tilia x europaea*), zlokalizowanej przy wschodnim odcinku drogi powiatowej nr 1223F.

W planie umieszczono szereg zapisów mających przeciwdziałać negatywnym skutkom jego wprowadzenia na środowisko.

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

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świebodzinie pismem NZ.9022.194.2026 z dnia 5 czerwca 2026 r. przedstawił opinię pozytywną dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, w której nie wniósł żadnych uwag do projektu planu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w piśmie nr WOOŚ.410.164.2026.DT z dnia 01 czerwca 2026 r. negatywnie zaopiniował projekt planu wskazując co następuje:

„Na obszarze wyznaczonego krajobrazu priorytetowego Bory Pojezierza Lubuskiego (ID: 1674) znajdują się fragmenty terenów oznaczonych na rysunku planu: 1L, 10L, KDL, 6KDD, 11KDD, 30KR, KO-ZP, 3PEF. Ustalenia ogólne dla całego obszaru planistycznego oraz ustalenia szczegółowe dla tych wydzielen funkcjonalnych są - poza jednym wyjątkiem - zgodne z celami ochrony tego obszaru i są zgodne z rekomendacjami określonymi dla tego obszaru w Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego. Wyjątek stanowi fragment terenu 3PEF, na którym ustalono lokalizację instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW. W karcie zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazu zamieszczonej w dokumentacji Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, energetyka, jako źródło zagrożeń została wskazana z uwagi na niosące ze sobą „rozdrobnienie struktury przestrzennej (fragmentacja) i geometryzacja

naturalnych i półnaturalnych ekosystemów” oraz „wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie” o skali zagrożenia (0 - 12 pkt) określonej na 11 pkt. Ponadto, w karcie rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu priorytetowego zostały określone zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania, m. in.:

- kształtowanie stref ekotonowych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi lub zabudowanymi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- zachowanie polan śródleśnych i gruntów ornych w strukturze przestrzennej lasu, zaleca się wyłączenie z zabudowy.

W karcie rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu priorytetowego zostały określone również wytyczne go gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu, m. in.:

- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- zachowanie polan śródleśnych i gruntów ornych w strukturze przestrzennej lasu, zaleca się wyłączenie z zabudowy,
- zaleca się nielokalizowanie zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej.”

Uwaga została uwzględniona, zmieniono funkcję części tereny 3PEF – teren elektrowni słonecznej, zlokalizowanej w granicach krajobrazu priorytetowego- Bory Pojezierza Lubuskiego na tereny lasu.

Po wprowadzonej modyfikacji projekt został przedstawiony organowi do ponownego zaopiniowania. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w piśmie nr WOOŚ.410.206.2026.DT z dnia 22 czerwca 2026 r. pozytywnie zaopiniował projekt nie wnosząc żadnych uwag.

Zgłoszone uwagi i wnioski.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski od osób fizycznych przyjmowane były w terminie do 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i publikacji obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W terminie składania wniosków wpłynęło 6 wniosków od instytucji współpracujących przy opracowaniu miejscowego planu, od osób fizycznych nie wpłynął żaden wniosek, jednak 4 wnioski od osób fizycznych wpłynęły po upływie terminu składania wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy w trakcie opracowania projektu planu.

W dniu 25 lipca 2025r. opublikowano ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych wraz z publikacją projektu planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko. Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 25 czerwca 2026 r. do 24 lipca 2026r. W ich ramach zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Gminy oraz dyżur projektanta. Dyżur projektanta odbył się w

dniu 14 lipca 2026 r. 15.00 - 16.00 w sali sesyjnej Urzędu Gminy, spotkania otwarte zorganizowano w tym samym miejscu oraz tego samego dnia jednak rozpoczęło się ono o godzinie 16.00. W czasie dyżuru z projektantem można było się skontaktować również telefonicznie pod wskazanym w ogłoszeniu numerem telefonu. W terminie przeprowadzenia konsultacji społecznych wpłynęły 4 uwagi, które rozpatrzone zostały przez Wójta Gminy. Uwagi nie dotyczyły strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt planu został zmodyfikowany i dostosowany do uwzględnionych uwag.

3) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Ze względu na lokalizację gminy Skąpe na terenie kraju i jej znaczne oddalenie od terenów przyległych państw nie przewiduje się by znajdujący się na jej terenie obszar analizy mógł oddziaływać na środowisko w sposób transgraniczny w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 roku.

4) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Przy realizacji określonych w planie inwestycji nie przewiduje się występowania znaczącego wpływu na środowisko, zatem dla planowanego użytkowania terenów nie przewiduje się potrzeby prowadzenia indywidualnego monitoringu środowiska.

Monitoring środowiska dla skumulowanego oddziaływania dokumentów planistycznych może być prowadzony dla całego obszaru gminy w zakresie oceny wskaźników dotyczących:

- zmian powierzchniowych: powierzchnia gminy objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, powierzchnia terenów nowo zabudowanych, powierzchnia lasów, długość wybudowanych dróg, ścieżek rowerowych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- skuteczności działań w zakresie ochrony środowiska: procent mieszkań podłączonych do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ilość odpadów wytworzonych przez 1 mieszkańca w ciągu roku, ilości odpadów przekazanych na składowisko odpadów, ilość odpadów zebranych selektywnie, źródła zaopatrzenia budynków w ciepło, zasięg terenów narażonych na ponadnormatywny hałas.

Powyższe analizy należy prowadzić w oparciu o dane uzyskane z państwowego monitoringu środowiska oraz GUS. Proponuje się przeprowadzenie monitoringu środowiska dla skumulowanego oddziaływania dokumentów planistycznych z częstotliwością raz na 5 lat.

Ze względu na charakter obecnego oraz projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym projektem planu istotne jest prowadzenie obserwacji niekorzystnych zmian zachodzących w środowisku. W przypadku dostrzeżenia niepokojących symptomów organy gminy powinny podjąć niezwłoczną interwencję.


WÓJT
Zbigniew Woch