

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń
(strefa przemysłowa)

Autor opracowania:
Marcin Piernikowski

Poznań, marzec 2017 r./maj 2017 r.*
*uwzględnia zmiany wynikające z opinii i uzgodnień

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cele i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA..	5
1. Położenie obszaru badań.....	5
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....	6
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	7
4. Wartości kulturowe.....	10
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	11
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	11
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....	14
1. Cele projektu planu miejscowego.....	14
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	15
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	15
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	16
IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	17
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	17
VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	20
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	20
2. Emitowanie hałasu.....	22
3. Oddziaływanie na krajobraz	24
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	25
5. Oddziaływanie na warunki gruntowo-wodne.....	27
6. Oddziaływanie na szatę roślinną i różnorodność biologiczną.....	29
7. Oddziaływanie na faunę.....	30
8. Oddziaływanie na zasoby naturalne	31
9. Oddziaływanie na obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	31
10. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	31
11. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	32
12. Oddziaływanie na ludzi.....	32
13. Oddziaływanie transgraniczne.....	33
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	33
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	35
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	36
Załącznik nr 1. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	

I. WSTĘP

1. Podstawy formalno – prawne opracowania

Konieczność sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika przede wszystkim z zapisów:

- art. 51, ust. 1 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*¹;
- art. 17, pkt. 4 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*².

Prognoza jest sporządzana obowiązkowo do każdego projektu planu miejscowego lub jego zmiany chyba, że Burmistrz, po uzgodnieniu z niżej wymienionymi organami uzna, iż realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W tym miejscu należy podkreślić, że odstąpienie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią jest prognoza oddziaływania na środowisko, w przypadku planu miejscowego może dotyczyć wyłącznie projektu planu stanowiącego niewielką modyfikację przyjętego już planu.

Następnie organ opracowujący projekt planu poddaje go wraz z prognozą opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa.

2. Cel i zakres opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz*

¹ 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 2016 r. poz. 353, ze zm.);

² Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.)

o ocenach oddziaływania na środowisko¹, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

- 1) diagnoza obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- 2) określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- 3) przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących, bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Prognoza obejmuje obszar projektu zmiany mpzp wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

W niniejszej pracy analizie i ocenie poddano projekt zmiany planu zawierający ustalenia realizacyjne oraz załącznik graficzny w skali 1 : 1000.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Na podstawie zebranych materiałów oraz szczegółowej wizji terenowej dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu zmiany planu oraz przepisami prawa ochrony środowiska.

Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa) sporządzono w oparciu o materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne i kartograficzne:

- 1) Projekt zmiany gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa), marzec 2017 r.;
- 2) Mapa zasadnicza w skali 1: 1000;
- 3) Mapa glebowo-rolnicza obrębu Łowyń w skali 1 : 5 000;

- 4) Mapa hydrograficzna, arkusz Trzciel N-33-128-D, w skali 1 : 50000;
- 5) Mapa sozologiczna, arkusz Trzciel N-33-128-D, w skali 1 : 50000;
- 6) Mapa geologiczna Polski – mapa utworów powierzchniowych, arkusz Świebodzin, w skali 1 : 200000;
- 7) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód”, 2010 r., ze zmianami.

Wnioski formułowano wykorzystując literaturę specjalistyczną i materiały niepublikowane, wśród których wyróżnić należy:

- 1) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel”, Warszawa, marzec 2013;
- 2) Mojski J. E., 1977, „Objaśnienia do mapy geologicznej Polski arkusz Świebodzin w skali 1 : 200000, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa;
- 3) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2016 r.”, PIG, 2017, Poznań;
- 4) „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2015, Poznań;
- 5) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2015”, WIOŚ, kwiecień 2016, Poznań;
- 6) Kostecki M., „Komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1 : 50 000 arkusz N-33-128-D Trzciel”, Poznań.

II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie obszaru badań

1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy

Analizowany obszar, dla którego sporządzony został projekt zmiany planu zajmuje powierzchnię około 28 ha i położony jest w południowo-zachodniej części gminy Międzychód, we wschodniej części wsi Łowyń. Teren zlokalizowany jest pomiędzy drogą wojewódzką nr 160, gazociągami wysokiego ciśnienia oraz dużym kompleksem leśnym.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód” oznacza analizowany obszar prawie w całości jako tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (P) oraz w niewielkiej części jako teren infrastruktury technicznej (W).

1.2 *Położenie geograficzne*

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (J. Kondracki, 2001), badany teren położony jest w mezoregionie – Pojezierze Poznańskie (315.51), należącym do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5).

Natomiast zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej (B. Krygowski, 1961) przedmiotowy obszar należy do subregionu Pagórki Międzyrzecko – Pniewskie (VIII₁), będącego częścią regionu Wysoczyzna Poznańska (VIII).

1.3 *Położenie w ponadlokalnym oraz lokalnym systemie powiązań przyrodniczych*

Ważnym elementem w krajobrazie gminy Międzychód jest dolina rzeki Warty, która dzieli ją na dwie różne krajobrazowo części. Obszar lewobrzeżny, w obrębie którego zlokalizowany jest przedmiot niniejszych analiz, stanowi wysoczyzna (wzgórza moreny czołowej) urozmaicona rynnami polodowcowymi, często wypełnionymi wodą z towarzyszącymi terenami podmokłymi. W tej części gminy znajduje się najwyższe wzniesienie – Królewska Góra koło Gorzycka (116 m npm) oraz dolina rzeki Kamionki wyróżniająca się szczególnymi walorami przyrodniczymi.

Omawiany teren położony jest w granicach struktur tworzących projektowany krajowy system obszarów chronionych. Dzięki położeniu nad Wartą, stanowiącą korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, gmina wchodzi w skład krajowej sieci ekologicznej ECONET – PL. Przedmiot analiz znajduje się na obszarze węzłowym o randze międzynarodowej – obszar międzyrzecki (5M).

Ponadto o dużej wartości przyrodniczej gminy świadczą liczne formy ochrony przyrody ustanowione w jej granicach. Występują tu: park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne.

Analizowany teren położony jest poza wszystkimi ww. formami ochrony przyrody, w znacznej odległości od nich. Zlokalizowany jest natomiast w całości w otulinie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

2. **Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu**

Obszar objęty niniejszym opracowaniem pod względem zainwestowania można podzielić na dwie części. Część zachodnią stanowią tereny niezagospodarowane i niezainwestowane, użytkowane rolniczo. Wschodnia części jest natomiast intensywnie zagospodarowana obiektami produkcyjno-magazynowymi należącymi do dawnej Fabryki Mebli Tapicerowanych Christianapol w Łowyniu, która ogłosiła upadłość na początku 2013 r. W centralnej części

analizowanego obszaru zlokalizowana jest przyzakładowa oczyszczalnia ścieków, maszt telefonii komórkowej oraz przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Od strony wschodniej oraz południowo-wschodniej obszar objęty planem graniczy ze zwartym kompleksem leśnym, a od południowego zachodu z polami uprawnymi. Tuż przy zachodniej granicy opracowania przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia. Północną granicę opracowania stanowi zaś droga wojewódzka nr 160.

Ze względu na położenie przy drodze wojewódzkiej nr 160 oraz planowanej obwodnicy Łowynia w ciągu tej drogi (ulice klasy głównej), obszar posiada ograniczony, bezpośredni dostęp do dróg publicznych.

Analizowany teren posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej.

3. Charakterystyka fizjograficzna terenu

3.1. Rzeźba i geomorfologia terenu

Obszar opracowania odznacza się płaskim ukształtowaniem terenu. Większość terenu położona jest na wysokości około 90,5 m n.p.m. Na całym obszarze rzędne wahają się od 88,8 m n.p.m. do 91,6 m n.p.m. Brak tutaj większych skarp i zagłębień terenu.

Pod względem geomorfologicznym Pagórki Międzyrzecko – Pniewskie, na których zlokalizowany jest analizowany teren stanowią obszary wysoczyznowe. W omawianym przypadku jest to sandr Nowotomyski z rzędnymi przekraczającymi 90 m n.p.m.

3.2. Budowa geologiczna i litologia

Rozpatrywany teren, objęty zmianą planu miejscowego, położony w granicach wsi Łowyń, znajduje się w zasięgu monokliny przedsudeckiej, pokrytej grubą warstwą kenozoiku.

W budowie geologicznej wyróżnia się tu kompleksy skał paleozoicznych, mezozoicznych i trzeciorzędowych oraz pokrywające je osady czwartorzędowe. Łączna większość osadów trzeciorzędowych reprezentowanych głównie przez żwiry i iły poznańskie, waha się w granicach 8 – 200 m. Ich powierzchnia jest bardzo urozmaicona, poprzecinana licznymi głębokimi rynnami erozyjnymi.

Utwory czwartorzędowe, wg mapy geologicznej Polski arkusz Świebodzin, na całym obszarze opracowania reprezentowane są przez wytworzone w neoplejstocenie piski i żwiry wodnolodowcowe, powstałe podczas fazy leszczyńskiej zlodowacenia północnopolskiego.

3.3. *Surowce naturalne*

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Przedmiotowe działki nie leżą w granicach żadnego obszaru ani terenu górniczego.

3.4. *Wody powierzchniowe*

Omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Kamionka (kod RW 60002318769).

Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne wody płynące ani zbiorniki wodne. Cały teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest ponadto w obszarze bezodpływowym chłonnym.

3.5. *Wody podziemne*

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry z 2016 r., wprowadzono podział na 172 jednolite części wód podziemnych. Według nowego podziału wieś Łowyń należy do obszaru jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 41.

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski w skali 1 : 200 000, omawiany obszar znalazł się w obrębie regionu szczecińskiego (I), w wydzielonym rejonie Wierzbna-Międzychodu (I_C). W tym regionie główny użytkowy poziom wodonośny wykształcony został w utworach trzeciorzędowych na głębokości 90-120 m.

Cały teren objęty analizą położony jest w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”. Jest to zbiornik porowy o głębokości występowania utworów wodonośnych od 55 m do 150 m. Jego powierzchnia wynosi 863 km², a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 20 tys. m³/dobę.

Według Mapy Hydrograficznej arkusz Trzciel w skali 1 : 50 000, zwierciadło wód gruntowych na całym omawianym obszarze występuje bardzo głęboko, tzn. poniżej 5 m ppt.

Ponadto, ze względu na produkcyjno-magazynowy charakter zabudowy wschodniej części opracowania, a co się z tym wiąże znaczny stopień zabudowania i zapieczętowania gruntu, teren ten stanowi obszar spływów powierzchniowych oraz obszar ograniczonej infiltracji spowodowany czynnikami antropogenicznymi.

3.6. *Warunki glebowe*

Z mapy glebowo-rolniczej w skali 1 : 5000 wynika, że teren opracowania jest jednorodny zarówno pod względem typów gleb, jak i kompleksów ich rolniczej przydatności.

Występują tu wyłącznie gleby brunatne wylugowane i kwaśne, wykształcone na piaskach słabogliniastych, podścielanych piaskami luźnymi. Zaliczono je do siódmego kompleksu przydatności rolniczej tj. kompleksu żyniego bardzo słabego, który wykazuje zdecydowanie niekorzystne właściwości dla produkcji rolnej. Poziom próchnicy jest bardzo płytki, a odczyn przeważnie kwaśny.

Pod względem bonitacyjnym są to gleby klasy V i VI, do których zaliczano gleby orne słabe i najslabszej jakości, zawodne i wadliwe.

Należy jednak podkreślić, że we wschodniej części obszaru objętego planem warstwa glebowa została całkowicie przekształcona w wyniku działalności człowieka, przez co zupełnie zmieniła swoje właściwości.

3.7. Szata roślinna i fauna

Szata roślinna na analizowanym obszarze jest bardzo uboga i monotonna. W części zachodniej opracowania dominującą formację roślinną omawianego terenu stanowią pola uprawne, w większości odłogowane. Pola te są potencjalnymi siedliskami odpowiednimi przede wszystkim do produkcji żyta i łubinu żółtego. Uprawą polowym towarzyszy roślinność segetalna, do której należą głównie chwasty m.in. mak polny, chaber bławatek, perz właściwy czy wyka. Na nieużytkach powstałych w wyniku zaprzestania prowadzenia upraw rolnych, powierzchnię gleby pokrywają pospolite byliny oraz roślinność trawiasta preferująca siedliska ubogie, słabo uwilgocone, charakterystyczna dla występujących tu piasków słabogliniastych, jak: jastrzębiec kosmaczek (*Hieracium pilosella* L.), szczotlicha siwa (*Corynephorus canescens* L.), perz właściwy (*Agropyron repens*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris*).

W południowym fragmencie nastąpiła naturalna sukcesja zadrzewień z występującego tuż za granicą planu dużego kompleksu leśnego. Na powierzchni około 1 ha rozsiały się tutaj samosiewy sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*).

W części wschodniej opracowania roślinność praktycznie nie występuje, gdyż jest to teren prawie w całości zabetonowany i zabudowany obiektami produkcyjno-magazynowymi. Jedynie od strony drogi wojewódzkiej posadzono pojedyncze drzewa i krzewy zimozielone.

Ze względu na fakt, że dominującym zbiorowiskiem są odłogowane pola uprawne, świat zwierząt reprezentowany jest głównie przez drobne ssaki i ptaki polne. Potencjalnymi ssakami owadożernymi na tych terenach są jeż oraz kret. Ponadto, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego, w części południowo-wschodniej opracowania,

stwierdzić należy potencjalne występowanie zwierzyny leśnej, jak: sarna, dzik, lis, jenot czy borsuk, mogące szukać tu pożywienia.

Na podstawie wizji w terenie nie stwierdzono występowania żadnych dziko występujących gatunków roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową. Potencjalnie mogą tu natomiast występować jeż oraz kret, objęte ochroną częściową.

3.8. *Klimat lokalny*

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego (1948 r.) obszar opracowania położony jest w dzielnicy bydgoskiej (VI). Charakteryzuje się ona: ponad 100 dniami z przymrozkami, średniorocznymi opadami wynoszącymi ok. 550 mm oraz czasem trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi – 1, 5° C, a w lipcu 17, 7° C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi przeciętnie 210 – 215 dni.

W podziale Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia (1994), obszar objęty opracowaniem znajduje się w Regionie Dolnej Warty. Charakteryzuje się on największą na tle innych regionów częstością występowania pogody cieplej z bardzo dużym zachmurzeniem (88 dni), a także najmniejszą frekwencją dni z pogodą ciepłą i słoneczną. Poza tym często pojawiają się tu również dni z pogodą chłodną (średnio 41 dni).

Wg danych z posterunku opadowego IMGW, zlokalizowanego w Gorzynie, opad średni w latach 1961 – 2000 wynosił 561 mm. Roczny rytm opadów wskazuje istnienie maksimum w lipcu. Natomiast najniższe opady występują w półroczu zimowym (luty). Na analizowanym terenie dominują wiatry z sektora zachodniego.

Zachodnia część opracowania charakteryzuje się topoklimatem terenów użytkowanych rolniczo. Występują tu dobre warunki termiczne, równomierne nasłonecznienie, mała wilgotność powietrza i dobre przewietrzanie. W części wschodniej mamy natomiast do czynienia z niekorzystnym topoklimatem, ze względu na udział terenów zabudowanych w dość zwartej zabudowie. Cechują go niekorzystne warunki solarne, zwiększona amplituda temperatur oraz utrudnione przewietrzanie. Jednak, ze względu na usytuowanie na obrzeżu dużego kompleksu leśnego, jest to teren położony w zasięgu szerokofrontowego napływu czystego powietrza.

4. **Wartości kulturowe**

Na badanym terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków.

W omawianym rejonie zlokalizowane są natomiast zewidencjonowane stanowiska archeologiczne (Łowyń stan. 26 i 36, obszar AZP 50-18/28,38), będące pozostałością osadnictwa

z okresu późnego średniowiecza i nowożytności, objęte ochroną konserwatorską na mocy art. 6 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

Na analizowanym terenie nie ustanowiono żadnych form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 *Ustawy o ochronie przyrody*³. Jednak cały obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, która stanowi strefę ochronną tego parku i ma zabezpieczać go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Otulina stanowi teren, który nie podlega ochronie ze względu na walory przyrodnicze, krajobrazowe czy historyczne. Jej wyznaczenie ma charakter fakultatywny. Należy jednak zaznaczyć, że obecnie obowiązująca ustawa o ochronie przyrody nie upoważnia do określenia zakazów i ograniczeń, które mogłyby obowiązywać na terenie otuliny.

W omawianej części Łowynia nie występują również żadne grunty orne ani leśne chronione przepisami *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*⁴.

Żadne obiekty, poza stanowiskami archeologicznymi, nie podlegają także ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*⁵.

6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiornicze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej gminę Międzychód, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO₂, NO₂, PM_{2,5}, PM₁₀, Pb, CO, As, Cd, Ni, C₆H₆, B(a)P oraz O₃), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2016 r., przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2016 r.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń											
SO ₂	NO ₂	PM _{2,5}	PM ₁₀	BaP	C ₆ H ₆	CO	As	Pb	Cd	Ni	O ₃
A	A	C	C	C	A	A	A	A	A	A	C

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2016”, WIOŚ, 2017, Poznań.

Jak wynika z powyższej tabeli większość badanych zanieczyszczeń zaliczono, w trójstopniowej skali: A, B, C, do klasy A, co oznacza, że poziom poszczególnych stężeń

³ Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2017, poz. 60, ze zm.)

⁴ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 904, ze zm.)

⁵ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r., poz. 1446, ze zm.)

zanieczyszczeń w analizowanej strefie nie przekracza odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych.

Odnotowano natomiast przekroczenia poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM₁₀ i PM_{2,5} oraz poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, co spowodowało zaliczenie strefy do klasy C. W obrębie strefy należy zidentyfikować obszary przekraczania wartości dopuszczalnych. Przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM₁₀ dotyczyły wyłącznie stężeń 24-godzinnych. Nie były przekraczane stężenia średnie dla roku. Należy podkreślić, że w okresie, do którego odnosi się przeprowadzana ocena, na stanowiskach pomiarowych pyłu PM₁₀ w sezonie letnim nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu PM₁₀ (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Można zatem przypuszczać, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego, wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych w miastach i na terenach do nich przyległych.

Ponadto w przypadku celu długoterminowego stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej 120 µg/m³ ozonu w odniesieniu do najwyższej wartości stężeń 8-godzinnych spośród średnich kroczących w roku kalendarzowym. Odnosząc otrzymane wyniki do celu długoterminowego dla ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego wyznaczono na rok 2020.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, do której należy gmina Międzychód, ocenianą dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zaliczono do klasy A, co oznacza, że nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu tych substancji. Natomiast ocenianą dla ozonu, ze względu na przekroczony poziom celu długoterminowego strefę zakwalifikowano dodatkowo do klasy D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia wiąże się z koniecznością wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programu ochrony powietrza (POP). W przypadku ozonu program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu przygotowuje się dla tych stref, dla których jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie.

Wyniki powyższe nie powinny być jednak utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać lokalny problem związany z daną substancją.

Obecnie na stan powietrza atmosferycznego na badanym terenie wpływać może sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 160 oraz dużego kompleksu leśnego.

6.2. *Zagrożenie klimatu akustycznego*

Analizowany teren zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 160 z Drezdenka do Miedzichowa, która stanowi potencjalne zagrożenie dla środowiska ponadnormatywnym hałasem. Jak wynika jednak z pomiarów ruchu na drogach wojewódzkich, wykonanego w 2015 r. przez Zarząd Dróg Wojewódzkich, średni dobowy ruch w punkcie pomiarowym na drodze wojewódzkiej nr 160, na odcinku Gorzyń – Miedzichowo wynosił 1640 tj. 79%, z czego 1294 to samochody osobowe i mikrobusy, a 161 tj. tj. 10% samochody ciężarowe. Należy zatem stwierdzić, że natężenie ruchu było niewielkie, w porównaniu do innych dróg wojewódzkich w Wielkopolsce w 2015 r.

W 2010 r. natężenie ruchu na tym samym odcinku drogi, kształtowało się na poziomie 2064 pojazdów na dobę, z czego 19% stanowiły samochody ciężarowe. Zatem w porównaniu do roku 2010 natężenie ruchu samochodowego spadło o ponad 400 pojazdów na dobę, a udział samochodów ciężarowych obniżył się o połowę.

Poza tym na opisywanym obszarze ani w ich najbliższym otoczeniu nie występują obecnie drogi o dużym natężeniu ruchy oraz zakłady przemysłowe (fabryka Christianapol nie funkcjonuje od 2013 r.), które mogłyby wpłynąć na znaczące pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku.

6.3. *Zanieczyszczenie środowiska wodnego*

Dla oceny jakości wód powierzchniowych, wykorzystano informacje określające stan jednolitych części wód (JCWP), zawarte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. Według powyższego opracowania, JCWP Kamionka jest silnie zmienioną częścią wód, o złym stanie, niezagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem⁶ Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r., JCWP Kamionka zaliczona została do jednolitych części wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty.

W 2016 r. badania jakości wód podziemnych prowadzone były przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w ramach monitoringu operacyjnego. Zakres badań obejmował takie wskaźniki jak: odczyn, temperatura, przewodność, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel organiczny, amoniak, azotyny, azotany, ołów, żelazo, mangan, chlorki, fosforany, itp. JCWPd

⁶ Rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. ws określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz

nr 41, w punkcie pomiarowo-kontrolnym w Międzychodzie, sklasyfikowane w końcowej klasie jakości jako wody III klasy.

Biorąc pod uwagę, mapę stanu jednolitych części wód podziemnych wg podziału na 172 obszarów, JCWPd nr 41 charakteryzowała się dobrym stanem chemicznym, jak również dobrym stanem ilościowym. Jednocześnie nie została zakwalifikowana do jednolitej części wód podziemnych zagrożonej nieosiągnięciem dobrego stanu.

Ponadto, jak wynika z dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146, ze względu na dobrą izolacyjność podłoża oraz bardzo małą podatność wód podziemnych na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu, dla ww. GZWP nie wyznaczono, w tym rejonie, żadnych obszarów ochronnych.

Teren objęty opracowaniem nie został również zaliczony do obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Analizowany obszar nie posiada obecnie możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej, co w przypadku zabudowy zwiększa ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

6.4. *Pola elektromagnetyczne*

Na analizowanym obszarze nie występują znaczące źródła pól elektromagnetycznych. Przez tereny przebiega natomiast napowietrzana linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz zlokalizowany jest maszt telefonii komórkowej.

III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH

1. Cele projektu planu miejscowego

Głównym celem sporządzenia analizowanej zmiany planu jest rozwiązanie problemu dostępności nowych działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach zabudowy produkcyjno – technicznej do dróg publicznych, biorąc pod uwagę planowaną obwodnicę wsi Łowyń oraz wymogi Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Chodzi zatem o poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu.

Ponadto Burmistrz chcąc zachęcić inwestorów do inwestowania w tym rejonie proponuje zwiększyć parametry i wskaźniki zabudowy na analizowanym terenie.

obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2017 r. poz. 1638)

2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa) jest jednorodna. Przedmiotem ustaleń ww. projektu są:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej – **P/U**;
- teren infrastruktury technicznej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **IT/P**;
- teren drogi publicznej – **KD-D**;

W projekcie planu wyznaczono 2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U). Teren 1P/U stanowi obecnie obszar niezainwestowany i niezabudowany, zajęty w większości przez odłogowane pola uprawne, natomiast teren 2P/U jest prawie w całości zainwestowany obiektami po niefunkcjonującej już fabryce mebli tapicerowanych. Ponadto w rejonie występowania przyzakładowej oczyszczalni ścieków wyznaczono odrębny teren infrastruktury technicznej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (IT/P). W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów P/U i IT/P ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej, wysokość budynków i wiat nie większą niż 20 m, przy czym w przypadku magazynów wysokiego składowania, budowli, urządzeń lub instalacji przemysłowych do 25 m, intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6 oraz kąt nachylenia połaci dachowych do 15°. Dodatkowo na terenie 2P/U dopuszczono tymczasowo lokalizację budynków lub budowli związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich lub gospodarstwach leśnych i rybackich.

W celu prawidłowej obsługi niezainwestowanego dotąd terenu 1P/U wyznaczono również nową drogę serwisową (KD-D).

3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zapisy projektu planu miejscowego (część tekstowa i graficzna) muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń

studium. Studium, o którym mowa powyżej sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany planu zachowuje, zapisany w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód” podstawową kierunek rozwoju analizowanego obszaru jako terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

Obecnie poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem zmiany planu charakteryzują się niskimi walorami przyrodniczymi. Stanowi on obszar znacznie przekształcony przez człowieka w wyniku zainwestowania obiektami produkcyjno-magazynowo-technicznymi w części wschodniej oraz w wyniku wcześniejszego rolniczego użytkowania w części zachodniej.

Biorąc pod uwagę ogólne tendencje dotyczące procesów inwestycyjnych, można zakładać, że tereny rolnicze stopniowo przekształcane będą w tereny budowlane. W związku z tym brak realizacji ustaleń projektu zmiany planu mógłby w znacznym stopniu utrudnić lub w niektórych przypadkach wręcz uniemożliwić zagospodarowanie omawianego obszaru, zgodne z polityką przestrzenną określoną w Studium..., jednak na terenie objętym opracowaniem zasady kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej ustala obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Łowyń (Uchwała Nr IX/83/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 czerwca 2011 r.). Gwarantuje on kontrolę nad procesami inwestycyjnymi na analizowanym obszarze.

Przy założeniu zachowania dotychczasowego rolniczego użytkowania omawianego obszaru, spodziewać się można utrzymania agrocenozy pól uprawnych, charakteryzującej się obniżoną różnorodnością biologiczną, mniejszymi zdolnościami samoregulacji i regeneracji, a także niższą odpornością na choroby i działanie szkodników. W obrębie terenów rolniczych omawianego obszaru różnorodność gatunkowa – zarówno fitocenz i zoocenz – zapewniana będzie jedynie dzięki występowaniu powierzchni nieużytkowanych rolniczo, tj. miedze, przydrożne rowy, pojedyncze zadrzewienia.

Spodziewać się można również pewnego zagrożenia zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych nawozami i środkami ochrony roślin. Wartość środowiska przyrodniczego terenów rolniczych zależy w znacznym stopniu od sposobu prowadzenia gospodarki rolnej, zwłaszcza

w zakresie stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin. Gospodarka rolna stanowi zagrożenie dla jakości wód i gleb, a tym samym dla roślin, zwierząt i ludzi. Skutkiem użycia nawozów mineralnych, organicznych, chemicznych środków ochrony roślin w nieodpowiednich terminach lub w nadmiarze może być skażenie wód gruntowych azotanami lub środkami chemicznymi, eutrofizacja cieków wodnych, zakwaszenie gleb, a także degradacja gleb w wyniku erozji.

Pozytywnym aspektem odstąpienia od realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego i utrzymania rolniczego użytkowania będzie pozostawienie znacznych powierzchni biologicznie czynnych, zachowanie bazy pokarmowej dla zwierząt żerujących na terenach rolniczych oraz brak ingerencji w rzeźbę terenu i warunki gruntowo-wodne, powodowanych lokalizacją nowej zabudowy, a zwłaszcza jej podziemnych kondygnacji oraz realizacją nowej infrastruktury drogowej i technicznej.

Ponadto można również spodziewać się dalszej sukcesji zadrzewień w południowo-zachodniej części opracowania.

IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Podczas wizji w terenie oraz po analizie archiwalnych dokumentów planistycznych, środowiskowych i przyrodniczych, w analizowanym fragmencie Łowynia nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanej zmiany planu miejscowego.

V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

Do dokumentów rangi międzynarodowej (wspólnotowej), formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa), zaliczyć można:

- Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. *dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych* (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych – realizowany w projekcie zmiany planu poprzez nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ich do przykładowych oczyszczalni ścieków;
- Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. *w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza* (96/62/WE), nakładającą na Państwa Członkowskie obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach, realizowany w projekcie zmiany planu poprzez nakaz stosowania w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawia strategiczny dokument rządowy – „II Polityka Ekologiczna Państwa”. Dokument ten respektuje zapisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r., mówiące o konieczności zapewnienia przez Rzeczpospolitą Polską ochrony środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz konieczności zapewnienia przez władze publiczne bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

II Polityka Ekologiczna Państwa mówi, że wiodącą zasadą polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju, ustanowiona w ramach Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992 r. Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska. Wśród nich,

w kontekście zakresu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa) wymienić należy m.in.:

- racjonalizację użytkowania wody, jakość wód, realizowany w projekcie zmiany planu poprzez zapisy ustalające zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej: nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do przykładowych oczyszczalni ścieków, obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych oraz nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, w szczególności odprowadzanie ich do dołów lub studni chłonnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych albo odprowadzanie do rowów otwartych, pod warunkiem zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem ich do wód lub do ziemi;
- jakość powietrza, zmiany klimatu, realizowany w projekcie zmiany planu poprzez zapisy ustalające nakaz stosowania w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- różnorodność biologiczną i krajobrazową, realizowany w projekcie zmiany planu poprzez zapisy ustalające: zagospodarowanie zieleni wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów oraz minimalne powierzchnie biologicznie czynne działek budowlanych na poziomie 20%.

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej⁷ jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. Wody powierzchniowe, w tym silnie zmienione i sztuczne jednolite części wód, powinny do tego czasu osiągnąć dobry stan chemiczny oraz odpowiednio – dobry stan ekologiczny w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobry potencjał ekologiczny w przypadku

⁷ Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

szucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu.

Dla wód podziemnych Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka.

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

Projekt planu zawiera szereg ustaleń w zakresie ochrony wód, które mają na celu zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. Są to ustalenia dotyczące: odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych oraz zasady odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Na podstawie powyższego stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza

Na skutek zainwestowania zmieniają się zasadniczo warunki klimatu lokalnego we wschodniej części opracowania. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza, wilgotności powietrza i prędkości wiatru. Będą to oddziaływania wtórne, długoterminowe i stałe, ale nie powinny one znacząco wpływać na warunki klimatu odczuwalnego przez przyszłych pracowników i mieszkańców. Położenie analizowanego obszaru w południowo-zachodniej części gminy, w sąsiedztwie rozległych kompleksów leśnych (położonych w otulinie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego) i przewaga wiatrów zachodnich, sprzyjać powinna dobremu przewietrzaniu terenu i rozpraszaniu ewentualnych emitowanych

zanieczyszczeń. Należy też podkreślić, że obszar opracowania położony jest poza korytarzami ekologicznymi, dolinami rzek, itp., które służą, poza wszelkimi innymi funkcjami, odpowiedniemu nawietrzaniu i przewietrzaniu danego regionu.

Wprowadzenie możliwości lokalizacji obiektów produkcyjnych znacząco wpłynie na wzrost dotychczasowej emisji gazów i pyłów na omawianym obszarze i w jego otoczeniu. Przewiduje się, że emisja, której źródłem będą instalacje zlokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U), nie będzie osiągała wielkości mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń na terenach sąsiednich. Brak szczegółowych informacji dotyczących rodzaju i charakterystyki instalacji, które mogą być źródłami emisji, informacji o przewidywanym składzie jakościowym i ilościowym emitowanych substancji, a także podstawowych parametrów emitora, uniemożliwia jednak szczegółowe określenie oddziaływania nowych źródeł emisji zlokalizowanych na terenie obiektów produkcyjnych na jakość powietrza atmosferycznego na obecnym etapie projektowania. Informacje takie zostaną określone w szczegółowych opracowaniach, które są podstawą do wydania stosownych pozwoleń na eksploatację poszczególnych instalacji (na podstawie obowiązujących przepisów).

Czasowy wzrost emisji związany będzie także z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na budowie obiektów produkcyjnych i usługowych oraz nowej drogi dojazdowej. Zanieczyszczenia gazowe, związane z pracą silników maszyn budowlanych oraz zanieczyszczenia pyłowe, powstające w wyniku przemieszczania dużych ilości mas ziemnych i stosowania różnego rodzaju materiałów budowlanych, będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie stosunkowo niewielka ze względu na ograniczoną powierzchnię, na jakiej będą odbywały się roboty oraz ograniczony czas ich przeprowadzania. Pyły powstające podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będzie czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała większego znaczenia w długofalowym kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze ani w jego otoczeniu.

Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstającej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Zapisy projektu zmiany planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu lokalizacji nowej zabudowy, nakazują na całym analizowanym obszarze stosowanie w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji,

w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów.

Projekt planu nie wyznacza żadnych nowych dróg publicznych, które mogłyby stać się znaczącymi emitorami zanieczyszczeń do powietrza. Zwiększenie lokalnego natężenia ruchu samochodowego na istniejącej drodze wojewódzkiej nr 160, stanowiącej północą granicę opracowania, związane będzie natomiast z pewnością z obsługą komunikacyjną nowych obiektów produkcyjno-usługowych, szczególnie na terenie 1P/U. Emisja zanieczyszczeń z rosnącej liczby poruszających się pojazdów będzie jednak rekompensowana zmniejszającymi się z roku na rok jednostkowymi wskaźnikami emisji z poszczególnych typów pojazdów.

Dodatkowo poszczególne zapisy zmiany planu wpłyną na ograniczenie negatywnych skutków zagospodarowania analizowanego terenu na klimat lokalny i jakość powietrza atmosferycznego. Służyć temu powinno wprowadzenie nakazu zachowania odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 20% powierzchni działki budowlanej, ograniczenie powierzchni zabudowy oraz obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich fragmentów terenów wolnych od utwardzenia.

2. Emitowanie hałasu

Na obszar objęty projektem planu wpływ będą miały zarówno istniejące, jak i planowane źródła hałasu. Będą to źródła hałasu komunikacyjnego samochodowego oraz hałasu przemysłowego.

Za szczególnie pozytywne rozwiązanie problemu z zachowaniem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, biorąc pod uwagę sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 160 oraz fragmentu obwodnicy Łowynia w ciągu tej drogi, należy uznać przeznaczenie obszaru wzdłuż tej drogi pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U), dla którego nie ustalono standardów akustycznych w środowisku.

Realizacja ustaleń planu uniemożliwi mieszanie funkcji produkcyjnej, dla której nie definiuje się wymagań akustycznych w środowisku, z funkcją mieszkaniową lub usługową, objętą ochroną akustyczną. W tym celu na terenach P/U ustalono zakaz lokalizacji: żłobków, przedszkoli, szkół, szpitali i domów opieki społecznej, czyli funkcji wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku. Ponadto najbliższym istniejącym terenem objętym ochroną akustyczną jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowany około 100 m od zachodniej granicy opracowania przy drodze wojewódzkiej nr 160. Również około

130 m od zachodniej granicy planu oddalone są nowo planowane w studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przepisy art. 114 ust. 1 *Ustawy Prawo ochrony środowiska* nakazują, aby przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazać tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów (wskazanych w art. 113 ust. 2 ww. ustawy), dla których ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*⁸. W projekcie planu miejscowego nie wyznaczono żadnego terenu o zdefiniowanym komforcie akustycznym.

Prawie cały analizowany obszar przeznaczony został w projekcie zmiany planu na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U) oraz teren infrastruktury technicznej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (IT/P). Powstanie nowych obiektów produkcyjnych lub usługowych może wiązać się z lokalizacją nowych źródeł hałasu. Wśród uciążliwych akustycznie obiektów produkcyjno-usługowych znaleźć się mogą zarówno duże zakłady przemysłowe, jak i drobne zakłady rzemieślnicze. Głównymi źródłami hałasu będą znajdujące się w nich: instalacje wentylacyjne, sprężarkownie, chłodnie, czerpnie, wyrzutnie, maszyny do obróbki metali i drewna, maszyny budowlane oraz transport zakładowy. Brak szczegółowych informacji dotyczących rodzaju i charakterystyki instalacji, która będzie źródłem emisji, uniemożliwia określenie dokładnego poziomu hałasu emitowanego przez nowe źródła emisji zlokalizowane na terenach, na których zapisy planu dopuszczają lokalizację obiektów produkcyjnych lub usługowych. Należy tu jednak podkreślić, że zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy, działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powodowanego działalnością zakładu, przez organy ochrony środowiska wydawana jest decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

⁸ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

Dodatkowo poprawę klimatu akustycznego w środowisku w otoczeniu zakładów produkcyjno-usługowych uzyskać można poprzez zastosowanie tłumików, ekranów i obudów akustycznych, zwiększenie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków produkcyjnych oraz zwiększenie chłonności akustycznej ścian wewnątrz tych budynków, wymianę hałaśliwych urządzeń na cichsze, zmianę lokalizacji głównych źródeł hałasu, czy zmianę ruchu komunikacyjnego na terenie zakładu.

Źródłami hałasu w obszarze zmiany planu będą również szlaki komunikacyjne. Jednak jak już wspomniano wcześniej istniejąca droga wojewódzka nr 160 będzie przebiegać wyłącznie wzdłuż terenów produkcyjno-usługowych (1P/U i 2P/U), niewymagających komfortu akustycznego, natomiast droga klasy dojazdowej (KD-D), prowadzić będzie ruch wyłącznie do terenu 1P/U i będzie to ruch, niewpływający w sposób znaczący na pogorszenie klimatu akustycznego.

Przez obszar opracowania przebiegają również napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Należy w tym miejscu podkreślić, że w przypadku linii średnich napięć hałas od ulotu praktycznie się nie pojawia, gdyż przekroje przewodów, dobierane do przesyłu prądów roboczych, są na tyle duże, że przy ww. napięciu wyładowania niezupełne nie występują. W związku z powyższym stwierdza się, że funkcjonowanie linii 15 kV nie przyczyni się do przekroczenia standardów akustycznych w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych.

Komfort akustyczny na poszczególnych terenach wyznaczonych w projekcie zmiany planu ulegnie pogorszeniu przede wszystkim w fazie realizacji zabudowy oraz drogi publicznej i związany będzie z pracami budowlanymi oraz ruchem samochodowym. Źródłem hałasu będą głównie roboty budowlane prowadzone przy użyciu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, których eksploatacja wiąże się z emisją hałasu. Sytuacja ta będzie miała jedynie miejsce do czasu realizacji inwestycji i obejmie swym zasięgiem tereny, na których zostanie zlokalizowana. Hałas będzie miał zatem charakter okresowy i przekroczenia dopuszczalnych norm z nim związane ustaną wraz z zakończeniem prac.

3. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń zmiany planu zdecydowanie wpłynie na zmianę fizjonomii zachodniej części obszaru opracowania. Krajobraz z otwartego, rolniczego stanie się tu zamkniętym, całkowicie przekształconym antropogenicznie. Na większości terenu zajętego obecnie przez pola uprawne wprowadzona zostanie dość intensywna zabudowa produkcyjno-usługowa o wysokości do 20 m, co zdominuje krajobraz w tej okolicy. Jednak w kontekście istniejącego i planowanego

otoczenia będzie to krajobraz dostosowany i harmonizujący z planowanym w tym miejscu krajobrazem silnie zurbanizowanym.

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego terenów przeznaczonych do zabudowy, projekt zmiany planu wprowadza następujące zasady:

- nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu;
- stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla elewacjach budynków zlokalizowanych od strony dróg publicznych;
- zakaz lokalizacji wzdłuż terenów dróg ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu lub niebieskiego;
- szczegółowe zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów.

Ponadto niekorzystny wpływ na krajobraz mają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Linie tego typu zaznaczają się w otoczeniu, szczególnie na terenach równinnych, z niską roślinnością. Z tego względu w projekcie zmiany planu dopuszczono lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę

W kontekście oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przekształcenia powierzchni ziemi są szczególnie istotne, gdyż wpływają na zmiany pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego, a ponadto należą do zmian trwałych i długoterminowych.

Zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania analizowanego obszaru, realizowane w oparciu o omawiany projekt zmiany planu, będą miały znaczący wpływ na powierzchnię ziemi oraz warunki podłoża zachodniej części obszaru opracowania, gdzie występują obecnie powierzchnie zajęte w większości przez odłogowane pola uprawne. W celu przekształcenia ich w tereny obiektów produkcyjnych lub usługowych, konieczne będzie podjęcie działań mających na celu poprawę parametrów powierzchni i podłoża. Powierzchnia terenu przeznaczona pod budowę obiektów produkcyjnych i usługowych musi zostać pozbawiona naturalnych obniżen i wyniesień terenu. W profilu glebowym, w wyniku podjęcia inwestycji budowlanych, zostaną umieszczone materiały budowlane oraz elementy konstrukcji budowlanych, które w sposób istotny mogą wpłynąć na zmianę naturalnych właściwości gleby. Zasięg bezpośredniego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi obejmować będzie zatem powierzchnie przeznaczone bezpośrednio pod lokalizację budynków, jak również tereny do nich przylegające.

Równie negatywne skutki jak wspomniana powyżej zabudowa, będzie za sobą niosła realizacja nowych dróg, dojazdów oraz parkingów, umożliwiających obsługę nowo powstających działek inwestycyjnych. Ich budowa będzie wymagała użycia ciężkiego sprzętu budowlanego, umożliwiającego utwardzenie powierzchni oraz zastosowania materiałów budowlanych znacząco zmieniających właściwości podłoża. Wykonanie tych inwestycji spowoduje powiększenie arealu trwale uszczelnionej powierzchni (drogi o nawierzchniach nieprzepuszczalnych), zmiany w jej naturalnym ukształtowaniu (konieczność wyrównania terenu) oraz trwałą utratę właściwości fizycznych, chemicznych i biologicznych.

Biorąc pod uwagę potrzebę uzbrojenia większości obszaru opracowania należy stwierdzić, że naruszenie powierzchni ziemi i zmiana właściwości podłoża nastąpi także na skutek prowadzenia robót w zakresie sieci infrastruktury technicznej. W związku z prowadzeniem prac może dojść do przekształcenia powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i czasowym, wynikającym z konieczności wykonania wykopów, przemieszczenia elementów infrastruktury itd. Trwale oddziaływanie na warunki gruntowe będzie niosło za sobą natomiast umieszczenie pod powierzchnią terenu elementów wchodzących w skład sieci infrastruktury technicznej. Odpowiednie zabezpieczenie tego typu instalacji będzie najprawdopodobniej wymagało umieszczenia w gruncie materiałów wpływających na jego właściwości. Zjawisko to nie będzie jednak odgrywało znaczącej roli w kształtowaniu powierzchni ziemi oraz zmianie warunków gruntowych, głównie ze względu na niewielką skalę działania.

W zależności od stopnia deformacji powierzchni ziemi, przekształceniom ulegną także gleby. Działania mechaniczne powodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. W wyniku tego powstają nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych.

Realizacja ustaleń zmiany planu prowadzić będzie do znacznego wzrostu ilości odpadów, wytwarzanych na terenach przeznaczonych do zabudowy. Odpady powstające na obszarze zmiany planu związane będą zarówno z etapem realizacyjnym (odpady budowlane), jak również przede wszystkim z funkcjonowaniem nowych obiektów budowlanych (odpady niebezpieczne, odpady komunalne). W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, poprzez nieodpowiednią gospodarkę odpadami, zapisy zmiany planu ustalają gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Oddziaływanie na warunki gruntowo-wodne

Ze względu na brak występowania na obszarze objętym opracowaniem wód powierzchniowych, ustalenia projektu zmiany planu nie odnoszą się bezpośrednio do zagadnień, związanych z ochroną zasobów wód powierzchniowych.

Realizacja nowej zabudowy kubaturowej nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę stosunków wodnych w obszarze opracowania ani w jego okolicy. Jednakże lokalizacja każdego nowego budynku, jak również roboty w zakresie sieci infrastruktury technicznej, skutkować będą między innymi trwałym uszczelnieniem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod budynek oraz ograniczeniem powierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych lub roztopowych. Pośrednio działania te mogą potencjalnie wpłynąć również na zanieczyszczenie wód podziemnych substancjami wprowadzanymi do gruntu.

Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania wystąpią, głównie na skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego nadmierne zagęszczenie oraz przemieszczenie poszczególnych warstw gruntu, które z kolei prowadzić może do zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych.

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru mógłby mieć wpływ na kształtowanie jakości wód podziemnych, w kontekście położenia w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146. Należy jednak podkreślić, że utwory wodonośne tego zbiornika występują bardzo głęboko, co opisane zostało w rozdziale II.3.6, zatem niebezpieczeństwo zanieczyszczenia tych wód nie występuje.

Również możliwość zanieczyszczenia pierwszego poziomu wód gruntowych wydaje się w omawianym przypadku mało prawdopodobna, gdyż występują one na znacznej głębokości poniżej 5 m ppt.

Wraz z realizacją zabudowy usługowej lub produkcyjnej powstaną nowe źródła ścieków przemysłowych lub bytowych. Projekt zmiany planu nakazuje odprowadzanie ww. ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zakazując jednocześnie odprowadzania ich do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Jednak biorąc pod uwagę dostępność do sieci kanalizacji sanitarnej, jak również możliwości realizacji tej sieci, w projekcie planu dopuszczono odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków. Powyższe dopuszczenie wprowadzono również, ze względu na fakt, że na terenie IT/P zlokalizowana jest kontenerowa oczyszczalnia ścieków dawnej fabryki CHRISTIANAPOL. Oczyszczone ścieki odprowadzane były za pomocą drenażu rozsączającego do gruntu. Jej maksymalna wydajność wynosiła 45 m³/dobę

Analizując powyższe, należy oczywiście stwierdzić, że najkorzystniejszy dla środowiska sposób odprowadzania ścieków to sieć kanalizacji sanitarnej. Pozostałe sposoby w zależności od użytkowania, w różny sposób mogą niekorzystnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

Należy tu jednak podkreślić, że użytkowy czwartorzędowy poziom wodonośny na omawianym obszarze występuje na głębokości od około 77 m ppt do 94 m ppt. Poziom ten jest oddzielony od powierzchni terenu warstwami glin czwartorzędowych o miąższości od około 60 m do 71 m. Zatem ww. poziom wodonośny jest chroniony właściwie w sposób naturalny przed infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej. Biorąc powyższe pod uwagę, planowany rodzaj inwestycji nie powinien negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne. Warunkiem uzyskania takiego stanu jest zastosowanie właściwych rozwiązań technicznych gwarantujących eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowego, a za jego pośrednictwem warstwy wodonośnej. W tym celu w projekcie zmiany planu nakazano m.in. obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych.

Drugą grupę ścieków stanowią wody opadowe i roztopowe. Powiększenie obszarów zabudowanych powoduje zawsze zmniejszenie zdolności infiltracji gruntów przypowierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych z terenów za pośrednictwem sieci kanalizacji, jeśli taka powstanie. Powoduje to zagrożenie obniżenia się poziomu wód gruntowych, zmniejszenia ich zasobów i nadmiernego przesuszenia gruntu. W celu ograniczenia ww. zjawisk w projekcie planu, na terenach P/U i IT/P dopuszczono, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, w szczególności odprowadzanie ich do dołów lub studni chłonnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, pod warunkiem zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem ich do wód lub do ziemi. W przypadku terenu KD-D projekt zmiany planu zakłada natomiast odprowadzenie ww. wód do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub drenokolektorów, z dopuszczeniem zastosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód do gruntu.

Powyższe rozwiązania uznaje się za prawidłowe z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi. Zatrzymanie części wód opadowych ogranicza degradację środowiska, spowodowaną uszczelnieniem terenu, powoduje podniesienie zwierciadła wód gruntowych i lepsze zasilanie istniejących nawet w znacznej odległości cieków.

Ponadto w zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód istotne są zapisy projektu zmiany planu w zakresie parametrów zabudowy na terenach pod nią przeznaczonych. Chodzi tu

głównie o nakaz zachowania odpowiednio dużych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów P/U i IT/P nie mniej niż 20% działki budowlanej. Dodatkowo zgodnie z projektem zmiany planu wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów zagospodarowane mają być zielenią. Podjęte działania mają na celu ograniczenie uszczelnienia gruntu oraz zachowanie możliwie największych powierzchni zielonych, umożliwiających naturalną filtrację wód do gruntu oraz zapobieganie odpływowi wód z terenu opracowania.

Należy stwierdzić, iż ww. rozwiązania w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami przemysłowymi, bytowymi, jak również wodami odpadowymi i roztopowymi, dopiero po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Oddziaływanie na szatę roślinną i różnorodność biologiczną

Realizacja znacznej części ustaleń projektu zmiany planu wpłynie w sposób niekorzystny na roślinność omawianego obszaru. Na skutek wprowadzania nowego, w większości bardzo intensywnego, zainwestowania występująca na omawianym obszarze stosunkowo uboga szata roślinna ulegnie silnym przekształceniom, a w dużej części zostanie usunięta. Dewastacji ulegnie roślinność niska, reprezentowana głównie przez siedliska związane z polami uprawnymi oraz pospolite gatunki roślin ruderalnych, porastające tereny przeznaczone bezpośrednio pod realizację inwestycji na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz nowe inwestycje komunikacyjne. Powierzchnie, w obrębie których powstaną budynki oraz zlokalizowane zostaną szlaki komunikacyjne o utwardzonej i uszczelnionej powierzchni, zostaną trwale pozbawione pokrywy roślinnej.

W związku z przyszłą realizacją ustaleń projektu zmiany planu, do najbardziej niekorzystnych zmian szaty roślinnej może dojść w południowo-zachodniej części opracowania, gdzie możliwa jest wycinka około hektarowego zagajnika, składającego się głównie z samosiejek sosny zwyczajnej. Jednak nie jest to teren leśny podlegający gospodarce leśnej, a jedynie zbiorowisko powstałe w wyniku naturalnej sukcesji.

Niekorzystny wpływ na tutejszą szatę roślinną wystąpi również na etapie realizacji większości inwestycji (budynków, dróg). W trakcie prowadzenia prac budowlanych czasowo i lokalnie zniszczona zostanie również roślinność występująca na terenach sąsiadujących z planowaną zabudową, wykorzystywanych m.in. jako tymczasowe drogi dojazdowe lub miejsce składowania materiałów budowlanych. Przewiduje się jednak, że po zakończeniu prac realizacyjnych oddziaływania te ustąpią.

W niewielkim zakresie do rozwoju bioróżnorodność przyczynić się mogą ustalona w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna dla terenu P/U i IT/P na poziomie nie

mniej niż 20% działki oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów.

Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje zatem przekształcenie powierzchni porośniętych roślinami o ograniczonym składzie gatunkowym i określonym okresie wegetacji, w znacznie mniejsze powierzchnie porośnięte za to bardziej trwałymi gatunkami roślin np. drzewami. W kontekście różnorodności biologicznej istotne będzie jednak to, jaka roślinność zostanie wprowadzona na dany teren. Ważne jest, aby charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń.

Podsumowując, stwierdza się, że ustalenia zmiany planu w istotny sposób wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak wyłącznie zbiorowiska synantropijne, w większości odłogowane pola uprawne i roślinność segetalna, mające niewielką wartość przyrodniczą.

7. Oddziaływanie na faunę

Ubytek i zniszczenie znacznej części potencjalnych siedlisk na skutek wprowadzania budynków oraz innych urządzeń służących zabudowie produkcyjnej lub usługowej, wpłynie na ograniczenie powierzchni stanowiącej środowisko życia występujących tu gatunków zwierząt. Dodatkowo ogrodzenia, które powstaną wzdłuż granic działek budowlanych stanowiąc będą dużą barierę przestrzenną dla wielu gatunków zwierząt, przez co nie będą się one mogły swobodnie przemieszczać, zarówno w obrębie omawianych obszarów, jak również z i do obszarów poza planem. Zmniejszenie powierzchni życiowej oraz ograniczenie dostępności do bazy pokarmowej (szczególnie w przypadku małych zwierząt, których zdolności migracyjne są niewielkie), spowodować może wypieranie gatunków związanych z terenami niezagospodarowanymi oraz stopniowe zastępowanie ich gatunkami przystosowanymi do życia w sąsiedztwie zabudowy.

Czasowy oraz ograniczony przestrzennie, niekorzystny wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, wystąpi na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiązać się będą z generowaniem hałasu (silniki maszyn) oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu (tymczasowe drogi dojazdowe, miejsca składowania materiałów budowlanych), co skutkować będzie wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo znacznych terenów otwartych, zakłada się, że zwierzęta z analizowanego obszaru przeniosą się na okoliczne pola. Inwestycje wynikające z ustaleń planu miejscowego nie powinny zatem spowodować zmniejszenia liczebności większości gatunków zwierząt żyjących na obszarze objętym planem.

8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Obszar objęty projektem zmiany planu położony jest poza terenami udokumentowanych złóż kopalin, zatem w żaden sposób nie będzie na nie oddziaływał.

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru mógłby mieć natomiast wpływ na kształtowanie jakości wód podziemnych, w kontekście położenia w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146. Należy jednak podkreślić, że utwory wodonośne tego zbiornika występują bardzo głęboko, co opisane zostało w rozdziale II.3.6, zatem niebezpieczeństwo zanieczyszczenia tych wód lub wpływu na ich stan ilościowy nie występuje.

W sąsiedztwie obszaru opracowania występuje duży kompleks leśny, jednak biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania i parametry zabudowy ustalone w projekcie zmiany planu, realizacja jego ustaleń nie powinna mieć znaczącego oddziaływania na tenże kompleks.

9. Oddziaływanie na obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

Obszar opracowania położony jest w całości w granicach otuliny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, która stanowi strefę ochronną tego parku i ma zabezpieczać go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Otulina stanowi teren, który nie podlega ochronie ze względu na walory przyrodnicze, krajobrazowe czy historyczne. Jej wyznaczenie ma charakter fakultatywny. Należy jednak zaznaczyć, że obecnie obowiązująca ustawa o ochronie przyrody nie upoważnia do określenia zakazów i ograniczeń, które mogłyby obowiązywać na terenie otuliny. Na terenie otulin nie powinno się jednak prowadzić działalności zagrażającej parkom. Biorąc to pod uwagę, na obecnym etapie procesu planistycznego, nie ma podstaw, aby stwierdzić, że planowane przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, będzie zagrażać walorom i zasobom Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

10. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

Projekt zmiany planu nie przewiduje na omawianych terenach żadnych nowych, znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

W projekcie zmiany planu wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV ustalono 6-metrową strefę ochronną, w której nakazano uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, do czasu jej skablowania. Na obszarze objętym opracowaniem nie wyznaczono żadnych terenów zabudowy mieszkaniowej. Biorąc natomiast pod uwagę normy dla miejsc dostępnych dla ludności, stwierdzić należy, powołując się na badania pod liniami o analogicznym napięciu, że 2 m nad

ziemią, tuż pod linią elektroenergetyczną o napięciu 15 kV, wartość pola elektrycznego nie przekracza 0,3 kV (przy normie do 10 kV/m), a pola magnetycznego 19,4 A/m (przy normie do 60 A/m). Należy zatem stwierdzić, że nie ma przesłanek, aby sądzić, iż w miejscach dostępnych dla ludności na obszarze zmiany planu, pole elektromagnetyczne będzie miało ponadnormatywne wartości.

W analizowanym dokumencie nie odniesiono się do możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stanowiących źródło promieniowania elektromagnetycznego. Dopuszczenia i ograniczenia w tym zakresie uregulowane zostały w *Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej*⁹, która jest aktem nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego.

11. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Obszar opracowania położony jest w całości poza terenami górniczymi, a także terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie przewiduje się zatem, aby dobra materialne zlokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem.

Realizacja ustaleń zmiany planu, szczególnie na terenach 1P/U i IT/P, a także budowa nowej drogi KD-D skutkować będzie natomiast zwiększeniem ilości dóbr materialnych na obszarze opracowania.

Ponadto, ze względu na występowanie w analizowanych granicach chronionych stanowisk archeologicznych, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustalono obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenów zlokalizowanych w archeologicznych strefach ochrony konserwatorskiej zaznaczonej na rysunku planu.

12. Oddziaływanie na ludzi

Projekt zmiany planu w sposób odpowiedni reguluje kwestie związane z: ochroną i kształtowaniem jakości powietrza atmosferycznego, gospodarką wodno-ściekową (w przypadku docelowej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej), czy ochroną przed hałasem i polami elektromagnetycznymi. Wprowadzając poszczególne ustalenia (opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszej prognozy), ogranicza się negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie mieszkańców terenów sąsiadujących z obszarem opracowania, jaki mógłby się

⁹ Ustawa z 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (Dz.U. z 2016 r., poz. 675 1537, ze zm.)

pojawić na skutek wprowadzenia nowego sposobu zagospodarowania na terenach objętych opracowaniem.

Główną przyczyną występowania okresowego dyskomfortu będą prace budowlane, związane z realizacją nowych obiektów produkcyjno-usługowych, a także z realizacją układu drogowego. Na skutek prowadzonych prac budowlanych należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia, a także zwiększonej emisji gazowych i pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych. Należy jednak przypuszczać, że prace te będą prowadzone etapowo, przede wszystkim w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach nocnych. Zatem ze względu na charakter wspomnianego oddziaływania (krótkotrwale i chwilowe), nie przewiduje się jego istotnego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Ponadto zasięg oddziaływania prowadzonych inwestycji budowlanych powinien zamykać się w granicy danej działki budowlanej.

W celu zachowania bezpiecznej odległości od gazociągów wysokiego ciśnienia, wprowadzono wzdłuż nich strefę kontrolowaną o szerokości po 32 m od osi gazociągu, nakazując uwzględnienie w jej granicach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami dotyczącymi sieci gazowych

Reasumując, nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego.

13. Oddziaływanie transgraniczne

Planowane przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie będą emitować zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Ponadto, z uwagi na położenie gminy Międzychód, realizacja zapisów analizowanej zmiany planu miejscowego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie zmiany planu rozwiązań wywoła duże i znaczące zmiany w środowisku. Zapisy projektu są jednak w większości na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem zmiany

planu, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji zmiany planu w sposób szczególnie negatywnie wpływały na środowisko.

Rozwiązaniem mających na celu zapobieganie lub ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko byłoby wprowadzenie nakazu odprowadzania ścieków przemysłowych i bytowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszczając tym samym lokalizacji przyzakładowych oczyszczalni ścieków. Jednak ze względu na brak w tym rejonie istniejących kolektorów sanitarnych oraz liczne wyroki sądów administracyjnych wskazujące na niezgodne z obowiązującym prawem wprowadzanie zakazu lokalizacji szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy jednoczesnym braku rozwiązań alternatywnych. Należy zatem podkreślić, że priorytetem dla tego fragmentu wsi Łowyń powinno stać się dążenie do jak najszybszej realizacji kanalizacji sanitarnej.

Ponadto zwraca się uwagę, iż w trakcie realizacji zabudowy należy zadbać o to, aby przed rozpoczęciem prac budowlanych na powierzchni obecnie nieprzekształconej, zdjąć warstwę humusową i wykorzystać ją odpowiednio po zakończeniu robót.

Wprowadzone w projekcie zmiany planu funkcje stanowią rozwiązania alternatywne w stosunku do tych ustalonych dla terenów P w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Łowyń (Uchwała Nr IX/83/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 czerwca 2011 r.), w którym:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U) ustalono jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz magazynów i składów (4.4P i 4.5P);
- teren infrastruktury technicznej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (IT/P) ustalono jako teren obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków (4.6O);
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KD-D) nie zostały wydzielony i brak było prawidłowych ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu 4.5P.

Rozwiązaniem alternatywnym jest również zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 50% i 30% do 60% działki budowlanej, wysokości z 10 m i 15 m do 20 m oraz wprowadzenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 20% powierzchni działki budowlanej.

VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Głównym skutkiem realizacji ustaleń zmiany mpzp gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa) będą konkretne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym omawianego obszaru, zwłaszcza w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej oraz realizacji nowej drogi publicznej w zachodniej części opracowania.

Zapisy projektu zmiany planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jednakże w prawidłowym funkcjonowaniu zrealizowanych na terenach objętych zmianą planu przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. wystąpienie pożaru, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej).

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu zmiany planu, ze względu na brak na obszarze opracowania kanalizacji sanitarnej oraz jednoczesne dopuszczenie przyzakładowych oczyszczalni ścieków, szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie jakości wód podziemnych (gruntowych), prowadzone z częstotliwością ustaloną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (proponuje się 1 razy w roku).

Po realizacji ustaleń zmiany planu proponuje się także monitoring dotyczący:

- przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (2 razy w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku),
- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska¹⁰ przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe będzie wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, starosta powiatu, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości

¹⁰ utworzonemu ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska

powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* oraz ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*.

Zakres i częstotliwość monitoringu na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze będą zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą natomiast zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach¹¹, a także specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Stosowanie właściwych metodyk prowadzenia badań i pomiarów jest niezwykle istotne ze względu na ograniczenie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji w tym przypadku zmiany planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza stanu środowiska i wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko. Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa). Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Międzychodu, zawierający ustalenia realizacyjne zmiany planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części gminy Międzychód, we wschodniej części wsi Łowyń, drogą wojewódzką nr 160, gazociągami wysokiego ciśnienia oraz dużym kompleksem leśnym. Zajmuje on

¹¹ w tym m.in. w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem (Dz. U. 2011 Nr 288 poz.1697)

powierzchnię 28 ha. Omawiany obszar stanowi w części zachodniej tereny niezagospodarowane i niezainwestowane, użytkowane rolniczo, bądź odłogowane. Wschodnia część jest natomiast intensywnie zagospodarowana obiektami produkcyjno-magazynowymi należącymi do nie funkcjonującej od 2013 r. Fabryki Mebli Tapicerowanych Christianapol. W centralnej części jest natomiast przyzakładowa oczyszczalni ścieków, maszt telefonii komórkowej oraz przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

W pierwszej części prognozy scharakteryzowano środowisko przyrodnicze w podziale na poszczególne komponenty oraz ich wzajemne powiązania, w tym: warunki geologiczno-gruntowe, rzeźbę terenu, warunki glebowe, warunki wodne, florę, faunę, klimat lokalny i wartości kulturowe. Analizowany teren charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu. Większość terenu położona jest na wysokości około 90,5 m n.p.m. Brak tutaj większych skarp oraz zagłębień terenu. Zbudowany jest przede wszystkim z neoplejstoczeńskich pisków i żwirów wodnolodowcowych. W jego obrębie nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Na obszarze opracowania nie ma żadnych cieków ani zbiorników wodnych. Wody gruntowe na całym omawianym obszarze zalegają bardzo głęboko, tzn. poniżej 5 m ppt. Pod względem bonitacyjnym występują tu gleby zaliczane do klasy bonitacyjnej V i VI. Występuje tu głównie roślinność związana z polami uprawnymi oraz zbiorowiska ruderalne, a we fragmencie południowym rośnie niewielki zagajnik sosnowy. Świat zwierząt reprezentowany jest głównie przez drobne ssaki i ptaki polne. Część zachodnia obszaru opracowania charakteryzuje się topoklimatem terenów użytkowanych rolniczo. Występują tu dobre warunki termiczne, równomierne nasłonecznienie, mała wilgotność powietrza i dobre przewietrzanie. Najważniejszym wnioskiem z tej części opracowania jest fakt położenia terenu objętego zmianą planu poza wszelkimi formami ochrony przyrody, jednak w otulinie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego oraz pól elektromagnetycznych. Na stan powietrza w omawianym rejonie wpływać może sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 160 oraz dużego kompleksu leśnego. Ruch komunikacyjny na drodze wojewódzkiej nr 160 nie powinien stanowić znaczącego zagrożenia dla klimatu akustycznego w obszarze objętym prognozą. Źródłem emisji pól elektromagnetycznych są natomiast napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV oraz stacja bazowa telefonii komórkowej.

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu zmiany planu. Projekt wyznacza dwa tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U), jeden teren infrastruktury technicznej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów

i magazynów (IT/P) oraz teren drogi publicznej (KD-D). Stwierdzono również, że głównym celem analizowanego projektu zmiany planu miejscowego jest rozwiązanie problemu dostępności istniejących i nowych działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej do dróg publicznych oraz zwiększenie parametrów i wskaźników zabudowy na analizowanym terenie. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu i wskazano na powiązania ich z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód”. Stwierdzono, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium. Wykazano także brak negatywnych skutków dla środowiska i przestrzeni, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu, głównie ze względu na obowiązywanie na całym obszarze mpzp gminy Międzychód – obręb Łowyń (Uchwała Nr IX/83/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 czerwca 2011 r.). Na analizowanym fragmencie gminy Międzychód jedynym problemem ochrony środowiska istotnym, z punktu widzenia projektu zmiany planu jest hałas komunikacyjny związany z ruchem samochodowym na drodze wojewódzkiej nr 160, który jednak obecnie w analizowany obszarze, nie powoduje uciążliwości dla ludzi, gdyż obszar ten jest wolny od funkcjonującej zabudowy wymagającej zachowania komfortu akustycznego.

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie przeanalizowano następujące dokumenty: Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. *dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych*, Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. *w sprawie ocen i zarządzania jakością otaczającego powietrza, II Politykę Ekologiczną Państwa* oraz „*Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”, przenoszący założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej z 23 października 2000 r.

W kolejnej, głównej części opracowania, omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Streszczając tę część należy stwierdzić, co następuje:

- Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstającej zabudowy. Realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna wpłynąć w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Realizacja ustaleń planu uniemożliwi mieszanie funkcji produkcyjnej, dla której nie definiuje się wymagań akustycznych w środowisku, z funkcjami lub obiektami, objętymi ochroną akustyczną.

- Realizacja ustaleń planu miejscowego doprowadzi do znaczących zmian krajobrazu w części zachodniej opracowania, gdzie krajobraz z otwartego zmieni się w zamknięty, przekształcony antropogenicznie.
- Zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania będą miały znaczący wpływ na powierzchnię ziemi, rzeźbę oraz warunki podłoża, szczególnie w miejscach lokalizacji budynków, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów.
- Rozwiązania zmiany planu miejscowego w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej, w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami przemysłowymi, bytowymi, jak również wodami odpadowymi i roztopowymi, dopiero po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ustalenia zmiany planu w istotny sposób wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak głównie zbiorowiska synantropijne, w większości związane z polami uprawnymi lub ruderalne, mające niewielką wartość przyrodniczą.
- Projekt zmiany planu właściwie zabezpiecza tereny dostępne dla ludności przed ponadnormatywną emisją pól elektromagnetycznych.
- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego.
- Nie przewiduje się, aby dobra materialne zlokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem w wyniku realizacji jego ustaleń.

W piątej części uznano, że w projekcie zmiany planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, przy założeniu, że priorytetem dla tego fragmentu wsi Łowyń będzie dążenie do jak najszybszej realizacji kanalizacji sanitarnej. Stwierdzono również, że rozwiązania zaproponowane w zmianie planu są rozwiązaniami alternatywnymi stosunku do ustalonych w obowiązującym na tym obszarze mpzp gminy Międzychód – obręb Łowyń z 2011 r.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie monitorowanie jakości wód podziemnych, w szczególności w okresie poprzedzającym docelową realizację kanalizacji sanitarnej.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (strefa przemysłowa) pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej oraz jej właściwą obsługę komunikacyjną.

OŚWIADCZENIE*

Oświadczam, że ja, niżej podpisany:

- 1) ukończyłem studia magisterskie na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu na kierunku gospodarka przestrzenna;
- 2) posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach związanych z przygotowaniem kilkudziesięciu prognoz oddziaływania na środowisko.

.....
Marcin Piernikowski

* Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.