

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Międzychód
– dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7)

Autor opracowania:
Marcin Piernikowski

Poznań, maj 2017 r./lipiec 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..	6
1. Położenie obszaru badań.....	6
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....	7
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	7
4. Wartości kulturowe.....	11
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	11
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	13
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....	15
1. Cele projektu planu miejscowego.....	15
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	15
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	17
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	18
IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	19
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	19
VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	23
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	23
2. Emitowanie hałasu.....	25
3. Oddziaływanie na krajobraz	27
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	28
5. Oddziaływanie na warunki gruntowo-wodne.....	29
6. Oddziaływanie na szatę roślinną i różnorodność biologiczną.....	31
7. Oddziaływanie na faunę.....	31
8. Oddziaływanie na zasoby naturalne	32
9. Oddziaływanie na walory Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.....	32
10. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000.....	33
11. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	34
12. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	34
13. Oddziaływanie na ludzi.....	35
14. Oddziaływanie transgraniczne.....	35
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	36
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	37
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	38
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 odstępienie 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.

W przedmiotowym opracowaniu wykorzystano również wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów odrębnych.

2. Cel i zakres opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu*

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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zm.);

² Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

*informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*¹, 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 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 planu 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 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 Międzychód (dz. nr 606/7) sporządzono w oparciu o materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne oraz kartograficzne:

- 1) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7), maj-lipiec 2017 r.;

- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz część obrębu Muchocin, Dimke J., marzec 2011 r.;
- 3) Mapa zasadnicza w skali 1: 1000;
- 4) Mapa hydrograficzna, arkusz Międzychód N-33-128-B, w skali 1 : 50000;
- 5) Mapa sozologiczna, arkusz Międzychód N-33-128-B, w skali 1 : 50000;
- 6) Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, ark N-33-128-B 429 – Międzychód w skali 1 : 50000;
- 7) Zmiana mpzp gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (Uchwała Nr LIV/412/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 12 maja 2010 r.);
- 8) „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) Karwacka G., Kijowska J., A. Kijowski, S. Żynda, 2002, „Komentarz do mapy sozologicznej w skali 1 : 50 000 arkusz N-33-128-B Międzychód”, Poznań;
- 3) Mojski J. E., 1977, „Objaśnienia do mapy geologicznej Polski arkusz Świebodzin w skali 1 : 200000, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa;
- 4) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w 2016 r.”, PIG, 2017, Poznań;
- 5) „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2015”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016, Poznań;
- 6) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2016”, WIOŚ, kwiecień 2017, Poznań;
- 7) Ziętkowiak Z., 2003, „Komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1 : 50 000 arkusz N-33-128-B Międzychód”, 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 obejmuje teren położony w centralnej części gminy Międzychód, w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Gwardii Ludowej. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię 9,6 ha.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód” oznacza analizowany obszar jako:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących,
- teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących,
- tereny zieleni urządzonej.

Ponadto pas wzdłuż wschodniej granicy planu przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV.

Dodatkowo cały teren opracowania położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.

1.2 Położenie geograficzne

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficznego (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 oraz obszary Natura 2000.

Analizowany teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.

2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu

Obszar objęty opracowaniem stanowią tereny niezagospodarowane i niezainwestowane, wolne od jakiegokolwiek zabudowy, stanowiące nieużytki rolne.

W północno-wschodniej części planu oraz tuż za jego wschodnią granicą przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV oraz linie średniego napięcia 15 kV.

Obszar objęty analizą posiada bardzo dobry dostęp do dróg publicznych. Od zachodu do drogi powiatowej – ul. Gwardii Ludowej, od północnego wschodu – do ul. J. Kinała i ul. T. Remiszewskiej, od południa – do drogi gminnej. W ul. Gwardii Ludowej zrealizowane zostało pełne uzbrojenie.

3. Charakterystyka fizjograficzna terenu

3.1. Rzeźba i geomorfologia terenu

Pagórki Międzyrzecko – Pniewskie, w obrębie których położony jest analizowany teren stanowią obszar wysoczyznowy. Są to głównie morena denna płaska i pagórkowata.

Cały obszar jest dość pofałdowany, szczególnie w południowej części opracowania. Rzędne terenu wahają się w przedziale od 40,4 m npm do 49,2 m npm.

We wschodniej części analizowanego terenu występuje znacznych rozmiarów skarpa, której wysokość waha się między 8,2-17 m wysokości na szerokości między 25-35 m. Ponadto w centralnej części opracowania zlokalizowane jest niewielkie zagłębienie terenu, okresowo wypełnione wodą.

3.2. *Budowa geologiczna i litologia*

Rozpatrywany teren, objęty planem miejscowym 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 miąższość osadów trzeciorzędowych reprezentowanych głównie przez żwiry i iły poznańskie, waha się w granicach 8 – 200 m. Ich powierzchnia jest bardzo urozmaicona, przeciętna licznymi głębokimi rynnami erozyjnymi.

Utwory czwartorzędowe, wg szczegółowej mapy geologicznej Polski arkusz Międzychód, w części wschodniej planu reprezentowane są przez wytworzone w neoplejstocenie gliny zwałowe. Gлина ta jest bardzo silnie spiaszczona i zawiera dużą domieszkę żwirów i otoczków. Barwa jej jest najczęściej brunatna z odcieniem szarym lub szarozielonym. Materiał żwirowy jest silnie zwiertzały i zniszczony. Miąższość gliny jest niewielka, średnio 1-3 m. W części zachodniej występują natomiast neoplejstocieńskie piski oraz piaski ze żwirami rzeczno-lodowcowymi.

3.3. *Surowce naturalne*

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin.

3.4. *Wody powierzchniowe*

Obszar opracowania znajduje się w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Kamionki, jednak nie występują na nim żadne wody płynące.

Analizowany teren położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – „Warta od Kamionki do Obry” o kodzie PLRW60002118779.

W centralnej części obszaru objętego planem zlokalizowane jest niewielkie okresowo wypełnione wodą zagłębienie terenu.

3.5. *Wody podziemne*

Wg Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), będącej ogólnym aktem prawnym, który określa jako swój główny cel zapobieganie dalszemu pogarszaniu oraz ochronę i poprawę jakości środowiska wodnego państw UE, cała gmina Międzychód 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 rejonie główny użytkowy poziom wodonośny wykształcony został w utworach trzeciorzędowych na głębokości 90-120 m.

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 utworów wodonośnych od 55 m do 150 m (średniej głębokości wynosi 100 m). Jego powierzchnia wynosi 864 km². Dla GZWP nr 146, w omawianym rejonie, nie zostały wyznaczone żadne obszary ochronne.

Według Mapy Hydrograficznej arkusz Międzychód w skali 1 : 50 000, zwierciadło wód gruntowych na całym analizowanym obszarze występuje dość głęboko. W części zachodniej opracowania między 2 – 5 m ppt, a w części wschodniej poniżej 5 m ppt.

Zasilanie wód podziemnych odbywa się w okresie wiosennym, w czasie roztopów. Później obserwuje się trwałą tendencję do spadku zwierciadła wód podziemnych.

3.6. Warunki glebowe

Pod względem bonitacyjnym w granicach opracowania występują głównie gleby klasy V i VI, do których zaliczano gleby orne słabe i najslabszej jakości, zawodne i wadliwe. Jedynie w południowej części planu występują gleby klasy IVb tj. gleby orne średniej jakości (gorsze).

3.7. Szata roślinna

Teren objęty opracowaniem stanowi w całości powierzchnię biologicznie czynną. Szatę roślinną reprezentują w znacznej części zbiorowiska trawiaste, które wykształciły się na nieuprawianych gruntach rolnych i nieużytkach oraz drzewa i krzewy.

Wzdłuż ul. Gwardii Ludowej znajdują się nasadzenia liniowe drzew złożone z takich gatunków jak: topola włoska (*Populus nigra Italica*), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) czy klon pospolity (*Acer platanoides*). W centralnej części analizowanego terenu, dookoła zagłębienia terenu, z uwagi na podmokłe warunki glebowe występują wierzby białe (*salix alba*) oraz bez czarny (*Sambucus nigra*) charakterystyczny dla terenów ruderalnych. W północnym fragmencie terenu badań zinwentaryzowano drzewa owocowe, takie jak: orzech włoski (*Jugalans nigra*), czy jabłoń domowa (*Malus domestica*), stanowiące pozostałości przydomowych sadów istniejących tu niegdyś zagród.

Skarpę stanowiącą wschodnią granicę obszaru porastają rozsiewające się spontanicznie robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), sosna zwyczajna (*pinus sylvestris*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), śliwa tarnina (*Prunus spinosa*), oraz krzewy dzikiej róży (*Rosa canina*) i bzu czarnego (*Sambucus nigra*).

Na opisywanym terenie występują również pospolite rośliny zielne – komosa biała (*Chenopodium album*), szczaw zwyczajny (*R. acetosa*), gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), babka zwyczajna (*Plantago major*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), tasznik zwyczajny (*Capsella bursa-pastoris*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*), koniczyna biała (*Trifolium repens*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), rumianek bezpromieniowy (*Chamomilla suaveolens*), bylica pospolita (*Tussilago farfara*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*).

Podczas wizji w terenie nie stwierdzono występowania żadnych dziko występujących gatunków roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową, na mocy przepisów odrębnych.

3.8. Fauna

Środowisko miejskie, które odbiega od warunków naturalnych, jest miejscem życia wielu gatunków zwierząt, które potrafiły przystosować się do życia na terenach zurbanizowanych lub które od dawna towarzyszą siedzibom ludzkim. Większość gatunków zwierząt to gatunki synantropijne, które naturalnie związane są z środowiskami zurbanizowanymi. Można tu spotkać przedstawicieli następujących gatunków: ślimak zaroślowy (*Arianta arbustorum*), winniczek (*Helix pomatia*) oraz wiele gatunków pajęczaków. Na terenach zieleni równie pospolicie występują przedstawiciele owadów. Wymienić tu można pasikonika zielonego (*Tettigonia viridissima*), skorka pospolitego (*Forficula auricularia*) czy biedronkę siedmiokropkę (*Coccinella septempunctata*).

Przedstawicielami ptaków są gatunki pospolicie występujące na terenie całego Międzychodu. Spotkać tu można: gołębia miejskiego (*Columba livia urbana*), sierpówkę (*Streptopelia decaocto*), wróbla (*Passer domesticus*), kawkę (*Corvus monedula*), gawrona (*Corvus frugilegus*), srokę (*Pica pica*), kosa (*Turdus merula*), szpaka (*Strunus vulgaris*), kwiczoła (*Turdus pilaris*) oraz pojawiające się szczególnie zimą sikory (*Parus spp.*).

Na terenie opracowywanego planu miejscowego, jak i w przydomowych ogrodach w sąsiedztwie analizowanego obszaru można spotkać przedstawicieli ssaków owadożernych, takich jak jeż (*Erinaceus europaeus*) czy kret (*Talpa europea*). Sporadycznie na tym terenie, szczególnie w pobliżu okresowego oczka wodnego pojawić się może lis (*Vulpes vulpes*) czy sarna (*Capreolus capreolus*).

3.9. *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.

Obszar opracowania charakteryzuje się topoklimatem terenów użytkowanych rolniczo. Występują tu dobre warunki termiczne, równomierne nasłonecznienie, mała wilgotność powietrza i dobre przewietrzanie.

4. **Wartości kulturowe**

Na badanym terenie nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

5. **Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych**

Cały analizowany teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, powołanego Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 20, poz. 266), zmienionego Rozporządzeniem Nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007 r. Obszar ten pełni funkcję ochronną dla Pszczewskiego Parku Krajobrazowego i czterech rezerwatów przyrody. Ponad połowę powierzchni obszaru zajmują lasy na słabych siedliskach boru świeżego i boru suchego. Teren ten charakteryzuje duża liczba jezior i urozmaicona rzeźba.

Poza ww. OChK nie ustanowiono tu żadnych innych form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 *Ustawy o ochronie przyrody*³. Jednak w odległości około 1 km od

³ Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2016, poz. 1651, ze zm.)

wschodniej granicy opracowania położony jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychódzko-Sierakowska PLH300032, na którym reprezentowane są niemal wszystkie typy form terenu charakterystyczne dla obszarów młodogłacjalnych Wielkopolski. Najbardziej istotnym elementem sieci hydrograficznej jest kilkadziesiąt różnej wielkości jezior. W dolinach rzek i na brzegach jezior występują higrofilne zbiorowiska zaroślowe i ziołoroślowe z kompleksie ze zbiorowiskami łąkowymi i łęgami olszowymi. Dominującą grupę zespołów lasów liściastych stanowią grądy i buczyny. Płaty grądów zaliczone zostały do zespołu *Galio sylvatici-Carpinetum* w odmianie śląsko-wielkopolskiej. Większość lasów bukowych reprezentuje żyzne buczyny niżowe. Na terenie ostoi przeważają obszary leśne, znaczny jest też udział obszarów zagospodarowanych rolniczo. Obszar stanowi mozaikę wielu siedlisk o dużym znaczeniu dla ochrony bioróżnorodności. Do najważniejszych walorów ostoi, poza ww. siedliskami leśnymi, należą: duża różnorodność siedliskowa (9 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej), stanowiska 3 gatunków zwierząt z załącznika nr II Dyrektywy Siedliskowej, bogata flora roślin naczyniowych (ponad 800 taksonów). Obszar jest też żerowiskiem nocka dużego *Myotis myotis*.

Również około 1 km za wschodnią granicą planu zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, wyznaczonym na podstawie tzw. dyrektywy ptasiej 79/409/EWG, potwierdzonej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275). Obszar ten stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny w Międzyrzeczu Noteci i Warty. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior pochodzenia wytopiskowego. Występuje tu co najmniej 30 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I dyrektywy ptasiej 79/409/EWG oraz 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej: bielika, kani czarnej i kani rudej oraz co najmniej 1% populacji krajowej: bąka, podgorzałka, puchacza, rybołowów, trzmiłojada, gągoła i nurogęsi.

W omawianym fragmencie Międzychodu nie występują żadne grunty rolne ani leśne chronione przepisami *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*⁴.

Żadne obiekt nie podlegają natomiast ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*⁵.

⁴ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2015 r., poz. 200 ze zm.)

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

6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiorcze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej gminę Międzyzichód, 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 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 dobry stan powietrza atmosferycznego na badanym terenie wpływa niewątpliwie brak w okolicy dróg o dużym natężeniu ruchu oraz większych zakładów produkcyjnych, a także bliskie sąsiedztwie dużego akwenu wodnego.

6.2. *Zagrożenie klimatu akustycznego*

Na analizowanym obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zakłady przemysłowe, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku.

6.3. *Zanieczyszczenie środowiska wodnego*

W granicach obszaru opracowania nie zlokalizowano w ostatnich latach żadnych punktów pomiarowo kontrolnych wód podziemnych. Według badań PIG opublikowanych przez Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska wynika, iż stan chemiczny wód JCWPd nr 41, w najbliższym punkcie pomiarowym nr 544 (Międzychód) w 2016 r. zaliczony został w końcowej klasie jakości do klasy III. Biorąc natomiast pod uwagę ustalenia aktualizacji „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 – 2021”, zarówno stan chemiczny, jak również stan ilościowy uznany został za dobry. Należy zatem uznać, że dla JCWPd został osiągnięty założony cel środowiskowy. Ponadto JCWPd nr 41 nie została zakwalifikowana do jednolitej części wód podziemnych zagrożonej nieosiągnięciem celu środowiskowego.

Jak już wspomniano wcześniej, przedmiotowy teren położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – „Warta od Kamionki do Obry” o kodzie

PLRW60002118779. Zgodnie z ustaleniami aktualizacji „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 – 2021”, ww. JCWP oceniona została jako silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Oceniono również, że w zlewni JCWP występuje presja komunalna oraz niska emisja. Z uwagi na czas potrzebny dla wdrożenia niezbędnych działań naprawczych, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, termin osiągnięcia dobrego stanu ustalony został do roku 2027.

6.4. Pola elektromagnetyczne

Jedynymi emitorami promieniowania elektromagnetycznego na omawianym terenie oraz w jego najbliższym otoczeniu są przebiegające południkowo przez północno wschodnią część obszaru objętego planem napowietrzane linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV.

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

1. Cele projektu planu miejscowego

Głównym celem sporządzenia analizowanego dokumentu jest przeznaczenie części terenów przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym do zabudowy mieszkaniowej na funkcję produkcyjno-usługową. Zmiana ta wynika z potrzeby zwiększenia atrakcyjności oferty inwestycyjnej gminy.

W związku z powyższym, projekt planu ma ustalić nowe przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy, poprzez dostosowanie funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych oraz infrastrukturalnych analizowanego fragmentu gminy.

2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7) jest zróżnicowana. Przedmiotem ustaleń ww. projektu są:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- teren zabudowy usługowej – **U**;
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej – **P/U**;

- tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- tereny dróg publicznych – **KD-D i KD-L**;
- tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Wszystkie funkcje ustalone w projekcie zmiany planu stanowić będą nowo planowane zagospodarowanie terenu, stanowiącego obecnie w większości nieużytki rolne.

Największą powierzchniowo funkcją wskazaną w projekcie planu są tereny zieleni urządzonej (ZP). Wyznaczono dwa tereny ZP o łącznej powierzchni prawie 3 ha, co stanowi aż 31% obszaru opracowania. Dla terenów ZP ustalono: lokalizację skweru, zieleńca lub parku, teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% oraz zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów. Ponadto dopuszczono lokalizację: budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ciągów pieszych i rowerowych oraz oświetlania.

Wśród terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczono dwie kategorie o prawie równych powierzchniach. Należą do nich jeden teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz dwa tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U). Każda z wymienionych kategorii zajmuje po około 2,6 ha. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu MW ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne oraz szerokość elewacji frontowej jednego budynku mieszkalnego nie większą niż 35 m. Dodatkowo w kondygnacji parteru budynków wielorodzinnych dopuszczono lokalizację usług.

W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów P/U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% działki budowlanej, wysokość zabudowy nie większą niż 12 m i 2 kondygnacje nadziemne oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2300 m², co pozwoli na wydzielenie 10 nowych działek budowlanych. Ponadto na terenach P/U dopuszczono lokalizację: składów lub magazynów, budynków pomocniczych, budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych oraz wiat. Zakazano natomiast lokalizacji: szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali lub domów opieki społecznej.

Kolejną grupę terenów przeznaczonych do zabudowy stanowią trzy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Jednak możliwe do zabudowy pozostają jedynie tereny 1MN i 2MN. Teren 3MN to fragment częściowo zabudowanego terenu poza planem, który z obowiązującym dotąd planie przeznaczony był pod drogę publiczną. W zakresie parametrów

i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów MN ustalono: lokalizację budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej, maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 240 m², minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 9 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m². Pozwoli to na wydzielenie 4 nowych działek budowlanych.

Ostatni obszarem wskazanym do zabudowy jest teren zabudowy usługowej (U). W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% działki budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m².

Pozostały teren przeznaczony został na drogi dojazdowe (KD-D, KD-L i KDW), które wraz z istniejącą ul. Gwardii Ludowej stanowić będą obsługę komunikacyjną nowych terenów inwestycyjnych.

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 lub jego zmianę dopiero po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Studium, o którym mowa powyżej sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu zachowuje, zapisane w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód” podstawowe funkcje analizowanego obszaru jako terenu: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących, zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących oraz zieleni urządzonej.

.W tym miejscu należy zaznaczyć, że analizowany projekt planu nie musi być powiązany i zgodny z celami i zakazami, które zostały ustalone w *Rozporządzeniu nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*. Wynika to z prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

w Poznaniu⁶, który stwierdza nieważność ww. rozporządzenia i określa, że zaskarżone rozporządzenie nie może być wykonane. Wynika to ze stwierdzenia naruszenia art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tzn. zaniechania przez organ wydający akt prawa miejscowego uzgodnienia aktu z organami do tego upoważnionymi (w tym przypadku właściwymi radami gmin). Reasumując należy stwierdzić, że na podstawie art. 153 ww. ustawy przedmiotowy obszar chronionego krajobrazu stał się obszarem chronionego krajobrazu w rozumieniu tej ustawy, jednakże ze względu na zaniechanie uzgodnienia z radami gmin Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nie obowiązują na nim żadne zakazy.

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

Obecnie poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem zmiany planu charakteryzują się stosunkowo niskimi walorami przyrodniczymi. Pomimo braku zabudowy, stanowi on obszar przekształcony przez człowieka, głównie w wyniku użytkowania rolniczego.

Przy założeniu powrotu do 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 fitocenoz i zoocenoz – zapewniana będzie jedynie dzięki występowaniu stosunkowo niewielkich skupisk zieleni śródpolnej oraz 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, zakwaszenie gleb, a także degradacja gleb w wyniku erozji.

Pozytywnym aspektem odstąpienia od realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego i utrzymania rolniczego użytkowania oraz roślinności ruderalnej będzie pozostawienie znacznych powierzchni biologicznie czynnych, zachowanie bazy pokarmowej dla zwierząt

⁶ IV S.A./Po 1279/11 – Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 19 kwietnia 2012 r.

zerujących 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.

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 Międzychodu 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 Międzychód (dz. nr 606/7), 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 planu poprzez nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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 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 projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7), wymienić należy:

- racjonalizację użytkowania wody, jakość wód, realizowany w projekcie planu poprzez zapisy ustalające zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej: nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów pod zabudowę i z terenów drogowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej, natomiast na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

- jakość powietrza, zmiany klimatu, realizowany w projekcie 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 planu poprzez zapisy ustalające: zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów, minimalne powierzchnie biologicznie czynne na terenach MW, MN, U i P/U, ustalenie na terenach P/U lokalizacji zieleni wysokiej, w strefach wyznaczonych na rysunku planu oraz poprzez wyznaczenie prawie 3 ha o funkcji zieleni urządzonej (ZP).

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”, którego aktualizacja na lata 2016 – 2021 przyjęta została rozporządzeniem Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. Nadrzędnym celem tej dyrektywy jest osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych tj. dobrego stanu chemicznego oraz odpowiednio – dobrego stanu ekologicznego w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobrego potencjału ekologicznego w przypadku sztucznych 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 nie pogarszania ich stanu.

W przypadku ocenianego projektu planu, należy odnieść się przede wszystkim do jednolitej części wód podziemnych (JCWPd nr 41), ponieważ nie występują tu żadne ciekі ani stałe zbiorniki wód powierzchniowych. 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 zmiany 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 lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie, a na terenach ZP zagospodarowanie ich na terenie. 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”.

Ostatnim dokumentem strategicznym analizowanym w niniejszej prognozie jest „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020), który określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. Przewidziano w nim także rozwiązania wykorzystujące pozytywny wpływ, jaki działania te mogą wywierać nie tylko na stan środowiska, ale również na wzrost gospodarczy. Główne cele formułowane na poziomie UE to: wzmocnienie bazy dowodowej z zakresu zmian klimatu, wprowadzenie adaptacji do kluczowych polityk UE, jej finansowanie oraz wymiana wiedzy i dobrych praktyk. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw na zmiany klimatu, ze szczególnym uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcji kosztów z tym związanych.

W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W projekcie zmiany planu uwzględniono zalecenia zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” przede wszystkim poprzez nakaz stosowania w celach grzewczych lub

⁷ Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy

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.

VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza

Realizacja ustaleń zmiany planu może wpłynąć na zmianę warunków mikroklimatu, gdyż na prawie 6,5-hektarowym obszarze wolnym od jakiegokolwiek zabudowy zrealizowana może zostać różnego typu i intensywności zabudowa kubaturowa. Wprowadzenie nowej niskiej zabudowy kubaturowej o wysokości do 12 m może przyczynić się do pewnych zmian w kształtowaniu warunków termiczno-wilgotnościowych analizowanego obszaru. Na skutek zainwestowania zmieniają się zasadniczo warunki klimatu lokalnego. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza, wilgotności powietrza i prędkości wiatru. Będą to oddziaływania wtórne, długoterminowe i stałe. Poprzez wprowadzenie nowych barier w postaci budynków, pogorszenie warunków nawietrzania i przewietrzania omawianego obszaru. 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. Ponadto warunki termiczno-wilgotnościowe będą tu kształtowane przede wszystkim przez bardzo bliskie sąsiedztwo dwóch dużych akwenów wodnych tzn. Jez. Miejskiego oraz Jez. Bielskiego, a także przez nowe nasadzenia zieleni wysokiej na nowo planowanych terenach zieleni urządzonej (ZP).

Czasowy wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na budowie budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych oraz realizacji nowych dróg, zgodnie z zapisami projektu zmiany planu. 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 której 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.

Na wzrost emisji gazów i pyłów na omawianym obszarze i w jego otoczeniu wpłynie wprowadzenie możliwości lokalizacji obiektów produkcyjnych na terenach P/U. 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). W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń z instalacji obiektów produkcyjno-usługowych do powietrza w projekcie zmiany planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).

Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą również instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstających budynków mieszkalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW).

Zapisy projektu zmiany planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu lokalizacji nowej zabudowy na stan i jakość powietrza atmosferycznego, nakazują 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. Eksploatacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno-usługowej nie powinna zatem przyczynić się do pogorszenia jakości powietrza na obszarze opracowania ani w jego otoczeniu.

W otoczeniu przedmiotowego opracowania nie występują ani nie są planowane żadne ciągi komunikacyjne, które mogłyby znacząco wpłynąć na jakość powietrza w granicach planu. Projekt zmiany planu nie zakłada powstania żadnych nowych tras komunikacyjnych, które mogłyby w sposób znaczący wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Ruchu na planowanych drodze wewnętrznej i drogach publicznych będzie wynikał wyłącznie z dojazdu do posesji i będzie miał charakter lokalny. Związana z tym emisja gazów i pyłów nie będzie stanowić zagrożenia dla przekroczenia obowiązujących standardów jakości powietrza. W związku z powyższym nie zaistniała konieczność wprowadzenia rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie szlaków komunikacyjnych na jakość powietrza atmosferycznego.

Dodatkowo poszczególne zapisy zmiany planu wpłyną na ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków zagospodarowania analizowanego terenu na klimat lokalny i jakość powietrza atmosferycznego. Służyć temu powinno wprowadzenie nakazu zachowania odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych, ograniczenie powierzchni zabudowy, obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich fragmentów terenów wolnych od utwardzenia, a przede wszystkim wyznaczenie prawie 3-hektarowego terenu zieleni urządzonej (ZP).

2. Emitowanie hałasu

Realizacja ustaleń zmiany planu uniemożliwi, w analizowanych granicach, mieszanie funkcji produkcyjno-usługowej, 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: szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali lub domów opieki społecznej, czyli funkcji wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku.

Komfort akustyczny na obszarze opracowania ulegnie pogorszeniu przede wszystkim w fazie realizacji zabudowy oraz dróg i związany będzie z pracami budowlanymi oraz ruchem samochodowym. Źródłem hałasu we wspomnianych powyżej przypadkach 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.

Ponadto na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne ciągi komunikacyjne ani zakłady przemysłowe, które mogłyby znacząco wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego.

Duża część analizowanego obszaru przeznaczona została w projekcie zmiany planu na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U). 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.

Dodatkowo, w celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska związanego z funkcjonowaniem obiektów produkcyjno-usługowych, w projekcie zmiany planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).

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 zmiany

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

planu wskazano dwie kategorie terenów o zdefiniowanym komforcie akustycznym. Należą do nich 3 tereny MN, dla których ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednego terenu MW, dla którego ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uważa się, że ustalenia zmiany planu w zakresie ochrony przed hałasem optymalnie zabezpieczą tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.

3. Oddziaływanie na krajobraz

Projektowane w planie zainwestowanie wpłynie znacząco na zmianę krajobrazu i fizjonomii większości przedmiotowego obszaru. Krajobraz z otwartego stanie się tu zamkniętym, przekształconym antropogenicznie. Wprowadzona zostanie zabudowa kubaturowa o wysokości do 12 m, w terenie otwartym, zajętym obecnie przez nieużytki rolne.

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

- nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku;
- stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla elewacjach budynków zlokalizowanych od strony drogi 1KDW;
- nakaz lokalizacji zieleni wysokiej, w strefach wyznaczonych na rysunku planu;
- zakaz lokalizacji na terenach MN i MW budynków wykonanych z blachy;
- zakaz lokalizacji wzdłuż terenów dróg publicznych ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- zakaz stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, lub niebieskiego;
- szczegółowe zasady lokalizacji sztyldów, urządzeń i tablic reklamowych.

Pozytywnie na krajobraz wpłynie natomiast pozostawienie najbardziej urozmaiconej pod względem ukształtowania terenu części wschodniej i centralnej opracowania jako terenu wolnego od zabudowy przeznaczonego pod zieleni urządzoną (ZP), na którym ustalono lokalizację: skweru, zieleńca lub parku.

Ponadto niekorzystny wpływ na krajobraz mają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. 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 obszaru opracowania, gdzie występują obecnie powierzchnie zajęte w większości przez nieużytki rolne. W celu przekształcenia ich w tereny P/U, MW, MN, U, konieczne będzie podjęcie działań mających na celu poprawę parametrów powierzchni i podłoża. Powierzchnia terenu przeznaczona pod lokalizację budynków 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 szlaków komunikacyjnych (tereny KD-L, KD-D i KDW), umożliwiających obsługę nowo powstających terenów 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 areалу 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 pełnego uzbrojenia 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. Trwałe 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.

Na obszarze objętym prognozą istotnych przekształceń powierzchni ziemi nie przewiduje jedynie na terenach zieleni urządzonej ZP. W tym celu na terenie 2ZP ustalono zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.

Realizacja ustaleń zmiany planu prowadzić będzie do znacznego wzrostu ilości odpadów, wytwarzanych na terenach przeznaczonych do zabudowy. Odpady powstające na obszarze planu związane będą zarówno z etapem realizacyjnym (odpady budowlane), jak również z funkcjonowaniem nowych obiektów budowlanych (odpady komunalne). W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, poprzez nieodpowiednią gospodarkę odpadami, zapisy planu ustalają nakaz gromadzenia 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 czy jezdnie 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.

Wraz z realizacją zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno-usługowej powstaną nowe źródła ścieków bytowych lub przemysłowych. Biorąc to pod uwagę, projekt zmiany planu ustala odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, przez co uniemożliwia lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe mogących, w przypadku nieszczelności, stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej. W ten sposób nie dopuszczono do budowy i korzystania ze studni, które stanowią dość łatwą drogę do przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

Drugą grupę ścieków stanowią wody opadowe i roztopowe. Znaczące powiększenie obszarów pod zabudowę, spowoduje zmniejszenie zdolności infiltracji gruntów przy powierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych z terenów za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej. Powoduje to zagrożenie obniżenia się poziomu wód gruntowych, zmniejszenia ich zasobów i nadmiernego przesuszenia gruntu. W celu ograniczenia ww. zjawisk w projekcie zmiany planu, na terenach zieleni urządzonej (ZP) nakazano zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, natomiast z terenów przeznaczonych do zabudowy oraz z terenów drogowych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej/terenu. Powyższe rozwiązanie 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.

Ponadto w zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód istotne są zapisy projektu planu dotyczące parametrów zabudowy na terenach: P/U, MN, MW i U. Chodzi tu głównie o nakaz zachowania odpowiednio dużych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie między 20% a 40% 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 bytowymi i przemysłowymi, jak również wodami opadowymi i roztopowymi.

6. Oddziaływanie na szatę roślinną i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie w znaczący sposób na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych w granicach opracowania. Na skutek wprowadzania nowego sposobu zagospodarowania na terenach: P/U, U, MW, MN, KDW, KD-D i KD-L występująca na nich, uboga i monotonna roślinność ulegnie silnym przekształceniom. Dewastacji ulegnie roślinność niska, reprezentowana przez siedliska związane z polami uprawnymi oraz pospolite gatunki roślin ruderalnych, porastająca miejsca przeznaczone bezpośrednio pod realizację inwestycji. Powierzchnie, w obrębie których posadowione będą budynki, powstaną drogi oraz zlokalizowane zostaną dojazdy i miejsca postojowe o utwardzonej i uszczelnionej powierzchni, zostaną trwale pozbawione pokrywy roślinnej.

Zmieniając istniejące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych opracowaniem przeznaczonych do zabudowy, projekt zmianę planu uwzględnia jednak rolę szaty roślinnej w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przede wszystkim poprzez: wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej (ZP), ustalenie powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 20%-40% powierzchni działki budowlanej, a także nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów.

Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje na ww. terenach przekształcenie powierzchni porośniętych roślinami o ograniczonym składzie gatunkowym i określonym okresie wegetacji, w mniejsze powierzchnie porośnięte 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.

Ochronie różnorodności biologicznej na omawianym obszarze służyć będzie w szczególności zaplanowanie prawie 3-hekatrowego terenu zieleni urządzonej (1ZP i 2ZP) w centralnej i wschodniej części opracowania. Na terenach ZP ustalono: lokalizację: skweru, zieleńca lub parku oraz teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni danego terenu. Pozytywie na szatę roślinną oraz bioróżnorodność analizowanego fragmentu miasta wpłynie również niewątpliwie realizacja zieleni wysokiej, nakazana w projekcie zmiany planu w granicach terenów P/U, w strefach o szerokości między 5 m – 8 m, wyznaczonych na rysunku planu.

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 stanowiącą 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 bezpośrednim 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.

8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

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

W najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania nie występują również kompleksy leśne.

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.

9. Oddziaływanie na walory Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód

Uwzględniając wyjaśnienia zawarte w rozdziale III.3. dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód nie stwierdza się, aby istniały przesłanki dla specjalnej ochrony tego obszaru. Należy jednak zauważyć, że obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach,

wartościowe ze względów na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Ustalenia zmiany planu poprzez zmianę przeznaczenia części gruntów rolnych na działki budowlane i drogowe, przyczynić się mogą do całkowitej zmiany krajobrazu na terenach: P/U, U, MW, MN, KDW, KD-D i KD-L, gdzie krajobraz z otwartego stanie zamkniętym i zurbanizowanym, co w pewnym stopniu wpłynie również na krajobraz w granicach obszaru chronionego. Jak jednak wspomniano powyżej Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód zachował byt prawny, ale z uwagi na brak wydanej nowej uchwały, pozbawiony jest ram prawnych.

Należy jednak podkreślić, że najbardziej urozmaicony fragment rzeźby terenu został w projekcie analizowanego planu objęty właściwą ochroną poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZZP), na którym zakazano lokalizacji budynków.

10. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000

Jak już wspomniano wcześniej rozdziałach, w odległości około 1 km od granic opracowania zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. W standardowym formularzu danych dla obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” (PLB300015), przedmiot ochrony obszaru jest zagrożony ze względu na wypalanie roślinności, zaniechanie dotychczasowego użytkowania rolnego, wylewanie ścieków, czyszczenie stawów i usuwanie mułu dennego, składowanie odpadów organicznych, szkodniki i pożary, wyrąb drzew, usuwanie martwego drewna z lasu, lokalizację i eksploatację składowisk odpadów niekomunalnych, płoszenie ptaków, niszczenie gniazd, penetrowanie siedlisk oraz polowanie w terminach niedozwolonych. Biorąc od uwagę cały katalog ww. zagrożeń, stwierdzić należy, że w przypadku realizacji ustaleń analizowanego projektu zmiany planu miejscowego, nie powinny wystąpić żadne z zagrożeń, na które mają wpływ i za które są odpowiedzialne ustalenia planu miejscowego. Ponadto na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, a także żadnych miejsc gniazdowania i żerowania tychże ptaków.

Również w odległości około 1 km od granic zmiany planu położony jest obszar NATURA 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032. Wśród wymienionych w standardowym formularzu danych zagrożeń, presji i działań mających duży wpływ na obszar nie występują takie, które mogłyby zostać spowodowane realizacją ustaleń zmiany planu miejscowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdza się, że inwestycje związane z ustaleniami analizowanego projektu zmiany planu, nie wpłyną negatywnie na cele i przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000, jak również, ze względu na skalę i peryferyjne w stosunku do granic ww. obszarów Natura 2000 położenie przedmiotowych terenów, na ich integralność.

11. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

Projekt zmiany planu nie przewiduje realizacji żadnych znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczono na rysunku planu strefy ochronne, którą traktować należy w omawianym przypadku również jako strefy oddziaływania tej instalacji. W strefie ochronnej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, ustalonej w projekcie planu na 12 m od osi linii w każdą stronę oraz w strefach ochronnych linii SN 15 kV wyznaczonych w odległości 6 m od osi linii w każdą, ustalono przeznaczenie na zieleń urządzoną (tereny ZP) i zakazano lokalizacji jakichkolwiek budynków.

Biorąc po uwagę normy pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, stwierdzić należy, powołując się na badania wykonywane pod liniami o jeszcze wyższym napięciu, że 2 m nad ziemią, tuż pod linią elektroenergetyczną o napięciu 220 kV, wartość pola elektrycznego wynosi 5,6 kV (przy normie do 10 kV/m), a pola magnetycznego 40 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 projektu 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.

12. 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 przyszłości w granicach obszaru objętego zmianą planu zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem.

⁹ Ustawa z 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 880 ze zm.)

Jednocześnie należy zaznaczyć, że realizacja ustaleń planu na terenach P/U, U, MW, MN, a także budowa nowych dróg publicznych KD-D, KD-L i wewnętrznych KDW, skutkować będzie zaistnieniem dóbr materialnych na obszarze opracowania.

13. Oddziaływanie na ludzi

Projekt zmiany planu w sposób odpowiedni reguluje kwestie związane z: ochroną jakości powietrza atmosferycznego, gospodarką wodno-ściekową oraz 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 oraz przyszłych mieszkańców i użytkowników obszaru objętego zmianą planu.

Główną przyczyną występowania okresowego dyskomfortu dla mieszkańców terenów sąsiadujących z analizowanym obszarem będą prace budowlane, związane z realizacją nowych obiektów budowlanych. Na skutek tych prac 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 (krótkotrwałe 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.

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.

14. 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 znaczące zmiany w środowisku. Zapisy projektu są jednak na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem planu, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji zmiany planu w sposób szczególnie negatywny wpływały na środowisko.

W związku z powyższym uważa się za niepotrzebne wskazywanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zwraca się natomiast 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 np. podczas realizacji terenów zieleni urządzonej wyznaczonych w projekcie zmiany planu.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: w zdecydowanej większości mpzp gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód z 2010 r. oraz w niewielkiej części mpzp gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin z 2007 r. Analizowana zmiana planu wprowadza rozwiązanie alternatywne ww. planów miejscowych. Do rozwiązań tych należą m.in.:

- zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej (MN) w północnej części na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (1P/U i 2P/U), a w części południowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- zmiana funkcji usługowej (teren 5.13a U) na funkcję mieszkaniową jednorodziną (teren 1MN);
- zmiana przeznaczenia rolniczego (teren 5.1. R) na funkcję mieszkaniową jednorodziną (teren 2MN);
- korekta przebiegu drogi publicznej klasy lokalnej w południowej części opracowania.

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

Zapisy projektu planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jednakże w prawidłowym funkcjonowaniu zrealizowanych na terenach objętych planem 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, po realizacji ustaleń planu proponuje się 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 Środowiska 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 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 rozporządzeniach¹⁰, a także

¹⁰ w tym m.in. w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz. U. 2011 Nr 258, poz. 1550), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia

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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7). Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Międzychodu, zawierający ustalenia realizacyjne planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego zlokalizowany jest w centralnej części gminy Międzychód, w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Gwardii Ludowej. Zajmuje on powierzchnię 9,6 ha. Omawiany obszar stanowi w całości tereny niezagospodarowane i niezainwestowane.

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 obszar charakteryzuje się dość urozmaiconym ukształtowaniem terenu. Rzędne wahają się tu w przedziale od 40,4 m npm do 49,2 m npm. We wschodniej części analizowanego terenu występuje znacznych rozmiarów skarpa. W części wschodniej planu występują gliny zwałowe, a w części zachodniej piski oraz piaski ze żwirami

pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem (Dz. U. 2011 Nr 288 poz.1697)

rzeczno-lodowcowymi. W jego obrębie nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Na obszarze opracowania nie ma żadnych cieków ani stałych zbiorników wodnych. Zwierciadło wód gruntowych na całym analizowanym obszarze występuje dość głęboko. W części zachodniej opracowania między 2 – 5 m ppt, a w części wschodniej poniżej 5 m ppt. Obszar jest zróżnicowany zarówno pod względem klas bonitacyjnych (IVb, V, VI). Szata roślinna na analizowanym obszarze jest bardzo uboga i monotonna. Dominującą formację roślinną omawianego terenu stanowią odłogowane pola uprawne oraz zbiorowiska ruderalne. Świat zwierząt reprezentowany jest głównie przez drobne ssaki i ptaki polne. Obszar opracowania charakteryzuje się topoklimatem terenów użytkowanych rolniczo. Występują tu dobre warunki termiczne, równomierne nasłonecznienie, mała wilgotność powietrza i dobre przewietrzanie. Cały teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.

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 wpływa niewątpliwie brak w okolicy dróg o dużym natężeniu ruchu oraz większych zakładów produkcyjnych, a także bliskie sąsiedztwie dużych akwenów wodnych. Na analizowanym obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zakłady przemysłowe, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku.

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu zmiany planu. Projekt wyznacza 3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jeden teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), 2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U), jeden teren zabudowy usługowej (U), dwa teren zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny drogowe (KD-D, KD-L, KDW). Stwierdzono również, że głównym celem analizowanego projektu zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie części terenów przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym do zabudowy mieszkaniowej na funkcję produkcyjno-usługową. Zmiana ta wynika z potrzeby zwiększenia atrakcyjności oferty inwestycyjnej gminy. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu i wskazano na powiązania ich z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód”. Stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń studium. Ponadto ustalono, że ze względu na prawomocny wyrok sądu na Obszarze Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód nie obowiązują żadne zakazy i inne ustalenia. Wykazano także brak potencjalne skutków dla środowiska i przestrzeni, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Stwierdzono również, że na analizowanym

obszarze miasta nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanego dokumentu.

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. Planowane są również nowe źródła liniowe w postaci nowych dróg. Realizacja ustaleń zmiany planu może wpłynąć na zmianę warunków klimatu lokalnego, jednak nie powinna mieć natomiast wpływu na jakość powietrza atmosferycznego.
- Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem będą optymalnie zabezpieczyć tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego doprowadzi do znaczących zmian krajobrazu. Krajobraz, na większości analizowanego obszaru, z otwartego zmieni się w zamknięty, przekształcony antropogenicznie.
- Zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania będą miały wpływ na powierzchnię ziemi, rzeźbę oraz warunki podłoża, szczególnie na terenach P/U, MN, MW i U, w miejscach lokalizacji budynków, dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów.
- Rozwiązania planu miejscowego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami bytowymi, przemysłowymi, jak również wodami odpadowymi i roztopowymi.
- Ustalenia planu w istotny sposób wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak wyłącznie

zbiorowiska ruderalne oraz związane z polami uprawnymi, mające niewielką wartość przyrodniczą.

- 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.
- Ustalenia zmiany planu nie wpłyną negatywnie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, a także na walory Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.
- Projekt zmiany planu w optymalny sposób zabezpiecza miejsca dostępne dla ludności przed oddziaływaniem ponadnormatywnych pól elektromagnetycznych.

W piątej części uznano, że w projekcie planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Stwierdzono również, że rozwiązania zaproponowane w analizowanym projekcie są rozwiązaniami alternatywnymi w stosunku do ustalonych w obowiązujących na tym obszarze planach miejscowych z 2007 r. i 2010 r.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie monitorowanie skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku) oraz rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7) pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej o odpowiednich parametrach 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.