



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIĘDZYZCHÓD – DLA OBRĘBU WIELOWIEŚ

DATA OPRACOWANIA: GRUDZIEŃ 2016
STYCZEŃ 2017
PAŹDZIERNIK 2017

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
MGR INŻ. ADAM SZNYDEL



SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	8
6.1	Rzeźba terenu	8
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	9
6.3	Zasoby naturalne	9
6.4	Warunki wodne	9
6.5	Gleby	11
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	11
6.7	Krajobraz	12
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	12
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	13
7.1	Cel opracowania projektu planu	13
7.2	Ustalenia projektu planu	14
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	16
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	19
7.5	Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach	20
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	22
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	23



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	23
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	23
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	24
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	25
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	25
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	26
8.7	Oddziaływanie na ludzi	27
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	27
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	27
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	27
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	28
9.	Rozwiązania alternatywne	28
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	28
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	28
12.	Streszczenie	29
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych	
3.	Dokumentacja fotograficzna	
4.	Projekt mpzp gminy Międzychód– dla obrębu Wielowieś	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, dla obrębu Wielowieś, wywołanego uchwałą Nr XXIV/220/2016 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 marca 2016 r.

Opracowanie dotyczy centralnej części gminy Międzychód, obejmującej miejscowość Wielowieś, w województwie wielkopolskim. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 280,5 ha.

Teren opracowania zamyka się w obrębie geodezyjnym Wielowieś. Obszar od północy graniczy bezpośrednio z granicą administracyjną miasta Międzychód, natomiast południową granicę terenu stanowi obręb geodezyjny Gorzeń, a dalej pola uprawne i zabudowania tej miejscowości. Częściowo wschodnią granicę opracowania tworzy Jezioro Proboszczowskie, a wzdłuż zachodniej granicy rozciągają się pola uprawne. Przez teren opracowania przebiega droga wojewódzka nr 160, relacji Suchań – Międzychów. Obszar opracowania jest w częściowo zurbanizowany, szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej, jednakże przeważają tereny rolnicze.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z 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 ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 t.j.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 t.j.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym



dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 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*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:



1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 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, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 t.j.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 tekst ujednolicony),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 t.j.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2015, poz. 1422),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. 2012r. , poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2016r. , poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016r., poz. 2183).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. 2014r., poz. 1713 z późniejszymi zmianami).



4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla obrębu Wielowieś. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995, Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu, 2002,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań, 2005 r. Rozwój rolnictwa i jego wpływ na gospodarkę przestrzenną Wielkopolski, A. Bobrowski, Prodruck, Poznań 2005,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2015, WIOŚ, Poznań, 2016,
- Raport o stanie środowiska w województwie lubuskim w latach 2013-2015, WIOŚ, Zielona Góra, 2016
- Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich w 2015r., GDDKiA 2015.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- www.geoportal.gov.pl
- poznan.wios.gov.pl
- miedzichod.e-mapa.net

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXIV/220/2016 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla obrębu Wielowieś,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, 2015
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód - aktualizacja na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – 2010r.,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa, Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010, Warszawa 2003,



- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008.

Inne źródła:

- wizje terenowe (październik 2016 r.),
- dokumentacja fotograficzna (październik 2016 r.)

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono badania terenowe, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Międzychód położona jest w zachodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie międzychódzkim. Gmina Międzychód graniczy od północy z gminą Drezdenko, od wschodu z gminami Sieraków, Kwilcz i Lwówek, od południa z gminą Miedzichowo, a od zachodu z gminami Pszczew, Przytoczna i Skwierzyna. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 24 oraz liczne drogi wojewódzkie. Ponadto w gminie odbywa się również komunikacja kolejowa.

Teren opracowania zamyka się w obrębie geodezyjnym Wielowieś. Obszar od północy graniczy bezpośrednio z granicą administracyjną miasta Międzychód, natomiast południową granicę terenu stanowi obręb geodezyjny Gorzeń, a dalej pola uprawne i zabudowania tej miejscowości. Częściowo wschodnią granicę opracowania tworzy Jezioro Proboszczowskie, a wzdłuż zachodniej granicy rozciągają się pola uprawne. Przez teren opracowania przebiega droga wojewódzka nr 160, relacji Suchań – Miedzichowo. Tereny bezpośrednio przyległe od zachodu i wschodu nie są zabudowane. Natomiast od południowej strony występuje zabudowa zagrodowa, a od północnej zabudowa zwarta miasta Międzychód. Ponadto występują ciągi komunikacyjne oraz elementy infrastruktury technicznej.

Obszar opracowania jest w częściowo zurbanizowany, szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej, gdzie zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa oraz mieszkaniowo-usługowa. Największa intensyfikacja zabudowy występuje przy granicy z Międzychodem. Ponadto w południowo-wschodniej części znajdują się tereny eksploatacji kopalin skalnych – piasku i żwiru. Niemniej jednak wciąż przeważają tereny rolnicze.

Przez obszar opracowania przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu miejscowego jest oparty o drogę wojewódzką nr 160 (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego), przebiegającą południkowo przez centrum obszaru opracowania. Zapewnia ona od południa podłączenie do drogi krajowej nr 24. Natomiast od północy droga krajowa nr 160 umożliwia komunikację do Międzychodu, a dalej do innych dróg wojewódzkich nr 182, 199 i 198. Ponadto droga krajowa nr 24 ma podłączenie do drogi ekspresowej S3. Na terenach rolniczych obsługa komunikacyjna odbywa się przez drogi nieutwardzone.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno – geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Międzychód, leży w obrębie Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierza Południowo – Bałtyckiego, makroregionu



geograficznym Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej, który stanowi mezoregion Kotliny Gorzowskiej – Puszczy Noteckiej.

Obszar opracowania został ukształtowany w okresie ostatniego zlodowacenia bałtyckiego i stanowi formację pochodzenia wodno – lodowcowego. Pradolina stanowi obszar erozyjno – akumulacyjny tarasów pradolinnych i tarasu akumulacyjnego, zbudowanych z piasków rzecznych. W granicach opracowania znajduje się Jezioro Proboszczowskie oraz trzy mniejsze zbiorniki wodne.

Najwyższy punkt terenu opracowania położony jest na wysokości ok. 62,0m n.p.m w południowo-zachodniej części, a najniższy zlokalizowany jest na wysokości ok. 31,0m n.p.m w dolinie Jeziora Proboszczowskiego, znajdującego się we wschodniej części obszaru opracowania. W pobliżu terenów zbiorników wodnych spadki terenu są znaczne. Pozostała część terenu jest równinna.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, poza terenami o znaczących spadkach i na obszarach podmokłych. Istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Według mapy hydrograficznej w większości obszar opracowania zajmują grunty o przepuszczalności słabej. Głównie podłoże stanowią gliny i pyły. W części południowej terenu analizowanego, na niewielkiej powierzchni występują grunty o średniej przepuszczalności – piaski i skały lite silnie uszczelnione. W sąsiedztwie zbiorników wodnych i na terenach podmokłych występują grunty organiczne – o zmiennej przepuszczalności. Na większości terenu objętego opracowaniem, zgodnie z mapą sozologiczną, występują grunty orne, w tym częściowo podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych. Wzdłuż drogi wojewódzkiej, pod zabudowaniami zlokalizowane są grunty antropogeniczne o zabudowie zwartej. Ponadto zgodnie z mapą sozologiczną w północno-wschodniej części występuje składowisko surowców rolniczych, a w południowo zachodniej części terenu występują gleby zerodowane. W okolicach zbiorników wodnych występują łąki i pastwiska oraz zadrzewienia.

Gmina położona jest w obrębie Niecki Szczecińskiej, którą tworzą osady z okresu jury i kredy. Miąższość osadów podłoża maleje na południe od Gryfina. Przeważają młodsze piętra kredy – koniak, kampon, mastyrycht. W powierzchniowej budowie geologicznej obszaru objętego opracowaniem występują wyłącznie utwory czwartorzędowe. Obszar opracowania budują przede wszystkim gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe z okresu plejstocenu. Ponadto w obniżeniach terenu występują piaski wodnolodowcowe i torf.

Warunki geotechniczne w pobliżu terenów podmokłych wodnych są utrudnione ze względu na płytkie występowanie wód gruntowych – na głębokości ok. 0-2 m p.p.t. Grunty na pozostałym obszarze opracowania nie stwarzają większych ograniczeń w możliwości posadowienia budynków, ponieważ wody gruntowe zalegają na głębokości od 2m p.p.t. do 5m p.p.t. Na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, a w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno – inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie je niwelujące.

6.3 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania, w południowo-wschodniej części, występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego – piasku i żwiru: „Wielowieś” KN 10614, „Wielowieś-S” KN 10301, „Wielowieś-T” KN 13438, „Wielowieś U” KN 17965. Jednocześnie zostały wyznaczone trzy obszary górnicze: Wielowieś – S, nr 10-15/5350 o powierzchni 19 788m², Wielowieś – T, nr 10-15/7525 o powierzchni 16 027m² oraz Wielowieś, nr 10-15/7/538 o powierzchni 113 898m².

6.4. Warunki wodne

Gmina Międzychód należy do dorzecza Warty, znajduje się w zasięgu działu wodnego III rzędu. Do głównych cieków należą: rzeka Warta oraz rzeka Kamionka, będąca lewostronnym dopływem Warty. Na całym terenie gminy Międzychód zlokalizowane są liczne jeziora. Północna część terenu opracowania jest



odwadniana do Jeziora Proboszczowskiego oraz rzeki Kamionka, biegnącej ok. 2,1km na wschód od granic obszaru objętego projektem planu. Jednocześnie południowa część terenu odwadniana jest do Jeziora Gorzyńskiego, położonego ok. 300m na południe od terenu objętego zmianą planu miejscowego.

Na terenie opracowania znajduje się Jezioro Proboszczowskie oraz cztery mniejsze akweny. Powierzchnia mniejszych zbiorników wodnych jest zależna od stopnia uwilgocenia podłoża, warunków wód gruntowych oraz intensywności opadów. Wody stojące na obszarze opracowania łącznie zajmują obszar ok. 17,7265 ha. Poza tym na terenach rolniczych występują rowy melioracyjne.

Głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie od 2 do 5 m p. p. t. na niemal całym terenie opracowania. W obniżeniach terenu - w pobliżu zbiorników wodnych, warunki geotechniczne są utrudnione ze względu na płytkie występowanie wód gruntowych – na głębokości ok. 0-2 m p.p.t.. Znaczną część obszaru opracowania zajmują grunty o przepuszczalności słabej, gdzie główne podłoże stanowią gliny i pyły. W części południowej terenu analizowanego, na niewielkiej powierzchni występują grunty o średniej przepuszczalności – piaski i skały lite silnie uszczelnione. W sąsiedztwie zbiorników wodnych i na terenach podmokłych występują grunty organiczne – o zmiennej przepuszczalności. Na większości terenu objętego opracowaniem, zgodnie z mapą sozologiczną, występują grunty orne, w tym częściowo podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych. Wzdłuż drogi wojewódzkiej, pod zabudowaniami zlokalizowane są grunty antropogeniczne o zabudowie zwartej. W okolicach zbiorników wodnych występują łąki i pastwiska oraz zadrzewienia.

Jakość wód

Obszar opracowania należy do szczecińskiego regionu hydrogeologicznego - w zasięgu zbiornika trzeciorzędowych wód podziemnych (GZWP nr 146) Subzbiornik Jezioro Bytyńskie–Wronki–Trzciel (średnia głębokość 130 m., miąższość od 10 do 30 m, powierzchnia 750 km², a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 20 tys. m³/dobę – wody pod ciśnieniem) i w zasięgu czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 147) Dolina rzeki Warty (Sieraków–Międzychód) o charakterze dolinnym (średnia głębokość 40 m. powierzchnia 50 km², szacunkowe zasoby dyspozycyjne 10 tys. m³/dobę). Zbiornik ten posiada na terenie gminy obszary najwyższej i wysokiej ochrony (ONO).

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na terenie opracowania mogą pochodzić z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz prowadzonej działalności rolniczej. Obszar objęty projektem planu miejscowego zgodnie z podziałem JCWPd do 2015r. położony jest w zasięgu jednolitych części wód podziemnych nr 42 (kod UE – PLGW650042). Natomiast według podziału na lata 2016-2021, teren opracowania znajduje się w zasięgu jednolitych części wód podziemnych nr 41 (kod UE - PLGW600041). Zgodnie z „Oceną jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2016”, badanych przez PIG-PIB, przedstawioną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w punkcie pomiarowo – kontrolnym w Międzychodzie, w sąsiedztwie obszaru opracowania, JCWPd 41 (podział na lata 2016-2021), w zakresie wskaźników fizyko-chemicznych zakwalifikowano do III klasy jakości. Końcowa klasa jakości, to również klasa III. Natomiast zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, stan ilościowy oraz stan chemiczny dla JCWPd 41 oceniono jako dobry. Do głównych celów środowiskowych dla JCWPd nr 41 będzie utrzymanie co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego oraz zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych i zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych.

W zakresie jakości wód powierzchniowych, obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP – rzeki Warty (PLRW60002118779–Warta od Kamionki do Obry). Rzeką Warta jest wielką rzeką nizinną o charakterze zmienionym. Stan jednolitych części wód dla rzeki Warty jest zły, natomiast dla JCWP Warta od Kamionki do Obry, zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzecznych na obszarze woj. lubuskiego w 2014r.”, w punkcie pomiarowo kontrolnym Skwierzyna, stan ekologiczny określono jako słaby, natomiast stan chemiczny jako dobry. Stąd celem środowiskowym dla tej jednolitej części wód powierzchniowych jest uzyskanie przynajmniej dobrego stanu ekologicznego.

Jednocześnie Jezioro Proboszczowskie, w ostatnim czasie nie ulegało badaniom stanu chemicznego. Najbliżej zbadanym zbiornikiem wód powierzchniowych według monitoringu prowadzonego na JCW jeziornej w 2016 roku było jezioro Jaroszewskie. Stan chemiczny oraz fizykochemiczny jeziora oceniono



jako dobry, stan biologiczny jako umiarkowany, natomiast stan ekologiczny elementów hydromorfologicznych jeziora oceniono jako bardzo dobry.

Mimo stosunkowo niewielkiej odległości od rzeki Warty (ok. 2,0km) teren opracowania nie został zakwalifikowany do terenów zagrożonych powodzią.

6.5. Gleby

Na obszarze opracowania wg mapy zasadniczej i ewidencyjnej dominują gleby średniej jakości. Głównie są to gleby bielcowe, miejscami brunatne, ale także incydentalnie występują czarne ziemie. Gleby chronione, t.j. o klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb występują w centralnej części opracowania. Na terenach podmokłych występują gleby murszowe, torfowe i mady.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar opracowania cechuje się krajobrazem rolniczym przekształconym, położonym przy drodze wojewódzkiej nr 160 oraz terenach zabudowanych wsi Wielowieś, a dalej w sąsiedztwie miasta Międzychód. Na samym obszarze opracowania dominuje roślinność uprawiana na terenach rolniczych, ale również występuje roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Uprawom zbożowym dodatkowo towarzyszą m. in.: chaber bławatek i mak polny. Wśród roślinności ruderalnej najczęściej spotykane są: pokrzywa pospolita, , babka lancetowata oraz wiele innych. Najcenniejsze gatunki roślin na obszarze opracowania występują na terenach podmokłych i przyjeziornych, gdzie występuje roślinność charakterystyczna dla terenów podmokłych i torfiastych.

Powierzchnie zadrzewione i zakrzewione występują głównie jako zadrzewienia śródpolne. Większy kompleks leśny, z przewagą olchy znajduje się we wschodniej części terenu, przy południowym brzegu Jeziora Proboszczowskiego.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest powiązana ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie częściowo na terenie otwartym rolniczym z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy większymi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą: zające, lisy, kuny, rzadziej borsuki. Wśród mniejszych ssaków może występować kret, jeż oraz drobne gryzonie. W gromadzie ssaków występujących na obszarach zajętych przez rolnictwo spotyka się m.in. mysz polną. Spośród pospolicie występujących na terenach otwartych ptaków wymienić można skowronka polnego i wróbla. W sąsiedztwie zbiorników wodnych istnieje możliwość występowania pojedynczych gatunków gadów lub płazów.. Wszystkie gatunki wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 r., poz. 1348), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2016 r., poz. 2183) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r., poz. 1408), a także gatunki z załącznika IY Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej, oraz gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie roślin, grzybów i zwierząt są objęte ochroną gatunkową. Nie mniej jednak nie ma na terenie opracowania prowadzonego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie monitoringu siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną.

6.7. Krajobraz

W zakresie krajobrazu kulturowego układ ruralistyczny wsi Wielowieś – ulicówka wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto na obszarze objętym projektem planu znajduje się dziewięć budynków mieszkalnych oraz jeden budynek gospodarczy ujętych również w gminnej ewidencji zabytków.



Elementy te, choć już przekształcone stanowią elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę. Ten wymiar to zauważalne elewacje frontowe budynków z licznymi ozdobnikami. Dodatni wpływ na odbiorcę mają liczne tereny podmokłe, w tym Jezioro Proboszczowskie i związane z nimi obniżenia terenu. Jednocześnie elementem zaburzającym krajobraz jest czynna eksploatacja kruszywa, prowadzona metodą odkrywkową w południowo-wschodniej części terenu. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielowieś znajduje się w krajobrazie wiejskim.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Zgodnie z podziałem A. Wośa przedmiotowy teren pod względem klimatycznego podziału zaliczamy do regionu Dolnej Warty, który wskazuje silne powiązania z regionami sąsiadującymi od wschodu, południa i północy. Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi od 530 – 550 mm i należy do jednej z najniższych w kraju, średnia temperatura wynosi około 7–8 oC, zimą - 0,8 oC, a latem - 17,2 oC, okres wegetacyjny na obszarze planu trwa od 200 – 220 dni. Liczba dni z występującymi przymrozkami to około 100, natomiast pokrywa śnieżna zalega do 50 dni. Średnia wilgotność powietrza jest rzędu 83%. Dominujące wiatry na omawianym obszarze pochodzą z kierunków północnego – zachodu oraz południowego – zachodu zimą, a w okresie letnim z kierunku zachodniego, północno – wschodniego i południowo – wschodniego. Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu oraz stan zainwestowania na obszarze opracowania przewietrzanie terenu jest zmienne, a występowanie zbiorników wodnych oraz położenie w dolinie Warty wpływa na zaleganie wilgotnego powietrza nad niższymi partiami obszaru opracowania.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* gmina Międzychód położona jest w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. „Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2016” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2017 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu i niklu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)piranu, pyłu PM_{2,5}, pyłu PM₁₀ oraz ozonu zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występuje lokalne źródło hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014r., poz. 112). Jest to droga wojewódzka nr



160. Jej oddziaływanie na obszar opracowania wynika przede wszystkim z charakteru terenu, przez który przebiega. W oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, udostępniony przez GDDKiA, SDR (średni dobowy ruch) dla drogi wojewódzkiej nr 160, na odcinku Międzychód – Gorzyć (3,2km) wyniósł 5783 pojazdów ogółem. Z czego 58 stanowiły motocykle, 4858 samochody osobowe, 538 lekkie samochody ciężarowe (dostawcze), 266 samochodów ciężarowych ogółem, 40 autobusy i 23 ciągniki rolnicze. W ostatnich latach nie zostały wykonywane pomiary hałasu dla przedmiotowej drogi wojewódzkiej. Nie zostały również wykonane mapy akustyczne dla tego odcinka drogi. Niemniej jednak stopień rozprzestrzeniania się hałasu zmienia się w zależności czy w bezpośrednim sąsiedztwie drogi znajdują się budynki, które tworzą barierę akustyczną dla terenów zabudowy zlokalizowanych w większej odległości, czy z drogą sąsiadują tereny otwarte umożliwiające dalsze rozchodzenie się hałasu. Uwzględniając rangę miasta Międzychód, można uznać, że ruch generowany na drodze wojewódzkiej nr 160 nie jest duży i nie wpływa negatywnie na klimat akustyczny terenów sąsiednich, znajdujących się w granicach opracowania.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Pozwoli również na sformułowanie docelowego układu powiązań komunikacyjnych oraz ewentualnego uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/220/2016 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 marca 2016 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru planu miejscowego wynika z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów w pobliżu drogi wojewódzkiej i miasta Międzychodu oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód z 2015 r. analizowany obszar znajduje się na terenach: zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rolnych, łąkach i pastwiskach, na terenach lasów i dolesień. Ponadto zgodnie ze Studium..., na terenie opracowania wyznaczono obszary objęte koncesją na poszukiwanie złóż kruszywa naturalnego oraz wyznaczono obszar 100m od linii brzegowych wód powierzchniowych z zakazem zabudowy.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin z 2007r., obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, MN/UR – tereny zabudowy usług rzemiosła, U – tereny zabudowy usługowej, UH – tereny zabudowy usługowej – handlu, UKS – tereny zabudowy usługowej – kultury, w tym terenów i obiektów sakralnych, BS – tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów, PE – tereny infrastruktury technicznej oraz wydobywania żwiru, RU – tereny obsługi w produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach rybackich, RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, R – tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk, ZN – teren zieleni nieurządzonej, ZO – teren zieleni otwartej, ZL - lasy, WS – tereny wód powierzchniowych.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych oraz będzie stanowił kontynuację sąsiedniego planu miejscowego.



7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami: **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczone symbolami: **RM**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **U/P**;
- 6) tereny górnicze, oznaczone symbolami: **PG**;
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach rybackich, oznaczone symbolami: **RU**;
- 8) tereny rolne, oznaczone symbolami: **R**;
- 9) teren zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **ZO**;
- 10) tereny lasów, oznaczone symbolami: **ZL**;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **WS**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **IT**;
- 13) tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, oznaczone symbolami: **KK**;
- 14) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: **KDG**;
- 15) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD**;
- 16) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW**;
- 17) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych - pieszojezdni, oznaczone symbolami: **KDWx**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na obecne zagospodarowanie oraz sąsiedztwo analizowanego obszaru możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, zabudowa usługowa, tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny górnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach rybackich wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy ustalające zakaz lokalizacji:

- a) urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² i lokalizacji obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń pełnych,
- c) ogrodzeń w odległości 1,5 m od górnej krawędzi rowów i zbiorników wodnych,

oraz dopuszczające lokalizację:

- a) lokalizację szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) lokalizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości:
 - 2,2 m dla terenów U/P i RU
 - 1,8 m dla pozostałych terenów.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim ustalono:

- a) uwzględnienie w zagospodarowaniu całego obszaru objętego planem położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H-Międzychód” i jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,



- b) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- d) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem;
- e) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- f) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, rekultywacji w przypadku terenu PG, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenów oznaczonych symbolami U: w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, oraz dla terenów oznaczonych symbolem: RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów. Drogi wchodzące w obszar planu tworzą układ komunikacyjny połączony z drogami znajdującymi się poza jego obszarem.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub



do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odprowadzenia wód opadowych z terenu PG oraz wód kopalnianych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne, w zakresie grzewczym i grzewczo – stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek lub źródeł energii odnawialnej.

Dopuszczono również możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych lub wbudowanych w budynek.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustalono: pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu - nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ochronę gabarytów budynków, kształtu dachu i jego rodzaju pokrycia, ochronę wystroju architektonicznego elewacji budynku, stolarki okiennej i drzwiowej oraz kontynuację tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu. Ponadto dla układu ruralistycznego wsi wpisanej do gminnej ewidencji zabytków ustala się zachowanie kształtu układu ulicówki oraz historycznej kompozycji zabudowy i ochronę istniejących dominant wysokościowych.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustalono: dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Betyńskie – Wronki – Trzciel” i jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi, dla obszaru i terenu górniczego – złoża kopalin skalnych – piaski i żwiry (kruszywo naturalne) wyznaczonego na rysunku planu ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dla obszarów złóż piasku i piasku ze żwirem: „Wielowieś” KN 10614, „Wielowieś-S” KN 10301, „Wielowieś-T” KN 13438, „Wielowieś U” KN 17965 ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmowano ustaleń.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy



Międzychód z 2015 r. analizowany obszar znajduje się na terenach: zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rolnych, łąkach i pastwiskach, na terenach lasów i dolesień. Ponadto zgodnie ze Studium..., na terenie opracowania wyznaczono obszary objęte koncesją na poszukiwanie złóż kruszywa naturalnego oraz wyznaczono obszar 100m od linii brzegowych wód powierzchniowych z zakazem zabudowy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Projektowane funkcje nawiązują do istniejących, wyznaczonych w miejscowym planie z 2007r. Wprowadzone nieznaczne zmiany przeznaczenia terenów wynikają z ustaleń Studium oraz z istniejącego zagospodarowania. Jednocześnie zachowane grunty rolne, i wprowadzone tereny zieleni pozostawiają znaczną przepuszczalność gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych, ograniczając spływy powierzchniowe. Ponadto ograniczą intensyfikację zabudowy w tej części gminy Międzychód.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Międzychód obowiązuje „Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Międzychód”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego



projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 oraz w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym II Polityki ekologicznej jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

W maju 2003 r. Sejm RP przyjął dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” stanowiący uszczegółowienie „II Polityki ekologicznej Państwa” z 2000 r. Natomiast w maju 2009 r. został przyjęty dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”.

Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszego dokumentu do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Kierunki działań określone w celach średniookresowych do 2016 r. mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych (np. racjonalizację użytkowania wody, ochronę zasobów kopalin, wzbogacenie i racjonalną eksploatację zasobów leśnych, ochronę gleb itd.) i w zakresie jakości środowiska. Cele dotyczące jakości środowiska odnoszą się w szczególności do gospodarowania odpadami, stosunków wodnych i jakości wód, jakości powietrza, zmiany klimatu, hałasu i promieniowania, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, a także różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, zagospodarowaniu mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, rekultywacji w przypadku terenu PG, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego);
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, odprowadzaniu ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, odprowadzaniu ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji



deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, nakazie oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odprowadzeniu wód opadowych z terenu PG oraz wód kopalnianych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi);

3. gospodarowania odpadami (zapis o: gospodarce odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi);
4. jakości powietrza (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, zakazie ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem, stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek lub źródeł energii odnawialnej);

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze planu. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową, co zawiera się we wskaźnikach powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźniku intensywności zabudowy.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych bądź wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na użytkowanie często nieszczelnych zbiorników. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywniej.

Analizowany projekt dotyczy w zasadzie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem teren ten podlega już przekształceniom na podstawie obowiązujących aktów



prawa miejscowego, a zmiana planu dostosuje zapisy do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. W przypadku niniejszego opracowania zmiana planu miejscowego wynika również z chęci ograniczenia zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym. Przeznaczenie wprowadzone w obecnym planie już się zaczęło zmieniać, a funkcjonowanie terenów usługowych i mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i terenów rolniczych, bez wprowadzenia wyraźnego rozdzielenia funkcji w terenie mogłoby doprowadzić do konfliktów na tym tle. Największym skutkiem braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu byłoby niekontrolowane zwiększanie zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej. Projekt planu uwzględnia presję związaną z rozwojem mieszkalnictwa oraz rozwojem terenów inwestycyjnych i pozwala na wprowadzenie nowego zainwestowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, zachowując wartości przyrodnicze i krajobrazowe.

Tym samym nie uchwalenie analizowanego planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustala się m. in.

- a) nakaz zachowania istniejących drzew przydrożnych oraz uzupełnienie nasadzeń drzew przydrożnych, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu całego obszaru objętego planem położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H-Międzychód” i jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- e) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem;



- f) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- g) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, rekultywacji w przypadku terenu PG, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 145), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na cele uzdrowiskowe,
 - e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) na cele mieszkaniowo-usługowe,
- i dla których przepisami odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenów oznaczonych symbolami U: w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, oraz dla terenów oznaczonych symbolem: RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i

¹rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)



komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi i odprowadzania wód opadowych z terenu PG oraz wód kopalnianych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Obszar opracowania znajduje się w całości w obszarze wyznaczonym jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*² i jest to Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód. Ponadto do najbliższych form ochrony przyrody należą: w odległości ok. 0,3km Obszar Natura 2000 PLB300015 „Puszcza Notecka”, w odległości ok. 0,8km użytek ekologiczny „Wyspa na jeziorze Gorzyńskim”, ok. 1,8km Obszar Natura 2000 PLH300032 „Ostoja Międzychódzko-Sierakowska”, ok. 2,8km Rezerwat „Kolno Międzychódzkie”, oraz ok. 3,1km Pszczewski Park Krajobrazowy.

Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące zagospodarowanie terenu oraz pozostawia on niezbędne połączenia przyrodnicze wzdłuż obniżień terenu zbiorników wodnych. Ponadto projekt planu ogranicza rozwój zabudowy, na rzecz terenów zieleni i gruntów rolnych. Planowane tereny przeznaczone pod zabudowę, w odniesieniu do planu obowiązującego nie są zwiększane.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy *o ochronie przyrody* poprzez m.in.: uwzględnienie w zagospodarowaniu całego obszaru objętego planem położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H-Międzychód” i jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa *o ochronie zwierząt*, ustawa *o lasach*, ustawa *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w gminie Międzychód, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

²Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 tekst ujednolicony



- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzenia rolniczego i nie tylko (m. in. nielegalne składowiska odpadów, źle użytkowane zbiorniki bezodpływowe),
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg i domów,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej oraz zanieczyszczenia powietrza),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów produkcyjnych,
- lokalizacja terenów eksploatacji surowców.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu częściowo zainwestowanego zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudową magazynową, terenami i obiektami pełniącymi funkcję w zabudowie zagrodowej, a także terenami eksploatacji kruszywa. Projekt planu wprowadza nieznaczne zmiany w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Dla planowanych, a jednocześnie istniejących funkcji zagospodarowania terenów najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zapisy projektu uwzględniają strefy oddziaływania oraz pasy technologiczne sieci infrastruktury technicznej.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami na terenach jeszcze niezagospodarowanych, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy obszar nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, poza terenami o znaczących spadkach i na obszarach podmokłych, które pozostaną wolne od zainwestowania. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na



nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi i odprowadzania wód opadowych z terenu PG oraz wód kopalnianych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Zagrożenia dla jakości wód podziemnych płynące z lokalizacji terenu górniczej eksploatacji powierzchniowej, są związane z produktami ropopochodnymi: olej napędowy, smary, benzyna, olej przekładniowy, olej hydrauliczny i in., używanymi w maszynach i pojazdach związanych z wydobywaniem/transportem kruszyw. Może bowiem się zdarzyć, że w wyniku awarii któraś z ww. substancji przedostanie się do środowiska gruntowo-glebowego. W praktyce nigdy nie da się wyeliminować w 100% możliwości wystąpienia awarii maszyn, ale można i trzeba dążyć do zminimalizowania prawdopodobieństwa ich wystąpienia. Na obecnym etapie oceny oddziaływania z uwagi na ograniczony zakres danych trudno przewidzieć/oszacować dokładniej prawdopodobieństwo takiej awarii. Dokładniejsza ocena oraz wskazania na ewentualne słabe punkty będzie można wskazać w kolejnych etapach inwestowania, na poziomie np. raportu OOS lub w decyzji środowiskowej. Nie mniej jednak, biorąc pod uwagę powierzchnię złoża i skalę planowanego przedsięwzięcia, stwierdza się, że gdyby doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu to jednak nie będzie to stanowiło istotnego zagrożenia dla jakości wód podziemnych.

Zużycie wody w wyniku realizacji ustaleń planu nie powinno wpłynąć na zmniejszenie zasobów wodnych gminy Międzychód, gdyż projektowane przeznaczenie nie przewiduje lokalizacji przemysłu wodochłonnego i przy tym będzie odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. przez Prezesa Rady Ministrów do głównych celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek 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.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych po szczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te



wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Z tego względu dla jednolitej części wód wokół JCWP – rzeki Warty (PLRW60002118779 – Warta od Kamionki do Obry), celem środowiskowym będzie uzyskanie przynajmniej dobrego stanu ekologicznego.

Można stwierdzić, że projektowane funkcje, oraz ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód, a jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia działalności rolniczej.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także uwzględnienie w zagospodarowaniu całego obszaru objętego planem położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H-Międzychód” i jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, na terenie obecnie nieużytkowanym, choć rolniczym, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych, co z pewnością będzie korzystną zmianą stanu istniejącego. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie.

Projekt planu znajduje się w całości w obszarze wyznaczonym jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody³ i jest to Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód. Niemniej jednak proponowane funkcje, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód oraz zlokalizowane poza obszarem opracowania: Obszar Natura 2000 PLB300015 „Puszcza Notecka”, użytek ekologiczny „Wyspa na jeziorze Gorzyńskim”, Obszar Natura 2000 PLH300032 „Ostoja Międzychódzko-Sierakowska”, Rezerwat „Kolno Międzychódzkie”, oraz Pszczewski Park Krajobrazowy i inne formy ochrony przyrody. Gdyż projektowane funkcje mają odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu i są jego kontrolowaną kontynuacją.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Wprowadzana zabudowa ma być lokalizowana w sposób planowy, a zatem nie pogarszający walorów przyrodniczych danego terenu. Jednocześnie obszar opracowania ze względu na ograniczenia związane z układem komunikacyjnym nie stanowi dogodnego i potencjalnego miejsca dla przemieszczania się zwierząt. Ponadto zagospodarowanie terenów rolniczych, zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym planie miejscowym, wpłynęło na fragmentację ewentualnych siedlisk. Tym samym projektowana funkcja i

³Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 tekst ujednolicony



stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w gminie Międzychód.

Jeżeli chodzi o ochronę zwierząt, dodatkowo przedsięwzięcie na terenie PG może znacząco oddziaływać na przedstawicieli fauny. Celem zapobieżenia strat wśród zwierząt należy wszelkie prace inwestycyjne, w szczególności wycinanie drzew oraz ściąganie warstw gleby, prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem marzec-lipiec). Celem ochrony pozostałych gatunków zwierząt (płazy, mięczaki i inne) należy podczas prac przenosić je w odpowiedni sposób na tereny nie objęte inwestycją i o zbliżonych warunkach siedliskowych. Zgodnie z ustawą o ochronie gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r. poz. 1348) dla gatunków wymienionych w pkt. 6.6 niniejszej prognozy, a objętych ochroną ścisłą lub częściową obowiązuje szereg zakazów i nakazów, które w przypadku zaobserwowania tych gatunków muszą być bezwzględnie przestrzegane. Funkcja usługowa i produkcyjno-magazynowa jest funkcją mogącą generować pewne uciążliwości dla tych gatunków, dlatego należy szczególnie w czasie budowy przestrzegać okresów lęgowych oraz stosować rozwiązania technologiczne ograniczające hałas przemysłowy.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na zwiększenie ruchu samochodowego do terenów mieszkaniowych, usługowych, obiektów obsługi produkcji rolniczej oraz terenów eksploatacji kruszywa. Jednocześnie projektowane przeznaczenie podlega już przekształceniom na podstawie obowiązujących aktów prawa miejscowego. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek lub źródeł energii odnawialnej. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Z uwagi na lokalizację terenu górniczej eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego – piasku i żwiru, mogą wystąpić lokalne zwiększone emisje pyłów. W fazie budowy kopalni dojdzie do usunięcia górnej warstwy gleby. Na tym etapie nie przewiduje się przedostania się znaczących ilości pyłów do powietrza atmosferycznego, aczkolwiek pewna emisja związana ze wzruszeniem ziemi jest nieunikniona. W fazie eksploatacji do emisji zanieczyszczeń powodujących pogorszenie składu powietrza atmosferycznego może dojść podczas: ściągania nadkładu, pracy sprzętu technicznego, wykonywania nawierzchni dróg dojazdowych. Wystąpi emisja pyłów mineralnych z terenu zwałowisk zewnętrznych, a także emisja zanieczyszczeń gazowych związanych z funkcjonowaniem maszyn specjalistycznych oraz pojazdów transportujących kruszywo. Niemniej jednak Na obszarze objętym opracowaniem panują dość dobre warunki dla cyrkulacji powietrza (otwarte przestrzenie, brak znaczących barier, sąsiedztwo jeziora) stąd jakość powietrza jest dość dobra.

Jednocześnie wprowadzana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, funkcja usługowa oraz zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, podlega ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenów oznaczonych symbolami U: w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, oraz dla terenów oznaczonych symbolem: RM jak



dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

Ponadto zapisy projektu planu pozwalają na zachowanie z możliwością przebudowy istniejących budynków na terenach U/P oraz U. Zabudowa na tych terenach, w chwili obecnej nawiązuje do projektowanych funkcji i nie wymaga ochrony przed hałasem, w związku z tym odstąpiono od wprowadzenia zapisów chroniących akustycznie istniejącą zabudowę na w/w terenach.

Źródłami hałasu na terenie PG będą maszyny specjalistyczne, służące do zdejmowania nadkładu, wydobywania kruszywa a także środki transportu (w tym głównie pojazdy transportujące kruszywo). Wśród maszyn specjalistycznych pracujących na kopalni należy spodziewać się takich jak: koparki, ładowarki, spycharki. Są to maszyny o dużej mocy, których praca powoduje znaczące emisje hałasu. W celu prawidłowego kształtowania klimatu akustycznego w odniesieniu do terenów wymagających komfortu akustycznego w środowisku, w razie konieczności wskazuje się podjęcie działań poprawiających klimat akustyczny gminy. Mogą to być m.in. czynności mające na celu: zachowania bezpiecznej odległości linii zabudowy od źródeł hałasu, planowania przegród przeciwhałasowych w miejscach, w których zachowanie bezpiecznej odległości od źródeł hałasu nie jest możliwe, przekształcania terenów zabudowy rozmieszczonej wzdłuż dokuczliwych źródeł hałasu w tereny zabudowy usługowej – nieposiadających wymagań akustycznych.

Ze względu na zabudowanie częściowe terenów dotąd użytkowanych rolniczo lub niezagospodarowanych, warunki termiczne mogą ulec nieznacznemu podniesieniu, natomiast ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. Niemniej jednak pozostawienie wolnego od zainwestowania terenu rolnego oraz terenów zadrzewionych i podmokłych, a także występowanie zbiorników wodnych sprawi, że nadal będzie tu zalegać chłodniejsze powietrze, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Zostanie zachowane przewietrzanie na tym obszarze.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie nie ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej jednak funkcje mogące generować pewne uciążliwości, szczególnie związane z transportem, pozostają niezmienione w projekcie zmiany planu, gdyż funkcja ta jest predestynowana ze względu na sąsiedztwo tras komunikacyjnych. Niemniej jednak projekt zmierza, aby a wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie mogą wpłynąć częściowo na rozerwanie siedlisk, choć nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu całego obszaru objętego planem położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H-Międzychód” i jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia terenów przeznaczonych przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym również z usługami wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Zapisy projektu planu



odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Ponadto nie bez znaczenia będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy. Niemniej jednak przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie zmieni nieznacznie dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowane funkcje, mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Niemniej jednak widoczna będzie zmiana, gdyż tereny dotychczas otwarte, użytkowane jako pastwiska i pola uprawne zostaną zabudowane. Jednakże istniejąca zabudowa zagrodowa zostanie zachowana, co będzie pozytywnie wpływać na odbiorców.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem udokumentowane złoża kruszywa naturalnego – piasku i żwiru: „Wielowieś” KN 10614, „Wielowieś-S” KN 10301, „Wielowieś-T” KN 13438, „Wielowieś U” KN 17965. Jednocześnie zostały wyznaczone trzy obszary górnicze: Wielowieś – S, nr 10-15/5350 o powierzchni 19 788m², Wielowieś – T, nr 10-15/7525 o powierzchni 16 027m² oraz Wielowieś, nr 10-15/7/538 o powierzchni 113 898m². W tym zakresie projekt planu ustala dla obszaru i terenu górniczego – złoża kopalin skalnych – piaski i żwiry (kruszywo naturalne) wyznaczonego na rysunku planu ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie powinno wpłynąć na ilość i jakość zasobów złóż, gdyż zawarto w projekcie planu szczegółowe zapisy dotyczące gospodarki wodnej i zagospodarowania masami ziemnymi, a możliwe negatywne oddziaływanie będzie zamykać się w granicach planu.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy projektu planu w sposób szczegółowy odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów historycznych miasta, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój wsi z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

9. Rozwiązania alternatywne



Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu, a jednocześnie samo opracowywanie zmiany obowiązującego planu miejscowego, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania. Ze względu na obowiązujące dokumenty oraz tendencje do rozwoju mieszkalnictwa i terenów inwestycyjnych na terenie gminy, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o projektowany układ komunikacyjny, wydaje się być najbardziej optymalnym.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanych funkcji.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000, gdyż nie przylega do nich bezpośrednio.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Międzychód. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa wielkopolskiego, wydawanym co roku.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

12. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, dla obrębu Wielowieś.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Międzychodu zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 2000.

Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru położonego w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do uchwały inicjującej ma uporządkować realizację nowych inwestycji zgodnych ze



wskazaniami polityki przestrzennej obowiązującego studium, w tym zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/220/2016 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 marca 2016 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru planu miejscowego planu wynika z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów w pobliżu drogi wojewódzkiej i miasta Międzychodu oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód z 2015 r. analizowany obszar znajduje się na terenach: zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rolnych, łąkach i pastwiskach, na terenach lasów i dolesień. Ponadto zgodnie ze Studium..., na terenie opracowania wyznaczono obszary objęte koncesją na poszukiwanie złóż kruszywa naturalnego oraz wyznaczono obszar 100m od linii brzegowych wód powierzchniowych z zakazem zabudowy.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin z 2007r., obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, MN/UR – tereny zabudowy usług rzemiosła, U – tereny zabudowy usługowej, UH – tereny zabudowy usługowej – handlu, UKS – tereny zabudowy usługowej – kultury, w tym terenów i obiektów sakralnych, BS – tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów, PE – tereny infrastruktury technicznej oraz wydobywania żwiru, RU – tereny obsługi w produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach rybackich, RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, R – tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk, ZN – teren zieleni nieurządzonej, ZO – teren zieleni otwartej, ZL - lasy, WS – tereny wód powierzchniowych.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie dotyczy centralnej części gminy Międzychód, obejmującej miejscowość Wielowieś, w województwie wielkopolskim. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 280,5 ha.

Teren opracowania zamyka się w obrębie geodezyjnym Wielowieś. Obszar od północy graniczy bezpośrednio z granicą administracyjną miasta Międzychód, natomiast południową granicę terenu stanowi obręb geodezyjny Gorzeń, a dalej pola uprawne i zabudowania tej miejscowości. Częściowo wschodnią granicę opracowania tworzy Jezioro Proboszczowskie, a wzdłuż zachodniej granicy rozciągają się pola uprawne. Przez teren opracowania przebiega droga wojewódzka nr 160, relacji Suchań – Miedzychowo.

Obszar opracowania jest w częściowo zurbanizowany, szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej, jednakże przeważają tereny rolnicze.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami na terenach jeszcze niezagospodarowanych, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia,



prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia działalności rolniczej.

Obszar opracowania znajduje się w całości w obszarze wyznaczonym jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody⁴ i jest to Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód. Ponadto do najbliższych form ochrony przyrody należą: w odległości ok. 0,3km Obszar Natura 2000 PLB300015 „Puszcza Notecka”, w odległości ok. 0,8km użytek ekologiczny „Wyspa na jeziorze Gorzyńskim”, ok. 1,8km Obszar Natura 2000 PLH300032 „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska”, ok. 2,8 km Rezerwat „Kolno Międzychodzkie”, oraz ok. 3,1km Pszczewski Park Krajobrazowy.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na zwiększenie ruchu samochodowego do terenów mieszkaniowych, usługowych, obiektów obsługi produkcji rolniczej oraz terenów eksploatacji kruszywa. Jednocześnie projektowane przeznaczenie podlega już przekształceniom na podstawie obowiązujących aktów prawa miejscowego. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko innych niż dopuszczone analizowanym projektem planu.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie mogą wpłynąć częściowo na rozerwanie siedlisk, choć nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu całego obszaru objętego planem położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H-Międzychód” i jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia terenów przeznaczonych przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym również z usługami wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Zapisy projektu planu

⁴Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 tekst ujednolicony



odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Projekt planu w swoim zakresie zmieni nieznacznie dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowane funkcje, mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Niemniej jednak widoczna będzie zmiana, gdyż tereny dotychczas otwarte, użytkowane jako pastwiska i pola uprawne zostaną zabudowane. Jednakże istniejąca zabudowa zagrodowa zostanie zachowana, co będzie pozytywnie wpływać na odbiorców.

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem udokumentowane złoża kruszywa naturalnego – piasku i żwiru: „Wielowieś” KN 10614, „Wielowieś-S” KN 10301, „Wielowieś-T” KN 13438, „Wielowieś U” KN 17965. Jednocześnie zostały wyznaczone trzy obszary górnicze: Wielowieś – S, nr 10-15/5350 o powierzchni 19 788m², Wielowieś – T, nr 10-15/7525 o powierzchni 16 027m² oraz Wielowieś, nr 10-15/7/538 o powierzchni 113 898m². W tym zakresie projekt planu ustala dla obszaru i terenu górniczego – złoża kopalin skalnych – piaski i żwiry (kruszywo naturalne) wyznaczonego na rysunku planu ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Planowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie powinno wpłynąć na ilość i jakość zasobów złóż, gdyż zawarto w projekcie planu szczegółowe zapisy dotyczące gospodarki wodnej i zagospodarowania masami ziemnymi, a możliwe negatywne oddziaływanie będzie zamykać się w granicach planu.

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy projektu planu w sposób szczegółowy odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów historycznych miasta, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.