



M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYCHÓD – DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (DZ. NR 288/1)

DATA OPRACOWANIA: GRUDZIEŃ 2019
CZERWIEC 2020

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
WSPÓŁPRACA: MGR. INŻ. PRZEMYSŁAW CZARNOMYSY



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	9
6.1.	Rzeźba terenu	9
6.2.	Warunki geologiczno-gruntowe	9
6.3.	Zasoby naturalne	9
6.4.	Warunki wodne	9
6.5.	Gleby	10
6.6.	Szata roślinna i świat zwierzęcy	11
6.7.	Krajobraz	11
6.8.	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	11
6.9.	Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	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.	15
7.4.	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	18
7.5.	Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	19
7.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	21



8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	21
8.1.	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	21
8.2.	Oddziaływanie na warunki podłoża	22
8.3.	Oddziaływanie na warunki wodne	22
8.4.	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	23
8.5.	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	24
8.6.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	24
8.7.	Oddziaływanie na ludzi	25
8.8.	Oddziaływanie na krajobraz	25
8.9.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	25
8.10.	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	25
8.11.	Transgraniczne oddziaływanie	26
9.	Rozwiązania alternatywne	26
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	26
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	26
12.	Streszczenie	27
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 części obrębu Międzychód (dz. nr 288/1)	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 288/1), wywołanego uchwałą Nr XIV/112/2019 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 27 sierpnia 2019 r.

Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w północno-zachodniej części miasta Międzychód. Obszar zajmuje powierzchnię około 0,086 ha.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dziecielin Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin przyjęty uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, zmieniony uchwałą Nr XXIII/222/2012 z dnia 30 maja 2012 r. Teren objęty zmianą mpzp planuje się przeznaczyć pod zabudowę usługową z dopuszczeniem lokalizacji usług kultury, gastronomii, hotelarskich i konferencyjnych oraz usług oświaty, sportu i rekreacji. Ponadto zmianie i uzupełnieniu ulegną parametry zabudowy wyznaczone w obecnym planie.

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* (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) 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* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.). 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. Ponadto dla każdego nowo projektowanego, bądź zmiany istniejącego planu, wyznaczającego ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia 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.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

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* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. z 2012 r., poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),



- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. nr 25, poz. 133 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. 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. z 2014 r., poz. 1713).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 288/1). 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,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2018 r.,

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru miasta,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- www.geoportal.gov.pl
- www.wios.poznan.pl
- miedzychod.e-mapa.net
- geoserwis.gdos.gov.pl
- kzgw.gov.pl
- mapa.korytarze.pl

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XIV/112/2019 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 288/1),
- Uchwała Nr XXIII/222/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów



Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód zatwierdzone uchwałą nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późn. zm.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, 2019 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla województwa wielkopolskiego, 2015 r.
- Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2020, Poznań 2016,
- Program ochrony środowiska Miasta i Gminy Międzychód na lata 2017 – 2020 z perspektywą na lata 2021 - 2024,
- Prognoza oddziaływania na środowisko aktualizacji Programu ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód na lata 2017 – 2020 z perspektywą na lata 2021 - 2024,
- Strategia Rozwoju Gminy Międzychód na lata 2015-2023,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018, 2019 r.,
- Lokalny program rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021,

Inne źródła:

- wizje terenowe (grudzień 2019 r.),
- dokumentacja fotograficzna (grudzień 2019 r.)

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Międzychód znajduje się w zachodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie międzychodzkiem. Miasto Międzychód jest siedzibą gminy oraz powiatu. Gmina sąsiaduje od strony północnej z gminą Drezdenko, od wschodu z gminami Sieraków, Kwilcz i Lwówek, od południa z gminą Miedzichowo a od zachodu z gminami Pszczew, Przytoczna i Skwierzyn. Przez miasto przebiegają dwie drogi wojewódzkie: droga nr 160 (Suchań - Miedzichowo) oraz droga nr 182 (Międzychód – Ujście). Ponadto przez miasto biegną trzy linie kolejowe znaczenia miejscowego: nr 363 relacji Międzychód – Skwierzyna, nr 368 (Szamotuły – Międzychód) oraz nr 373 (Międzychód – Zbąszyń).

Obszar opracowania obejmuje teren znajdujący się w północno-zachodniej części miasta, przy skrzyżowaniu ulic: Czynu 600-lecia, będącej drogą powiatową oraz Kościelnej i obejmuje ok. 0,086 ha powierzchni. Działka 288/1 wyznaczająca granice projektowanego planu jest działką zainwestowaną, na jej terenie znajduje się dwukondygnacyjny budynek, o wysokości ok. 7,5 m, zwieńczony dachem płaskim o kącie nachylenia ok. 5°. W sąsiedztwie terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz usługowa wraz z towarzyszącą im zabudową gospodarczo-garażową. Od strony północnej obszar opracowania graniczy z Parkiem Oskara Tietza, a po przeciwległej stronie ul. Czynu 600-lecia znajduje się również Park za Pomnikiem Harcerzy. Około 120 m na wschód od analizowanego terenu znajduje się Jezioro Miejskie będące największym zbiornikiem wodnym miasta Międzychód.

Obecnie, teren opracowania, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, zmieniony uchwałą Nr XXIII/222/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r. Analizowany teren przeznaczony jest w nim pod zabudowę usługową. Według obowiązującego Studium... analizowane tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usług towarzyszących.



6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego (1988) obszar miasta leży w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierza Południowo – Bałtyckiego, makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego i mezoregionu Pojezierza Poznańskiego.

Obszar ten stanowi wysoczyznę względem sąsiadujących go obszarów w rejonie dolin Warty i Obry i jest przez nie ograniczony. Został on ukształtowany w okresie ostatniego zlodowacenia bałtyckiego i stanowi jedną z formacji pochodzenia zlodowaceń północnopolskich. Stanowi ona obszar erozyjno – akumulacyjny tarasów pradolinnych i tarasu akumulacyjnego, w których skład wchodzi piaski, żwiry i mułki rzeczne. Terasa zalewowa Warty opada w kierunku zachodnim i znajduje się na wysokości między 28 a 33 m n.p.m. Średnia wysokość tego terenu waha się jednak od 75 do 100 m n.p.m.

Miasto Międzychód położone jest na stosunkowo niewielkiej wysokości n.p.m. wahającej się w zależności od punktu od 35 m n.p.m. na terenach obejmujących północno-zachodni skraj miasta, do ok. 50 m n.p.m. w południowej części Międzychodu. Teren opracowania znajduje się na wysokości ok. 35,0 – 36,5 m n.p.m. i stanowi stosunkowo on płaski teren, opadający w kierunku północno-wschodnim w miarę zbliżania się do Jeziora Miejskiego. Dzięki temu rzeźba terenu nie stawia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

6.2. Warunki geologiczne – gruntowe

Podstawę geologiczną analizowanego terenu stanowią kredowe wapienie margliste, leżące na głębokości co najmniej 200 m p.p.t. Na nich znajduje się warstwa utworów paleogenowych pochodzących z okresów oligocenu oraz miejscowo eocenu-oligocenu, stanowiące piaski i mułki glaukonitowe, o łącznej miąższości ok. 50-60 m. Ponad nimi znajdują się neogenowe piaski z formacji gorzowskiej, których warstwa stanowi jednocześnie granicę uskoków, znajdujących się na pod terenem miasta. Warstwa ta ma ok. 30 m grubości, a pod terenem opracowania znajduje się na głębokości od ok. 150 do 120 m p.p.t. Kolejne warstwy przykrywające uskok są również pochodzące z neogenu piaski, iły oraz mułki formacji poznańskiej i ścinawskiej, a także mułki, iły i piaski nierozdzielone, zaburzone glaciektonicznie, które znajdują się w zależności od miejsca na różnej głębokości, przecinając te utwory. Ich miąższość sięga od 50 do 80 m, a w naj płytszych miejscach w Międzychodzie znajdują się zaledwie 20 m p.p.t. Warstwę wierzchnią terenu opracowania stanowią czwartorzędowe piaski i żwiry rzeczne i rzeczno-peryglacialne tarasów nadzalewowych Warty, ze stadiału górnego okresu zlodowacenia Wisły.

Według mapy hydroekologicznej Polski pierwszy poziom wodonośny znajdujący się pod powierzchnią terenu opracowania znajduje się na głębokości od 2 do 5 m p.p.t., dzięki temu tereny te są korzystne dla zabudowy. W przypadku lokalizowania kondygnacji podziemnych należy jednak przeprowadzić badania gruntu.

6.3. Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

6.4. Warunki wodne

Teren miasta położony jest w całości w dorzeczu rzeki Warty, będącej północną granicą miasta Międzychód. Teren opracowania jest oddalony o ok. 400 m od koryta rzeki. Obecność wałów przeciwpowodziowych we fragmencie rzeki znajdującym się najbliżej obszaru opracowania powoduje brak zagrożenia powodziowego tego terenu. Teren miasta pokryty jest licznymi jeziorami morenowymi. Najbliższe z nich, znajdujące się na wschód od obszaru opracowania Jezioro Miejskie, leży w odległości ok. 120 m od niego. Ponadto teren opracowania znajduje się w granicach dwóch głównych zbiorników wód powierzchniowych: GZWP nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel. Jest to paleogeńsko-



neogeński zbiornik rangi głównej o całkowitej powierzchni 863,5 km². Położony jest na głębokości od 55 m p.p.t. do 150 m p.p.t., a jego średnia głębokość wynosi ok. 100 m p.p.t. Drugi ze zbiorników, GZWP nr 147 „Dolina rzeki Warta” obejmuje wyłącznie fragment gminy Międzychód oraz wschodnią część gminy Skwierzyna. Jest to czwartorzędowy zbiornik rangi głównej o całkowitej powierzchni 37,2 km². Położony jest na głębokości od 1 m p.p.t. do 40 m p.p.t., a jego średnia głębokość wynosi ok. 20 m p.p.t. Teren opracowania znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 41. Charakteryzują go trzy poziomy wodonośne, dwa z nich należące do piętra czwartorzędowego oraz znajdujące się najgłębiej piętro neogeńskie. Jest to wielowarstwowy system wód podziemnych ściśle powiązanych z wodami rzeki Warty na odcinku rozciągającym się od Obrzycka do Gorzowa Wielkopolskiego. Teren JCWPd nr 41 zasilany jest na niemal całym jego obszarze z terenów wysoczyznowych, gdzie poprzez infiltrację wód przez utwory półprzepuszczalne i słaboprzepuszczalne dostają się do kolejnych pięter wodonośnych. Najgłębiej usytuowane piętro neogeńskie zasilane jest również z obszarów leżących poza JCWPd.

Jakość wód

Obszar JCWPd nr 41, którego część stanowi również miasto Międzychód, posiada według ocen jego stanu zawartych na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska dobry stan ilościowy i chemiczny. Również ogólna ocena stanu jest dobra, a teren ten nie jest zagrożony ryzykiem niespełnienia celów środowiskowych. Przeprowadzona w 2016 r. przez PiG „ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych” wskazała głębokość stropu warstwy wodonośnej w Międzychodzie na poziomie ok. 11,2 m p.p.t. Jest to zwierciadło wód napiętych. Klasę jakości wód pod względem wskaźnika fizykochemicznego i organicznego określono jako III, zadowalającą. Wartości wskaźników jakości wody są podwyższone w wyniku naturalnych procesów lub słabego oddziaływania antropogenicznego. Ogólna ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w art. 59 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) jest niezagrażona.

Całość obszaru opracowania znajduje się również w granicach jednolitej części wód powierzchniowych Warta od Kamionki do Obrzy (PLRW60002118779). Stan wód powyższego JCWP był badany w 2017 r. przez GIOŚ. Pod względem zawartości elementów biologicznych sklasyfikowano go do IV klasy, z kolei pod względem zawartości elementów fizykochemicznych został on ujęty w klasie powyżej II, a w przypadku specyficznych zanieczyszczeń syntetycznych i niesyntetycznych – w II klasie. Całkowity potencjał ekologiczny określony dla JCWP był słaby. Również stan chemiczny został sklasyfikowany jako stan poniżej dobrego, a ocena całkowita stanu JCWP została uznana jako zła. Ponadto Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjęty w 2016 r., określa m.in. perspektywę i cele dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych. Według zapisów zawartych w tym dokumencie celem dla niego w dalszej perspektywie jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego.

6.5. Gleby

Gleby wokół obszaru opracowania stanowią są zdominowane przez gleby przekształcone przez człowieka. Taki stan wynika z zainwestowania nie tylko tego terenu ale też sąsiedztwa, i sytuowania na nim przede wszystkim budynków mieszkalnych. Wyjątkiem są tereny znajdujące się na północ i na wschód od obszaru opracowania, które stanowią tereny parków. Dotychczasowy rozwój miasta, intensywna urbanizacja doprowadziła do częściowej degradacji, a niekiedy nawet całkowitego zniszczenia wierzchniej, próchnicznej warstwy glebowej. Na terenie miasta przeważają grunty zabudowane i zurbanizowane. Należą do nich m. in. tereny mieszkalne, przemysłowe, tereny komunikacyjne. Są to gleby antropogeniczne – przekształcone w wyniku działalności człowieka, charakteryzujące się skróconym profilem glebowym i wykazujące znaczny stopień zagęszczenia.

Na przedmiotowych terenach przeważają grunty zainwestowane, jednak nieutwardzone. Są to tereny biologicznie czynne pokryte roślinnością trawiastą. Teren utwardzony związany jest z budynkami istniejącymi na tym obszarze, a także terenami obsługującymi je.



6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna gminy Międzychód charakteryzuje się bardzo dużym udziałem terenów leśnych, wynoszącym powyżej 50% powierzchni całej gminy, których kompleksy rozmieszczone są na całym jej obszarze. Największy z nich znajduje się w północnej części gminy i stanowi fragment Puszczy Noteckiej. Przeważającym gatunkiem drzew występujących na terenie gminy jest sosna, w niewielkim stopniu uzupełniana przez gatunki liściaste takie jak dąb, buk. Ponadto ponad 1/3 powierzchni gminy stanowią użytki rolne, znajdujące się przede wszystkim w centralnej i wschodniej jej części. Na obszarach zurbanizowanych, przede wszystkim w mieście Międzychód dominuje zieleń urządzona oraz spontaniczne zbiorowiska dużych bylin zlokalizowane przede wszystkim w rejonie jezior znajdujących się w granicach miasta, a także wzdłuż biegu rzeki Warty. Na terenach nieurbanizowanych występują rozległe połacie podmokłych i wilgotnych łąk z zadrzewieniami łęgowymi i płatami borów sosnowych oraz miejscowo ekstensywnie użytkowane pola uprawne. Tereny biologicznie czynne analizowanego terenu stanowi roślinność towarzysząca zabudowaniom mieszkaniowym, na które składają się przede wszystkim obszary trawiaste, a także krzewy i drzewa liściaste. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru opracowania – tereny parków oraz obszar wokół Jeziora Miejskiego stanowią największą pod względem powierzchni „zieloną” część miasta, bogatą w zadrzewienia i zakrzewienia. W granicach obszaru opracowania nie znajdują się siedliska leśne, więc zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1161) oraz klasyfikacją w ewidencji gruntów, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

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. Krajobraz otwarty oraz mnogość enklaw leśnych na terenie gminy wpływa pozytywnie na potencjalną obecność zwierząt w tym miejscu. Ich migracje mogą być jednak ograniczone przez obecność traktów komunikacyjnych oraz występowanie dużych zakładów produkcyjnych. Obszar opracowania znajduje się w rejonie zurbanizowanym, otoczonym przede wszystkim przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługową, jak również przez bariery komunikacyjne, w przypadku analizowanego terenu, główną barierą stanowi droga powiatowa. Stosunkowo niewielka odległość od obszarów rekreacyjnych, wolnych od zabudowy oraz od Jeziora Miejskiego wpływa pozytywnie na obecność różnych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptactwa.

6.7. Krajobraz

Analizowane tereny znajdują się w krajobrazie antropogenicznie przekształconym, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej. Obszar, ani elementy na nim nie są objęte ochroną konserwatorską. Elementami pogarszającymi walory krajobrazowe są napowietrzne linie energetyczne oraz duże szyldy reklamowe. Z kolei pozytywny wpływ na nie ma lokalizacja obszaru opracowania w pobliżu Jeziora Miejskiego i terenów zielonych wokół niego.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

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.

Klimat gminy Międzychód związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie z południowego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej A. Wosia gmina położona jest w regionie Dolnej Warty, który jest powiązany z sąsiednimi regionami: Lubuskim, Środkowopomorskim oraz Zachodniopomorskim i Środkowopomorskim. Stosunkowo często, w porównaniu do sąsiednich rejonów występują tu dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną, zazwyczaj związaną z opadem. Licznie występują tu również dni z pogodą umiarkowaną ciepłą, z dużym zachmurzeniem. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą $-2,8^{\circ}\text{C}$, a najcieplejszym lipiec z temperaturą 19°C . Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 8°C , a suma opadów sięga 550 mm. Rejon gminy Międzychód znajduje się w strefie występowania długiego okresu wegetacyjnego, który



trwa ok. 240 dni. Podobnie jak na większości terytorium kraju, również w rejonie gminy Międzychód przeważają wiatry zachodnie, stanowiące blisko połowę ogółu wiatrów wiejących w ciągu roku. Wiosną i jesienią wzrasta udział wiatrów wschodnich.

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 położone 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 2018” opracowana przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu w 2019 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu i ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu, pyłu PM_{2,5} oraz pyłu PM₁₀ zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, ozonu i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B, 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 dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.

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

Klimat akustyczny

Potencjalnym źródłem hałasu na analizowanych obszarach jest emisja pochodząca przede wszystkim z ruchu samochodowego, biegnącego wzdłuż ulic Czynu 600-Lecia oraz Marszałka Piłsudskiego. Badania natężenia hałasu zostały przeprowadzone przez WIOŚ w Poznaniu w 2014 r. w punkcie znajdującym się w Międzychodzie przy ul. Marszałka Piłsudskiego 1, położonym ok. 550 m na południe od obszaru opracowania zawarte w „Informacji o stanie środowiska i działalności kontrolnej Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w powiecie międzychodzkiem w roku 2014”. Według nich przekroczono zarówno dzienne jak i nocne równoważne poziomy hałasu. Dla pory dziennej dopuszczalna wartość wynosiła 61 dB, a badana wartość wyniosła 68,0 dB, dla pory nocnej z kolei dopuszczalną wartością natężenia dźwięku było 56 dB, a wartość faktyczna, zbadana wyniosła 58,9 dB. Badania te były przeprowadzane w odległości 12 m od jezdni. Biorąc pod uwagę lokalizację terenu opracowania, który znajduje się w odległości ok. 60 m od ulicy Marszałka Piłsudskiego, a jest dodatkowo odseparowany od niej istniejącym budynkiem mieszkalno-usługowym, wartości natężenia hałasu dla terenu objętego planem będą znacznie niższe, a sam obszar nie będzie znajdował się w granicach ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej nr 160 – ul. Marszałka Piłsudskiego

6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Teren gminy Międzychód jest bogaty pod względem występowania form ochrony przyrody. W Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody prowadzonym przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska widnieją 3 obszary Natura 2000, 3 obszary chronionego krajobrazu, 2 parki krajobrazowe, 2 rezerваты przyrody, 25 użytków ekologicznych oraz 181 pomników przyrody. Obszar opracowania znajduje się poza granicami obszarów chronionych. Najbliżej położone obszary chronione względem terenu opracowania, obszar chronionego krajobrazu „H” (Międzychód) oraz obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka” (PLB300015) znajdują się w odległości ok. 400 m na północ od niego.

Obszar chronionego krajobrazu „H” (Międzychód) zajmuje powierzchnię 32243 ha i obejmuje on



obszar czterech gmin: oprócz gminy Międzychód również Miedzichowo, Pszczew i Przytoczna. Został on utworzony w celu ochrony dla Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, znajdującego się na południe od niego, oraz czterech rezerwatów przyrody. Większość powierzchni stanowią lasy na słabych siedliskach boru świeżego i suchego. Charakteryzuje go znaczna liczba jezior pochodzenia polodowcowego i urozmaicona rzeźba terenu. Ponadto obszar ten posiada stosunkowo nieregularny układ granic, a jego część znajduje się również w granicach obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” (PLB300015). Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych dzięki możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz funkcji korytarzy ekologicznych.

Obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka” (PLB300015) obejmujący częściowo również obszar chronionego krajobrazu „H” (Międzychód) posiada powierzchnię 178255,76 ha. Stanowi on zwarty kompleks leśny w międzyczeczu Noteci i Warty, będący ostoją dla wielu rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, ptaków i ssaków. Jest to teren równiny akumulacyjnej przekształconej w znacznym stopniu przez wiatry, które utworzyły największy w Polsce zespół wydm śródlądowych o wysokości do 30 m. W środkowej części obszaru Natura 2000 uformowały się wały o przebiegu południkowym, leżące w odległości ok. 500 m od siebie. We wschodniej jego części wydmy przyjmują kształt paraboliczny. Pokryte są one lasem z przeważającym udziałem drzew sosnowych, posadzony w okresie międzywojennym. Pozostałości naturalnych drzewostanów chronione są w rezerwach znajdujących się wewnątrz obszaru chronionego. Ponadto na jego terenie znajduje się ponad 50 stosunkowo płytkich jezior, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. Na ich brzegach oraz w zagłębieniach terenu utrzymują się również torfowiska.

Na terenie Puszczy Noteckiej występuje co najmniej 30 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym zidentyfikowano co najmniej 2% populacji krajowej bielika, kani czarnej i kani rudej oraz co najmniej 1% populacji krajowej takich gatunków jak: podgorzałka, puchacz i gągoł. Ponadto stosunkowo licznie występują ty bociany czarne, błotniaki stawowe i żurawie.

Środowiska przyrodniczego na terenie gminy mają określone znaczenie w sieci powiązań przyrodniczych. I tak wszelkie struktury liniowe, pasmowe pełnią rolę lokalnych ciągów ekologicznych, a struktury punktowe, skupiska zieleni pełnią rolę lokalnych węzłów ekologicznych.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

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

7.1. Cel opracowania projektu planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wywołanego uchwałą Nr XIV/112/2019 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 27 sierpnia 2019 r.) jest przeznaczenie omawianych terenów pod zabudowę mieszkaniową usługową z dopuszczeniem m.in. lokalizacji usług oświaty. Opracowywanie planu odbyło się przy zachowaniu odpowiednich rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i zasad zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Co będzie skutkować możliwością realizacji założeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód. Zmiana obowiązującego planu miejscowego umożliwi przekształcenie zagospodarowania oraz uzyskanie stosowych pozwoleń. Uchwalenie planu przyczyni się do rozwoju zasobów usługowych na terenie miasta. Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, zmieniony uchwałą Nr XXIII/222/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r. Tereny w niniejszym planie przeznaczone są pod zabudowę usługową. Według obowiązującego Studium... analizowane tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usług towarzyszących.



7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej: U.

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 zainwestowanie terenu oraz jego sąsiedztwo, możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną, na którą w obszarze planu składają się fragmenty dróg klasy głównej i dojazdowej.

W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- c) 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 lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenu oznaczonego symbolem U: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację, 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, zagospodarowanie odpadów 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie na własny nieutwardzony teren. Ustalono również zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne, a zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń lub źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono również możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.



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 ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 „Dolina rzeki Warta” jego ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustalono: 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 ustalono dla całego obszaru objętego planem, będącego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Międzychód w przypadku lokalizowania nowej inwestycji: nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych miasta, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

Według obowiązującego Studium... tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usług towarzyszących. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, zmieniony uchwałą Nr XXIII/222/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r. Obszar ten przeznaczony obecnie jest pod zabudowę usługową.

Uchwalenie planu umożliwi dopuszczenie lokalizowania większej liczby rodzajów usług nieuciążliwych, w tym między innymi usług oświaty oraz uzyskanie stosowych pozwoleń. Przyjęcie planu przyczyni się do stworzenia warunków umożliwiających inwestycje na projektowanym obszarze, a także dostosowanie zapisów do aktualnych przepisów prawa. Projektowane funkcje nawiązują do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich.

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 miasta obowiązuje „Program ochrony środowiska Miasta i Gminy Międzychód na lata 2017 – 2020 z perspektywą na lata 2021 - 2024” 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 uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. UE L 26/1 z 28.01.2012),
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 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 334/17 z 17.12.2010).

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. Działania na rzecz ochrony krajobrazu określa m.in. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz.U. 2006 nr 14 poz. 98).

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, w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 oraz w Polityce Ekologicznej Państwa 2030.

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.

W lipcu 2019 r. Rada Ministrów przyjęła dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej”. Dokument rozwija i doprecyzowuje zapisy zawarte w średniookresowej Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. Celem głównym dokumentu jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców i jest zbieżny z celem SOR. Cele szczegółowe zostały ujęte w trzech grupach: środowisko i zdrowie poprzez poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, środowisko i gospodarka poprzez zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska oraz środowisko i klimat poprzez łagodzenie zmian klimatu i adaptację do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych, uzupełnione dodatkowo przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów środowiska. Dla każdego z celów szczegółowych wyszczególniono kierunki interwencji, w przypadku celu środowisko i zdrowie są to: zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne ich zmniejszenie, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej. Dla celu środowisko i gospodarka kierunkami działań są: zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego poprzez ochronę i poprawę stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa oraz wspieranie wdrażania eko-innowacji. Dla celu środowisko i klimat działania mają być przeprowadzane w kierunku przeciwdziałania zmianom klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu i zarządzaniem ryzykiem klęsk żywiołowych.

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

1. ochrony gleb (zapisy o: zagospodarowaniu 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 lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi);
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, zaopatrzeniu w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzeniu w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzaniu ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej);



3. gospodarowania odpadami (zapis o: zagospodarowaniu odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi);
4. jakości powietrza (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń lub źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni – zgodnie z przepisami odrębnymi).

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 obszary Natura 2000, które występują w granicach obszaru opracowania. 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 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 intensywnej.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w sposób uporządkowany, zapewniając jednocześnie przestrzeganie obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. Nieuchwalenie planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do uniemożliwienia realizacji pożądanych inwestycji dla lokalnej społeczności. Ze względu na obecne zapisy zawarte w mpzp nie jest możliwa realizacja inwestycji składającej się z budynku usługowego wraz z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego. W przypadku dezaktualizacji obowiązującego planu i stwierdzenia jego nieważności na terenie objętym opracowaniem, przepisy prawa umożliwiłyby wprowadzenie nowej zabudowy na ten teren. Niemniej jednak zabudowa ta mogłaby być znacznie bardziej intensywna, aniżeli wynika to z zapisów projektu planu. Tym samym ingerencja w warunki środowiskowe zwiększyłaby się. Ponadto powstawanie zabudowy w oparciu o indywidualne decyzje nie zapewnia w przyszłości prowadzenia działań zmierzających do kompleksowego uzbrojenia tego terenu w infrastrukturę



techniczną. Należy zauważyć, że zbyt intensywne zainwestowanie poszczególnych terenów wiąże się z trwałym uszczelnieniem znacznych powierzchni, a to wpływa na zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów. Natomiast zwiększenie odpływu powierzchniowego wody skutkuje słabszym zasilaniem lokalnych zasobów wodnych. Dlatego tak ważne jest wyprzedzenie zamierzeń inwestycyjnych całościowym dokumentem planistycznym. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1161) oraz klasyfikacją w ewidencji gruntów, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

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) 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;
- b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- c) 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 lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) 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* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujść 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 ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenu oznaczonego symbolem U: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie na własny nieutwardzony teren. 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 Bytyńskie – Wronki – Trzciel” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 „Dolina rzeki Warta” jego ochronę zgodnie z zapisami planu i 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,

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



- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustalono dla całego obszaru objętego planem, będącego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Międzychód w przypadku lokalizowania nowej inwestycji: nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych miasta, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia analizowanego projektu planu nie powinny negatywnie wpływać na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje inne cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, a także minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Dodatkowo występują 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*.

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

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

- zanieczyszczenie wód podziemnych mających pochodzenie antropogeniczne,
- występowanie charakterystycznych dla terenów zabudowanych gleb antropogenicznych – przekształconych w wyniku działalności człowieka,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych (obszarów zurbanizowanych), przede wszystkim funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu położonego na terenie miasta, częściowo zabudowanego przez budynek usługowy. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Projekt planu zmienia obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego oraz obejmuje tereny jeszcze niezainwestowane, dostosowując je do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. 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 zmian w rzeźbie terenu. Przekształceniom mogą jedynie ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Ewentualne nowe zabudowania będą jednak wyłącznie budynkami uzupełniającymi istniejący budynek usługowy na obszarze opracowania, o stosunkowo niewielkiej powierzchni zabudowy. Wszelkie przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się jednak 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 odpowiednio zagospodarować. Masy ziemne pochodzące 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, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom, w wypadku lokalizowania zabudowy uzupełniającej obecnie istniejący budynek usługowy. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych, zmiany te nie będą miały charakteru wielkoskalowego.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. 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 25 kwietnia 2012 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. W zapisach planu ustalono: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie na własny nieutwardzony teren. 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 Bytyńskie – Wronki – Trzciel” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 „Dolina rzeki Warta” jego ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi. Zapisy planu nie wpłyną negatywnie na racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych gminy Międzychód. Nie przewiduje się ich zmniejszenia w skutek realizacji planu. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej, natomiast zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu nie będzie miał negatywnego wpływu na obszar Natura 2000 Puszcza Notecka (PLB300015). Obszar objęty projektem planu zawiera się w granicy jednej działki o powierzchni 0,086 ha z istniejącą zabudową usługową. Jednym z celów projektu planu jest dopuszczenie lokalizacji w istniejącym budynku lokalu mieszkalnego, jak również zwiększenie możliwości lokalizacji działalności usługowych a jego zapisy nie zwiększą wykorzystania zasobów wodnych, jak również nie wpłyną negatywnie na zanieczyszczenie wód, zarówno powierzchniowych jak i podziemnych.

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.

Obecnie funkcjonuje „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód podziemnych, 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 poszczególnych 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.

W zakresie jakości wód powierzchniowych, obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych: Warta od Kamionki do Obry (PLRW60002118779). Aktualny stan JCWP określany jest jako zły, a celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. W projekcie planu ustala się szereg wyżej wymienionych zasad związanych z gospodarką wodno-ściekową, które mają za zadanie ograniczać negatywną presję na środowisko wodne.

Można stwierdzić, że ustalenia dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód (zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2016 r.).

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

Ważnym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także 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. Zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie.

Realizacja zapisów planu nie wpłynie na faunę obszaru analizowanego oraz jego sąsiedztwa, w tym obszarze Natura 2000 Puszcza Notecka (PLB300015) pomimo potencjalnego zwiększenia udziału zabudowy w przypadku lokalizacji zabudowy towarzyszącej obecnie istniejącemu budynkowi. Obszar opracowania znajduje się w rejonie zurbanizowanym, w którego sąsiedztwie istnieją już zabudowania mieszkaniowe oraz usługowe. Należy zauważyć, że planowana zabudowa uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż



zachowuje część terenów biologicznie czynnych. Pomimo to należy spodziewać się napotkania różnych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków mających swoje siedliska w rejonie Jeziora Miejskiego oraz Warty. Obecność barier komunikacyjnych takich jak droga powiatowa ogranicza migracje innych gatunków zwierząt.

Zgodnie z ustawą o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 638) 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.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego. Na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać zwiększenie ruchu samochodowego do terenu usługowego, jednak planowane przeznaczenie terenu jest zbieżne z istniejącym. Wprowadzana funkcja usługowa, w przypadku lokalizacji usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, dopuszczonych w zapisach planu jest terenem podlegającym ochronie w zakresie hałasu. Z tego względu w planie, w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu całego terenu podlegającego ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a w przypadku lokalizowania usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Określając wpływ realizacji ustaleń projektów planu na klimat uwzględniono informacje zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020). Uwzględniono w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego konieczność uwzględnienia małej retencji w miastach, gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody oraz podwyższenie zdolności miast do kreowania rozwoju, wzrostu i zatrudnienia. W projekcie planu uwzględniono działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P”, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. W zakresie grzewczym i grzewczo – technologicznym ustalono stosowanie sieci ciepłowniczej lub indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń lub źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Ze względu na zapisy projektowanego planu mające przede wszystkim dopuścić lokalizację nowych nieuciążliwych rodzajów usług i zmianę przeznaczenia gruntów na małym obszarze warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Zostanie zachowane przewietrzanie na tym obszarze. Ogólne warunki termiczne nie powinny ulec większym wahaniom. Natomiast ze względu na ewentualne uszczelnienie części powierzchni terenu m.in. pod dojazdy będącego obecnie terenem biologicznie czynnym zmniejszy się powierzchnia parowania. Nie będzie to jednak znaczna różnica względem stanu istniejącego.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska, w tym na obszar Natura 2000 Puszcza Notecka. Analizowany plan wprowadza 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. Ponadto zmierza do tego, aby 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. Projekt planu zakłada wyłącznie przekształcenie planowanej funkcji zagospodarowania terenu. Jednakże każde nowe zainwestowanie na terenie obecnie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne pod względem ochrony gatunkowej, 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. poprzez zapis o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz zagospodarowaniu zieleni naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej.

8.7. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu może w niewielkim stopniu wpłynąć na warunki życia społeczności lokalnej poprzez zwiększenie możliwości lokalizacji poszczególnych rodzajów usług na terenie opracowania. Może spowodować to z jednej strony na nieznaczne zwiększenie zagęszczenia ludności w obrębie analizowanego obszaru, w wypadku lokalizowania m.in. usług oświaty, 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 mieszkańców sąsiednich terenów 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 nie zmieni dotychczasowego krajobrazu. Wynika to z obecnego zagospodarowania zarówno sąsiednich terenów jak i terenu opracowania, które w zdecydowanej większości są już zainwestowane i zabudowane. Proponowane funkcje, jak również parametry zabudowy mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Teren opracowania sąsiaduje z obszarami zurbanizowanymi o wysokim udziale powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całkowitej działek, wahającej się od 50% do 70%. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy w projekcie planu również nie przekracza wysokości obecnie istniejących budynków. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Istotnym elementem planu są zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego co będzie pozytywnie wpływać na odbiorców.

8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem żadnych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych, czy rejestrze zabytków. Obszar opracowania znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Międzychód. W planie ustalono w przypadku lokalizowania nowej inwestycji nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych miasta oraz postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie, gdyż z takimi się nie styka, jego skala jest niewielka.



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 zmiany planu. Ze względu na obowiązujące dokumenty oraz aktualne potrzeby w zagospodarowaniu terenu, 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 miasta. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji usługowej.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie powinno spowodować negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów sąsiednich, w tym terenów parków znajdujących się bezpośrednio przy granicy obszaru opracowania.

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 miasta. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, 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. Ponadto na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie są dokonywane pomiary hałasu



komunikacyjnego wykonywane zarówno poprzez odpowiednich zarządców dróg, jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

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

12. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 288/1)

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Międzychodu zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 500.

Według obowiązującego Studium... tereny te przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, zmieniony uchwałą Nr XXIII/222/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r. Teren działki nr 288/1 przeznaczony jest w nim pod tereny zabudowy usługowej.

Uchwalenie planu umożliwi przekształcenie planowanego zagospodarowania oraz uzyskanie stosowych pozwoleń. Przyjęcie planu przyczyni się do stworzenia możliwości inwestycyjnych dla terenu opracowania. Projektowane funkcje nawiązują do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich.

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, obszary Natura 2000, zabytki oraz krajobraz.

Obszar opracowania obejmuje teren znajdujący się w północno-zachodniej części miasta, przy skrzyżowaniu ulic: Czynu 600-lecia, będącej drogą powiatową oraz Kościelnej i obejmuje ok. 0,086 ha powierzchni. Działka 288/1 wyznaczająca granice projektowanego planu jest działką zainwestowaną, na jej terenie znajduje się dwukondygnacyjny budynek, o wysokości ok. 7,5 m, zwieńczony dachem płaskim o kącie nachylenia ok. 5°.

Ze względu na obecne zainwestowanie terenu oraz jego sąsiedztwo, możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa.

Druga część opracowania 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.

Procedura planistyczna związana z opracowaniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest taka sama jak w przypadku opracowywania nowego planu. Sformalizowaną procedurę sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zakres reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). 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 zmian w rzeźbie terenu. Przekształceniom mogą jedynie ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Ewentualne nowe zabudowania będą jednak wyłącznie budynkami uzupełniającymi istniejący budynek usługowy na obszarze opracowania, o stosunkowo niewielkiej powierzchni zabudowy. Wszelkie przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiązać się jednak 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 projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom, w wypadku lokalizowania zabudowy uzupełniającej obecnie istniejący budynek usługowy. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych, zmiany te nie będą miały charakteru wielkoskalowego.

Zapisy planu nie wpłyną negatywnie na racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych gminy Międzychód. Nie przewiduje się ich zmniejszenia w skutek realizacji planu. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej, natomiast zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi. Można stwierdzić, że ustalenia dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód (zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2016 r.).

Zgodnie z ustawą o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 638) 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.

Ze względu na zapisy projektowanego planu mające przede wszystkim dopuścić lokalizację nowych nieuciążliwych rodzajów usług i zmianę przeznaczenia gruntów na małym obszarze warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Zostanie zachowane przewietrzanie na tym obszarze. Ogólne warunki termiczne nie powinny ulec większym wahaniom. Natomiast ze względu na ewentualne uszczelnienie części powierzchni terenu m.in. pod dojazdy będącego obecnie terenem biologicznie czynnym zmniejszy się powierzchnia parowania. Nie będzie to jednak znaczna różnica względem stanu istniejącego.

Projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej.

Projekt planu może w niewielkim stopniu wpłynąć na warunki życia społeczności lokalnej poprzez zwiększenie możliwości lokalizacji poszczególnych rodzajów usług na terenie opracowania. Może spowodować to z jednej strony na nieznaczne zwiększenie zagęszczenia ludności w obrębie analizowanego obszaru, w wypadku lokalizowania m.in. usług oświaty, 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.

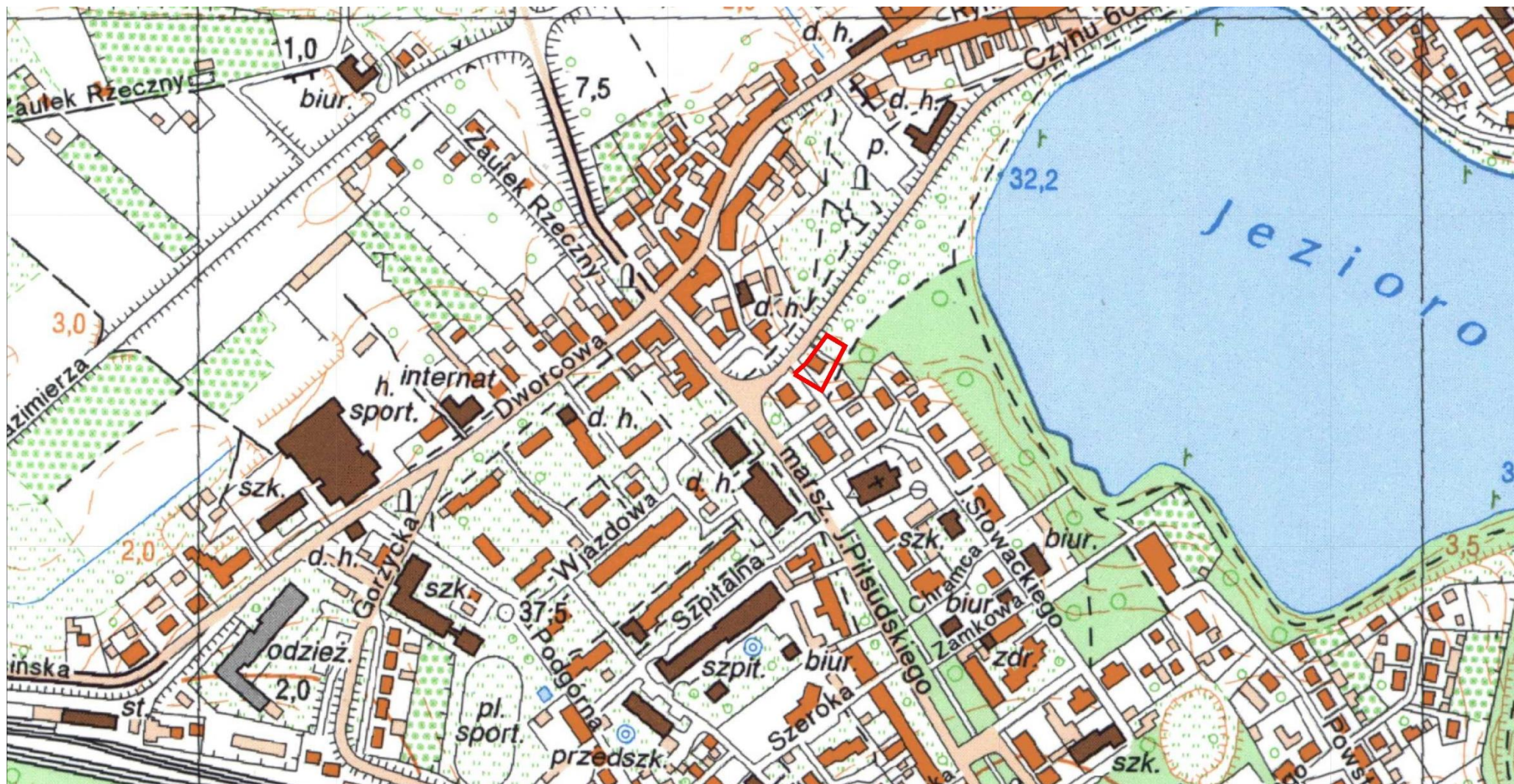
Projekt planu w swoim zakresie nie zmieni dotychczasowego krajobrazu. Wynika to z obecnego zagospodarowania zarówno sąsiednich terenów jak i terenu opracowania, które w zdecydowanej większości są już zainwestowane i zabudowane. Proponowane funkcje, mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu.

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.



Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem żadnych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych, czy rejestrze zabytków. Obszar opracowania znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Międzychód. W planie ustalono w przypadku lokalizowania nowej inwestycji nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych miasta oraz postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.



Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 2



Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZHÓD – DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYZHÓD (DZ. NR 288/1)



Fot. 1. Widok na budynek znajdujący się na dz. nr 288/1 od strony ul. Kościelnej



Fot. 2. Widok na budynek mieszkalny znajdujące się po zachodniej stronie ul. Kościelnej



Fot. 3. Widok na budynek znajdujący się na dz. nr 288/1 od strony ul. Czynu 600-lecia



Fot. 4. Widok na budynek mieszkalny znajdujące się po północnej stronie ul. Czynu 600-lecia