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 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYCHÓD – DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (TEREN „GS”)

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	10
	6.4.	Warunki wodne	10
	6.5.	Gleby	11
	6.6.	Szata roślinna i świat zwierzęcy	11
	6.7.	Krajobraz	12
	6.8.	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	12
	6.9.	Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	13
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU			
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu		14
	7.1.	Cel opracowania projektu planu	14
	7.2.	Ustalenia projektu planu	14
	7.3.	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	16
	7.4.	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	19
	7.5.	Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	20
	7.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	22

8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:		23
	8.1.	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	23
	8.2.	Oddziaływanie na warunki podłoża	23
	8.3.	Oddziaływanie na warunki wodne	23
	8.4.	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	25
	8.5.	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	25
	8.6.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	26
	8.7.	Oddziaływanie na ludzi	26
	8.8.	Oddziaływanie na krajobraz	26
	8.9.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	27
	8.10.	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	27
	8.11.	Transgraniczne oddziaływanie	27
9.	Rozwiązania alternatywne		27
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko		28
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania		28
12.	Streszczenie		28
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 (teren „GS”)		

WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (teren „GS”), wywołanego uchwałą Nr XV/119/2019 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 października 2019 r.

Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się we wschodniej części miasta Międzychód, między ul. Generała Sikorskiego a ul. Dworzec Letnisko. Obszar zajmuje powierzchnię około 3,4 ha.

Obecnie, w poszczególnych fragmentach analizowanego terenu obowiązują łącznie trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Większą część obszaru opracowania, po zachodniej stronie ul. Dworzec Letnisko pokrywa mpzp gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, którego zmiana została zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu Nr XXIII/222/2012 z dnia 30 maja 2012 r. Działki nr 583 oraz 585/5 znajdują się w granicach mpzp gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r. Z kolei działka nr 1596/1 objęta jest mpzp gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Zagrodowa) i dla części obrębu Bielsko, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu Nr LXIII/533/2014 z dnia 29 października 2014 r. Teren objęty zmianą mpzp planuje się przeznaczyć pod zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ponadto zmiana mpzp wprowadza dopuszczenie lokalizacji działalności uciążliwych. Zmiana ta pozwoli na rozwój obiektów produkcyjnych usytuowanych na tym terenie. 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 2018 r., poz. 2081 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 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 Miejskiej 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (teren „GS”). 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 XV/119/2019 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (teren „GS”),
- Uchwała Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin,
- Uchwała Nr XXIII/222/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A,
- Uchwała Nr LXIII/533/2014 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Zagrodowa) i dla części obrębu Bielsko,
- 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 międzychodzkim. 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), stanowiąca również północną granicę obszaru opracowania. Ponadto przez miasto biegną trzy linie kolejowe znaczenia miejscowego: nr 363 relacji Międzychód – Skwierzyna, nr 368 (Szamotuły – Międzychód), granicząca również z terenem opracowania oraz nr 373 (Międzychód – Zbąszyń).

Obszar opracowania obejmuje teren znajdujący się we wschodniej części miasta, w rejonie ulic: Generała Sikorskiego oraz Dworzec Letnisko. Całkowita powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 3,4 ha powierzchni. Działki wchodzące w skład terenu są w przeważającej większości zainwestowane, zabudowane przede wszystkim budynkami składowymi i magazynowymi, a także budynkami usługowymi i produkcyjnymi. Tereny położone po wschodniej stronie ul. Dworzec Letnisko znajdują się w graniach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód). W sąsiedztwie terenu, zwłaszcza na terenach

znajdujących się na południowy-zachód, zachód oraz na północ od obszaru opracowania występują działki zabudowane budynkami mieszkaniowo-usługowymi, głównie jednorodzinnymi, miejscowo również wielorodzinnymi. Tereny graniczące z obszarem opracowania od wschodu i południowego-wschodu stanowią obiekty produkcyjne oraz budynki pełniące funkcję składów i magazynów. Tereny te stanowią jednocześnie jeden z dwóch głównych obszarów produkcyjnych miasta Międzychód.

Obecnie, teren opracowania objęty jest trzema obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: na terenach znajdujących się po zachodniej stronie ul. Dworzec Letnisko obowiązuje mpzp gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjęty uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, który został zmieniony uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu Uchwałą Nr XXXIII/222/2012 z dnia 30 maja 2015 r., działki nr 583 oraz 585/5 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r. obowiązującym bez zmian na tym obszarze. Działka nr 1596/1 z kolei objęta jest mpzp gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Zagrodowa) i dla części obrębu Bielsko przyjętego Uchwałą Nr LXIII/533/2014 z dnia 29 października 2014 r. Tereny opracowania w powyższych planach przeznaczone są pod zabudowę usługową, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz pod tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki. Według obowiązującego Studium... analizowane tereny przeznaczone są pod tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.

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 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 wchodzą 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. 38,0-39,0 m n.p.m. i stanowi stosunkowo ona płaski teren. Dzięki temu rzeźba terenu nie stawia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

6.2. Warunki geologiczno – 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 glacitektonicznie, które znajdują się w zależności od miejsca na różnej głębokości, przecinając te utwory. Ich miąższość sięga od 50 do 80 m, a w najpłytszych miejscach w Międzychodzie znajdują się zaledwie 20 m p.p.t. Warstwę wierzchnią terenu

opracowania stanowią czwartorzędowe piaski i żwiry rzeczne i rzeczno-peryglacjalne 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. Obszar opracowania jest oddalony o ok. 1,0 km na wschód od koryta rzeki, co powoduje również brak zagrożenia powodziowego dla niego. Teren miasta pokryty jest licznymi jeziorami morenowymi. Najbliższe z nich, znajdujące się na zachód od obszaru opracowania Jezioro Miejskie, leży w odległości ok. 350 m od niego. W odległości poniżej 1,0 km od analizowanego terenu znajdują się również jeziora: Kuchenne oraz Bielskie. Teren opracowania znajduje się w granicach 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. Ponadto w odległości ok. 100 m na północny-zachód od analizowanego terenu znajduje się granica GZWP nr 147 „Dolina rzeki Warta”. 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 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 zadowalającą (III). 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 niezagrożona.

Całość obszaru opracowania znajduje się również w granicach jednolitej części wód powierzchniowych Warta od Kamionki do Obry (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.

Północno-wschodni fragment analizowanego obszaru znajduje się w granicach JCWP Dopływ ze Skrzydlewa (PLRW60002318772). Również dla tego terenu Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu nie przeprowadził badań stanu powyższej jednolitej części wód powierzchniowych. Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry jej stan był dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych: dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego było niezagrożone.

6.5. Gleby

Gleby wokół obszaru opracowania są zdominowane przez gleby przekształcone przez człowieka. Taki stan wynika z zainwestowania nie tylko analizowanego terenu ale też sąsiedztwa, i sytuowania na nim budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, a także budynków mieszkalnych w sąsiedztwie terenu opracowania. Dotychczasowy rozwój miasta, intensywna urbanizacja doprowadziła do częściowej degradacji, a niekiedy nawet całkowitego zniszczenia wierzchniej, próchniczej warstwy glebowej. Na terenie Międzychodu 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, w większości utwardzone. Tereny biologicznie czynne pokryte głównie roślinnością trawiastą stanowią stosunkowo niewielki odsetek całkowitej powierzchni gruntów. 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 niezurbanizowanych 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 stanowią głównie tereny trawiaste, zlokalizowane wzdłuż budynków składów i magazynów z punktowo rozmieszczonymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Jednocześnie teren opracowania jak i jego sąsiedztwo są obszarami bardzo ubogimi w zawartość terenów biologicznie czynnych w powierzchni gruntów. W jego granicach 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 gminy Międzychód 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, stanowiącym głównie zabudowę powiązaną z funkcją usługową oraz produkcyjną otoczonym przez tereny zabudowy mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej, składów i magazynów. Pomimo swojej lokalizacji, jak i

pełnionej funkcji, teren częściowo znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód), wobec czego mogą tu okresowo przebywać gatunki zwierząt, zwłaszcza ptactwa.

6.7. Krajobraz

Opracowywany teren znajduje się częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód), obejmującego większość powierzchni gminy. Analizowane tereny znajdują się w krajobrazie antropogenicznie przekształconym, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej. Obszar, ani elementy na nim nie są objęte ochroną konserwatorską. Elementami pogarszającymi walory krajobrazowe są napowietrzne linie energetyczne, oraz duże szyldy reklamowe.

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 znad północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej A. Wosia gmina położona jest w regionie Dolnej Warty, który jest powiązany z sąsiednimi regionami: Lubuskim, Środkowowielkopolskim 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 umiarkowanie ciepłą, z dużym zachmurzeniem. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą -2,8^{o}C, a najcieplejszym lipiec z temperaturą 19^{o}C. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 8^{o}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 pyle ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5.

„Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2018” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony 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 PM2,5 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 ulicy Generała Sikorskiego, stanowiącą jednocześnie drogę wojewódzką nr 182 oraz z linii kolejowej mającej swój przebieg wzdłuż ul. Dworzec Letnisko, dzielącej obszar opracowania na dwie części. Badania natężenia hałasu zostały przeprowadzone przez WIOŚ w Poznaniu w 2014 r. w punkcie znajdującym się w miejscowości Bielsko przy ul. Armii Poznań 46, położonym ok. 1,2 km m na wschód od obszaru opracowania, zawarte w „Informacji o stanie środowiska i działalności kontrolnej Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w powiecie międzychodzkim 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 66,0 dB, dla pory nocnej z kolei dopuszczalną wartością natężenia dźwięku było 56 dB, a wartość faktyczna, zbadana wyniosła 58,1 dB. Badania te były przeprowadzane w odległości ok. 7 m od jezdni. Ponadto emitorem hałasu na obszarze opracowania są również istniejące działalności usługowe i produkcyjne. Tereny objęte projektowaną zmianą planu nie są objęte ochroną pod względem natężenia hałasu. Należy jednak rozpatrzeć sposoby ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych przed nadmiernym hałasem poprzez m.in. lokalizację zieleni wysokiej w sąsiedztwie drogi, ograniczenie dopuszczalnej prędkości pojazdów, bądź modernizację jezdni z użyciem materiałów pochłaniających dźwięk.

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 Dyrekcję Ochrony Środowiska widnieją 3 obszary Natura 2000, 3 obszary chronionego krajobrazu, 2 parki krajobrazowe, 2 rezerwaty przyrody, 25 użytków ekologicznych oraz 181 pomników przyrody. Obszar opracowania częściowo znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód). Zajmuje on 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), który jest najbliższą dla obszaru opracowania tego typu formą ochrony przyrody, znajdującą się w najbliższym punkcie ok. 800 m na wschód od niego. 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 międzyrzeczu 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, posadzonym w okresie międzywojennym. Pozostałości naturalnych drzewostanów chronione są w rezerwatach 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 XV/119/2019 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 października 2019 r.) jest wprowadzenie zapisów mających na celu poprawę warunków rozwoju dla przedsiębiorstw usługowo-produkcyjnych znajdujących się na obszarze objętym zmianą planu. 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 jednostki produkcyjnej miasta. Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zachodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu Nr XXIII/222/2012 z dnia 30 maja 2012 r. Działki nr 583 oraz 585/5 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pierwotnym gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r. Z kolei dz. nr 1596/1 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Zagrodowa) i dla części obrębu Bielsko, zatwierdzonym uchwałą Nr LXIII/533/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 października 2014 r. Tereny w niniejszych planach przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, baz, magazynów i składów. Według obowiązującego Studium... analizowane tereny przeznaczone są pod zabudowę techniczno-produkcyjną.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – usług rzemiosła, oznaczony symbolem: MN/UR;
- teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: U;
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: P;
- teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: U/P;
- teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IT;
- teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem: KDW.

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 usługowa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej wraz z niezbędną

infrastrukturą komunikacyjną, na którą w obszarze planu składają się droga wewnętrzna i parking wewnętrzny.

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

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem terenów P i 2U/P, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających możliwość powstania poważnej awarii przemysłowej;
c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
d) dla terenów 4U/P, 1P, 2P - znajdujących się na obszarze międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu H, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) 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;
f) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
g) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenu oznaczonego symbolem MN/UR jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe.

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, odprowadzanie ścieków przemysłowych po odpowiednim podczyszczeniu, 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 lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100KW, 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 terenu objętego planem, znajdującego się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 146 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Międzychód – budynek młyna parowego ustala się: zakaz nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu, ochronę i rewaloryzację historycznej formy i substancji, zakaz ocieplania elewacji posiadających dekoracje, detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową, zakaz umieszczania urządzeń, takich jak anteny satelitarne, klimatyzatory, rury wentylacyjne na fasadzie i elewacji obiektu eksponowanych od strony drogi wojewódzkiej nr 182, dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy. Z kolei w przypadku lokalizacji nowych inwestycji budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1U/P nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych miasta.

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 techniczno-produkcyjną. Tereny po wschodniej stronie ul. Dworzec Letnisko znajdują się w graniach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium… poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zachodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu Nr XXIII/222/2012 z dnia 30 maja 2012 r. Działki nr 583 oraz 585/5 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pierwotnym gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r. Z kolei dz. nr 1596/1 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Zagrodowa) i dla części obrębu Bielsko, zatwierdzonym uchwałą Nr LXIII/533/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 października 2014 r. Tereny w niniejszych planach przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, baz, magazynów i składów. Według obowiązującego Studium... analizowane tereny przeznaczone są pod zabudowę techniczno-produkcyjną.

Uchwalenie planu umożliwi przekształcenie zagospodarowania 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 dyrektywy 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 ekoinnowacji. 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, odprowadzaniu ścieków przemysłowych po odpowiednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi);
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 zwiększenie możliwości rozwojowych dla przedsiębiorstw znajdujących się na terenie opracowania 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 inwestycji lokalnych firm oraz ograniczenie ich funkcjonowania. Ze względu na obecne zapisy zawarte w mpzp nie jest możliwa realizacji inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, jednak koniecznych dla rozwoju jednostki produkcyjnej miasta. W przypadku dezaktualizacji obowiązującego planu i stwierdzenia jego nieważności na terenie objętym opracowaniem, przepisy prawa umożliwiałyby wprowadzenie nowej zabudowy na ten teren. Niemniej jednak zabudowa ta mogłaby być znaczenie bardziej intensywna, aniżeli wynika to z zapisów projektu planu oraz rozmieszczona chaotycznie. 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 terenów P i 2U/P, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających możliwość powstania poważnej awarii przemysłowej;
c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
d) dla terenów 4U/P, 1P, 2P - znajdujących się na obszarze międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu H, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) 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;

f) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) 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 ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

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

a) pod zabudowę mieszkaniową,

b) pod szpitale i domy opieki społecznej,

c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) na cele uzdrowiskowe,

e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi[1] ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenu oznaczonego symbolem MN/UR jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę 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 terenu objętego planem, znajdującego się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 146 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Fragment terenu znajduje się w graniach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód). W projekcie planu uwzględniono zapisy odnoszące się do obszarów chronionych. Dla całego terenu znajdującego się w tym obszarze ustalono ochronę 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. Ponadto teren opracowania znajduje się na obszarach znacząco przekształconych przez człowieka, pełniących funkcję usługowo-produkcyjną.

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.

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 produkcyjnych oraz komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych (obszarów zurbanizowanych): miejskich, przemysłowych.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu położonego na terenie miasta, będącego w znacznym stopniu terenem zainwestowanym oraz przekształconym przez funkcjonowanie przedsiębiorstw produkcyjno-usługowych. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest jednoczesne zapewnienie możliwości rozwojowych z zachowaniem dbałości o środowisko poprzez zachowanie maksymalnej możliwej różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego, dla terenów objętych ochroną akustyczną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Projekt planu zmienia obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dostosowując zapisy do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. Ponadto zapisy projektu uwzględniają strefy oddziaływania terenów chronionych.

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

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian w rzeźbie terenu. Przekształceniom mogą jedynie ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Należy jednak zauważyć, że większość powierzchni analizowanego terenu jest już obszarem przekształconym z usytuowanymi budynkami, przede wszystkim pełniącymi funkcję składów i magazynów. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy 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 miejscach ewentualnego wprowadzenia nowej zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Znaczna powierzchnia terenów stanowi w obecnej chwili obszary zabetonowane bądź pokryte kostką brukową.

Projekt planu dopuszcza lokalizację kondygnacji podziemnych na terenach MN/UR, U, P oraz U/P. Pod względem warunków geologiczno-inżynieryjnych przedmiotowy teren nie przedstawia jednak 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 dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków przemysłowych po odpowiednim podczyszczeniu 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 terenu objętego planem, znajdującego się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 146 – ochrona zgodnie z 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.

Planowane inwestycje na terenach oznaczonych symbolami P oraz U/P nie powinny wpłynąć negatywnie na warunki wodne obszaru, jeżeli zachowane zostaną obostrzenia i zapisy wyznaczone w projekcie planu. Odprowadzenie ścieków przemysłowych po odpowiednim podczyszczeniu ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi przez organ ustawodawczy oraz uszczegółowione przez organy samorządowe.

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 osiągniecie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągniecia 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 dwóch jednolitych części wód powierzchniowych. Większość powierzchni terenu znajduje się w granicach JCWP 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. Dla znajdującej się w północno-wschodnim fragmencie obszaru JCWP Dopływ ze Skrzydlewa (PLRW60002318772) określono dobry stan ogólny. Podobnie jak JCWP Warta od Kamionki do Obry nie jest ona zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych: dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. W projekcie planu ustala się szereg wyżej wymienionych zasad związanych z gospodarką wodno-ściekową, które mają za zadanie ograniczać negatywną presje 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.). Obszar objęty opracowaniem jest już w znaczny sposób przekształcony, a na jego obszarze zlokalizowana jest działalność usługowo-produkcyjna o podobnej formie do działalności opisanej w projekcie planu.

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 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. Ponadto istotne jest wyznaczenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Ze względu na występowanie w granicach planu obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód) zapewniono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja zapisów planu nie wpłynie na faunę obszaru analizowanego pomimo możliwego zwiększenia udziału zabudowy. Obszar opracowania znajduje się w rejonie zurbanizowanym, w którego skład wchodzą przedsiębiorstwa usługowo-produkcyjne znajdujące się zarówno w granicach analizowanego terenu jak i w bezpośrednim sąsiedztwie, a także zabudowania mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Należy zauważyć, że planowana zabudowa uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż zachowuje część terenów biologicznie czynnych. Ze względu na strukturę zabudowy oraz obecność barier komunikacyjnych takich jak droga wojewódzka i linia kolejowa w bliskim sąsiedztwie obszaru ewentualne migracje gatunków zwierząt będą znacząco ograniczone.

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 może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego. Na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać zwiększenie ruchu samochodowego do terenów produkcyjno-usługowych, znajdujących się na obszarze opracowania w miarę rozwoju działalności gospodarczych. Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie terenu, istniejąca działalność gospodarcza obszaru jest działalnością emitującą hałas. Na fragmencie projektowanego planu wprowadzana jest funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Jest ona 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. Poziom natężenia hałasu dla tego terenu nie ulegnie zmianie ze względu na jego położenie wokół terenów, które nie zmienią swojego dotychczasowego przeznaczenia, jak również jego oddalenia od drogi wojewódzkiej nr 182 i linii kolejowej.

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 powodziami, 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, PM2,5 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 paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek lub źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Zostanie zachowane

przewietrzanie na tym obszarze, które będzie przebiegać w sposób zbliżony do obecnego. Biorąc pod uwagę główne kierunki wiatrów na terenie Polski, oraz położenie projektowanych terenów przemysłowych względem terenów mieszkaniowych stan powietrza atmosferycznego nie powinien ulec większym zmianom względem stanu obecnego. Ogólne warunki termiczne nie powinny ulec większym wahaniom. Ze względu na obecne uszczelnienie powierzchni terenu oraz zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej powierzchnia parowania nie powinna ulec zmniejszeniu.

Realizacja ustaleń projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie powinno widocznego negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Pomimo dopuszczenia lokalizacji na poszczególnych obszarach planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. We fragmencie analizowanego terenu znajdują się tereny skupu złomu, które według zapisów projektowanego planu zostaną powiększone. Dla znacznej powierzchni terenu plan utrzymuje 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.

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 przede wszystkim zmianę zapisów dla funkcji zagospodarowania terenu istniejących obecnie na analizowanym terenie. Teren opracowania jest również w znaczący sposób zagospodarowany poprzez budynki produkcyjno-usługowe, składy oraz magazyny. Jednakże każde nowe zainwestowanie na terenie obecnie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne biorąc pod uwagę zagrożenie egzystencji danych gatunków, 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 zielenią 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 m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód).

8.7. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu może w niewielkim stopniu wpłynąć na warunki życia społeczności lokalnej poprzez zwiększenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczych terenu opracowania. Może spowodować to nieznaczne zwiększenie zagęszczenia ludności w obrębie analizowanego obszaru, stanowiących przede wszystkim pracowników zakładów produkcyjno-usługowych, lecz również potencjalnych klientów, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości zmodyfikowanie zagospodarowania tego terenu. Zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko. Ponadto nie bez znaczenia będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy. Niemniej jednak przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.

8.8. Oddziaływanie na krajobraz

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

wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. 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. Dla całego terenu, znajdującego się w obszarze chronionego krajobrazu „H” (Miedzychód) obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 obejmuje swoim zasięgiem budynek dawnego młyna parowego objętego gminną ewidencją zabytków. W celu jego ochrony ustalono: zakaz nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu, ochronę i rewaloryzację historycznej formy i substancji, zakaz ocieplania elewacji posiadających dekoracje, detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową, zakaz umieszczania urządzeń, takich jak anteny satelitarne, klimatyzatory, rury wentylacyjne na fasadzie i elewacji obiektu eksponowanych od strony drogi wojewódzkiej nr 182, dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy. Z kolei w przypadku lokalizacji nowych inwestycji budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1U/P nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych miasta. Jednocześnie na obszarze opracowania nie znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, czy rejestrze zabytków.

Projektowane przeznaczenie nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie obszaru opracowania.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu przewidują realizację inwestycji mogących oddziaływać na środowisko na części terenu opracowania. Tereny te docelowo mają być przeznaczone na poszerzenie skupu złomu znajdującego się na fragmencie analizowanego obszaru. Biorąc pod uwagę zagospodarowanie terenów sąsiednich faktyczny wpływ na integralność obszarów objętych ochroną będzie niewielki. Należy jednak zapewnić możliwe minimalny wpływ na środowisko przy prowadzeniu inwestycji na poszczególnych nieruchomościach, które mogą zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie funkcje mogą w niewielkim stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące. Nie niosą jednak znaczących negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, ze względu na zagospodarowanie otoczenia terenu opracowania. Ewentualny wpływ na środowisko jest również ograniczony przez 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, w szczególności funkcji usługowej, produkcyjno-usługowej, oraz produkcyjnej, składów i magazynów z niezbędną obsługą inżynieryjną.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód), pomimo lokalizacji części obszaru w jego granicach, dla którego ustalono ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze względu na obecny stan zagospodarowania analizowanego terenu.

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 miasta gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (teren „GS”).

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Międzychodu zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

Według obowiązującego Studium... tereny te przeznaczone są pod tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej. Wschodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium… poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zachodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko,

Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu Nr XXIII/222/2012 z dnia 30 maja 2012 r. Działki nr 583 oraz 585/5 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pierwotnym gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r. Z kolei dz. nr 1596/1 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Zagrodowa) i dla części obrębu Bielsko, zatwierdzonym uchwałą Nr LXIII/533/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 października 2014 r. Tereny w niniejszych planach przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, baz, magazynów i składów.

Uchwalenie planu umożliwi przekształcenie zagospodarowania 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.

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 we wschodniej części miasta, w rejonie ulic: Generała Sikorskiego oraz Dworzec Letnisko. Całkowita powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 3,4 ha powierzchni. Działki wchodzące w skład terenu są w przeważającej większości zainwestowane, zabudowane przede wszystkim budynkami składowymi i magazynowymi, a także budynkami usługowymi i produkcyjnymi. Tereny położone po wschodniej stronie ul. Dworzec Letnisko znajdują się w graniach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód).

Ze względu na obecne zainwestowanie terenu oraz jego sąsiedztwo, możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną, na którą w obszarze planu składają się droga wewnętrzna i parking wewnętrzny.

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 większych zmian w rzeźbie terenu. Przekształceniom mogą jedynie ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Należy jednak zauważyć, że większość powierzchni analizowanego terenu jest już obszarem przekształconym z usytuowanymi budynkami, przede wszystkim pełniącymi funkcję składów i magazynów. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych.

Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach ewentualnego wprowadzenia nowej zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Znaczna powierzchnia terenów stanowi w obecnej chwili obszary zabetonowane bądź pokryte kostką brukową.

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.).

Ze względu na występowanie w granicach planu chronionego krajobrazu „H” (Międzychód) zapewniono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 638 ze zm.) 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 istniejące zagospodarowanie terenu warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Zostanie zachowane przewietrzanie na tym obszarze, które będzie przebiegać w sposób zbliżony do obecnego. Ogólne warunki termiczne nie powinny ulec większym wahaniom. Ze względu na obecne uszczelnienie powierzchni terenu oraz zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej powierzchnia parowania nie powinna ulec zmniejszeniu.

Projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód).

Projekt planu może w niewielkim stopniu wpłynąć na warunki życia społeczności lokalnej poprzez zwiększenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczych terenu opracowania. Może spowodować to nieznaczne zwiększenie zagęszczenia ludności w obrębie analizowanego obszaru, stanowiących przede wszystkim pracowników zakładów produkcyjno-usługowych, lecz również potencjalnych klientów, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości zmodyfikowanie zagospodarowania 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 w znaczącym stopniu. Wynika to z obecnego zagospodarowania zarówno terenów opracowania jak i sąsiednich obszarów, 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.

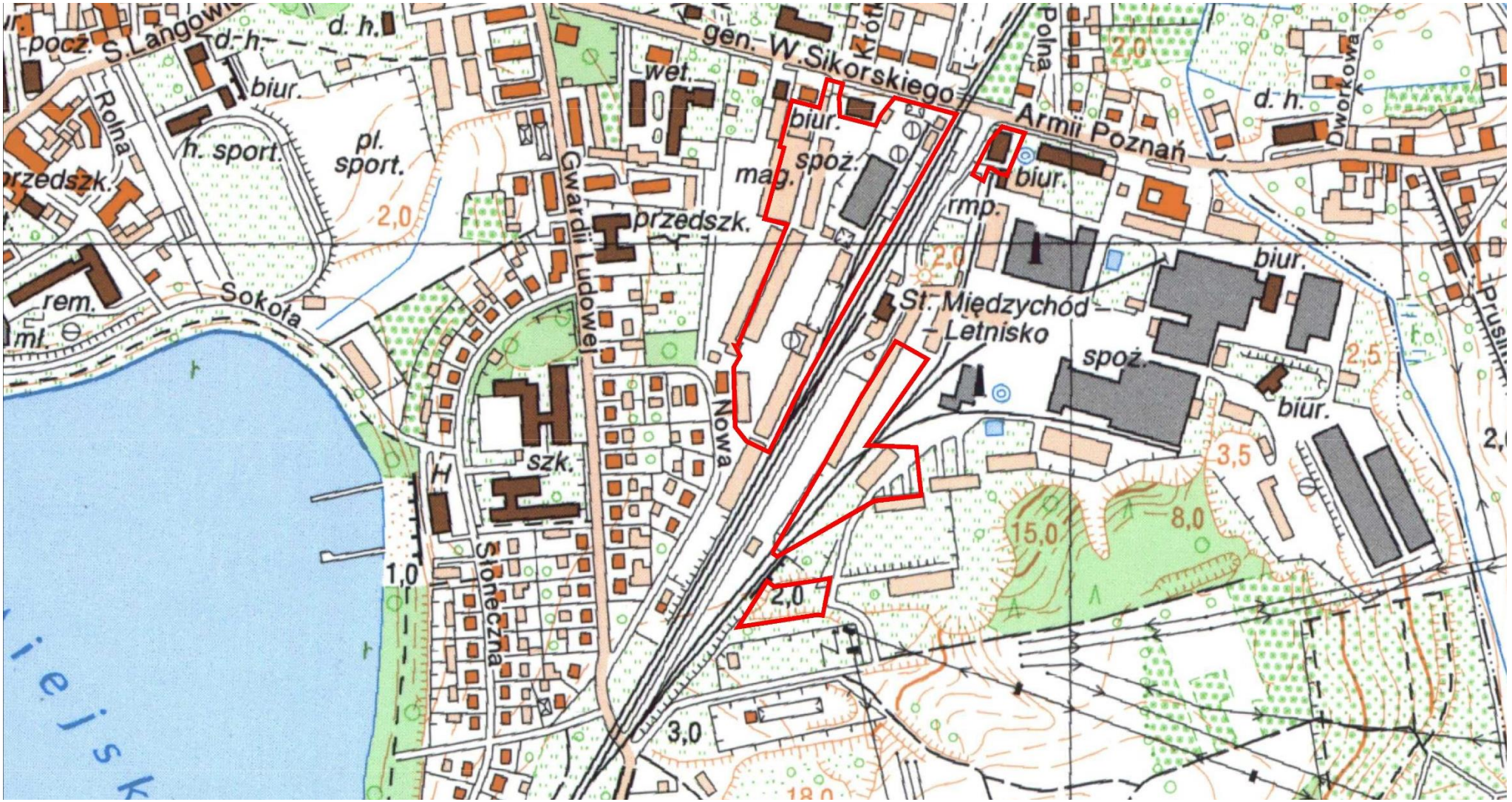
Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem budynek dawnego młyna parowego objętego gminną ewidencją zabytków. W celu jego ochrony ustalono m.in. zapisy chroniące i rewaloryzację historycznej formy i substancji, zakaz nadbudowy oraz zakaz umieszczania urządzeń, takich jak anteny satelitarne, klimatyzatory, rury wentylacyjne na fasadzie i elewacji obiektu eksponowanych od strony drogi wojewódzkiej nr 182. Ponadto w przypadku lokalizacji nowych inwestycji budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1U/P nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych miasta.

Zapisy projektu planu przewidują realizację inwestycji mogących oddziaływać na środowisko na części terenu opracowania. Tereny te docelowo mają być przeznaczone na poszerzenie skupu złomu znajdującego się na fragmencie analizowanego obszaru. Biorąc pod uwagę zagospodarowanie terenów sąsiednich faktyczny wpływ na integralność obszarów objętych ochroną będzie niewielki.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o metodach monitoringu oraz częstotliwości jego przeprowadzania.

W odpowiedzi na pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-III.410.229.2020.AM.1 z dnia 5.05.2020 r. wprowadzono korekty do niniejszej prognozy środowiskowej. Zmianom uległy zapisy dotyczące aktualnego stanu wód powierzchniowych oraz podziemnych (rozdział 6.4). Ponadto skorygowano i uściślono względem projektu planu zapisy rozdziału 7 oraz 8. Dodano zapisy dotyczące potencjalnego wpływu projektowanych funkcji terenu na sąsiednie obszary w rozdziale nr 8. Skorygowano również aktualne dzienniki ustaw oraz błędy językowe w tekście prognozy.

ZAŁĄCZNIK NR 1



Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 2

Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Fot. 1. Widok na budynek przychodni lekarskiej od strony ul. Generała Sikorskiego

Fot. 2. Widok na budynki mieszkalne znajdujące się po północnej stronie ul. Generała Sikorskiego

Fot. 3. Widok na budynek młyna parowego objętego gminną ewidencją zabytków od strony ul. Generała Sikorskiego

Fot. 4. Widok na budynek młyna parowego objętego gminną ewidencją zabytków od strony ul. Dworzec Letnisko

Fot. 5. Widok na budynki magazynowe po wschodnie stronie ul. Dworzec Letnisko	Fot. 6. Widok na budynki produkcyjno-usługowe obszaru opracowania przy ul. Generała Sikorskiego