



/



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIĘDZICHÓD – DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŁOWYŃ
(DZ. NR: 274/19)

DATA OPRACOWANIA:
KWIECIEŃ 2016

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK
MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH



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	6

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 Warunki wodne	9
6.4 Gleby	10
6.5 Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
6.6 Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	11

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	12
7.1 Cel opracowania projektu planu	12
7.2 Ustalenia projektu planu	12
7.3 Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	14
7.4 Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	18
7.5 Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	18
7.6 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	21
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	21
8.1 Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	21
8.2 Oddziaływanie na warunki podłoża	22
8.3 Oddziaływanie na warunki wodne	22
8.4 Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	22
8.5 Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	23
8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	23
8.7 Oddziaływanie na ludzi	23
8.8 Oddziaływanie na krajobraz	23
8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne	24
8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	24
8.11 Transgraniczne oddziaływanie	24
8.12 Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko	24
9. Rozwiązania alternatywne	24
10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	25
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany planu... oraz częstotliwość jej przeprowadzania	25
12. Streszczenie	25



ZAŁĄCZNIKI

1. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
2. Dokumentacja fotograficzna
3. Projekt rysunku planu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu łowyń (dz. nr 274/19),



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (dz. nr 274/19). Plan ten został wywołany uchwałą Nr VIII/85/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 kwietnia 2015 r.

Opracowanie obejmuje obszar jednej działki (nr 274/19) o powierzchni ok 1 ha w obrębie miejscowości Łowyń, położonego w południowej części gminy Międzychód, przy północnej granicy drogi wojewódzkiej nr 160. Ta jednostka osadnicza liczy sobie w chwili obecnej 744 mieszkańców.

W chwili obecnej na opracowywanym terenie (w/w nieruchomości) występuje zbiornik przeciwpożarowy obsługujący sąsiadującą do niej zabudowę produkcyjno – magazynową, oraz tymczasowe obiekty kontenerowe. Teren częściowo jest już zagospodarowany, pod rozwijający się zakład produkcyjny „DOMAt”, zajmujący się produkcją gotowych domów letniskowych i jednorodzinnych z ekologicznych materiałów izolacyjnych Isowood.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 poz. 1235 tekst jednolity ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. planu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 poz. 1232 tekst jednolity 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 – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 poz. 778)– ma na celu przede wszystkim:

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

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

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia



strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 3 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

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

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem wykonania 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. Wykonanie prognozy ma posłużyć wyeliminowaniu kontrowersyjnych rozwiązań i uniknięciu wprowadzaniu ustaleń do planów miejscowych niemożliwych do przyjęcia ze względu na niekorzystne efekty środowiskowe oraz potencjalne zagrożenia dla zdrowia i komfortu życiowego ludzi

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

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



ne, 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 o ochronie środowiska* (Dz. U. z 2016 r., poz. 266 tekst jednolity),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2015 poz. 1651 tekst jednolity),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2015 poz. 469 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz.U. z 2015 poz. 909 ze zm.),
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz.U. z 2015 poz. 196 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 290)
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2015 poz. 1422 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1109),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. Nr 0, poz. 914).



4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu łowyń (dz. nr 274/19). 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:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- 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,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET–POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2012, WIOŚ, Poznań, 2013,

Materiały kartograficzne

- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna w skali 1:10000, Międzychód, Główny Geodeta Kraju, 1998,
- mapa sozologiczna, w skali 1:50000, Międzychód, Główny Geodeta Kraju, 2002,
- mapa hydrograficzna, w skali 1:50000, Międzychód, Główny Geodeta Kraju, 2003,

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr VIII/85/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu łowyń (część działki nr: 274/19),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2014 r. z późniejszymi zmianami.),
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.
- „Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód na okres 2009 – 2012 z perspektywą na lata 2013 – 2016”
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Międzychodzkiego – (uchwała nr XXXIX/240/2010 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 10 czerwca 2010 r.)
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007–2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa, Warszawa 2001,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030
- „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” (uchwała nr XXXIX/769/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2013 r.



- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009–2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985, UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 1, str. 248)),
- 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, Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 2, str. 102),
- 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, str. 30. Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157),
- 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, str. 26, Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne rozdz. 15, t. 7, str. 375),
- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 5.06.2003, str. 17, Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466),
- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008, str.8).

Inne źródła:

- wizje terenowe,
- dokumentacja fotograficzna.

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

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

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Teren objęty zmianą miejscowego planu o powierzchni ok 1 ha znajduje się łowyniu – miejscowości położonej w południowo – zachodniej części gminy Międzychód. Od północy graniczy z pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz polami uprawnymi. Od wschodu również z terenami śródpolnymi, na których terenie planowana jest realizacja obwodnicy drogi wojewódzkiej dla ww. miejscowości. Od południa natomiast bezpośrednio sąsiaduje z istniejącą zabudową zakładu produkcyjnego Domat, a wąskim pasmem opracowywanego obszaru styka się z granicą drogi wojewódzkiej nr 160 – stanowiącą ulicę Szkolną. Przez przedmiotowy teren przebiega również nitka gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Grodzisk – Skwierzyn o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa . W budowie jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Szczecin – Lwówek o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa.

W chwili obecnej na badanym obszarze występuje zbiornik retencyjny do celów przeciwpożarowych, który obsługuje istniejące obiekty produkcyjne na wspomnianej powyżej działce



sąsiedniej, należącej do tej samej jednostki prawnej. Widoczne są również nasypy i obiekty kontenerowe o funkcji tymczasowej, świadczące o postępującym rozwoju zakładu produkcyjnego.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1 Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno – geograficzną Polski J. Kondrackiego miejscowość Łowyń, gdzie znajduje się przedmiotowy obszar opracowania leży w obrębie Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierza Południowo – Bałtyckiego, makroregionu geograficznym Pojezierza Wielkopolskiego, który stanowi mezoregion Pojezierza Poznańskiego.

Obszar ten został ukształtowany w okresie ostatniego zlodowacenia bałtyckiego i stanowi formację pochodzenia zlodowacenia północnopolskiego. Pradolina stanowi obszar erozyjno – akumulacyjny tarasów pradolinnych i tarasu akumulacyjnego, zbudowanych z osadów rzeczno – lodowcowych: piasków żwirów rzecznotrudowcowych.

Obszar objęty opracowaniem, znajduje się w zagłębieniu wysoczyzny morenowej, jest płaski, zlokalizowany na wysokości ok. 92,8 m - 90,0 m n. p. m z delikatnym spadkiem w kierunku wschodnim. Rzeźba ta nie stwarza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

6.2 Warunki geologiczne – gruntowe

Według mapy w rejonie obszaru objętego opracowaniem występują grunty o przepuszczalności zróżnicowanej (grunty antropogeniczne oraz grunty orne) W sąsiedztwie występują grunty o przepuszczalności bardzo dobrej.

Profil litologiczny i stratygraficzny utworów geologicznych występujących na tym obszarze jest typowy dla Niżu Polskiego. Teren objęty opracowaniem położony jest w utworach z górnej kredy – w piętrze Kampanu.

6.3 Warunki wodne

Obszar opracowania należy do dorzecza Warty i znajduje się w zasięgu działu wodnego III rzędu. Do głównych cieków należą: rzeka Warta oraz Dormowska Struga, będąca lewostronnym dopływem Warty. Na całym terenie gminy Międzychód zlokalizowane są liczne jeziora, przy czym w najbliższym rejonie opracowania w oddaleniu ok. 678 m w linii prostej występuje jedno z większych zbiorników –morenowe jezioro Łowyńskie (o powierzchni 24 ha) będące dopływem Dormowskiej Strugi przez które trafia do zlewni rzeki Warty. Powierzchnia zlewni rzecznej JCWP to 57,14 km².

Zgodnie z mapą hydrograficzną w sąsiedztwie terenów opracowania nie występują szczególnego zagrożenia powodzią od koryta rzeki Warty.

Łącznie na terenie miasta występuje pięć ujęć wód podziemnych, z czego jedno komunalne. Najbliższe ujęcia wód podziemnych znajdują się około 90 m od obszaru opracowania przy zachodnim brzegu jeziora Miejskiego o głębokości 16m.

Według mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 obszar objęty przedmiotowym planem należy do szczecińskiego regionu hydrogeologicznego - w zasięgu zbiornika wód trzeciorzędowych głównym zbiornikiem wód podziemnych (GZWP nr 146) Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel o charakterze dolinnym. Warunki ochrony GZWP nr 146 są na ogół dobre ze względu na izolującą rolę nakładu tych struktur. Mimo tego dla przedmiotowego subzbiornika nie zaprojektowano obszarów ochronnych. Jakość



tych wód zakwalifikowano do klasy Ib.

W oparciu o wynik monitoringu jakości wód podziemnych w roku 2015 wg badań PIG zamieszczonego w „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2014 r.” stan wód podziemnych na terenie gminy Międzychodu w zakresie jakości jest zadowalający. Obszar gminy Międzychodu nie znajduje się w strefie zagrożenia jednolitej części wód podziemnych pod względem dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego. Natomiast sama ocena stanu jakościowego jak i chemicznego jest dobra. Średnia głębokość zalegania wód podziemnych to 170 m o średnie grubości 10-40 m.

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) teren objęty planem znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW650042, dla której ocena stanu ilościowego i stanu chemicznego jest dobra, natomiast ocenę ryzyka określono jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ponadto obszar objęty projektem planu będzie realizowane na obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o kodach: PLRW60001718776 – Dormowska Struga, o statusie naturalna część wód i ocenie ryzyka określonej jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, oraz PLRW60002318769 – Kamionka, o statusie silnie zmieniona ocena ryzyka określonej jako niezagrożona osiągnięciem celów środowiskowych.

W zakresie badań jakości wód powierzchniowych na terenie Międzychodu na odcinku biegu rzeki Warty od Ostrogi do Kamionki zlokalizowany został punkt pomiarowo – kontrolny w ramach monitoringu prowadzonego przez WIOŚ w Poznaniu. Zgodnie z oceną stanu wód jednolitych części wód w roku 2014r. z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych płynących w województwie wielkopolskim wody rzeki Warty zaliczane są do klasy IV pod względem elementów biologicznych i do klasy II pod względem elementów hydromorfologicznych. Jednocześnie wody te zaliczane są do II klasy pod względem elementów fizykochemicznych, a ich potencjał ekologiczny jest słaby.

Najbliższym zbadanym naturalnym zbiornikiem wód powierzchniowych według monitoringu prowadzonego na jcw, jeziornej w 2012 roku było jezioro Gorzyckie, znajdujące się w jednej zlewni, na którym przeprowadzono monitoring operacyjny (MO). Zakwalifikowane ono zostało do typu abiotycznego 3a – tj. jeziora o wysokiej zawartości wapnia, stratyfikowane, o dużym wpływie zlewni na jakość wód. Stan chemiczny jeziora oceniono jako dobry. Natomiast stan lub potencjał ekologiczny jeziora oceniono jako umiarkowany. Uznano również w swojej ocenie, iż jest to zbiornik niezagrożony nieosiągnięciem celów RDW

6.4 Gleby

Na terenie objętym opracowaniem użytki są silnie zantropomorfizowane, zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów są sklasyfikowane jako inne tereny zurbanizowane.

Gleby dla tej części miejscowości Łowyń to głównie gleby bielcowe i rdzawe częściowo brunatne, płowe wytworzone z piasków luźnych i żwirów.

Monitorowanie stanu chemicznego gleb ornych prowadzone jest w systemie monitoringu krajowego przez IUNG – Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa. Badania wykonywane są w cyklach, w okresach pięcioletnich. W Wielkopolsce wytypowano do badań 17 punktów, jednakże w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, ani w na całym terenie powiatu międzychodzkiego nie wyznaczono punktów pomiarowych.

6.5 Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar opracowania cechuje się krajobrazem przekształconym w dużej mierze przez działalność człowieka. Widoczna jest stopniowa urbanizacja. Choć teren znajduje się w otulinie Pszczewskiego Parku



Krajobrazowego w odległości mniej więcej 270 m w kierunku zachodnim od granicy Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie flory można wyróżnić tylko sporadycznie występującą roślinność śródpolną.

Brak zieleni wysokiej występującym na przedmiotowym terenie.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju, przy czym ze względu na fakt, iż jest to teren znajdujący się w częściowo już przekształconej zurbanizowanej części miejscowości nie pojawiają się na nim charakterystyczne dla obszarów leśnych i polnych gatunki zwierząt.

Opracowywany teren znajduje się w odległości 4,0 km w kierunku wschodnim od Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, oraz około 4,5 km od znajduje się granica obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – Dolina Kamionki (PLH300031) (pokrywająca się w swoim zasięgu z Pszczewskim Parkiem Krajobrazowym). Niemniej jednak ze względu na położenie w antropomorfizowanej części miejscowości wiejski, pojawiać się ewentualnie mogą na tym terenie jedynie gatunki ptactwa takie jak: wróble, gołębie, sikorki, jak i zwierząt śródpolnych.

6.6 Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Zgodnie z podziałem A. Wośa przedmiotowy teren pod względem klimatycznego podziału zaliczamy do regionu Dolnej Warty, który wskazuje silne powiązania z regionami sąsiadującymi od wschodu, południa i północy.

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi od 530 – 550 mm i należy do jednej z najniższych w kraju, średnia temperatura wynosi około 7–8 °C, zimą - 0,8 °C, a latem - 17,2 °C, okres wegetacyjny na obszarze planu trwa od 200 – 220 dni. Liczba dni z występującymi przymrozkami to około 100, natomiast pokrywa śnieżna zalega do 50 dni. Średnia wilgotność powietrza jest rzędu 83%. Dominujące wiatry na omawianym obszarze pochodzą z kierunków północnego – zachodu oraz południowego – zachodu zimą, a w okresie letnim z kierunku zachodniego, północno – wschodniego i południowo – wschodniego. Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu oraz stan zainwestowania na obszarze opracowania przewietrzanie terenu jest zmienne, a występowanie zbiornika wodnego w centrum miasta oraz położenie w dolinie Warty wpływa na zaleganie wilgotnego powietrza nad niższymi partiami obszaru opracowania. Łwoyń z racji położenia w zagłębieniu morenowym jest dodatkowo bardziej narażone na przygruntowe przymrozki, większe zachmurzenie i pojawianie się mgieł.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* gmina Międzychód położona jest w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenków i tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. „Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2015” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2016 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 pyłu PM_{2,5} ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu, ozonu oraz pyłu PM₁₀ zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A, a w zakresie ozonu zakwalifikowano do klasy C. Natomiast pod względem stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia Poza benzo(a)pirenu, oraz pyłów PM₁₀ i PM_{2,5} (które znajdują się w klasie C) pozostałe substancje w strefie wielkopolskiej sklasyfikowano 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.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania nie występuje żadne lokalne źródło hałasu. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania lokalnym źródłem hałasu jest istniejąca i wspomniana już wyżej zabudowa produkcyjno – magazynowa, związana z produkcją hałasu, jak i droga wojewódzka nr 160. Na drodze tej niemniej jednak nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowego w bliskim sąsiedztwie. natomiast nawet jeżeli nie występują przekroczenia określone ww. rozporządzeniu, to i tak ruch komunikacyjny może stanowić uciążliwość. Według punktu pomiarowego znajdującego się w miejscowości Wielowieś na drodze nr 160 wartość równoważnego poziomu dźwięku A dla czasu T wynosiła równo 70,5dB i 61,1 dB, co oznacza tym samym, że przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów podlegających ochronie. Projektowany obszar opracowania nie kwalifikuje się jednak do obszarów chronionych. Sam może być źródłem potencjalnych krótkotrwałych hałasów z odwracalną emisją hałasu do środowiska, której źródłem będą prace budowlane oraz ruch pojazdów obsługujących budowę. Głównym źródłem emisji hałasu na etapie eksploatacji będzie proces produkcyjny, w tym stosowane urządzenia i maszyny.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

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

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Na omawianym terenie obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: (uchwała nr IX/83/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - obręb łowyń) oznaczony na rysunku planu jako tereny rolne. Potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru zmiany planu miejscowego wynika z wniosku inwestora, który to wnosi o umożliwienie na przedmiotowej działce lokalizacji dalszych obiektów magazynowo - produkcyjnych umożliwiających mu dalszy rozwój i rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego Domat sp. z o.o.

W projekcie II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód analizowany obszar znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę techniczną produkcyjną, baz i składów.

Planowane przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń ww studium. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając tym samym trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

7.2 Ustalenia projektu planu



W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne jak i stan obecny zainwestowania oraz przyrodniczą jakość analizowanego obszaru oraz sąsiedztwo predestynowanym przeznaczeniem terenu jest planowana funkcja.

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

- urządzeń i tablic reklamowych,
- blaszanych budynków garażowych i gospodarczych

Dopuszcza się natomiast lokalizację:

- nieświecących szyldów o powierzchni reklamy mniejszej niż 3,0 m², nie powodujących uciążliwości dla użytkowników drogi wojewódzkiej nr 160,
- tablic informacyjnych,
- obiektów małej architektury,

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W planie ustalono:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania mas ziemnych pochodzących z wykopów także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem ciepła systemowego, energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej;

Jednocześnie dopuszczono realizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Zapisy projektu planu odnoszą się także w sposób szczegółowy do prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej na analizowanym terenie, co zostanie szerzej omówione w rozdziale 8.3 niniejszej prognozy.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy. W zapisach tych określono wysokość zabudowy, powierzchnię zabudowy oraz intensywność zagospodarowania. Dla projektowanej zabudowy zapisana jest minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych, co pozwolić powinno w najmniejszym stopniu na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenie, na którym dopuszczono nowe zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.



W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległej drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 160 – ulicy Szkolnej. Droga ta znajduje się poza obszarem opracowania i już istnieje z tego względu nie powinno wpływać to znacząco na istniejące warunki akustyczne oraz w większości prowadzić do przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, jak również nie powinna powodować pogorszenia stanu jakości powietrza zarówno terenów objętych planem, jak i terenów sąsiednich. Funkcja zaprojektowana na przedmiotowym obszarze ma tożsamy charakter z istniejącym zainwestowaniem terenu sąsiedniego, którego oddziaływanie w zakresie emisji hałasu i substancji do powietrza nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się m. in. lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m², zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie gospodarki odpadami - zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi, dodatkowo dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolnostojących, słupowych lub kompaktowych.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

W planie ustalono także dla całego obszaru, w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

Natomiast w zakresie zasad kształtowania krajobrazu jak i ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podjęto ustaleń z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i obszarów chronionych.

Po analizie dokumentów 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. (Dz. U. z 2016 poz. 778) nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami 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.

Na terenie Gminy Międzychód obowiązuje II Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód. W dokumencie tym analizowany obszar znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę techniczną – produkcyjną, baz i składów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez projektowane przeznaczenie terenów pod funkcję zgodną z wyznaczoną dla danego terenu w Studium... tj, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Międzychód obowiązuje „Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód na okres 2009 – 2012 z perspektywą na lata 2013 – 2016” jak i Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Międzychodzkiego – (uchwała nr XXXIX/240/2010 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 10 czerwca 2010 r.). Zapisy w zakresie ochrony środowiska, poprzez dostosowanie do obowiązującego prawa nie są sprzeczne z obydwooma Programami.

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

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (Dz. Urz. WE L z 1996 r. Nr 296, s. 55 z późn. zm.)
5. Decyzja nr 2009/406/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie wysiłków podjętych przez państwa członkowskie, zmierzających do zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych w celu realizacji do roku 2020 zobowiązań Wspólnoty dotyczących redukcji emisji gazów cieplarnianych (Dz. Urz. UE L z 2009 r. Nr 140, s. 136 z późn. zm.)
6. 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),
7. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),



8. rozporządzenie nr 103/2006 (WE) Parlamentu Europejskiego i rady z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie przemieszczania odpadów (Dz. Urz. UE L z 2006 r. Nr 190, s. 1 z późn. zm.),
9. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

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

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, która 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.

Zapisy planu umożliwiającą rozbudowę i lokalizację nowych obiektów rozwijających lokalną gospodarkę są również tożsame z celami rozwojowymi wyznaczonymi w Zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego 2020, przede wszystkim dotyczącymi dwóch punktów tj:

1. wzmocnienia potencjału gospodarczego regionu,
2. wzrostu kompetencji mieszkańców i zatrudnienia.

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

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

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

Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszego dokumentu do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Kierunki działań określone w celach średniookresowych do 2016 r. mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Ma się to odbywać poprzez m.in.:



- wdrożenie wytycznych metodycznych dotyczących uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w szczególności wynikających z opracowań ekofizjograficznych, prognoz oddziaływania na środowisko (wraz z poprawą jakości tych dokumentów),
- wdrożenie przepisów umożliwiających przeprowadzanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko już na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (które jest opracowaniem planistycznym obejmującym teren całej gminy),
- zatwierdzenie wszystkich obszarów europejskiej sieci Natura 2000 oraz sporządzenie dla nich planów ochrony,
- wdrożenie koncepcji korytarzy ekologicznych,
- uwzględnianie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- określenie zasad ustalenia progów tzw. chłonności środowiskowej oraz pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska,
- wprowadzenie mechanizmów ochrony zasobów złóż kopalin przed zagospodarowaniem powierzchni uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie,
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego wyników monitoringu środowiska, w szczególności w zakresie powietrza, wód i hałasu.

W zakresie ustaleń dotyczących projektów planów miejscowych, II Polityka ekologiczna odnosi się m. in. do:

- ochrony gleb,
- racjonalizacji użytkowania wody,
- gospodarowania odpadami,
- jakości wód i powietrza,
- hałasu,
- różnorodności biologicznej,
- działań mających na celu zmniejszenie energochłonności gospodarki, wzrostu wykorzystania energii powstałej z odnawialnych źródeł.

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

1. ochrony gleb (zapisy o: minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych, gospodarki odpadami, zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego),
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy w zakresie gospodarki odpadami, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazującym oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych),
3. jakości powietrza (zapisy o: stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej),



4. wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu (wprowadzenie strefy zieleni wysokiej odgradzającej i wygłuszającej od pozostałych zabudowań w sąsiedztwie).

Ponadto w dniu 26 października 2007 r. Rada Ministrów uchwaliła „Krajową strategię ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013 wraz z planem działań na lata 2014 - 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 25 lutego 2003 roku.

Zapisy tych dokumentów są realizowane poprzez wprowadzenie rozbudowanej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu jaką jest niniejsza prognoza. W planie odnosi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w szczególności obszarów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Betyńskie-Wronki-Trzciel – wody trzeciorzędowe oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, co ma wpływ na kształtowanie bioróżnorodności oraz ogólnie na otaczające środowisko. 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.

Opracowywany projekt zmiany 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.

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. lokalizacją chaotycznym zagospodarowaniem terenu, degradacją zabudowy z uwagi na brak możliwości jej eksploatacji zgodnie z istniejącym pobytem, w przyszłości stać się mogą miejscem „dzikich” wysypisk odpadów, obiektów tymczasowych, wątpliwej jakości, przez co niekorzystnie wpływającej na walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu), niedostatecznym zaopatrzeniem terenu w elementy infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zasadniczym elementem opracowania jest zmiana przeznaczenia terenu z gruntu rolnego pod teren inwestycyjny, wynikającego z naturalnego rozwoju gospodarczego zakładu produkcyjnego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie. Ze względu na powyższe, w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany obowiązującego dokumentu, zmiany środowiska przyrodniczego mogą stać się niekontrolowane, i nieuwzględniające podstawowych przepisów prawa.

Nie uchwalenie zmiany mpzp może doprowadzić także w dłuższym okresie do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych tj. obecnie obowiązujących. To spowodować mogłoby pogorszenie jakości środowiska i komfortu życia na tym terenie, gdyż dokument z 2007 r. jest również dostosowany do ówczynie obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska i między innymi z tego też względu stracił swoją aktualność. Jednakże nie uchwalenie planu miejscowego z wprowadzonymi zapisami, mogłoby doprowadzić do degradacji terenu, ze względu na chaotyczne



zagospodarowanie i lokalizację tymczasowej zabudowy z uwagi na brak możliwości rozbudowy zakładu w innym kierunku.

7.5 Istotne z punktu widzenia 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 kulturowego w projekcie planu ustala się m. in. 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. Ponadto ustala się w zakresie gospodarki odpadami zagospodarowanie zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi. W zakresie racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi nakazuje się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania mas ziemnych pochodzących z wykopów także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo ustala się zakaz zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych. Natomiast w zakresie ochrony powietrza i warunków klimatycznych w projekcie ustala się w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych zastosowanie energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej.

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

- ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2015 poz. 469 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 odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W projekcie planu w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, nie podjęto ustaleń – brak jest projektowanych terenów o przeznaczeniu jak powyżej.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustala się: zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem, nakazującym oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast zaopatrzenie w wodę do celów bytowych odbywać się ma z sieci wodociągowej.

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

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

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*². Teren znajduje się wyłącznie w otulinie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego. Dla otuliny natomiast nie utworzono form ochrony zgodnie z Uchwałą Nr Xxxv/393/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 Marca 2013r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Pszczewskiego Parku Krajobrazowego

W zakresie przepisów regulowanych ustawą *Prawo geologiczne i górnicze* z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U. z 2015 poz. 196 ze zm.) ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

¹ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z dnia 5 lipca 2007 r. ze zm)

² Dz.U. z 2013 poz. 627 ze zm..



Zapisy opracowywanego planu są spójne z zapisami dotyczącymi ochrony obszarów chronionych poprzez uwzględnienie ich zapisów i ustalenie gospodarowania na tych terenach zgodnie z wytycznymi, a co za tym idzie nie wpłyną negatywnie na stan środowiska przyrodniczego w tym rejonie.

Dlatego też ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na zastane w chwili obecnej środowisko przyrodnicze na danym w pewnym stopniu zurbanizowanym i zainwestowanym terenie, wynikającym z ekspansji terytorialnego zakładu produkcyjnego.

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

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

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

- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych innego pochodzenia niż rolnicze (m. in. nielegalne wysypiska śmieci, źle lub niedostatecznie poczyszczone ścieki przemysłowe pochodzące z obiektów produkcyjnych, jak i powierzchni placu lub parkingu),
- przekształcenia ziemi, związane z budową infrastruktury towarzyszącej dla projektowanych obiektów produkcyjnych,
- zanieczyszczenia atmosfery (związane m.in. z komunikacją samochodową, obróbką drewna, ewentualne spalanie związane z produkcją),
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych i maszyn produkcyjnych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej),
- hałas i wibracje spowodowane ruchem komunikacyjnym i produkcją (stanowiące również potencjalne zagrożenie dla zdrowia i komfortu życia mieszkańców),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- niedostateczny monitoring środowiska.

W związku z powyższym, z punktu widzenia ochrony środowiska najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza.

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 niewątpliwie przekształceniu może ulec opracowywany teren z uwagi na umożliwienie wprowadzenia nowej zabudowy. Działanie te może w nieznacznym stopniu wpłynąć na powstawanie nowych formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu jest ustalenie określające maksymalne powierzchnię zabudowy wynoszące 50% dla przedmiotowego terenu.

Powierzchnie te zapewnią pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym choć w minimalnym zakresie z uwagi na obecne już zainwestowanie.



Ponadto prace ziemne związane z wprowadzeniem dojazdu oraz z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. W zapisach projektu wprowadzony jest zapis o nakazie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo wprowadzono także zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

8.2 Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze ulegnie zmianom. Przedmiotowa działka możliwa jest do zabudowy w 50% - przechodzi przez nią również gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z ponad 30 metrową strefą kontrolowaną – wyłączoną z zabudowy, z tego względu nie ma możliwości na dodatkowe uszczelnienie podłoża nową zabudową.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków, jak już wspomniano powyżej. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzania ewentualnych 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 posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

8.3 Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu łowyń (dz. nr 274/19) określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych. Zapisano w nim w zakresie gospodarki odpadami, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, odprowadzanie ścieków bytowych komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazującym oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz przewidywane do zastosowania rozwiązania techniczne i technologiczne, w tym fakt, że realizacja inwestycji nie będzie związana z poborem wód podziemnych lub powierzchniowych oraz wprowadzeniem ścieków bezpośrednio do wód lub do ziemi, nie przewiduje się jego negatywnego oddziaływania na Jednolite Części Wód Powierzchniowych i Jednolite Części Wód Podziemnych. W związku z powyższym należy uznać, że realizacji inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Powyższe zapisy pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z tych źródeł.

Zgodnie z rządowymi planami jako podstawowy cel przyjęto zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną nie pogorszenie stanu wód powierzchniowych i podziemnych. Zgodnie z założeniami planu planowana zabudowa nie spowoduje w wyniku swojego działania pogorszenia stanu wód powierzchniowych i



podziemnych.

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

Projekt zmiany miejscowego planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione. Teren znajduje się w Otulinie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego. Przedmiotowy projekt zakłada jednak zwiększenie powierzchni zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, jest to jednak wyłącznie wiejska nieurządzona zieleń śródpolną. Ponadto, wprowadzenie nowej zabudowy i likwidacja istniejącego zagospodarowania może wpłynąć korzystnie na kształt i formę nowych nasadzeń (poprzez chociażby nakaz lokalizacji zieleni wysokiej, zimozielonej w wyznaczonej strefie, w trzech zwartych rzędach, przed oddaniem nowego obiektu budowlanego do użytkowania), jak również pozwoli racjonalnie zaplanować przestrzeń biologicznie czynną. Tym samym wprowadzane przeznaczenie ma uzupełnić już istniejące w sposób planowy, w dbałości o walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze.

W zakresie powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalono w projekcie planu 20% powierzchni działki dla terenu P.

Na terenie opracowania nie znajdują się żadne siedliska lęgowe ptactwa, które mogłyby ulec zniszczeniu, a przez to obniżeniu populacji jakiegoś gatunku.

Wszystkie powyższe zapisy wraz z wytycznymi z przepisów odrębnych powodują zminimalizowanie i zniwelowanie ingerencji człowieka w degradację analizowanego terenu.

Ponadto opracowywany teren znajduje się w odległości około 4,5 km od granic obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (dolina Kamionki), około 4,0 km od Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, oraz około 270 m w kierunku zachodnim od granicy Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przeznaczenie terenu legą zmianie, w sposób planowy zagospodarowuje teren pod istniejącą już w sąsiedztwo zabudowę produkcyjną, składów i magazynów. Z tego względu jest niewielki potencjalny negatywny wpływ na ww obszary chronione, głównie związany z nadmiernym hałasem wynikającym z zwiększonego ruchu samochodowego jaki z samej produkcji.

8.5 Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego oraz na stan higieny atmosfery.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie, stanowiły budynki ogrzewane poprzez użycie indywidualnych systemów grzewczych - zastosowanie energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródła energii odnawialnej. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych), i będą one miały charakter tymczasowy. Emisja pyłów może również następować w trakcie produkcji – jednakże winny one być już ustalone w trakcie procesu inwestycyjnego i związane z tym raportem środowiskowym.

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu należy do funkcji częściowo uciążliwych, jednak oddziaływanie winno ograniczać się do terenu, na których dana inwestycja będzie realizowana i będzie mieć wpływ lokalnie.



8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego i są one nikłe z uwagi na istniejące częściowe już zagospodarowanie przedmiotowej działki jak i nieruchomości w sąsiedztwie. Ponadto analizowany teren przebiega przy projektowanym pasie obwodnicy drogi wojewódzkiej dla miejscowości Łowyń. Tym samym ona w większym stopniu stanowić będzie odcięcie od ciągów ekologicznych.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenie nowej zabudowy produkcyjnej. Nie spowoduje to jednak zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru. Zagęszczenie – z uwagi na funkcję może występować jedynie czasowe – napływ w systemie zmianowym pracowników. Dodatkowo wprowadzono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, które dają istotne wytyczne do kierunku rozwoju tego terenu.

Ponadto, tego typu inwestycje ze względu na charakter wprowadzonej funkcji, może spowodować nieznaczny wzrost ruchu komunikacyjnego na obszarze opracowania, jednakże nie większy, niż istniejący w chwili obecnej w sąsiedztwie. Plan także zapewnia dbałość o przestrzeń zagospodarowania (wprowadzenie 10metrowego pasa zieleni wysokiej), co będzie pozytywnie oddziaływać na sąsiadującą przy niej mieszkańców oraz mogą inicjować dalsze działania, zmierzające do poprawy wizerunku miejscowości, których dualizm funkcji, wzajemnie na siebie oddziałujące, winien być w sposób racjonalny zagospodarowany.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie nie będzie miał znaczącego wpływu na krajobraz, gdyż obejmuje on w swoim sąsiedztwie teren w chwili obecnej już w znacznie mierze zainwestowany. Uzupełnieniu pod zabudowę ulega część terenu znajdującego się w głębi kwartału zabudowy, które ma usprawnić funkcjonalność terenu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a więc także rzeźbę terenu.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem terenów ani obszarów górniczych. Z tego względu nie przewiduje się oddziaływania na zasoby naturalne. Jedyne wpływy można stwierdzić na wody podziemne z uwagi na występowanie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Betyńskie-Wronki-Trzciel – wody trzeciorzędowe gdzie ustalono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Nadto zapisano również zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, dodatkowo wskazano również postępowanie w przypadku wód opadowych w tym i tych pochodzących z placów i terenu parkingu. Dopuszczono dodatkowo realizację kondygnacji podziemnych pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Przedmiotowy obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską ani żadną ze stref ochrony stanowisk archeologicznych. Ponadto ze względu na skalę założenia planistycznego objętego opracowaniem oddziaływanie na zabytki oraz dobra materialne występujące w sąsiedztwie jest znikome. W najbliższym sąsiedztwie ok. 260 m nad jeziorem Łowińskim znajduje się kościół wpisany do rejestru zabytków, jednak



nie znajduje się on na osi widokowej od zakładu i planowanej jego rozbudowy. Mimo wszystko zamieszczono w projekcie planu zapisy regulujące kubaturę, bryłę oraz kształt połaci dachowych w taki sposób by istniejące jak i ewentualne nowe obiekty nie stanowiły niewłaściwego sąsiedztwa dla znajdującego się nieopodal obiektów historycznych.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Realizacja projektowanej zabudowy oraz wprowadzone przeznaczenie terenu na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska.

8.12. Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko

Zasadnicze zmiany w obecnym zagospodarowaniu, które wynikną na skutek realizacji ustaleń projektu planu dotyczą częściowej zmiany funkcji zabudowy przedmiotowego terenu.

Możliwe negatywne zmiany w środowisku to niewielki wzrost ruchu samochodowego, co daje zwiększenie natężenia hałasu i emisji spalin jak i sama produkcja może powodować nadmierne uciążliwości związane z hałasem. Z tego względu planowaną budowę oddalono linią zabudowy od sąsiednich terenów oraz wprowadzono pas zieleni wysokiej.

Zważywszy jednak na obecnie występujące zmiany w środowisku można uznać, iż ich zakres jest nieduży – bez większego negatywnego wpływu na stan środowiska i jego różnorodność biologiczną.

Możliwe pozytywne aspekty realizacji ustaleń projektu planu to poprawa walorów krajobrazowych poprzez nowo, świadomie planowaną funkcję zabudowy oraz kształtowanie i pielęgnowanie elementów zieleni urządzonej.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu Łowyń (dz. nr 274/19) nie powinno znacząco wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niesie za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Ewentualny wpływ winny być szczegółowej określone na etapie sporządzania raportu oddziaływania planowanej inwestycji, jeśli będzie on wyszczególniony jako przedsięwzięcie znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaproponowane w zmianie planu przeznaczenie terenu na obszarze jest nieznacznie bardziej uciążliwe za to bardziej funkcjonalne i racjonalne niż w obecnie obowiązującym planie, stąd wydaje się najbardziej optymalne.

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

W działaniach tych szczególnie nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, zalesianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, ochronę naturalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie. Zapisy projektu planu miejscowego omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

Realizacja planu nie powinna spowodować ingerencji i znaczących przekształceń w środowisku naturalnym o wysokich walorach przyrodniczych, nie powinna również wpłynąć negatywnie na obszary chronione, czy cenne przyrodniczo. Planowane założenia planu nie znajdują się na terenach chronionych,



podnosi jednak jego wartość ekonomiczną, jednocześnie czyniąc zmianę korzystną dla człowieka i społeczności lokalnej.

11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów zmiany planu miejscowego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta zobowiązany jest przynajmniej raz w trakcie kadencji przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym skutków realizacji postanowień dokumentu). W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne, jak również organy administracji. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (który przeprowadza coroczną ocenę w ramach monitoringu lokalnego i regionalnego, której podlegają poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i jego stan), Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Międzychód. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa wielkopolskiego, wydawanym co roku.

Zatem po dokonaniu odpowiednich analiz i ocen stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o powyższy monitoring oraz inne dostępne wyniki pomiarów i obserwacji, w odstępach rocznych, bądź częstszych w przypadku odnotowania nieprawidłowości możliwe jest kontrolowanie realizacji ustaleń planu.

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu Łowyń (dz. nr 274/19) realizowanego w wyniku uchwały wywołującej Nr VIII/85/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (część działki nr: 274/19).

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

Teren opracowania i jego sąsiedztwo podlegają obecnie wpływowi antropopresji, zarówno ze względu na istniejące już długoletnie zainwestowanie i urbanizację. Miejscowy plan będzie miał przede wszystkim znaczenie w kontekście możliwości rozbudowy, jak i samej ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu i ich odpowiedniemu kształtowaniu. Jednocześnie intencją jego sporządzenia był wniosek użytkownika i inwestora terenu – który planuje rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego firmy „DOMAT” znajdującego się w bezpośredniej południowej granicy opracowywanego terenu. Projekt planu ujednolici zapisy dla działki, dopuszcza nową zabudowę, wyznacza strefę kontrolowaną od istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 wolną od zabudowy, umożliwiającą lokalizację drzew, dróg wewnętrznych i parkingów zgodnie z ogranicz przepisami odrębnymi.

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu: P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy:



obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Omawiany obszar znajduje się w łowyniu – miejscowości położonej w południowo – zachodniej części gminy Międzychód, niedaleko granicy z województwem Lubuskim. Od północy graniczy z pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz polami uprawnymi. Od wschodu również z terenami śródpolnymi, na których terenie planowana jest realizacja obwodnicy drogi wojewódzkiej dla ww. miejscowości. Od południa natomiast bezpośrednio sąsiaduje z istniejącą zabudową zakładu produkcyjnego Domat, a wąskim pasmem opracowywanego obszaru styka się z granicą drogi wojewódzkiej nr 160 – stanowiącą ulicę Szkolną. Na terenie występuje znikoma roślinność, trawiasta, śródpolna oraz zbiornik przeciwpożarowy dla zabudowań wyżej wspomnianego istniejącego zakładu produkcyjnego.

Druga część prognozy natomiast 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu Łowyn (dz. nr 274/19) nie powinny spowodować realizacji inwestycji wpływających negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu miejscowego była możliwość zagospodarowania przedmiotowego obszaru dla usprawnienia (umożliwienia funkcjonalności) istniejącej już zabudowy w sąsiedztwie. Dodatkowo wprowadzono dla niego zapisy dot. ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi standardami i dostosowano treść planu do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. Przedstawiono iż zapisy planu do terenu objętego opracowaniem wykazują zbieżność strategii samej Gminy jak i z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla, w tym z dokumentami o charakterze krajowym i międzynarodowym.

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 ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, mas ziemnych, a także zakaz lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na obszar. Parametry wprowadzanej zabudowy i intensywność zagospodarowania terenu jest dostosowana do istniejącej zabudowy oraz obowiązujących na terenie gminy przepisów, w tym Studium.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę funkcje, może wpłynąć nieznacznie na zmianę warunków klimatu akustycznego oraz na stan higieny atmosfery. Zabezpieczenia z nadmierną emisją gwarantują m.in. zapisy o stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych zastosowanie energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialne.

Wprowadzenie ewentualnej nowej infrastruktury może wpłynąć nieznacznie na w bardzo niskim stopniu istniejące na terenie opracowania rośliny i zwierzęta. Nie spowodują one jednak diametralnego rozerwania siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Ponadto są one i tak na przedmiotowym terenie silnie ograniczone z uwagi na daleko posunięty proces antropomorfizacji. Ponadto przerwanie ciągu ekologicznego, nastąpi już poza terenem opracowania – z uwagi na lokalizację za granicami miejscowości Łowyn obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 160. Nadto Projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym pomaga zapewnić warunki do podtrzymania bioróżnorodności (między innymi poprzez zapisy o zachowaniu 20% terenu biologicznie czynnego, wprowadzeniu zieleni wysokiej).

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez ewentualne zwiększenie czasowe ruchu samochodowego. Ponadto spowodować może również bardzo znikome czasowe zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru. Planowane zamierzenie projektowe zgodne jest z zasadą zrównoważonego rozwoju, w którym równoważy się cele społeczne, ekologiczne jak i rozwoju przestrzennego.



Projekt planu w swoim zakresie nie będzie miał znaczącego wpływu na krajobraz, gdyż sam teren jak i jego sąsiedztwo w chwili obecnej są już w dużej mierze zainwestowane (zabudowane) a przedmiotowy obszar inwestycyjny jest kontynuacją i formą usprawnienia funkcjonalności sąsiednich terenów. Niemniej jednak projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a więc także rzeźbę terenu.

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

Podsumowując należy stwierdzić, iż przedkładany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu Łowyń (dz. nr 274/19) w swoich zapisach normatywnych nie budzi zastrzeżeń. Ponadto, w dość licznej wiejskiej jednostce osadniczej, jaką jest Łowyń z dynamicznie rozwijającym się zakładem produkcyjnym, błędem jest unikanie elementarnych rozwiązań planistycznych uaktualniających przepisy obowiązującego prawa, bez właściwego rozpatrzenia kontekstu przestrzennego oraz analiz powiązań przestrzennych jednostkowo wyodrębnionego obszaru – jakim jest niniejszy projekt planu. Formowanie odpowiedniej polityki przestrzennej gminy nie jest możliwe bez kompleksowego opracowania – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalającego na właściwą ocenę potrzeb i prawidłowe wyznaczenie obszarów funkcjonalno-przestrzennych.