



M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 502 593 728

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYCHÓD – DLA CZĘŚCI OBRĘBU BIELSKO (UL. FIOŁKOWA, UL. HUBALA) – część A

DATA OPRACOWANIA: WRZESIEŃ 2021/KWIECIEŃ 2023

OPRACOWANIE: 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	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	9
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	9
6.1.	Rzeźba terenu	9
6.2.	Warunki geologiczno-gruntowe	10
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	14
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	15
7.1.	Cel opracowania projektu planu	15
7.2.	Ustalenia projektu planu	15
7.3.	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	17
7.4.	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	22
7.5.	Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	23
7.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	25



8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	25
8.1.	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	25
8.2.	Oddziaływanie na warunki podłoża	25
8.3.	Oddziaływanie na warunki wodne	26
8.4.	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	27
8.5.	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	28
8.6.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	28
8.7.	Oddziaływanie na ludzi	29
8.8.	Oddziaływanie na krajobraz	29
8.9.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	29
8.10.	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	29
8.11.	Transgraniczne oddziaływanie	30
9.	Rozwiązania alternatywne	30
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	30
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	30
12.	Streszczenie	31
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 Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala)	



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 Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala), wywołanego uchwałą Nr XXV/227/2020 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 25 sierpnia 2020 r.

Opracowanie dotyczy dwóch wyodrębnionych terenów znajdujących się na północny - wschód od miasta Międzychód – w obrębie Bielsko.

Pierwszy z opracowywanych obszarów (arkusz nr 1) o powierzchni ok. 1,38 ha umiejscowiony jest na południe od ulicy Romana Ratajczaka oraz na zachód od ul. Hubali. W chwili obecnej teren w większości porośnięty jest roślinnością śródpolną jedynie od strony ul. Hubali występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynek jednokondygnacyjny) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (budynek jedno i trzykondygnacyjny).

Drugi z opracowywanych terenów (arkusz nr 2) o powierzchni ok. 577 m² to pojedyncza działka o numerze ewidencyjnym 136/33 zlokalizowana na południowo wschodnim krańcu ulicy Fiołkowej. Na działce występuje jednokondygnacyjny budynek usługowy usytuowany .

Obecnie, w poszczególnych fragmentach analizowanych terenów obowiązują łącznie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy z obszarów – w rejonie ul. Hubali objęty jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Majora Hubala (uchwała nr LI/434/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 stycznia 2014 r.). Na drugim obszarze - w rejonie i ul. Fiołkowej obowiązuje natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin (uchwała nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r.)

Teren objęty zmianą mpzp planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, mieszkaniową wielorodziną lub usługową oraz tereny zieleni otwartej. Zmiana ta pozwoli na: racjonalne zagospodarowanie opracowywanych terenów, które ze względu na sąsiedztwo dadzą możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej (rejon ul. Hubali i ul. Fiołkowej). Ponadto częściowej 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* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 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 2020 r. poz. 1219 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* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),



- 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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity),
- rozporządzenie 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 dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 22 czerwca 2017 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1416 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. 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 2022 r. poz. 2380, tekst jednolity),
- 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, tekst jednolity).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala) – część A. 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.,
- Ocena oddziaływania na środowisko. Teoria i praktyka, Jacek Krystek, Wydawnictwo Naukowe PWN 2021 r.,
- Oceny oddziaływania na środowisko w praktyce, Redakcja naukowa Bartosz Rakoczy, Karolina Karpus, Grzegorz Klimek, Mateusz Mierkiewicz, Małgorzata Szalewska, Karolina Szuma, Jan Szuma, Katarzyna Wesołowska, Wolters Kluwer Polska 2017 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
- miedzichod.e-mapa.net
- www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy
- geoserwis.gdos.gov.pl
- kzgw.gov.pl
- mapa.korytarze.pl

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXV/227/2020 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala),
- 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, Dzieścielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin,
- Uchwała Nr LI/434/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 stycznia 2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Majora Hubala
- 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 do roku 2030, Poznań 2020 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Programu ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego do roku 2030, Poznań 2020 r.,
- 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. Raport wojewódzki za rok 2020, 2021 r.
- Lokalny program rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021,

Inne źródła:

- wizje terenowe (sierpień 2021 r.),
- dokumentacja fotograficzna (grudzień 2021 r.)

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Międzychód znajduje się w zachodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie międzychodzkiem. Miasto Międzychód jest siedzibą gminy oraz powiatu. Gmina sąsiaduje od strony północnej z gminą Drezdenko, od wschodu z gminami Sieraków, Kwilcz i Lwówek, od południa z gminą Miedzichowo a od zachodu z gminami Pszczew, Przytoczna i Skwierzyn. Przez miasto przebiegają dwie drogi wojewódzkie: droga nr 160 (Suchań - Miedzichowo) oraz droga nr 182 (Międzychód – Ujście), 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). Obręb Bielsko znajduje się w bezpośredniej granicy z miastem Międzychód – od strony północno wschodniej.

Opracowanie dotyczy dwóch wyodrębnionych terenów znajdujących się w obrębie Bielsko.

Pierwszy z opracowywanych obszarów (arkusz nr 1) o powierzchni ok. 1,38 ha umiejscowiony jest na południe od ulicy Romana Ratajczaka oraz na zachód od ul. Hubala. W chwili obecnej teren w większości porośnięty jest roślinnością śródpolną jedynie od strony ul. Hubali występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynek jednokondygnacyjny) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (budynek jedno i trzykondygnacyjny). W bezpośrednim sąsiedztwie omawianego terenu występuje ciek wodny – rów Bielski od strony zachodniej, od strony wschodniej za ul. Hubala występuje grunt leśny, natomiast od strony południowej teren graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami rzemiosła.

Drugi z opracowywanych terenów (arkusz nr 2) o powierzchni ok. 577 m² to pojedyncza działka o numerze ewidencyjnym 136/33 zlokalizowana na południowo wschodnim krańcu ulicy Fiołkowej. Na działce występuje jednokondygnacyjny budynek usługowy. Teren zlokalizowany jest wokół kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obecnie, w poszczególnych fragmentach analizowanych terenów obowiązują łącznie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy z obszarów – w rejonie ul. Hubali objęty jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Majora Hubala (uchwała nr LI/434/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 stycznia 2014 r.). Na drugim obszarze - w rejonie ul. Fiołkowej obowiązuje natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin (uchwała nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r.)

Tereny opracowania w powyższych planach przeznaczone są pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, mieszkaniową wielorodziną lub usługową, zieleń otwartą, drogę wewnętrzną, tereny lasów, zabudowę usługową. Według obowiązującego Studium... obszary znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, terenie wyłączonym z zabudowy oraz.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

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

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

Obręb Bielsko, podobnie jak miasto Międzychód położone są na stosunkowo niewielkiej wysokości n.p.m. wahającej się w zależności od punktu od 35 m n.p.m. na terenach obejmujących północny skraj obrębu, do ok. 50 m n.p.m. w południowej jego części. Tereny opracowania znajduje się na wysokości: ok. 36,1 – 34,0 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku zachodnim (rejon ul. Hubala) i 42,5 m n.p.m. (rejon ul. Fiołkowej). Opracowywane obszary są stosunkowo płaskie. Dzięki temu rzeźba terenu nie stawia ograniczeń w jego zagospodarowaniu.

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 i obrębu Bielsko. 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 glaukitektonicznie, 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 znajdują się zaledwie 20 m p.p.t. Warstwę wierzchnią terenu opracowania stanowią czwartorzędowe piaski i żwiry rzeczne i rzeczno-peryglacialne tarasów nadzalewowych Warty, ze stadiu 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 obrębu Bielsko położony jest w całości w dorzeczu rzeki Warty, której koryto biegnie w zachodnio północnej granicy obrębu. Obszar opracowania jest oddalony o: ok. 1,2 km (rejon ul. Hubała) i ok. 2,0 km (rejon ul. Fiołkowej) na wschód od koryta rzeki. Na terenie zlokalizowanym przy ul. Hubała od strony zachodniej i północnej występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($q=1\%$) oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($q=10\%$). Ciągnie się one wzdłuż cieku - rowu Bielskiego

Teren samego miasta Międzychód jak i obrębu Bielsko pokryty jest licznymi jeziorami morenowymi. Najbliższe z nich, znajdujące się na północ od obszaru opracowania Jezioro Bielskie, leży w odległości ok. 100 m od niego (odległość od terenu w rejonie ul. Fiołkowej). W promieniu poniżej 1,0 km od analizowanych terenów znajdują się również jeziora: Koleńskie i Ogrodowe.

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 północno-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 PIŁ „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 dobrą (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 2018 r. poz. 2268 ze zm.) jest niezagrażona.

Większość terenu opracowania znajduje się w obrębie JCWP Warta od Kamionki do Obry (PLRW60002118779). Badania przeprowadzane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu nie obejmowały terenu JCWP. Dane dotyczące jego stanu zawarte są w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego w 2016 r., według nich Stan JCWP określany jest jako zły, poprzez słabą ocenę potencjału ekologicznego oraz dobrą ocenę stanu chemicznego. Celem dla niego w dalszej perspektywie jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego.

Północno-wschodni fragment analizowanego obszaru znajduje się w granicach JCWP Dopytyw 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 niezagrażone.

6.5. Gleby

Gleby wokół obszaru opracowania są częściowo zdominowane przez gleby przekształcone przez człowieka (rejon ul. Hubala część wschodnia oraz rejon ul. Fiołkowej).. Gleby glejowe, torfowe, murszowo – torfowe i mułowo – torfowe natomiast występują w dolinach rzecznych o wysokim poziomie wód gruntowych (czyli w rejonie ul. Hubala). Tworzą one siedlisko użytku zielonego. Jakość użytkowa tych gleb jest słaba - klasa V i VI.

Na terenie miasta i gminy Międzychód nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowego w ramach prowadzonego Monitoringu chemizmu gleb ornych Polski. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w gminie Przytoczna (powiat międzyszycki)

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 zerdzewieniami łągowymi i płatami borów sosnowych oraz miejscowo ekstensywnie użytkowane pola uprawne.

Tereny biologicznie czynne poszczególnych terenów stanowią: głównie tereny trawiaste, podmokłych i wilgotnych łąk z zerdzewieniem łągowym od strony zachodniej, oraz zieleń ogrodowa urządzona od strony wschodniej dla terenu przy ul. Hubala, sama zieleń ogrodowa urządzona dla obszaru w rejonie ul. Fiołkowej. Jednocześnie tereny opracowania jak i jego sąsiedztwo są obszarami stosunkowo bogatymi w zawartość terenów biologicznie czynnych w powierzchni gruntów.

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. Obszary opracowania znajdują się w rejonie częściowo zurbanizowanym, stanowiącym głównie zabudowę powiązaną z funkcją mieszkaniową i usługową (rejon ul. Hubala i ul. Fiołkowej). Teren zlokalizowany przy ul. Fiołkowej



znajduje się w granicach Międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu „H”, 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 częściowo 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 z południowego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Obszar powiatu międzychodzkiego należy do środkowej dzielnicy klimatycznej tj. do strefy klimatu umiarkowanego w obszarze wzajemnego przenikania się wpływów morskich i kontynentalnych Według regionalizacji klimatycznej A. Wosia gmina położona jest w regionie Dolnej Warty, który jest powiązany z sąsiednimi regionami: Lubuskim, Środkowopomorskim oraz Zachodniopomorskim i Środkowopomorskim. Stosunkowo często, w porównaniu do sąsiednich rejonów występują tu dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną, zazwyczaj związaną z opadem. Licznie występują tu również dni z pogodą umiarkowaną ciepłą, z dużym zachmurzeniem. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą $-2,8^{\circ}\text{C}$, a najcieplejszym lipiec z temperaturą 19°C . Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 8°C , a suma opadów sięga 550 mm. Rejon gminy Międzychód znajduje się w strefie występowania długiego okresu wegetacyjnego, który trwa ok. 240 dni. Podobnie jak na większości terytorium kraju, również w rejonie gminy Międzychód przeważają wiatry zachodnie, stanowiące blisko połowę ogółu wiatrów wiejących w ciągu roku. Wiosną i jesienią wzrasta udział wiatrów wschodnich.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza gmina Międzychód położona jest w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzeny, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}.

„Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2018” opracowana przez 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, benzeny, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu i ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu, pyłu PM_{2,5} oraz pyłu PM₁₀ zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, ozonu i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A.

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

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



Na terenie gminy Międzychód odbywa się również emisja zanieczyszczeń z zakładów przemysłowych na podstawie wydanych pozwoleń zintegrowanych, decyzji na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza. Jednym z takich podmiotów gospodarczych posiadających ww. pozwolenia jest firma MARBOPUR sp. z o.o. S.K.A. zlokalizowana przy ul. Przemysłowej 6/10 w Bielsku, to jest w najbliższym sąsiedztwie od terenu objętego opracowaniem w kierunku północnym (dz. nr 30 obręb Bielsko). Według danych z Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska Powiatu Międzychodzkiego na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023 posiadają oni pozwolenie na emisję substancji takich jak: alkohol metylowy i butylowy, ksylen, octan butylu, aceton, toluen, węglowodory arom., alkohol izobutylowy, izocyjaniany, octan etylu, węglowodory alifatyczne, dwuetanoloamina.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął uchwałę nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej. Zakres Programu obejmuje pył PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P, a także plan działań krótkoterminowych, które powinny realizować władze oraz mieszkańcy gmin należących do strefy wielkopolskiej. Zgodnie z treścią Programu należą do nich:

- Ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej
- Zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej
- Inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin
- Kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych
- Termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
- Obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich
- Ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej
- Edukacja ekologiczna
- Zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego

Klimat akustyczny

Potencjalnym źródłem hałasu na analizowanych obszarach jest emisja pochodząca przede wszystkim z ruchu samochodowego, biegnącego wzdłuż ulicy Hubala,. 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 km m na wschód od obszaru opracowania, zawarte w „Informacji o stanie środowiska i działalności kontrolnej Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w powiecie międzychodzkiem w roku 2014”. Według nich przekroczono zarówno dzienne jak i nocne równoważne poziomy hałasu. Dla pory dziennej dopuszczalna wartość wynosiła 61 dB, a badana wartość wyniosła 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. Tereny objęte projektowaną zmianą planu nie są w części objęte ochroną pod względem natężenia hałasu (teren zlokalizowany w rejonie ul. Hubala i ul. Fiołkowej dla zabudowy mieszkaniowej). Dla terenu położonego w rejonie ul. Przędzowej należy rozpatrzyć sposoby ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych (od strony zachodniej) 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 Dyрекcję Ochrony Środowiska widnieją 3 obszary Natura 2000, 3 obszary chronionego krajobrazu, 2 parki krajobrazowe, 2 rezerваты przyrody, 25 użytków ekologicznych oraz 181 pomników przyrody. Obszar opracowania częściowo znajduje się w granicach Międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu (dz nr 136/33 w rejonie ul. Fiołkowej). 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) oraz „Ostoi Międzychodzko – Sierakowskiej” (PLH300032), który są najbliższe dla obszarów opracowania tego typu formą ochrony przyrody, znajdującą się w najbliższym punkcie: ok. 62 m na południe (teren przy ul. Fiołkowej) oraz ok. 870 m na wschód (teren przy ul. Hubala). 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 wydym 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 rezerwach znajdujących się wewnątrz obszaru chronionego. Ponadto na jego terenie znajduje się ponad 50 stosunkowo płytkich jezior, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. Na ich brzegach oraz w zagłębieniach terenu utrzymują się również torfowiska.

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

Obszar natura 2000 „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” (PLH300032) znajduje się w części obszaru chronionego Puszcza Notecka. Łączna powierzchnia tego terenu to 7591,08 ha. Obszar stanowi mozaikę wielu siedlisk o bardzo dużym znaczeniu dla ochrony bioróżnorodności. Najważniejsze walory ostoi to: jedno z największych skupień lasów bukowych przy wschodniej granicy zasięgu występowania; dobrze zachowane, choć nie zajmujące dużych powierzchni siedliska grądów; liczne stanowiska lasów łęgowych, w tym dobrze zachowanych łęgów źródłiskowych (siedliska priorytetowe); duża różnorodność siedliskowa (9 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej); stanowiska 3 gatunków zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej; bogata flora roślin naczyniowych (ponad 800 taksonów). Obszar jest też żerowiskiem nocka dużego *Myotis myotis*. Prawdopodobnie mogą to być żerowiska osobników z pobliskiej kolonii lęgowej "Sieraków".

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 XXV/227/2020 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 25 sierpnia 2020 r.) jest wprowadzenie zapisów mających na celu poprawę warunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej jak zabudowy dla przedsiębiorstw usługowych.



Fragment terenu wyznaczony na załączniku graficznym w/w uchwały intencyjnej obejmujący dz. nr 30 obręb m. Międzychód został na chwilę obecną wykluczony z opracowania planu z uwagi na brak zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na wyłączenie z produkcji leśnej gruntów leśnych stanowiących większość obszaru działki.

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 skutkowało możliwością realizacji założeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód. Zmiana obowiązujących planów miejscowych umożliwi przekształcenie zagospodarowania oraz uzyskanie stosowych pozwoleń. Uchwalenie planu przyczyni się do rozwoju jednostki usługowej i mieszkaniowej Bielska. Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Obecnie, w poszczególnych fragmentach analizowanych terenów obowiązują łącznie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy z obszarów – w rejonie ul. Hubali objęty jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Majora Hubala (uchwała nr LI/434/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 stycznia 2014 r.). Na drugim obszarze - w rejonie ul. Fiołkowej obowiązuje natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin (uchwała nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r.)

Tereny opracowania w powyższych planach przeznaczone są pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, zieleni otwartą, drogę wewnętrzną, tereny lasów, zabudowę usługową. Według obowiązującego Studium... obszary znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, terenie wyłączonym z zabudowy.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U;
- teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem ZO;
- teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem KDW;
- teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem MN;

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowych terenach, 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 mieszkaniowo – usługowa (dla obszarów położonych w rejonie ul. Hubala i ul. Fiołkowej).

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

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- c) dla terenu MN - znajdującego się na w Międzychodzkiem obszarze chronionego krajobrazu, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) 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.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych oraz dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej



jednorodzinnej.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono intensywność zagospodarowania między innymi poprzez ustalenie maksymalnych wartości wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Zachowano również teren wyłączony z zabudowy – tj. teren zieleni otwartej wzdłuż rowu Bieleckiego. Respektowanie takich zapisów będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono:

- a) lokalizację, rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię z OZE o mocy do 500 kW,
- f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub do rowów melioracyjnych lub kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. k),
- i) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

Dopuszczono również możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo ustalono również pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu (rejon ul. Fiołkowej), dla którego ustanowiono zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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 się dla całego terenu objętego planem, znajdującego się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 146 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego na rysunku ustalono odpowiednio:

- dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat $q=10\%$ i dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $q=1\%$ przy głębokości zalewu powyżej 0,5 m:
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
 - zakaz składowania materiałów i substancji poniżej poziomu wód powodziowych, które mogą zanieczyścić wodę,
 - zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł;



- dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $q=1\%$ przy głębokości zalewu poniżej 0,5 m:
 - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - nakaz wyniesienia poziomu posadowienia poziomu parteru budynku minimum 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o $q=1\%$, tj. wynoszącej ok. 35,95 m n.p.m.,
 - nakaz umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o $q=1\%$,
 - nakaz zastosowanie środków technicznych i budowlanych zmniejszających uciążliwość, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody powodziowej,
 - nakaz zabezpieczenia infrastruktury technicznej przez oddziaływaniem wód powodziowych,
 - w przypadku rozpoczętych prac budowlanych nakaz zabezpieczenie placu budowy w sytuacji zagrożenia powodziowego.

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 tym dla wspomnianych wyżej pasach technologicznych napowietrznych linii średniego napięcia).

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustalono dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 48-18/28 w trakcie prac ziemnych nakaz prowadzenia badań archeologicznych.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego (wynikające z jasno określonych linii zabudowy i parametrów nowej zabudowy).

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

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

Według obowiązującego Studium... tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usług towarzyszących, tereny wyłączonym z zabudowy (obszar opracowania w rejonie ul. Hubala i Fiołkowej). Dodatkowo obszar obejmujący działkę nr 136/33 położonej przy ul. Fiołkowej znajduje się w graniach Międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

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 lub do 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 uwzględnić 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).

Środowiskowa polityka Unii Europejskiej oparta jest obecnie na siódmym Programie działań na rzecz ochrony środowiska, którego jednym z kluczowych elementów jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak: ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie oraz zrównoważona ochrona wód. Program określa trzy obszary priorytetowe, w których należy podjąć więcej działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i zwiększenia odporności ekologicznej, przyspieszenia zasobooszczędnego rozwoju niskoemisyjnego oraz ograniczenia zagrożeń dla zdrowia i dobrostanu ludzi spowodowanych zanieczyszczeniem, substancjami chemicznymi i zmianą klimatu. Wśród celów priorytetowych, które mają zostać osiągnięte do 2020 r., znajdują się:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii Europejskiej,
- przekształcenie UE w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- zwiększenie spójności polityki, wspieranie zrównoważonych miast,
- zwiększenie efektywności UE w przeciwdziałaniu regionalnym i globalnym wyzwaniom w zakresie ochrony środowiska i klimatu.

Program zawiera wizję na rok 2050, w której obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, przywracana jest różnorodność biologiczna, a niskoemisyjny wzrost wyznacza drogę rozwoju globalnego. Dla potrzeb oceny spójności projektu Planu z celami ochrony środowiska przeanalizowano dokumenty zawierające cele środowiskowe istotne dla kształtowania przestrzeni regionu w odniesieniu do następujących obszarów tematycznych: rozwój zrównoważony, zachowanie różnorodności biologicznej, poprawa jakości komponentów środowiska w kontekście jakości życia i zdrowia ludzi. Do najważniejszych obowiązujących dokumentów określających priorytety w zakresie ochrony środowiska należą: Strategia Europa 2020, Agenda Terytorialna UE 2020, Agenda Miejska dla Unii Europejskiej oraz Europejska Konwencja



Krajobrazowa. Większość wyznaczonych w nich celów jest istotna z punktu widzenia określenia uwarunkowań oraz kreowania kierunków zagospodarowania przestrzeni. Proekologiczny i prospołeczny wzrost gospodarczy, dla którego opracowywany Plan wskazuje przestrzenne ramy, możliwy będzie m.in. dzięki realizacji ustaleń Strategii Europa 2020, która zakłada rozwój gospodarki bazujący na: wiedzy, niskoemisyjnych i przyjaznych środowisku technologiach, oszczędnym gospodarowaniu zasobami oraz dbałości o spójność społeczną. Od 2011 roku Polska wdrożyła 44% wszystkich skierowanych do niej zaleceń. Strategia Europa 2020

Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu Europa 2020 jest wizją społecznej gospodarki rynkowej dla Europy XXI wieku. Obejmuje trzy, wzajemnie uzupełniające się priorytety:

- rozwój inteligentny: rozwój gospodarki opartej na wiedzy i innowacji,
- rozwój zrównoważony: wspieranie gospodarki efektywnie korzystającej z zasobów, bardziej przyjaznej środowisku i bardziej konkurencyjnej,
- rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu: wspieranie gospodarki o wysokim poziomie zatrudnienia, zapewniającej spójność społeczną i terytorialną.

Dla osiągnięcia powyższych priorytetów w strategii wskazanych zostało pięć wymiernych celów, z których ochrony środowiska dotyczy cel trzeci: należy osiągnąć cele „20/20/20” w zakresie klimatu i energii (w tym ograniczenie emisji dwutlenku węgla nawet o 30%, jeśli pozwolą na to warunki). Urzeczywistnienie tego zamierzenia ma zapewnić przedstawiona przez Komisję Europejską inicjatywa przewodnia pt. „Europa efektywnie korzystająca z zasobów”. Jej celem jest wzrost gospodarczy państw niezależny od wykorzystania zasobów i energii oraz większe bezpieczeństwo energetyczne. Dokument tworzy ramy strategiczne, wspierające zmiany prowadzące do przejścia na niskoemisyjną gospodarkę opartą na efektywnym korzystaniu z zasobów, pozwalających na:

- poprawę wyniku ekonomicznego przy jednoczesnym ograniczeniu wykorzystania zasobów,
- określenie i stworzenie nowych możliwości wzrostu gospodarczego i szerszej działalności
- innowacyjnej oraz zwiększenie konkurencyjności UE,
- zapewnienie bezpieczeństwa dostaw podstawowych zasobów,
- przeciwdziałanie zmianie klimatu i ograniczenie wpływu korzystania z zasobów na środowisko.

Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2020

Agenda 2020 stanowi ramy polityki ukierunkowane na działania służące wsparciu spójności terytorialnej w Europie, zgodnie z postanowieniami Traktatu z Lizbony⁴⁴. Celem Agendy 2020 jest zapewnienie strategicznych wytycznych rozwoju terytorialnego, wsparcie włączenia wymiaru terytorialnego do różnych dziedzin polityki oraz zagwarantowanie realizacji Strategii Europa 2020, zgodnie z zasadami spójności terytorialnej. Sprecyzowane w dokumencie wyzwania i szanse rozwoju terytorialnego (ekonomiczne, gospodarcze, społeczne i ekologiczne) uwzględniają również: zmiany klimatu i zagrożenia ekologiczne, wyzwania energetyczne (mogące zagrażać konkurencyjności regionów), malejącą różnorodność biologiczną oraz wrażliwe dziedzictwo przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe. W odpowiedzi na wyzwania rozwojowe UE przyjęto następujące priorytety terytorialne:

- wspieranie policentrycznego i zrównoważonego rozwoju terytorialnego,
- wspieranie zintegrowanego rozwoju w miastach, regionach wiejskich oraz na obszarach o szczególnych uwarunkowaniach,
- integracja terytorialna w transgranicznych i ponadnarodowych regionach funkcjonalnych,
- zapewnienie globalnej konkurencyjności regionów w oparciu o silne gospodarki lokalne,
- usprawnienie powiązań terytorialnych na rzecz obywateli, społeczności i przedsiębiorstw,
- zarządzanie i budowanie powiązań między ekologicznymi, krajobrazowymi i kulturowymi walorami regionów.

Agenda 2020 zakłada zrównoważony rozwój terytorialny, co wiąże się z racjonalnym gospodarowaniem zasobami i przestrzenią. Priorytety uwzględniają zagadnienia eko-zarządzania, potrzebę tworzenia spójnych i sprawnie funkcjonujących systemów ekologicznych, a także ochronę i rewaloryzację dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego - jako warunki rozwoju zrównoważonego. Dotyczą również ochrony i



poprawy walorów europejskich krajobrazów miejskich i wiejskich, których uzupełnieniem może być tworzenie przyjaznych środowisku miejsc pracy oraz wzmocnienie funkcji rekreacyjnych.

Europejska Konwencja Krajobrazowa

Europejska Konwencja Krajobrazowa obejmuje obszary przyrodnicze wiejskie, miejskie i podmiejskie i dotyczy krajobrazów, które mogą być traktowane jako wyjątkowe, jak również krajobrazów pospolitych i zdegradowanych. Celem konwencji jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu, w tym tworzenie dobrej praktyki krajobrazowej. Sygnatariusze konwencji zobowiązani są do podjęcia działań na rzecz:

- prawnego uznania krajobrazów jako: istotnego komponentu otoczenia ludzi, wyrażenia różnorodności kulturowej i przyrodniczej, podstawy ich tożsamości,
- ustanowienia i wdrożenia polityki w zakresie krajobrazu ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazu poprzez przyjęcie środków specjalnych,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa, organów lokalnych i regionalnych oraz innych stron zainteresowanych zdefiniowaniem i wdrożeniem polityki w zakresie krajobrazu,

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:

Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Dokument ten jest najważniejszym dokumentem strategicznym na terenie kraju, który w lipcu 2019 r. Rada Ministrów przyjęła. 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.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020



Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do roku 2030) jest poprawa jakości powietrza, w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów norm. Dotyczy to zwłaszcza osiągnięcia dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, związków azotu, ozonu i innych substancji szkodliwych w powietrzu (wymaganych przepisami prawa unijnego), a także – poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia, w perspektywie do 2030 r.. W programie przedstawione zostały:

- propozycje zmian prawa, dotyczące m.in. jakości paliw, wymagań technicznych dla nowych kotłów opalanych paliwami stałymi,
- harmonogram działań (organizacyjnych, inwestycyjnych itp.) niezbędnych do osiągnięcia poprawy jakości powietrza w Polsce,
- podmioty odpowiedzialne za realizację działań (na poziomie rządowym i samorządowym),
- systemy monitorowania realizacji programu (ustalone zostały wskaźniki, które powinny zostać osiągnięte w latach 2018 i 2020),
- możliwe źródła finansowania (Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, fundusze wojewódzkie, a także środki unijne przeznaczone na ochronę środowiska).

Krajowy plan gospodarki odpadami 2022

Plan określa politykę zagospodarowania wszystkich wytwarzanych odpadów (w gospodarstwach domowych, przedsiębiorstwach, przemyśle), która wpisuje się w założenia gospodarki o obiegu zamkniętym. Przewiduje realizację działań znajdujących się najwyżej w hierarchii sposobów postępowania z odpadami tj. wg kolejności: zapobieganie powstawania odpadów, przygotowywanie do ponownego użycia (realizacja niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła), recykling i inne procesy odzysku. Za wiodące cele plan przyjmuje: zmniejszenie ilości powstających odpadów, zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat właściwego gospodarowania odpadami (w tym odpadami z żywności i innymi odpadami ulegającymi biodegradacji), zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, dążenie do zmniejszania ilości składowanych odpadów oraz osiągnięcie odpowiednich poziomu odzysku i recyklingu. W dokumencie zakłada się: przeciwdziałanie nielegalnemu, transgranicznemu przemieszczaniu odpadów, tworzenie synergii pomiędzy nurtem gospodarki o obiegu zamkniętym i unijną polityką klimatyczno – energetyczną, jak również tworzenie praktyk sprzyjających rozwojowi rynku surowców wtórnych

Projekt planu powiązany jest z powyższymi dokumentami, 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: zaopatrzeniu w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzeniu w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzaniu ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej po odpowiednim podczyszczeniu, obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenu parkingów 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 stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczeniu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500KW).

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 nie 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, które w obowiązujących planach są jeszcze dopuszczone bądź wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na użytkowanie często nieszczelnych zbiorników. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądaney.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zwiększenie możliwości rozwojowych dla właścicieli terenów oraz dla przedsiębiorstw, zapewniając jednocześnie przestrzeganie obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. Nieuchwalenie planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do uniemożliwienia realizacji inwestycji mieszkaniowych w sposób zrównoważony. Ograniczeniu w funkcjonowaniu i rozwoju mogą ulec również lokalne przedsiębiorstwa (przede wszystkim dotyczy to terenu przy ul. Przemysłowej, który został wykluczony w dalszym opracowaniu). Ze względu na obecne zapisy zawarte w mpzp nie jest możliwa realizacja inwestycji, które zgłosili wnioskodawcy – właściciele poszczególnych terenów. W pierwszym przypadku dla terenu zlokalizowanego przy ul. Hubala – w projekcie planu umożliwiono lokalizację zabudowy od strony północnej, przy ul. Romana Ratajczaka. Drugi z obszarów dotyczący działki nr 136/33 zlokalizowanej przy ul. Fiołkowej w projekcie planu zostaje zmieniony, na wniosek właściciela, z terenu zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednocześnie należy zaznaczyć, iż ważne jest wyprzedzenie zamierzeń inwestycyjnych całościowym dokumentem planistycznym. Powstawanie zabudowy w oparciu o indywidualne koncepcje inwestycyjne oparte zapisami planu zapewnia w przyszłości prowadzenia działań zmierzających do kompleksowego uzbrojenia tego terenu w infrastrukturę techniczną. Zbyt intensywne niekontrolowane 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.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1326) oraz klasyfikacją w ewidencji gruntów, teren 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- c) dla terenu MN - znajdującego się na w Międzychodzkiem obszarze chronionego krajobrazu, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) 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.

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 2021 r., poz. 624 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Z tego względu w planie miejscowym ustalono dla całego terenu objętego planem, znajdującego się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 146 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $q=1\%$ oraz wysokie (raz na 10 lat $q=10\%$) postępowanie również zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,



i dla których przepisami odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych; dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 odprowadzanie na własny nieutwardzony teren lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z parkingów 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 ustalono, jak wyżej wspomniano, dla całego terenu objętego planem, znajdującego się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 146 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $q=1\%$ oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat $q=10\%$ postępowanie zgodnie z odpowiednimi zakazami i nakazami ustalonymi w projekcie planu.

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.

Jeden z terenów objętych opracowaniem zlokalizowany przy ul. Fiołkowej znajduje się w granicach 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 zbyt 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 częściowo przekształconych przez człowieka, pełniących już funkcję mieszkaniową lub usługową.

Analizowany projekt planu realizuje inne cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: wskazanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie terenu wolnego od zabudowy – zieleni otwartej wzdłuż cieku wodnego – rowu Bieleckiego.

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

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



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 terenów położonych w miejscowości Bielsko w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Międzychód. Są to tereny częściowo zainwestowane lub położone przyległe do takich terenów. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest jednocześnie 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 w tym Studium... 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. 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.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

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

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków – z wyjątkiem terenu szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie należy uwzględnić odpowiednie obostrzenia wynikające z Prawa Wodnego. 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. Ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie na własny nieutwardzony teren. Zachowany został również odpowiedni pas wolny od zabudowy wzdłuż cieków wodnych – Rowu Bieleckiego. 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 oraz dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $q=1\%$ oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat $q=10\%$ postępowanie 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.

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

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

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

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód podziemnych, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne



dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

W zakresie jakości wód powierzchniowych, obszary opracowania położone są w zasięgu dwóch jednolitych części wód powierzchniowych. Obszar znajdujący się przy ul. Fiołkowej znajduje się w granicach JCWP Kamionka (PLRW60002318769). Natomiast teren położony przy ul. Hubala zlokalizowane są w JCWP Dopływ ze Skrzydlewa (PLRW60002318772).

Aktualny stan JCWP Kamionka określany jest jako zły, stan chemiczny i potencjał ekologiczny - dobry. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ilościowego i co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Dla JCWP Dopływ ze Skrzydlewa, scharakteryzowanego jako strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych, aktualny stan JCWP ustalono jako dobry. Podobnie stan chemiczny i potencjał ekologiczny, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrożone

W projekcie planu ustala się szereg wyżej wymienionych zasad związanych z gospodarką wodno-ściekową, które mają za zadanie ograniczać negatywną presję na środowisko wodne. Ponadto wprowadza się wzdłuż cieku strefę zieleni otwartej – wolnej od zabudowy.

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

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

Ważnym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Pozwolić to może na ochronę gatunków 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 Międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód) zapewniono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja zapisów planu nie powinno wpłynąć na faunę obszaru analizowanego w znacznym stopniu. Jednakże należy zwrócić uwagę, iż obszary opracowania znajdują się w rejonie zurbanizowanym, w którego skład wchodzi tereny mieszkaniowe, przedsiębiorstwa usługowe znajdujące się zarówno w granicach analizowanych terenów jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. 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 drogi gminne czy tereny kolejowe w bliskim sąsiedztwie obszaru ewentualne migracje gatunków zwierząt będą znacząco ograniczone.

Zgodnie z ustawą o ochronie gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 122 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.

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

W przypadku wszystkich obszarów będących w zakresie projektu planu nie przewiduje się dla nich pogorszenia się klimatu akustycznego. W większości są one terenami podlegającymi ochronie w zakresie hałasu. Z tego względu w planie, w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu dla wszystkich terenów (MN/U, MW/U oraz MN) podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Określając wpływ realizacji ustaleń projektów planu na klimat uwzględniono informacje zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020). Uwzględniono w przedmiotowym planie zagospodarowania



przestrzennego konieczność uwzględnienia małej retencji w miastach, gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody oraz podwyższenie zdolności miast do kreowania rozwoju, wzrostu i zatrudnienia. Ustalono między innymi nakaz odprowadzenia wód opadowych na własny teren lub do kanalizacji deszczowej. W projekcie planu uwzględniono działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P”, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. W zakresie grzewczym i grzewczo – technologicznym ustalono stosowanie sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw o których mowa w przepisach odrębnych.

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 przy zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej powierzchnia parowania nieznacznie może zmniejszeniu.

Realizacja ustaleń projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie powinno mieć widocznego negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Dla wszystkich terenów plan utrzymuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Na obszarze przy ul. Hubala teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zostanie nieznacznie powiększony. Dla wyżej wymienionych obszarów oddziaływanie na różnorodność biologiczną planowanego zainwestowania może być najsilniejsze. 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 zieleni naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu części obszaru objętego planem, ze względu na położenie w granicach Międzychodzkiego 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. Natomiast wprowadzenie na części terenów zabudowy mieszkaniowej zamiast obecnie obowiązującej funkcji usługowej może jedynie pozytywnie wpłynąć na sąsiednich mieszkańców ul. Fiołkowej. Przy ul. Hubala może nastąpić nieznaczne zwiększenie zagęszczenia ludności w obrębie analizowanego obszaru. Stanowią oni będą przede wszystkim przyszłych nowych mieszkańców, potencjalnych klientów części usługowej (dotyczy ul. Hubala). Jednakże 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 dla terenów przy ul. Fiołkowej i ul. Hubala. Wynika to z obecnego zagospodarowania zarówno terenów opracowania jak i sąsiednich obszarów, które w zdecydowanej większości są już zainwestowane i zabudowane. 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 terenu, znajdującego się w Międzychódzkim obszarze chronionego krajobrazu „H” (Międzychód) 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 strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 48-18/28 (na obszarze opracowania przy ul. Hubala). W celu jego ochrony ustalono: nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

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

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania obszarów objętych opracowaniem.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie funkcje mogą w części 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 powinno wpłynąć 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 całej miejscowości Bielsko. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji, w szczególności funkcji usługowej, z niezbędną obsługą inżynierską.



Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze Międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu, pomimo lokalizacji części obszaru w jego granicach, dla którego ustalono ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze względu na obecny stan zagospodarowania analizowanego terenu i jego projektowaną zmianę funkcji.

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 Bielska z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

12. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala).

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Międzychodu zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000 (arkusz nr 1 i arkusz nr 2).

Według obowiązującego Studium... tereny te przeznaczone są: pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, tereny wyłączone z zabudowy. Obszar opracowania przy ul. Fiołkowej (arkusz nr 2) znajduje się w granicach Międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód). Natomiast na terenie objętym planem przy ul. Hubala (arkusz nr 1) zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $q=1\%$ oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat $q=10\%$. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów i nie narusza jego ustaleń.

Obecnie, w poszczególnych fragmentach analizowanych terenów obowiązują łącznie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy z obszarów – w rejonie ul. Hubali objęty jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Majora Hubala (uchwała nr LI/434/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 stycznia 2014 r.). Na drugim obszarze - w rejonie ul. Fiołkowej obowiązuje natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko,



Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin (uchwała nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r.)

Tereny opracowania w powyższych planach przeznaczone są pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, zieleń otwartą, drogę wewnętrzną, tereny lasów, zabudowę usługową. Według obowiązującego Studium... obszary znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, terenie wyłączonym z zabudowy.

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 dotyczy trzech wyodrębnionych terenów znajdujących się na północny - wschód od miasta Międzychód – w obrębie Bielsko. Pierwszy z opracowywanych obszarów (arkusz nr 1) o powierzchni ok. 1,38 ha umiejscowiony jest na południe od ulicy Romana Ratajczaka oraz na zachód od ul. Hubała. W chwili obecnej teren w większości porośnięty jest roślinnością łąkową jedynie od strony ul. Hubała występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynek jednokondygnacyjny) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (budynek jedno i trzykondygnacyjny). Drugi z opracowywanych terenów (arkusz nr 2) o powierzchni ok. 577 m² to również pojedyncza działka o numerze ewidencyjnym 136/33 zlokalizowana na południowo wschodnim krańcu ulicy Fiołkowej. Na działce występuje jednokondygnacyjny budynek usługowy.

Ze względu na obecne zainwestowanie terenów oraz jego sąsiedztwo, możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługowa, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną, na którą w obszarze planu składa się droga wewnętrzna.

Druga część opracowania prognozy 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). 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. 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 nieznacznym zmianom. W miejscach ewentualnego wprowadzenia nowej zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

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 odpowiednią ochronę. Analizowane obszary nie znajdują się w obrębie ani bezpośrednio nie graniczą z obszarem objętym ochroną Natura 2000.

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).

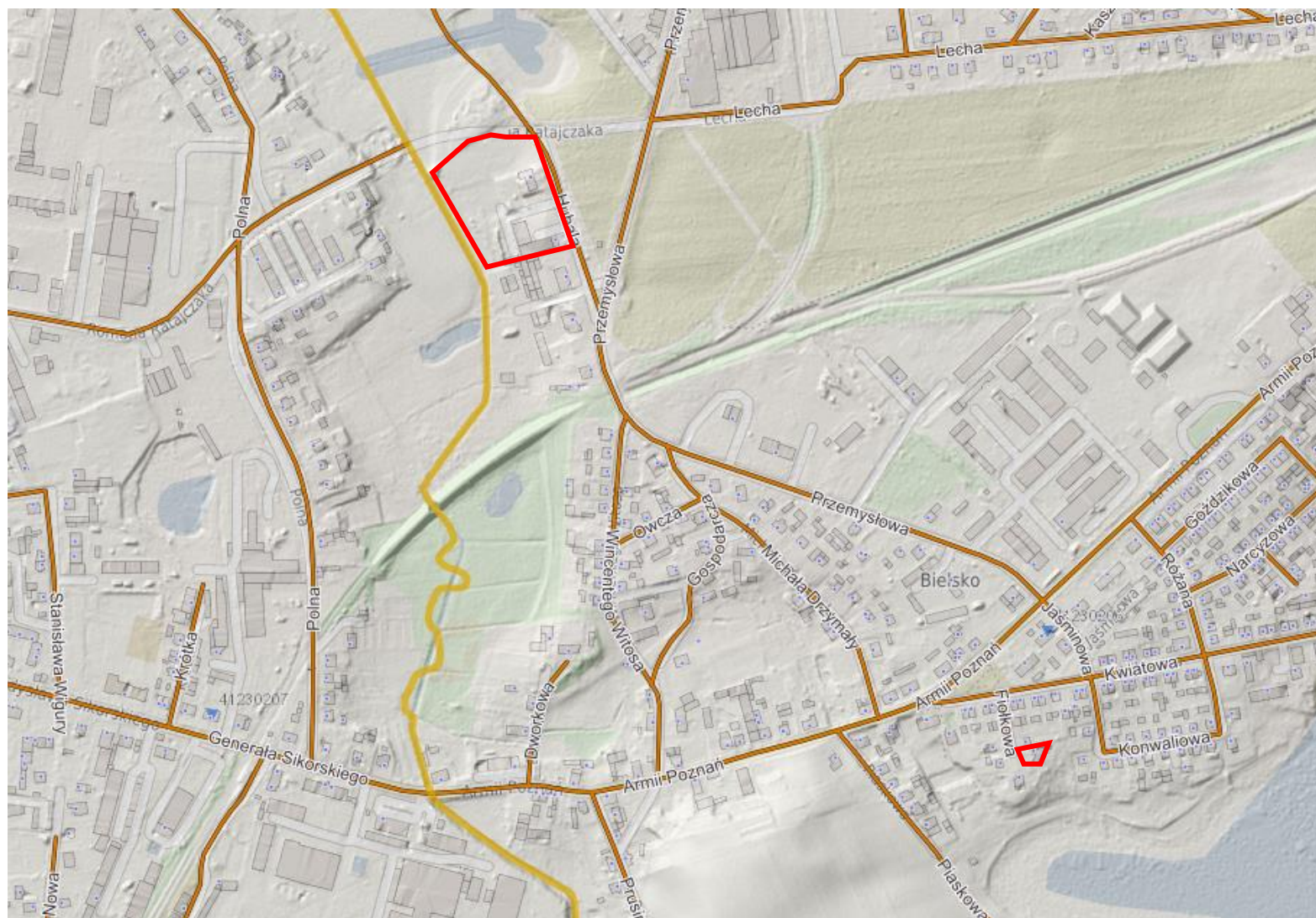
Projekt planu może w niewielkim stopniu wpłynąć na warunki życia społeczności lokalnej poprzez zwiększenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczych terenu opracowania.

Projekt planu w swoim zakresie nie zmieni dotychczasowego krajobrazu w znaczącym stopniu.

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.

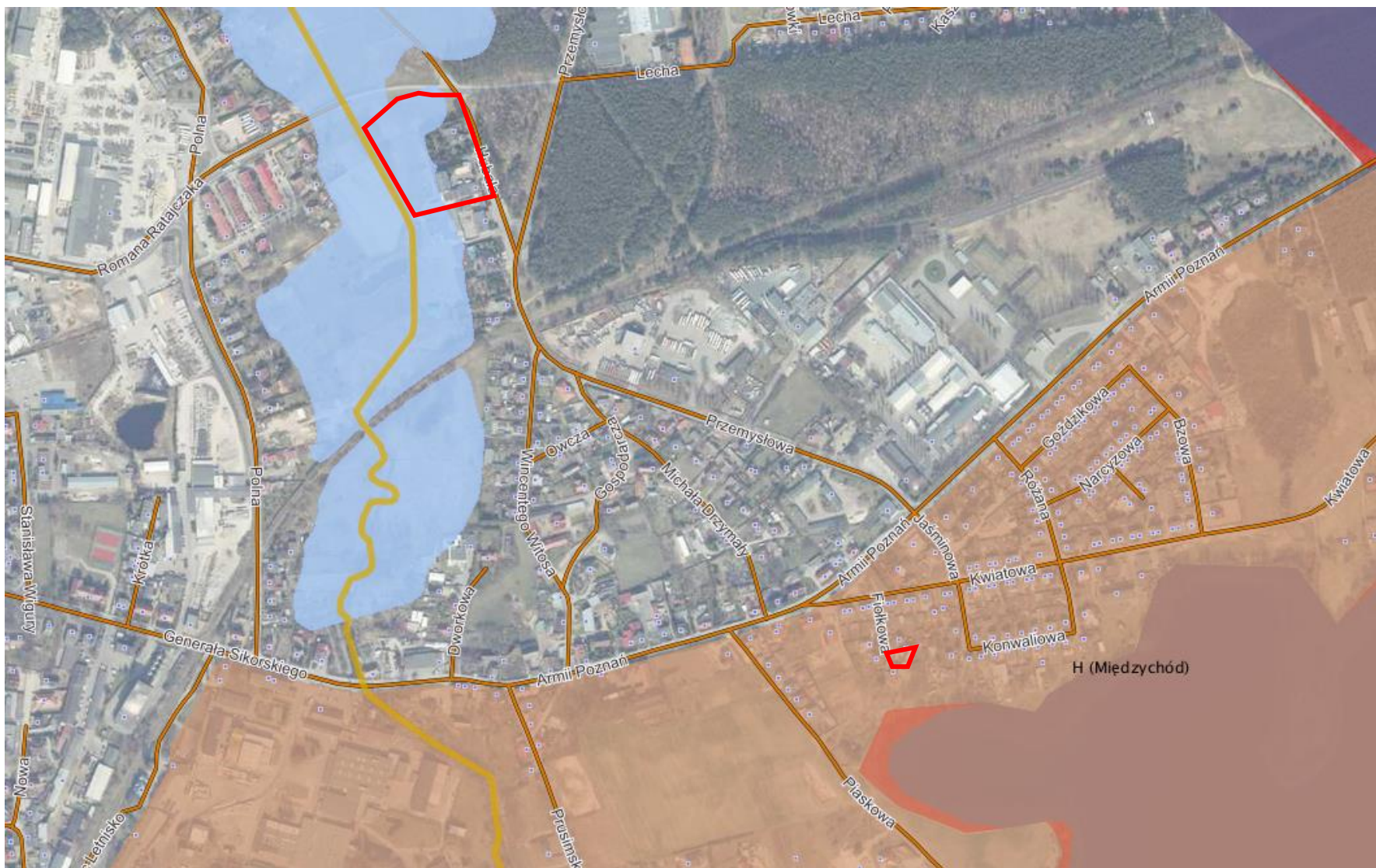
Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 48-18/28, która jest chroniona odpowiednimi zapisami w planie.

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



Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 2



Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD – DLA CZĘŚCI OBRĘBU BIELSKO (UL. FIOŁKOWA, UL. HUBAŁA)- część A



Fot. 1. Widok na budynek wielorodzinny i obiekt usługowo – magazynowy od ul. Hubała



Fot. 2. Widok na budynek mieszkalny jednorodzinny od ul. Hubała



Fot. 3. Widok na roślinność śródpolną przy ul. Hubała od strony północnej



Fot. 4. Widok na działkę nr 136/33 obręb Bielsko przy ul. Fiołkowej

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit f. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 247 ze zm.) spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Iwona Mieloch



Urbanista

mgr inż. arch. Iwona Mieloch