



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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD – CZĘŚĆ OBRĘBU MIĘDZYCHÓD: DZ. NR 1297/20

DATA OPRACOWANIA: 09 MARZEC 2023 R./09 SIEPIEŃ 2023 R.

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

Iwona Mieloch
Urbanista
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	8
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	11
6.4	Warunki wodne	11
6.5	Gleby	13
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	14
6.7	Krajobraz	14
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	15
6.9	Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	20
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	21
7.1	Cel opracowania projektu planu	20
7.2	Ustalenia projektu planu	21
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym	23
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	27
7.5	Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	27
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	29



8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	30
8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	30
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	30
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	30
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	32
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	32
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	33
8.7	Oddziaływanie na ludzi	33
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	33
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	34
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	34
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	34
9.	Rozwiązania alternatywne	34
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	34
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	35
12.	Streszczenie	35
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów/obiektów objętych ochroną przyrody	
3.	Dokumentacja fotograficzna	
4.	Projekt zmiany mpzp gminy Międzychód – część obrębu Międzychód: dz. nr 1297/20	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód: dz. nr 1297/20, wywołanego uchwałą Nr LXIII/555/2022 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 20 grudnia 2022 r.

Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w centralnej części gminy Międzychód i w południowej części miasta Międzychód, w rejonie ulic Poznańskiej i Sadowej. Składa się on z jednej działki nr ewid. 1297/20, obręb Międzychód miasto. Całkowita jego powierzchnia wynosi 3,4 ha.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą 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.

Teren planuje się przeznaczyć pod zabudowę usługową – stację paliw. Omawiany teren wymaga zmian, wynikających z potrzeby dostosowania dokumentów planistycznych do faktycznego zagospodarowania terenu i wprowadzanych zgodnie z obowiązującym Studium... Przedmiotowy dokument zapewni ład przestrzenny i funkcjonalny miasta i gminy Międzychód we fragmencie położonym w części wsi otoczonej od wschodniej strony głównym ciągiem komunikacyjnym Międzychodu – drogą wojewódzką nr 160 – ul. Poznańską, od północnej strony – drogą gminną – ul. Sadową, od południowej – zabudową mieszkalną jednorodzinną oraz od zachodniej – terenami upraw sadowniczych.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 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* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 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* (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

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



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

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy 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 art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o ocenie oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., nr 25, poz. 133 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łągów. 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 oraz aktualizacja z 2018 r. - Solon J. i inni, 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2.
- Zielony R., Kliczkowska A., 2012: Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski, 2010, CILP, Warszawa.
- 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,
- 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 i gminy Międzychód,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- geoportal.gov.pl,
- poznan.wios.gov.pl
- kzgw.gov.pl,
- smorp.pl,
- mapa.korytarze.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- weatherspark.com,
- miedzychod.pl,
- miedzychod.e-mapa.net.



Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr LXIII/555/2022 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód: dz. nr 1297/20,
- 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,
- 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,
- Program ochrony środowiska dla Powiatu Międzychodzkiego na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027 przyjęty Uchwałą Nr XXVII/162/2021 Rady Powiatu Międzychodzkiego z dnia 25 lutego 2021 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Międzychód na lata 2015-2023,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021, 2022 r. ,
- Lokalny program rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021,
- Raport o stanie środowiska w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ, Poznań 2020,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r.,
- Informator PSH – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy instytut Badawczy, Warszawa 2017,
- Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000 – Arkusz Międzychód (429), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 2005 r.

Inne źródła:

- wizje terenowe (styczeń 2023 r.),
- dokumentacja fotograficzna (styczeń 2023 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 182 (Międzychód – Ujście) oraz droga nr 160 (Suchań - Miedzichowo), stanowiąca również wschodnią granicę obszaru opracowania. Ponadto przez miasto biegną trzy linie kolejowe znaczenia miejscowego: nr 363 relacji Międzychód – Skwierzyna, nr 368 (Szamotuły – Międzychód) oraz nr 373 (Międzychód – Zbąszyń). Obręb Międzychód miasto znajduje się w bezpośredniej granicy z obrębami



Puszcza, Bielsko, Muchocin, Gorzycko, Dzięcielín oraz Wielowieś – który graniczy bezpośrednio także z obszarem opracowania.

Opracowanie dotyczy terenu jednej działki znajdującej się w obrębie Międzychód Miasto – przy jego południowej granicy z obrębem Wielowieś. Obszar objęty zmianą mpzp stanowi działka nr ewid. 1297/20 o powierzchni 3,4 ha. Zlokalizowany jest między drogą wojewódzką nr 160 – ul. Poznańską oraz drogą gminną – ul. Sadową. Działka nr ewid. 1297/20 jest obecnie zagospodarowana jako stacja paliw wraz z myjnią samochodową. W bezpośrednim sąsiedztwie omawianego terenu od strony zachodniej występuje sad owocowy, natomiast od strony wschodniej za ul. Poznańską, północnej za ul. Sadową oraz południowej występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym za ul. Poznańską zlokalizowana jest także zabudowa usługowa.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą 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, Dzięcielín, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin. Według obowiązującego planu miejscowego przeznaczeniem terenu działki nr ewid. 1297/20 są tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk.

Według obowiązującego Studium... obszary znajdują się na terenie infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem K – kanalizacji, oczyszczalni ścieków.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

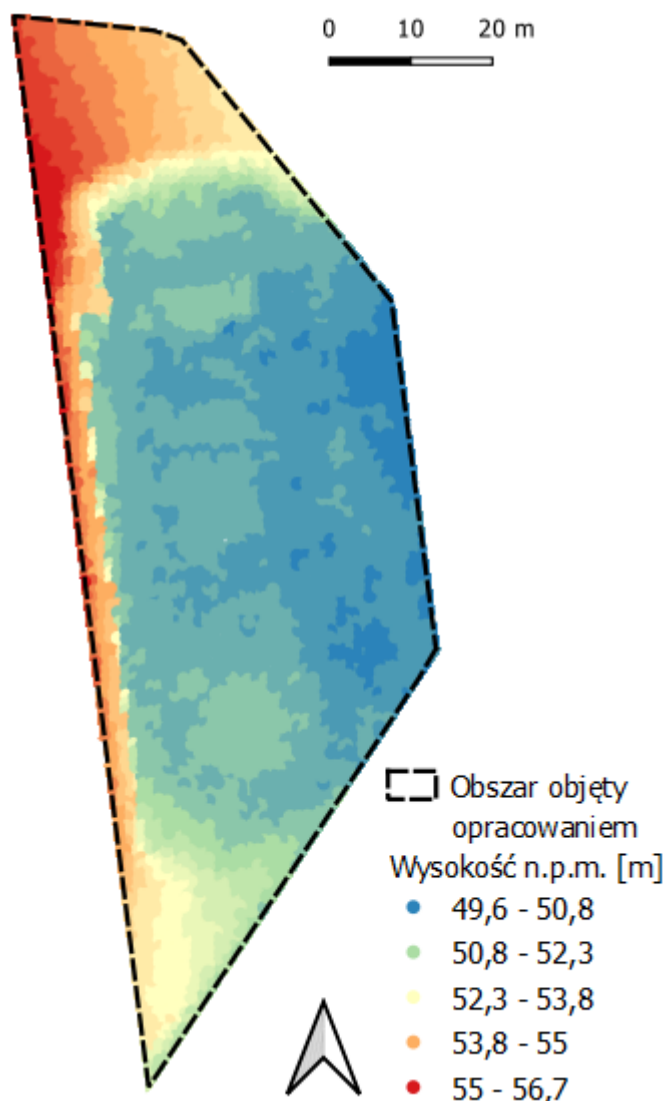
Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski J. Kondrackiego (aktualizacja z 2018 r.) obręb Międzychód miasto leży w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich. Obręb dzieli się na dwa makroregiony: Pojezierze Wielkopolskie i Pradolinę Toruńsko-Eberswaldzką oraz odpowiadające im kolejno mezoregiony: Pojezierze Poznańskie i Kotlinę Gorzowską. Obszar objęty zmianą mpzp od granicy między mezoregionami i makroregionami dzieli 230 m, a sam zawiera się w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego i mezoregionie Pojezierza Poznańskiego.

Pojezierze Poznańskie to teren morenowy o powierzchni 3,1 tys. km² położony na wysokości ponad 70 do 100 m, z kulminacjami przekraczającymi 150 m utworzonymi przez moreny czołowe zlodowacenia Wisły. Pojezierze pokrywają liczne niewielkie jeziora. W związku z bogactwem przyrodniczym tego regionu utworzono tu liczne rezerваты oraz Wielkopolski Park Narodowy.

Powierzchnia analizowanego terenu jest pagórkowata. Teren pod budynkami oraz w części utwardzonej stanowi teren płaski, który został sztucznie ukształtowany. Teren biologicznie czynny działki to teren wznoszący się w kierunku zachodnim. Różnica między wysokością działki objętej zmianą mpzp a działką graniczącą od wschodu wynosi około 3,0 m – różnica ta przyczyniła się do utworzenia muru oporowego, który zabezpiecza ziemię przed osuwaniem się. W części północnej działki skarpa zabezpieczona jest przed osuwaniem się roślinnością trawiastą i licznymi krzewami. Ponadto północno-wschodni róg oraz część przy południowo-wschodniej granicy działkę przez ruchami ziemi zabezpiecza rozwinięty system korzeniowy dwóch drzew z gatunku lipy drobnolistnej.

Deniwelacja terenu działki nr ewid. 1297/20 wynosi 5,5 m, przy czym najniżej położone są tereny utwardzone – na wysokości 50 m n.p.m., a najwyższej – najwyższe punkty skarp w północnej części działki – 55,5 m n.p.m.

W przypadku obszaru całej gminy, widoczne jest jej nachylenie w kierunku jej centralnej części, gdzie od wschodu po zachód ciągnie się dolina Warty. Wysokości nad poziomem morza w dolinie rzeki sięgają ok. 30-35 m, natomiast najwyższej położone tereny gminy znajdują się na jej południu i osiągają wysokości do 95 m n.p.m.



Numeryczny model terenu obszaru objętego mpzp (Źródło: opracowanie własne)

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Gmina stanowi fragment dużej jednostki geostrukturalnej – monokliny przedsudeckiej, pokrytej grubą warstwą osadu kenozoiku. W budowie geologicznej wyróżnia się tu kompleks skał paleozoicznych, mezozoicznych i trzeciorzędowych oraz przykrywające je osady czwartorzędowe. Kenozoik reprezentowany jest przez osady oligocenu oraz osadu miocenu. Łączna miąższość osadów trzeciorzędowych waha się w granicach 80 – 200 m. Ich powierzchnia jest bardzo urozmaicona, poprzecinana głębokimi rynnami erozyjnymi. Na powierzchni terenu utwory trzeciorzędowe w postaci mułków i iłów stwierdzono jedynie w strefie krawędziowej doliny Warty. Osady czwartorzędowe (lodowcowe) pokrywają niemal całą powierzchnię gminy. Największe ich miąższości związane są z obniżeniami powierzchni podczwartorzędowej i dochodzą do 200 m.

Obszar opracowania zalega w części północno-zachodniej na piaskach i żwirach rzeczno-lodowcowych, które są osadami rzeczno-lodowcowymi wykształconymi w stadiale górnym zlodowacenia północnopolskiego. Część południowo-wschodnia działki składa się z piasków, piasków ze żwirami, żwirów i glin zwałowych z głazami rynien subglacialnych, które występują w formie rynn subglacialnych, wykształconych w stadiale górnym zlodowacenia północnopolskiego. Utwory te zostały wykształcone w okresie plejstocenu, czwartorzęd. Obszar opracowania nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

Według mapy hydrogeologicznej Polski pierwszy poziom wodonośny znajdujący się pod



powierzchnią terenu opracowania znajduje się na głębokości od 5 do 10 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.

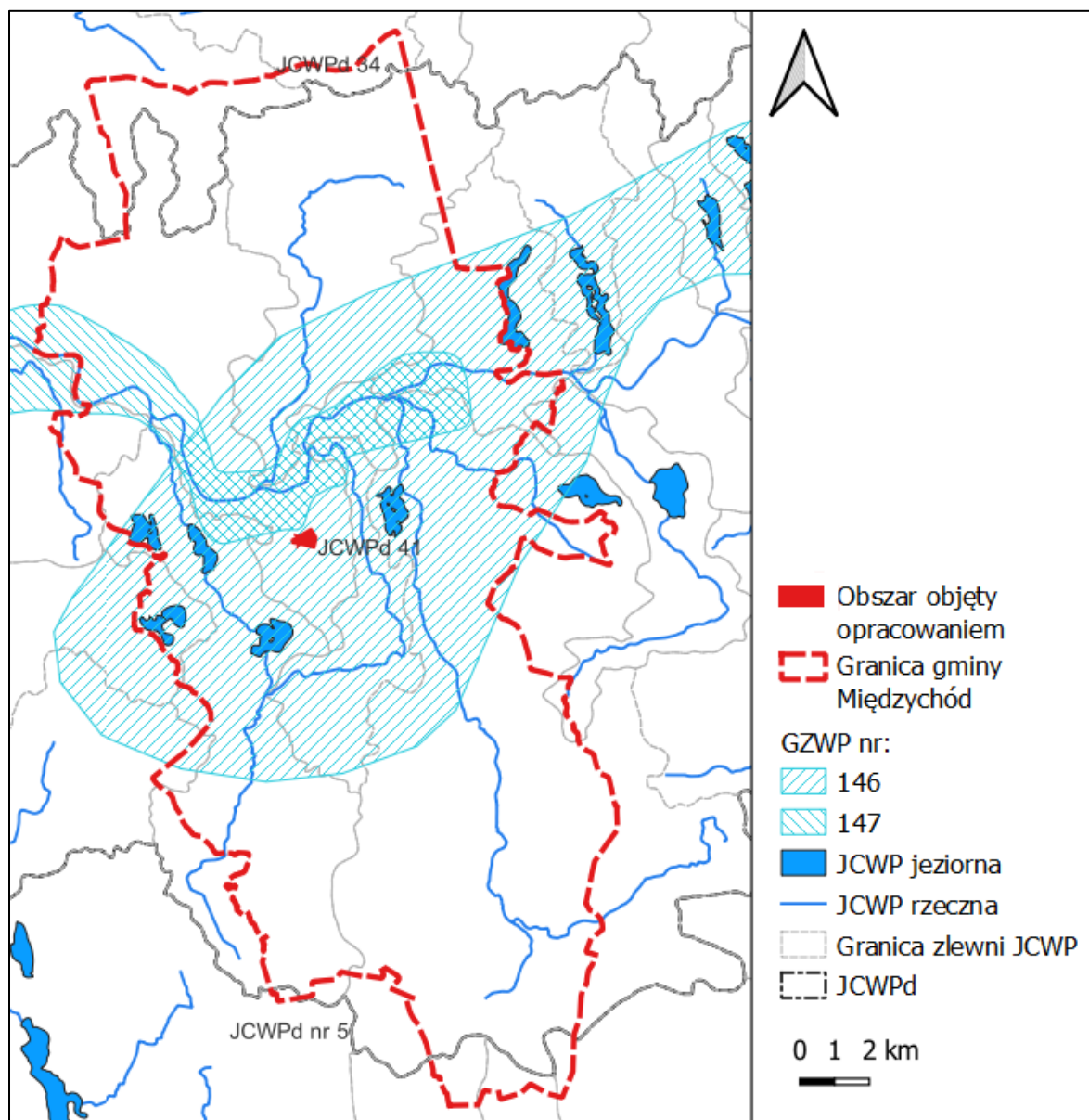
6.4. Warunki wodne

Teren obrębu Międzychód miasto położony jest w całości w dorzeczu Odry w regionie wodnym Warty, której koryto biegnie wzdłuż północnej granicy obrębu i która jest jedną z głównych rzek, jaka przepływa przez gminę. Obszar opracowania jest oddalony o ok. 1,4 km na południe od koryta rzeki i zawiera się w całości w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznej o nazwie Warta od Kamionki do Obry (kod RW60002118779). Na obszarze działki nr ewid. 1297/20 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto

Teren samego miasta Międzychód jak i obrębu Międzychód miasto pokryty jest licznymi jeziorami morenowymi. W promieniu 1,0 km od obszaru objętego zmianą mpzp zlokalizowane jest 5 jezior, a najbliższe z nich, znajdujące się na północny wschód od obszaru opracowania Jezioro Miejskie, leży w odległości ok. 680 m od niego.

Ponadto obszar gminy zawiera się w obszarze trzech jednolitych części wód podziemnych (JCWPd): nr 34, nr 41 i nr 59, jednak JCWPd nr 41 zajmuje przeważającą centralną część gminy, w tym cały obszar objęty opracowaniem, podczas gdy w zasięgu JCWPd nr 34 i 59 znajdują się tylko północne i południowe obrzeża gminy. JCWPd nr 41 charakteryzują 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.

Teren opracowania znajduje się w granicach GZWP nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”, udokumentowanego w 2013 r.. 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. 280 m na północny-zachód od analizowanego terenu znajduje się granica GZWP nr 147 „Dolina rzeki Warta”, udokumentowany w roku 2015.



Obszar gminy i obszar objęty mpzp na tle jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) (Źródło: opracowanie własne)

Jakość wód

Obszar objęty opracowaniem należy do regionu wodnego Warty oraz zawiera się w zlewni jednolitej części wód rzecznej Warty od Kamionki do Obry (kod RW60002118779). Badania przeprowadzane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu nie obejmowały terenu JCWP. Dane dotyczące jej stanu zawarte są w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego w 2022 r., według nich stan JCWP określany jest jako zły, poprzez słabą ocenę potencjału ekologicznego oraz dobrą ocenę stanu chemicznego. JCWP jest zagrożona pod względem ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem dla JCWP rzecznej w dalszej perspektywie jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieków istotnego - Warty w obrębie JCWP. W zlewni JCWP występuje presja komunalna oraz niska emisja. W programie działań zaplanowano działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. W programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez



użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Obszar JCWPd nr 41, którego część stanowi również miasto Międzychód, posiada według ocen jego stanu dobry stan ilościowy i chemiczny. Również ogólna ocena stanu jest dobra, a teren ten nie jest zagrożony ryzykiem niespełnienia celów środowiskowych. Przeprowadzona w 2016 r. przez PIG „ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych” wskazała głębokość stropu warstwy wodonośnej w Międzychodzie na poziomie ok. 11,2 m p.p.t. Jest to zwierciadło wód napiętych. Klasę jakości wód pod względem wskaźnika fizykochemicznego i organicznego określono jako 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 niezagrożona.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel powstał na utworach trzeciorzędu w dolinach kopalnych. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne określono na 20 tys. m³/dobę, a średnia głębokość to 130 m. To rozległy zbiornik porowy obejmujący swym zasięgiem centralną część województwa na linii Międzychód – Sieraków – Wronki – Ostrorów, obejmując w największej części powiaty międzychodzki i szamotulski. Jakość wody GZWP odpowiada dobremu stanowi chemicznemu (klasy I–III), tzn. nadaje się do spożycia przez ludzi po prostym uzdatnieniu. Za obniżenie klasy jakości odpowiadają zwiększone stężenia żelaza i manganu (na całym obszarze zbiornika) oraz sporadycznie zawartość jonu amonowego pochodzenia naturalnego. Wody o klasie jakości IV występują lokalnie i nie ma podstaw do stwierdzenia trendu pogarszającej się jakości. Na terenie zbiornika nie wyznaczono obszaru ochronnego.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 147 – Dolina rzeki Warta powstał na utworach dolinnych czwartorzędowych. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne określono na 10 tys. m³/dobę, a średnia głębokość to 40 m. To niewielki zbiornik porowy obejmujący swym zasięgiem tereny w dolinie rzeki Warty od miejscowości Krobielewo i Nowiny w gminie Przytoczna (woj. lubuskie), przez Międzychód do wschodnich terenów miejscowości Zatom Nowy i Zatom Stary przy centralno-wschodniej granicy gminy Międzychód. Wody piętra czwartorzędowego charakteryzują się dobrym stanem chemicznym, przeważają wody o II klasie jakości. Występują tu podwyższone stężenia żelaza i manganu oraz wyraźne pogorszenie jakości wód w górnej części poziomu wód gruntowych w odniesieniu do dolnej części tego poziomu. W składzie chemicznym poziomu przypowierzchniowego odnotowuje się podwyższone stężenie składników wskazujących na zanieczyszczenia antropogeniczne. Dotyczy to obszarów o zabudowie wiejskiej oraz terenów rolniczych silnie nawożonych związkami mineralnym bądź gnojowicą. Warunki hydrogeologiczne na obszarze zbiornika są niekorzystne dla ochrony jakości wód. Większa część zbiornika jest podatna na zanieczyszczenia, tylko 20% jego powierzchni zajmuje obszar chroniony nakładem izolacyjnym.

6.5. Gleby

Obszar objęty opracowaniem składa się z gleb oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako inne tereny zabudowane, jednak bezpośrednie sąsiedztwo wskazuje na dokonane przekształcenie z gleb ornych klasy V. Działka nr ewid. 1297/20 nie jest wykorzystywana rolniczo, a 56% jej powierzchni jest uszczelnione, natomiast pozostałe 44% stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Obszar graniczy bezpośrednio z gruntami ornymi klasy V oraz terenami drogowymi i mieszkaniowymi. W promieniu 50 m od obszaru działki nr ewid. 1297/20 występują grunty orne klasy chronionej RIIB, RIVa. W obrębie Międzychód miasto poza terenami zurbanizowanymi najczęściej występującymi gruntami są grunty orne klasy III i IV. Grunty orne klasy V i IV w obrębie Międzychód miasto są rzadkością.

Według mapy geośrodowiskowej obszar Międzychodu zdominowany jest przez gleby brunatne i piaskowe różnych typów. Poza tym występują: mady, czarne ziemie torfowe i murszowo-torfowe, mułowo-torfowe i glejowe. Gleby brunatne występują na wysoczyznach w pasie przyjeziornym i wzdłuż krawędzi doliny Warty. Zaliczane są do kompleksów pszennych i żytnich klasy II, III i IV. Gleby bielcowe spotyka się w



lasach iglastych. Są to gleby V i VI klasy zaliczane do kompleksów żytnych. W dolinie Warty występują mady, charakteryzujące się wysoką produktywnością i zaliczane do kompleksów pszennych, żytnych i pastewnych. Gleby glejowe, torfowe, murszowotorfowe i mułowo-torfowe, występują w dolinach rzecznych o wysokim poziomie wód gruntowych.

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 nieurbanizowanych występują rozległe łąki podmokłych i wilgotnych łąk z zerdzewieniami łągowymi i płatami borów sosnowych oraz miejscowo ekstensywnie użytkowane pola uprawne.

Teren biologicznie czynny obszaru objętego zmianą mpzp jest ubogi pod względem świata roślinnego jak i zwierzęcego. Około 44% obszaru zajmuje powierzchnia pokryta roślinnością urządzoną – trawiastą. Ponadto północną oraz północno-zachodnią część terenu uzupełniają krzewy posadzone w rzędach w liczbie kilkudziesięciu sztuk. Przy granicy z drogą wojewódzką zlokalizowane są dwa drzewa z gatunku lipy drobnolistnej.

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 zakładów produkcyjnych. Na terenie gminy Międzychód rozpoznano stanowiska łąkowe ptaków objętych ochroną gatunkową ścisłą, dla których ustalane są granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania. Są to gniazda: bielika, kani rude i bociana czarnego. Dla ptaków tych obowiązuje całoroczna strefa ochrony ścisłej (200 m w przypadku bociana czarnego i 100 m dla kani rudej) oraz strefa ochrony częściowej w sezonie łąkowym – 500 m (01.01-31.07 dla bielika, 15.03 – 30.08 dla bociana czarnego, 01.03 – 31.08 dla kani rudej). Duża ilość jezior sprzyja występowaniu licznych siedlisk ptaków wodno-błotnych. Gniazdują tu: bociany czarne, trzecie długodziobe, gągoły krzykliwe, czaple siwe, kormorany, żurawie, łabędzie i kraski. W jeziorach występuje duża różnorodność ryb, w tym sieje i sielawy, które wymagają bardzo czystych i głębokich wód. W lasach żyją m. in.: dziki, jelenie, sarny, borsuki, danielki oraz wilki.

Ze względu na wysoką powierzchnię uszczelnioną terenu oraz ubogą roślinność niską, na terenie objętym zmianą mpzp zwierzęta nie występują na okres stały. Do zwierząt mogących na tym terenie występować czasowo w związku z migracją, można zaliczyć spośród ssaków kreta, gatunki ptaków charakterystyczne dla typu miejskiego oraz owady, które związane są z występowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie sadu owocowego.

6.7. Krajobraz

Obszar objęty opracowaniem jak i obszar całej gminy leży w pasie Pojezierzy, w obszarze Pojezierza Poznańskiego. Leży także w obrębie Krainy 100 Jezior.

Region Międzychodu ten został ukształtowany przez działanie lądolodu skandynawskiego, który ukształtował takie wzniesienia gminy jak Kamienna Góra (a (koło Dormowa) – 116 m n.p.m., Bezimienny



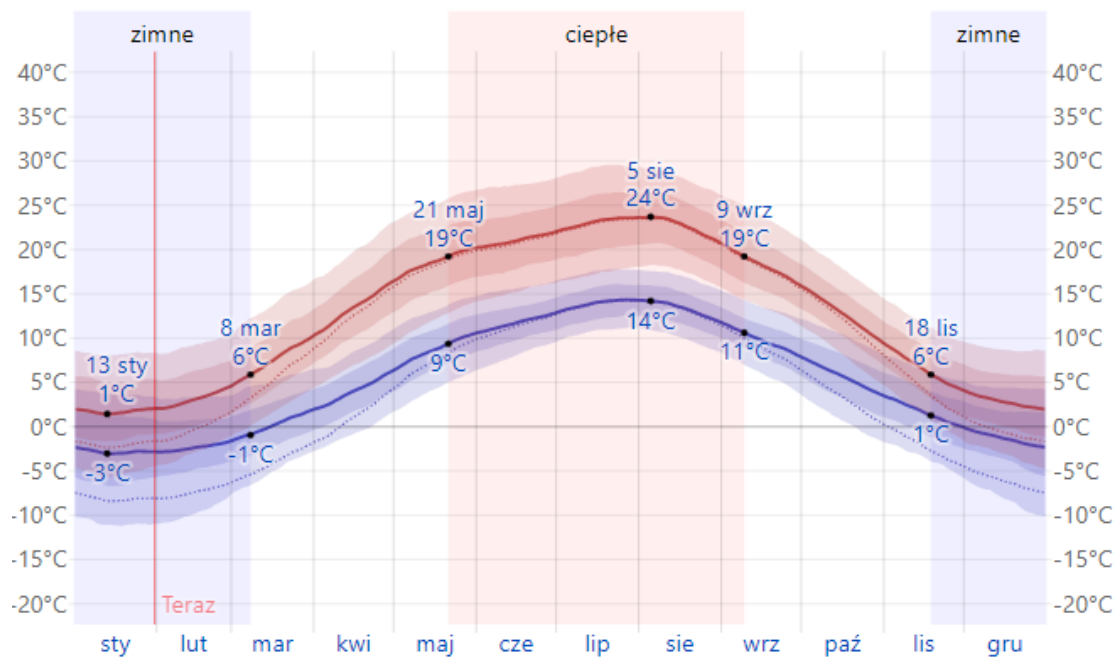
szczyt najwyższy w gminie (koło Głazewa) – 119 m n.p.m. oraz Kozie Góry (koło Kamionny) – 112 m n.p.m. Dominującym nad innymi krajobrazem gminy jest dolina Warty, która płynie odcinkiem około 20 kilometrów i przedziela gminę Międzychód na dwa, różne pod względem krajobrazowym. Część północna czyli wielki rejon międzyczecza warciańsko-noteckiego, pokryty jest piaszczystymi wydmy. Znajdują się tutaj liczne jeziora rynnowe o charakterystycznym wydłużonym kształcie. Prawie cały obszar porośnięty jest lasami sosnowymi, należącymi do Puszczy Noteckiej. W części południowej mieszczą się wzgórza moreny czołowej oraz liczne jeziora. Od południa do Warty wpływają trzy niewielkie rzeczki spływające ze wzgórz morenowych: Kamionka i Dormowska Samica i Bielina – w dolnym biegu łączące kilka jezior. Strugi te płynące głębokimi dolinami przykładają się do dużego urozmaicenia krajobrazu. Integralnym elementem obszarów krajobrazu polodowcowego są jeziora. Na terenie na gminy Międzychód znajdziemy 52 różnej wielkości jeziora. Wszystkie razem zajmują powierzchnię 712 ha i wchodzi skład Krainy 100 Jezior. Większość z nich leży w południowej części, często otoczona wzgórzami i lasami, stanowiąc bardzo malownicze akweny. Największym jest jezioro Gorzyńskie o powierzchni prawie 80 ha, najgłębszym zaś jezioro Tuczo o głębokości 40 m. W części północnej gminy jezior jest mniej i są one płytsze – ich głębokość nie przekracza 10 m. Ze względu na duże obszary lasów, urozmaiconą rzeźbę terenu i jeziora, około 50% procent powierzchni gminy objęte jest różnymi formami ochrony przyrody.

Obszar objęty opracowaniem to teren płaski, charakteryzujący się wzniesieniami w części zachodniej oraz północnej, którego krajobraz o charakterze antropogenicznym uzupełnia powierzchnia biologicznie czynna z licznymi zadrzewieniami, dopasowująca się charakterem do sąsiadującego sadu owocowego. Zabudowa obszaru objętego zmianą mpzp wpisuje się w otoczenie o charakterze mieszkalno-usługowym i umiarkowanym stopniu urbanizacji.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Obszar gminy jak i obszaru objętego opracowaniem, według podziału W. Okołowicza i D. Martyn na rejon klimatyczny Polski, przynależy do regionu śląsko-wielkopolskiego z najsilniej w Polsce zaznaczającym się wpływem klimatycznym mas powietrza znad Atlantyku, który powoduje, że masy powietrza wilgotnomorskiego i podzwrotnikowego napływają głównie z zachodu. Klimat gminy jest więc stosunkowo łagodny. W ciągu roku temperatura waha się od -3°C do 24°C i rzadko spada poniżej -11°C lub przekracza 30°C. 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 obejmuje zachodni odcinek Kotliny Gorzowskiej. Stosunki makroklimatyczne tego regionu wykazują znaczne powiązania z regionami sąsiadującymi od południa, północy i wschodu: lubuskim, środkowo-wielkopolskim oraz zachodniopomorskim i środkowo-pomorskim. Stosunkowo często, w porównaniu do sąsiednich rejonów występują tu dni z pogodą przymrozkową – bardzo chłodną, zazwyczaj związaną z opadem. Licznie występują tu również dni z pogodą umiarkowanie ciepłą, z dużym zachmurzeniem. Suma opadów sięga tu 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.

Ciepła pora roku w gminie trwa 3,6 miesiąca, od 21 maja do 9 września, a średnia dobową temperatura maksymalna przekracza wtedy 19°C. Najgorętszy miesiąc roku w gminie to lipiec, kiedy średnia temperatura maksymalna wynosi 23°C a minimalna 14°C. Zimna pora roku trwa 3,7 miesiąca, od 18 listopada do 8 marca, a średnia dobową temperatura maksymalna kształtuje się poniżej 6°C. Najzimniejszy miesiąc roku w gminie to styczeń, kiedy średnia temperatura minimalna wynosi -3°C a maksymalna 2°C.

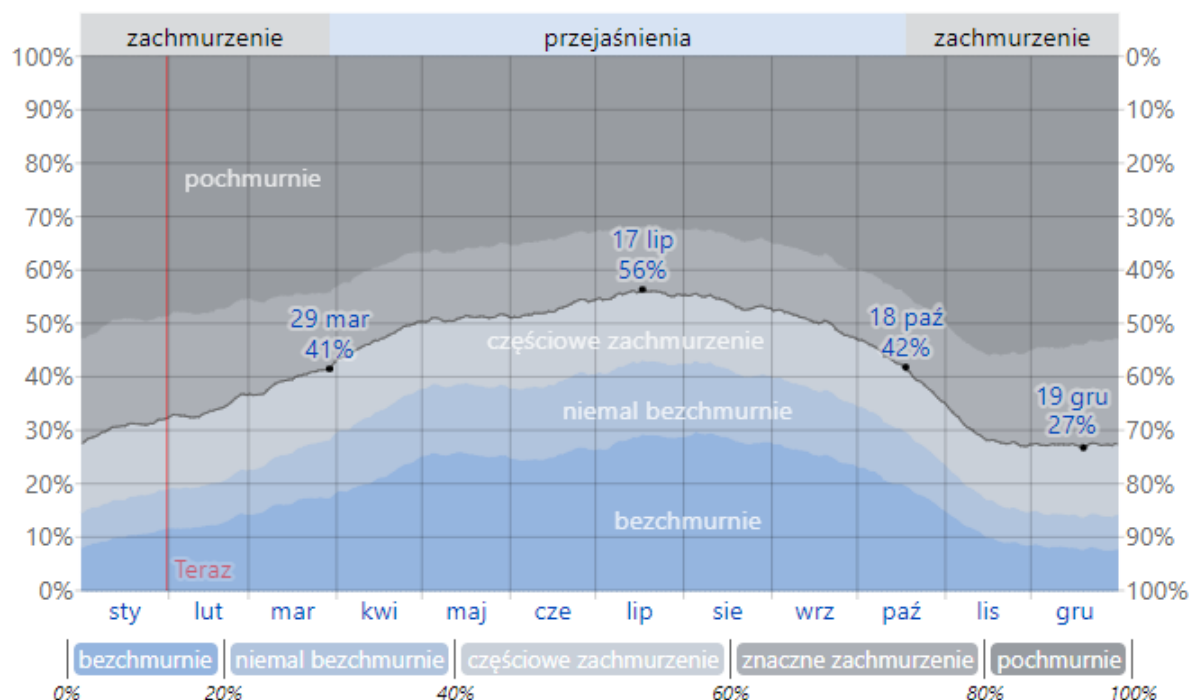


Średnia dobowa temperatura maksymalna (linia czerwona) i minimalna (linia niebieska) z przedziałami od 25 do 75 i od 10 do 90 percentyla. Cienkie przerywane linie oznaczają odpowiednie średnie temperatury odczuwalne.

Średnia	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Maks.	2°C	3°C	8°C	14°C	19°C	21°C	23°C	23°C	18°C	13°C	6°C	3°C
Temperatura	-1°C	0°C	4°C	9°C	14°C	17°C	19°C	18°C	14°C	9°C	4°C	1°C
Min.	-3°C	-2°C	0°C	4°C	9°C	12°C	14°C	13°C	10°C	6°C	2°C	-1°C

Średnia temperatura maksymalna i minimalna w gminie Międzyzichód (Źródło: weatherspark.com)

W gminie Międzyzichód w ciągu roku występują znaczne sezonowe zmiany pod względem stopnia zachmurzenia. Okres roku z większymi przejaśnieniami zaczyna się w Międzyzichodzie pod koniec marca, trwa około 7 miesięcy i kończy w połowie października. Najbardziej pogodnym miesiącem roku jest lipiec, kiedy niebo jest bezchmurne, niemal bezchmurne lub częściowo zachmurzone średnio przez połowę miesiąca. Okres roku ze znacznie większym zachmurzeniem zaczyna się w połowie października, trwa około 5,4 miesiąca i kończy się pod koniec marca. Najbardziej pochmurnym miesiącem roku jest grudzień, kiedy niebo jest pochmurne lub znacznie zachmurzone średnio przez 23 dni.

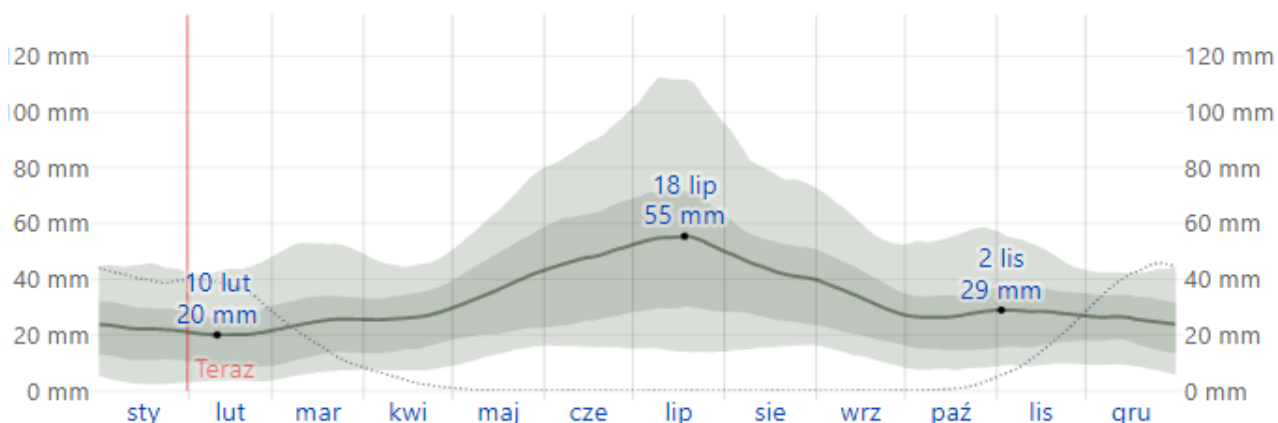


Procent czasu występowania każdego poziomu zachmurzenia, z podziałem według procentu zasnuca nieba chmurami.

Udział	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Zachmurzenie	70%	66%	60%	53%	49%	47%	<u>45%</u>	46%	50%	59%	71%	<u>73%</u>
Przejaśnienia	30%	34%	40%	47%	51%	53%	<u>55%</u>	54%	50%	41%	29%	<u>27%</u>

Skala zachmurzenia w Międzyzichodzie (Źródło: weatherspark.com)

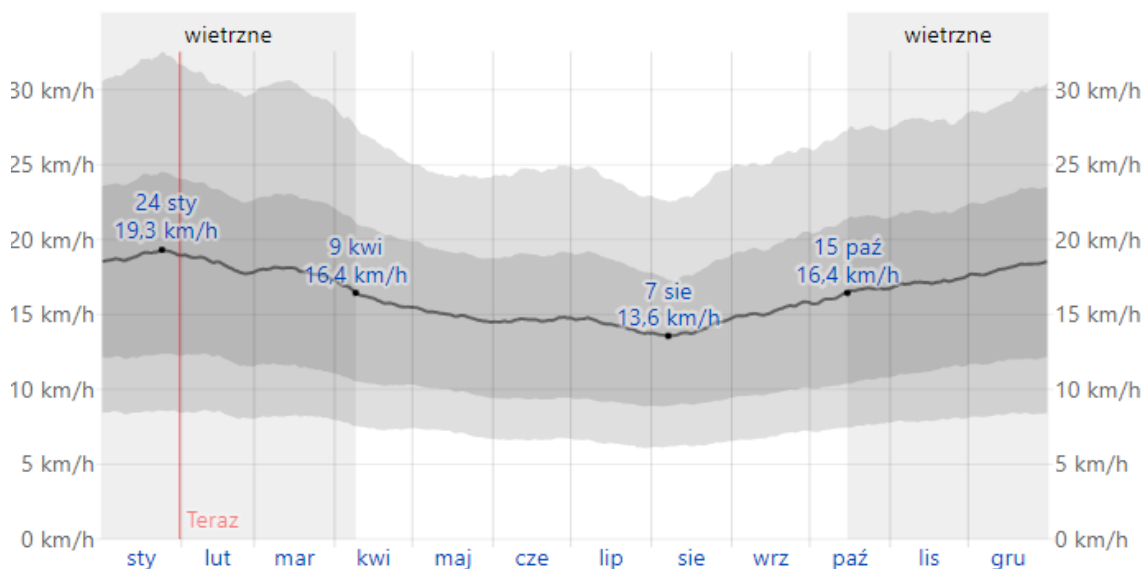
Dzień obfitujący w opady to dzień, kiedy opad atmosferyczny lub równoważnik wodny takiego opadu wynosi przynajmniej 1 mm. Prawdopodobieństwo dni obfitujących w opady w gminie ulega w ciągu roku zmianom. Pora występowania bardziej intensywnych opadów trwa 7,6 miesiąca, od 13 maja do 31 grudnia, kiedy szansa wystąpienia obfitych opadów w danym dniu jest wyższa niż 22%. Miesiącem z największą liczbą dni obfitujących w opady jest lipiec, kiedy opad na poziomie przynajmniej 1 mm występuje średnio przez 8,5 dnia. Pora bardziej sucha trwa 4,4 miesiąca, od 31 grudnia do 13 maja. Miesiącem z najmniejszą liczbą dni obfitujących w opady jest kwiecień, kiedy opad na poziomie przynajmniej 1 mm występuje średnio przez ok. 5 dni. Jeżeli chodzi o dni obfitujące w opady, rozróżniamy pomiędzy dniami z opadami deszczu, śniegu lub deszczu ze śniegiem. Miesiącem z największą liczbą dni z opadem deszczu w gminie jest lipiec, kiedy średnio pada przez 8,5 dni. W oparciu o tę klasyfikację, najczęściej występująca w ciągu roku forma opadu to deszcz, a najwyższe prawdopodobieństwo wystąpienia tego opadu to 29% w dniu 6 lipca. W Międzyzichodzie występują pewne sezonowe wahania miesięcznych opadów deszczu. Opady deszczu występują w Międzyzichodzie przez cały rok. Najbardziej deszczowym miesiącem jest lipiec, kiedy średni opad deszczu wynosi 55 mm. Najmniej deszczowym miesiącem jest luty, kiedy średni opad deszczu wynosi 20 mm.



Średni opad deszczu (linia ciągła) skumulowany w ruchomym okresie 31 dni z wybranym dniem stanowiącym środek tego okresu, z przedziałami od 25 do 75 i od 10 do 90 percentyla. Cienka przerywana linia oznacza odpowiedni średni opad śniegu.

Średni miesięczny opad deszczu w gminie Międzyzichód (Źródło: weatherspark.com)

W tej części przedstawiono średni godzinowy wektor wiatru (prędkość i kierunek) w terenie otwartym, na wysokości 10 metrów nad powierzchnią gruntu. Wiatr występujący w danym miejscu zależy w dużym stopniu od miejscowej topografii terenu i innych czynników, a wartości chwilowe prędkości i kierunku wiatru są o wiele bardziej zróżnicowane niż średnie godzinowe. W Międzyzichodzie w ciągu roku występują znaczne sezonowe zmiany pod względem średniej godzinowej prędkości wiatru. Bardziej wietrzne warunki pogodowe panują przez 5,8 miesiąca, od 15 października do 9 kwietnia, kiedy średnia prędkość wiatru przekracza 16,4 km/h. Najbardziej wietrznym miesiącem roku jest styczeń, kiedy średnia godzinowa prędkość wiatru wynosi 18,9 km/h. Mniej wietrzne warunki pogodowe panują przez 6,2 miesiąca, od 9 kwietnia do 15 października. Najmniej wietrznym miesiącem roku jest sierpień, kiedy średnia godzinowa prędkość wiatru wynosi 14,0 km/h.



Średnia ze średnich godzinowych prędkości wiatru (linia ciemnoszara), z przedziałami od 25 do 75 i od 10 do 90 percentyla.

	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Prędkość wiatru (kph)	18.9	18.4	17.9	16.1	14.9	14.6	14.3	14.0	15.3	16.4	17.2	18.1

Średnia prędkość wiatru w gminie Międzyzichód (Źródło: weatherspark.com)



Sezon wegetacyjny w obszarze gminy trwa zazwyczaj 6,2 miesiąca (190 dni), od około 18 kwietnia do około 25 października, a jego początek rzadko przypada przed 1 kwietnia lub po 4 maja, natomiast koniec rzadko przypada przed 5 października lub po 18 listopada.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w *sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* powiat międzychodzki, w tym gmina Międzychód i obszar objęty zmianą mpzp położone jest w zasięgu strefy wielkopolskiej_2 (kod PL3004) dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}.

„Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim – raport za rok 2021” opracowana przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2022 roku wykazała, że strefa wielkopolska według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, poziomu docelowego ozonu, pyłu zawieszonego PM₁₀ dla roku jako czasu uśredniania, poziomu dopuszczalnego I fazy pyłu zawieszonego PM_{2,5}, ołowiu w pyłe zawieszonym PM₁₀, arsenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, kadmu w pyłe zawieszonym PM₁₀, niklu w pyłe zawieszonym PM₁₀ została zakwalifikowana do klasy A. W zakresie poziomu dopuszczalnego II fazy pyłu PM_{2,5} zakwalifikowano strefę w klasie C₁, zawartości ozonu według poziomu celu długoterminowego oraz pyłu zawieszonego PM₁₀ dla 24 godzin jako czasu uśredniania zakwalifikowano strefę do klasy D₂, zaś w zakresie zawartości benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A, natomiast w dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D₂.

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 poziomy dopuszczalne, 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. Klasyfikacja do klasy D₁ oznacza przekroczenie poziomów dopuszczalnych i docelowych, ale bez przekroczenia poziomu celu długoterminowego, natomiast klasyfikacja do klasy D₂ oznacza przekroczenie poziomów dopuszczalnych i docelowych oraz poziomu celu długoterminowego.

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. Marszałek Województwa Wielkopolskiego wydał pięć takich pozwoleń zintegrowanych, a jednym z takich podmiotów gospodarczych posiadających ww. pozwolenia są Zakłady Utylizacji Odpadów CLEAN CITY Sp. z o.o. z siedzibą w Międzychodzie przy ul. Piłsudskiego 2, to jest w odległości 550 m od terenu objętego opracowaniem w kierunku północnym. Według danych z Programu ochrony środowiska dla Powiatu Międzychodzkiego na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027 zakłady posiadają pozwolenie na eksploatację kwatery składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Mnichy.

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 obszarze objętym opracowaniem jest emisja pochodząca przede wszystkim z ruchu samochodowego, związanego z użytkowaniem graniczącej z obszarem od strony wschodniej drogi wojewódzkiej – ul. Poznańskiej. Badania natężenia hałasu zostały przeprowadzone przez WIOŚ w Poznaniu w 2014 r. w dwóch punktach znajdujących się w miejscowości Międzychód przy ul. Wały Jana Kazimierza 1/4 i przy ul. Marszałka Piłsudskiego 1a, z których drugi położony jest ok. 470 m na północ 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 dla pory dnia dopuszczalny poziom hałasu (65 dB) został dotrzymany tylko w punkcie przy ul. Wały Jana Kazimierza, natomiast dla ul. Marszałka Piłsudskiego 1a został przekroczony do wartości 68,0 dB. Dla pory nocy dopuszczalny poziom hałasu (56 dB) został przekroczony w obu punktach pomiarowych kolejno do wartości 57,7 dB przy ul. Wały Jana Kazimierza 1/4 oraz do wartości 58,9 dB przy ul. Marszałka Piłsudskiego 1a.

Teren objęty projektowaną zmianą planu nie jest objęty ochroną pod względem natężenia hałasu, jednak należy rozpatrzyć sposoby ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych (od strony południowej) przed nadmiernymi uciążliwościami w zakresie hałasu związanymi z użytkowaniem terenu objętego zmianą mpzp.

Według sporządzonego przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Oceny stanu akustycznego środowiska na terenie województwa wielkopolskiego w 2021 roku” na terenie województwa, na obszarach nie objętych obowiązkiem wykonywania map akustycznych, Inspekcja Ochrony Środowiska prowadziła pomiary hałasu komunikacyjnego drogowego w 15 punktach, jednak żaden punkt pomiarowy nie był zlokalizowany w powiecie międzychodzkiem.

6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Teren Gminy Międzychód to niezwykle urozmaicony obszar przyrodniczy i krajobrazowy, dlatego w jego granicach występuje wiele zarówno obszarowych jak i punktowych formy ochrony przyrody. Wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie gminy Międzychód występują 423 pomniki przyrody, wśród których 422 pomniki przyrody stanowią pojedyncze drzewa lub ich zgrupowania, a jeden pomnik przyrody to głąz narzutowy. Łącznie objęto ochroną 410 drzew i jedną aleję. Spośród obszarowych form ochrony przyrody na terenie gminy Międzychód znajduje się jeden z dwóch kompleksów Pszczewskiego Parku Krajobrazowego. Obejmuje on dolinę rzeki Kamionki i ma powierzchnię 2046,86 ha. Ponadto w granicach gminy zawierają się dwa rezerваты: „Kolno Międzychodzkie” o powierzchni 14,71 ha oraz „Dolina Kamionki” o powierzchni 59,30 ha i obszar ochronionego krajobrazu „H (Międzychód)” o powierzchni 32243,0 ha. Użytki ekologiczne w gminie stanowią 28 obiektów o łącznej powierzchni 57,2 ha, przy czym pięć z nich to użytki położone na wyspach, a pozostałe to kompleksy występujące łącznie w pięciu obrębach



gminy. Obszary Natura 2000 w obszarze gminy to Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Notecka (PLB300015) oraz Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: „Dolina Kamionki” (PLH300031) i „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” (PLH300032).

Obszar objęty zmianą mpzp znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu „H (Międzychód)”, natomiast inne formy ochrony przyrody występujące najbliżej działki nr ewid. 1297/20 to Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Notecka (PLB300015) – w odległości ok. 1,4 km, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” (PLH300032) – w odległości ok. 2,3 km oraz użytk ekologiczny „Trzy wyspy na jeziorze Bielsko” – w odległości ok. 2,5 km.

Obszar chronionego krajobrazu „H (Międzychód)” to 32243 ha od 29 grudnia 1998 r. chroniące Pszczewski Park Krajobrazowy i 4 rezerваты przyrody. Obszar powołano 24 listopada 1998, rozporządzeniem nr 12 Wojewody Gorzowskiego (Dz. Urz. z 1998 r. Nr 20, poz. 266), jednak utraciło ono moc na podstawie art. 11 ustawy z dnia 7.12.2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody. Jednak, zgodnie z art. 7 ustawy z 7.12.2000 r. obszar chronionego krajobrazu utworzony na podstawie dotychczasowych przepisów stał się obszarem w rozumieniu tej ustawy. Istnienie obszaru chronionego krajobrazu zostało również podtrzymane po wejściu w życie nowej ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 (Dz. U. z 2004 r. Nr 151, poz. 1220), jednak nie obowiązują zakazy wprowadzone ww. rozporządzeniem. Ponad połowę powierzchni obszaru zajmują lasy na słabych siedliskach boru świeżego i boru suchego. Teren ten charakteryzuje duża liczba jezior i urozmaicona rzeźba.

Obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka” (PLB300015) obejmujący częściowo również obszar chronionego krajobrazu „H” (Międzychód) posiada powierzchnię 178255,76 ha. Swoim zasięgiem obejmuje łącznie 19 gmin zlokalizowanych w województwach wielkopolskim i lubuskim. Stanowi on zwarty kompleks leśny w międzyrzeczu Noteci i Warty, będący ostoją dla wielu rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, ptaków i ssaków. Jest to teren równiny akumulacyjnej przekształconej w znacznym stopniu przez wiatry, które utworzyły największy w Polsce zespół wydm śródlądowych o wysokości względnej do 40 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, posadzonych w okresie międzywojennym. Pozostałości naturalnych drzewostanów chronione są w rezerwach znajdujących się wewnątrz obszaru chronionego. O składzie gatunkowym Puszczy Noteckiej decyduje wysoki, bo aż 81,5% udział siedliska boru świeżego oraz 11% boru mieszanego świeżego. 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. Z ssaków coraz liczniejszy jest wilk oraz wydra. Z płazów i gadów można tutaj spotkać żółwia błotnego, żmiję zygzakowatą i gniewosza plamistego, ropuchy i żaby a w wodach śródleśnych zbiorników traszkę grzebieniastą.

Środowisko przyrodnicze na obszarze gminy Międzychód ma 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. Przez obszar gminy przebiegają dwa korytarze ekologiczne: „Zachodnia Puszcza Notecka” – na północy gminy oraz „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

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

7.1. Cel opracowania projektu planu

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wywołanego uchwałą Nr LXIII/555/2022 z dnia 20 grudnia 2022 r.) jest przeznaczenie (tj. usankcjonowanie stanu



obecnego) omawianego terenu pod teren obsługi podróżnych – (stacji paliw), przy zachowaniu odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zasad zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Będzie to skutkować możliwością realizacji założeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzychód. Uchwalenie planu miejscowego umożliwi usankcjonowanie stanu obecnego oraz prawidłowy rozwój i funkcjonowanie wskazanego terenu inwestycyjnego. Jednocześnie plan dostosowuje swoimi zapisami sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XVIII/125/2007 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) który przeznaczają teren opracowania pod teren upraw rolnych, łąk i pastwisk. Natomiast według obowiązującego Studium... teren objęty opracowaniem oznaczony jest symbolem Ks jako teren komunikacji – stacje paliw.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren obsługi podróżnych – oznaczony symbolem **KOO**,

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego. Ze względu na obecne zainwestowanie terenu (istniejąca stacja paliw) oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo dwóch ciągów komunikacyjnych miasta (droga wojewódzka i gminna), ustalonym w planie przeznaczeniem jest teren obsługi podróżnych.

W planie w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono o:

- 1) zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazie lokalizacji zakładów o dużej lub zwiększonej możliwości powstania poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zagospodarowaniu zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) 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;
- 5) lokalizacji 5,0 m pasa zieleni izolacyjnej od strony południowej terenu, gdzie graniczy z zabudową mieszkaniową. W definicji zieleni izolacyjnej ustalono, iż należy przez to rozumieć drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni
- 6) dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel” ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi (tj. ustawy z 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, na chwilę opracowywania projektu planu brak jest stosownego Rozporządzenia w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego dla GZWP nr 146);
- 7) dla całego obszaru planu znajdującego się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „H” Międzychód postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa gorzowskiego, na chwilę opracowywania projektu planu Rozporządzenie nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie Międzychódzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalające ramy ochronne obszaru zostało w całości uchylone).

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono lokalizację zabudowy przy



zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, tj. z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ponadto zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono, że wyznaczone w projekcie planu linie zabudowy nie obowiązują dla budowy infrastruktury technicznej.

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

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną terenu w zakresie ruchu samochodowego zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

Ponadto ustalono zakres i zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, tj. obsługę komunikacyjną w powiązaniu z istniejącym układem zewnętrznym oraz minimalne parametry miejsc postojowych dla terenu, które należy spełnić przy dalszej realizacji przedsięwzięcia.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację, rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia lub pozyskaną w odnawialnych źródłach energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub do rowów melioracyjnych lub kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem obowiązku podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszczono lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW, z wyłączeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych oraz dopuszczono możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych. Dopuszczono instalacje OZE to między innymi panele fotowoltaiczne, czy pompy ciepła, których oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska przewiduje się jako znikome.

Ponadto w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej ustalono zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem iż dopuszczono lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 5,0 m², w sposób niepowodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego. Dodatkowo zakazano lokalizacji ogrodzeń pełnych.

W projekcie planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podjęto ustaleń z uwagi na brak występowania zarówno obiektów jak i obszarów objętych ochroną konserwatorską na opracowywanym terenie.



W projekcie planu nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak uwarunkowań terenu w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w zakresie granic i sposobu zagospodarowania obszarów: szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych i obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów krajobrazów określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, jednak w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalono się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału: minimalną powierzchnię działki, minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

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

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

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. 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.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzychód zatwierdzonym Uchwałą Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami, dla terenu wskazanego do sporządzenia zmiany mpzp przewidziana została funkcja obsługi komunikacji – stacje paliw. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów. Dla wskazanego terenu do czasu wejścia w życie obecnego projektu planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r.

Uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ureguluje rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, usankcjonuje stan obecny, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Projektowana funkcja ściśle nawiązuje do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu. Jednocześnie wprowadzenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki, pozostawi możliwość przepuszczalności gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych (lub istniejącej kanalizacji deszczowej) z bezwzględnym nakazem ich wcześniejszego podczyszczania (na podstawie m.in. §17 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.)

Głównymi dokumentami, powstałymi na szczeblu gminnym, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 18 grudnia 2017 r. przyjął uchwałę nr XXXIX/941/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (z późniejszymi zmianami). Uchwała wprowadziła na obszarze województwa wielkopolskiego zakaz stosowania węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem; mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem; paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu



poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15%, węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających parametrów jakościowych określonej w uchwale, biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%. Zakazy oraz ograniczenia dotyczą również instalacji w których następuje spalanie paliw stałych, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.). Zapisy uchwały wchodzi w życie etapowo, od 2018 r., a jej pełne wdrożenie zakończy się 1 stycznia 2028 r (ostateczna wymiana kotłów niespełniających odpowiednie wymagania).

Projekt planu w swoich zapisach uwzględnia wyżej wymienione obostrzenia prawne poprzez zapisy dotyczące gospodarki odpadami lub zaopatrzenia w energię ciepłą.

Ze względu na przynależność 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 dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 334/17 z 17.12.2010).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu. Działania na rzecz ochrony krajobrazu określa m.in. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98).

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 przewodnią 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,

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 („Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r”).

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).

Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza określa działania naprawcze do realizacji w perspektywie krótko, średnio i długoterminowej, które będą spójne z dotychczas realizowaną polityką poprawy jakości powietrza oraz przeciwdziałania zmianom klimatu na poziomie krajowym oraz wojewódzkim i gminnym.

Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 (projekt uchwały Rady Ministrów w sprawie Krajowego planu gospodarki odpadami 2028

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.

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.

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

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

1. ochrony gleb (zapisy o: zagospodarowaniu mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. zgodnie z ustawą o odpadach Dz. U. z 2022 poz. 699 ze zm.));
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, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzaniu wód roztopowych opadowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, nakazie lokalizacji nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczających do gruntu wód opadowych i roztopowych,) (m.in. zgodnie z §17 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.);
3. gospodarowania odpadami (zapis o: zagospodarowaniu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi Wojewódzki plan gospodarki odpadami);
4. jakości powietrza (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi. To jest zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.)

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

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze 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.

Ważne również pod względem klimatycznym opracowanie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (tzw.



SPA2020) wskazuje iż skutki zmian klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się i z tego względu stały się przedmiotem zainteresowania rządów i społeczności międzynarodowej. Przeprowadzone badania naukowe wykazały, że zjawiska powodowane przez zmiany klimatu stanowią zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie, w tym także dla Polski. Wysiłki na rzecz dostosowania się do skutków zmian klimatu powinny być zatem podejmowane jednocześnie z realizowanymi przez Polskę działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych.

Przy formułowaniu działań SPA przesądzono, że dokument powinien zawierać różne grupy działań adaptacyjnych m. in. Minimalizację podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Projekt planu uwzględnia powyższe założenie, wprowadzając m.in. zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi. To jest między innymi zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Obecnie obszar objęty opracowaniem jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r, który to plan przewiduje dla omawianej nieruchomości teren upraw rolnych, pastwisk i sadów. Faktyczny stan zainwestowania terenu jest zupełnie inny. Brak realizacji ustaleń planu uniemożliwi modernizację, dalszy prawidłowy rozwój obecnie istniejącej stacji paliw na terenie predystynowanym do takiej funkcji (zbieg głównych ciągów komunikacyjnych, teren przy granicy miasta). Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód przyjętego LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami, tereny te oznaczone są symbolem Ks jako obszar obsługi komunikacji – stacje paliw.

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dostosowania go do faktycznej funkcji terenu, jaką jest zabudowa związana z obsługą komunikacji kołowej – stacji paliw. Nadto zapisy planu stanowią dostosowanie do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

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:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;



- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- c) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m wzdłuż granicy z zabudowaniami mieszkaniowymi,
- e) nakaz wykorzystania materiałów nieprzepuszczalnych przy lokalizacji nawierzchni utwardzonej dla terenu (ochrona gruntu przed zanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi).

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 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. w projekcie planu ustalono: zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub do rowów melioracyjnych lub kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem obowiązku podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ustalono iż dla całego terenu z wyłączeniem chodników jest obowiązek stosowania nawierzchni utwardzonych wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych i roztopowych do podłoża.

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.

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

Analizowany projekt planu realizuje inne cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalenie o nakazie lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej.

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

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

- zanieczyszczenie pochodzenia antropogenicznego wód podziemnych,



- występowanie charakterystycznych dla terenów zabudowanych gleb antropogenicznych – przekształconych w wyniku działalności człowieka,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych: miejskich, rolniczych.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu położonego w jednostce zurbanizowanej, gdzie dokonano już przekształcenia środowiska. Głównymi czynnikami kształtującymi analizowany obszar są bezpośrednio sąsiadujące: tereny ciągów komunikacyjnych od strony wschodniej i północnej, tereny rolne od strony zachodniej oraz sąsiadująca zabudowa mieszkaniowa od południowej strony terenu. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza (związana z ruchem samochodów i obsługą transportową stacji paliw), oraz zapewnienie maksymalnej możliwej różnorodności biologicznej. Projekt planu dla terenu wprowadza wymogi i ograniczenia, które zachowują harmonię terenu z otoczeniem oraz nawiązują do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

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

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec tereny pod ewentualnymi dodatkowymi zabudowaniami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania 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 można zagospodarować należy zgodnie z zapisami planu na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. zgodnie z ustawą o odpadach Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zagospodarowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze nie powinny ulec większym zmianom, ze względu na obecny stan zainwestowania terenu. Jednakże na podstawie zapisów planu w miejscach wprowadzenia ewentualnej nowej zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia trudności dla sytuowania budynków.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub do rowów melioracyjnych lub kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem obowiązku podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wprowadzono obowiązek stosowania dla całego terenu z wyłączeniem chodników powierzchni utwardzonych materiałów nieprzepuszczających wód opadowych i roztopowych do podłoża.

Ze względu na specyfikę i aktualne zainwestowanie obszaru, a także jego skalę nie przewiduje się zmniejszenia zasobów wodnych gminy Międzychód w skutek realizacji planu. Zaopatrzenie w wodę odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej, natomiast zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obecnie funkcjonuje „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

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

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

W zakresie jakości wód powierzchniowych, obszar opracowania położony jest są w granicach JCWP Kamionka (PLRW60002318769).

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.

W projekcie planu ustala się szereg wyżej wymienionych zasad związanych z gospodarką wodno-ściekową, które mają za zadanie ograniczać negatywną presję na środowisko wodne.

Można stwierdzić, że ustalenia dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód (zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2022 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 szaty roślinnej. Zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu pozwoli na zachowanie



ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. Ponadto istotne jest również wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej – chroniące tereny sąsiadujące.

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

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego między innymi poprzez wkroczenie z ewentualną nową zabudową na istniejące teren nieutwardzony. Jednakże należy zwrócić uwagę, iż obszary opracowania znajdują się w rejonie silnie zurbanizowanym i jest już antropogenicznie przekształcony. Należy zauważyć, że planowana zabudowa uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż zachowuje część terenów biologicznie czynnych. Ze względu na strukturę zabudowy oraz obecność barier komunikacyjnych takich jak droga gmina czy wojewódzka w bliskim sąsiedztwie obszaru ewentualne migracje gatunków zwierząt będą znacząco ograniczone.

Zgodnie z ustawą o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 572 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. Projektowana funkcja terenu – teren obsługi podróżnych (stacja paliw) – jest funkcją mogącą generować uciążliwości dla tych gatunków, dlatego należy, szczególnie w czasie budowy, przestrzegać okresów lęgowych oraz stosować rozwiązania technologiczne ograniczające hałas.

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

Realizacja ustaleń projektu planu może w pewnym stopniu wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego. Na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać zwiększenie ruchu samochodowego. Opracowywany teren nie jest objęty ochroną akustyczną – jednak z takową graniczy od strony południowej (zabudową mieszkaniową). Z tego względu ustalono w planie pas zieleni izolacyjnej chroniący sąsiedni teren przed uciążliwościami związanymi z emisją hałasu ruchu samochodowego lub myjni samochodowej.

Chroniąc stan atmosfery i klimatu w zapisach projektu planu ustalono, aby do celów technologicznych, bytowych i grzewczych wykorzystać zarówno paliwo jaki i systemy grzewcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na niewielką powierzchnię terenu i jego obecne zainwestowanie warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu. Biorąc pod uwagę otoczenie tego obszaru ogólne warunki termiczne nie powinny ulec dużym wahaniom. Natomiast ze względu na ewentualne uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się może powierzchnia parowania.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie ogranicza możliwości wprowadzania funkcji, które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, a teren niezagospodarowany objęty projektem planu jest obecnie zaniedbany – występują tam gatunki rozprzestrzeniające się samoczynnie, synantropijne i inwazyjne. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia ww. gatunków. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. poprzez zapis o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

8.7 Oddziaływanie na ludzi



Ze względu na niewielkie zmiany i aktualny charakter analizowanej przestrzeni, projekt zmiany planu miejscowego w niewielkim stopniu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej. Realizacja planu może nie powinna spowodować z przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru (w chwili obecnej i tak jest wysokie). Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Niemniej jednak przy ewentualnej rozbudowie lub modernizacji istniejącej stacji paliw możliwy jest zwiększony ruch komunikacyjny w zakresie dojazdu samochodów osobowych do obiektu. Z tego względu – w celu ochrony ludności mieszkającej przy granicy opracowania wprowadzono nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5m (w definicji planu uściślono iż zieleń izolacyjna to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni).

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie nie zmieni dotychczasowego krajobrazu w znacznym stopniu, gdyż proponowane funkcje mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Ewentualne zmiany nie będą bardzo wyraźne, gdyż obszar znajduje się w krajobrazie przekształconym. 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. Zasady te zostały określone między innymi poprzez maksymalne dopuszczone wskaźniki zabudowy w zakresie jej wysokości czy intensywności. Parametry te są porównywalne w stosunku do bezpośredniego sąsiedztwa, dzięki czemu zachowane i utrzymany zostaną charakterystyczne cechy krajobrazu tego obszaru. Plan zakłada ukierunkowane i harmoniczne zmiany wynikające z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych w myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. nr 14, poz. 98).

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem udokumentowanych złóż zasobów naturalnych. W związku z powyższym w tym zakresie nie podjęto ustaleń – brak oddziaływania.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem żadnych udokumentowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych ani obiektów lub obszarów objętych ochroną konserwatorską.

Projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie, gdyż z takimi się nie styka, jego skala jest niewielka, a przeznaczenie ze względu na położenie przy głównych ciągach komunikacyjnych nieuciążliwe.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

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

9. Rozwiązania alternatywne



Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowane funkcja z uwagi na obecny stan zainwestowania nie powinna w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujący oraz nie niesie za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu. Ze względu na obecny stan zagospodarowania terenu (istniejąca na tym terenie stacja paliwa Orlen) obowiązujące dokumenty oraz aktualne potrzeby zaproponowane rozwiązania w opracowywanym projekcie można uznać za jedyne możliwe - optymalne.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już jest w dużym stopniu przekształcone, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... 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 uciążliwych dla środowiska. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji terenu obsługi podróżnych – stacji paliw, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Dodatkowo poprzez zapisy planu ograniczono w maksymalny sposób możliwość przedostawania się do gruntu zanieczyszczeń, wprowadzono barierę zieleni izolacyjnej – w celu ochrony środowiska sąsiedniego.

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.

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. 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 w województwie wielkopolskim, wydawanym co roku.

Dodatkowo w zakresie indywidualnych rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej na terenie miasta wskazuje się na uwzględnienie przypadku indywidualnych oczyszczalni ścieków – przeprowadzania okresowych kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się osadów ściekowych.

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

12. Streszczenie



Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód: dz. nr 1297/20.

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

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują na chwilę obecną ustalenia uchwały 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, Dziecielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin – które ustalają dla omawianego obszaru teren upraw rolnych, łąk i pastwisk.

Projekt zmiany planu powstał na podstawie uchwały nr LXIII/555/2022 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 20 grudnia 2022 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód: dz. nr 1297/20. Zgodnie z uzasadnieniem do wyżej wymienionej uchwały celem uchwalenia mpzp jest potrzeba dostosowania dokumentu planistycznego do faktycznego zagospodarowania działki (stacja paliw). Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód zatwierdzonym Uchwałą Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami, dla terenu wskazanego do uchwalenia mpzp przewidziana została funkcja obsługi komunikacji – Ks stacje paliw. Na podstawie analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód stwierdzono, że przewidywane w planie miejscowym rozwiązania, będą zgodne z ustaleniami obowiązującego dokumentu.

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 chronione, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie dotyczy terenu działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1297/20 obręb Międzychód o powierzchni 0,38 ha znajdującej się w południowej części miasta. Od strony wschodniej obszar objęty opracowaniem graniczy z drogą wojewódzką nr 160 – ul. Poznańską, od południowej strony, która jednocześnie stanowi granicę administracyjną miasta, teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a od południowego zachodu i zachodu z polem uprawnym – obszarem rolnym. Wzdłuż północnej granicy natomiast przebiega droga gminna. W chwili obecnej obszar jest w dużej mierze zainwestowany przez stację paliw Orlen. Znajdują się na niej dwa budynki o wysokości do 9,0 m z dachami płaskim oraz pozostała infrastruktura techniczna związana z funkcją stacji paliw.

Druga część opracowania odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu.

Procedura planistyczna związana z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje jego sporządzenie i uchwalanie, natomiast zakres planu reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian w rzeźbie terenu. Przekształceniom mogą jedynie ulec tereny pod ewentualnymi nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec zmianom, a w miejscach ewentualnego wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej w tym dojazdów



i parkingów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Zapisy planu nie wpłyną negatywnie na racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych miasta Międzychód. Nie przewiduje się ich zmniejszenia w skutek realizacji planu, zważywszy na istniejące już wykorzystanie wód. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej w oparciu o przepisy odrębne. 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, 2022 r.) oraz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146.

Analizowane obszary nie znajdują się w obrębie ani bezpośrednio nie graniczą z obszarem objętym ochroną Natura 2000, znajduje się natomiast w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód – dla którego ustalono ochronę zgodną z przepisami odrębnymi. Na wskazanym terenie nie zewidencjonowano występowania roślinności ani zwierząt objętych ochroną.

Ze względu na projektowane zagospodarowanie terenu warunki termiczne mogą ulec niewielkiemu podniesieniu (w przypadku ewentualnej rozbudowy istniejącej stacji paliw), 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 jednak ulec większym wahaniom. Natomiast ze względu na ewentualne uszczelnienie części powierzchni terenu m.in. pod dojazdy, parkingi, zabudowę będącego obecnie terenem biologicznie czynnym zmniejszy się powierzchnia parowania.

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

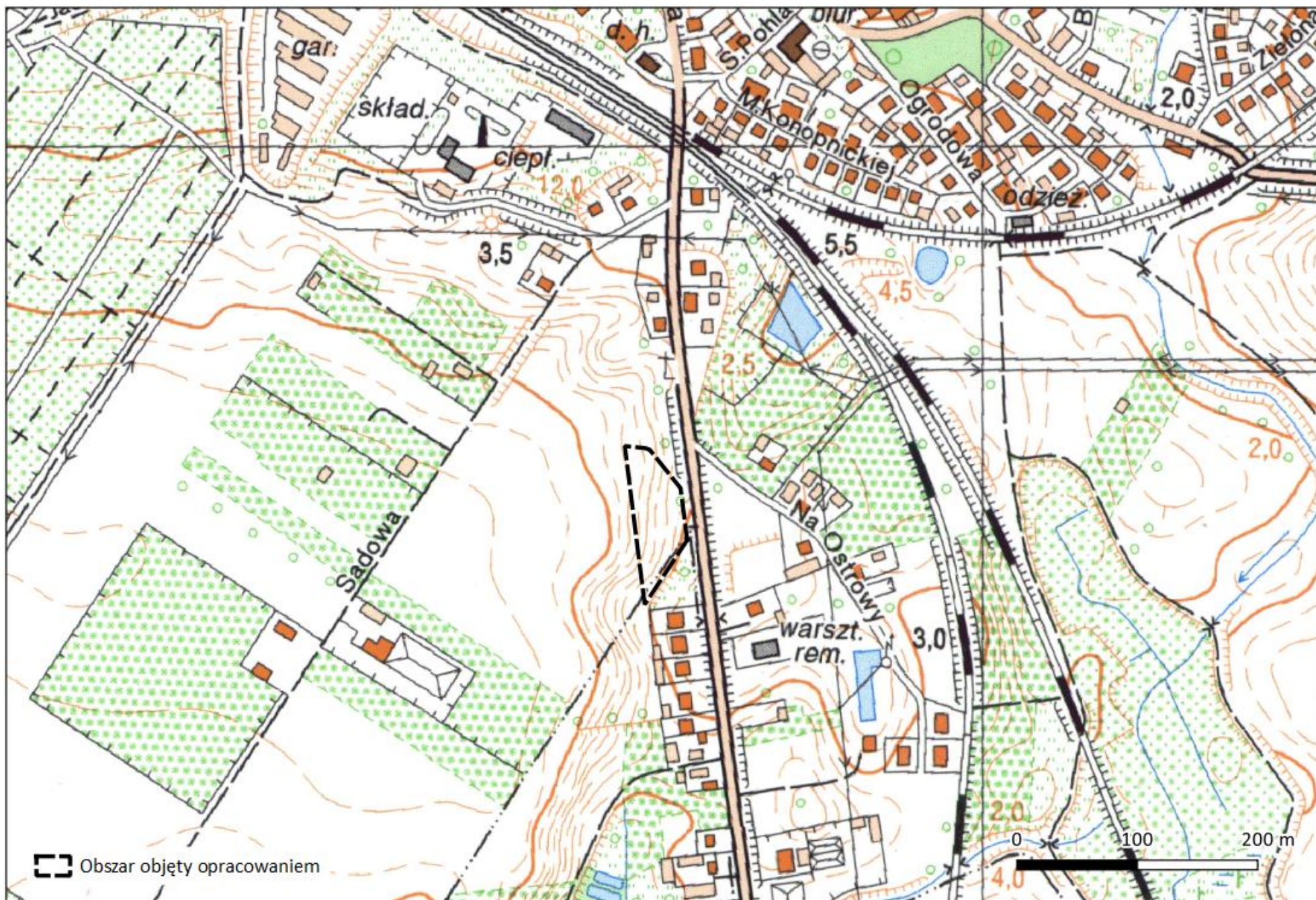
Projekt planu może nieznacznie wpłynąć na warunki życia społeczności lokalnej przy ewentualnej rozbudowie istniejącej stacji. Negatywny wpływ może wynikać z zagęszczenia ludności i zwiększenia natężenia ruchu samochodowego na terenie i w okolicy. Dodatkowo może być generowany punktowy hałas pochodzący ze stacji i myjni samochodowej. W celu zabezpieczenia komfortu akustycznego i klimatycznego mieszkańców terenów sąsiednich wprowadzono w ustaleniach planu nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej przy granicy z zabudowaniami mieszkalnymi.

Projekt planu, z uwagi na istniejące zagospodarowanie, w swoim zakresie nie zmieni dotychczasowego krajobrazu miejsca.

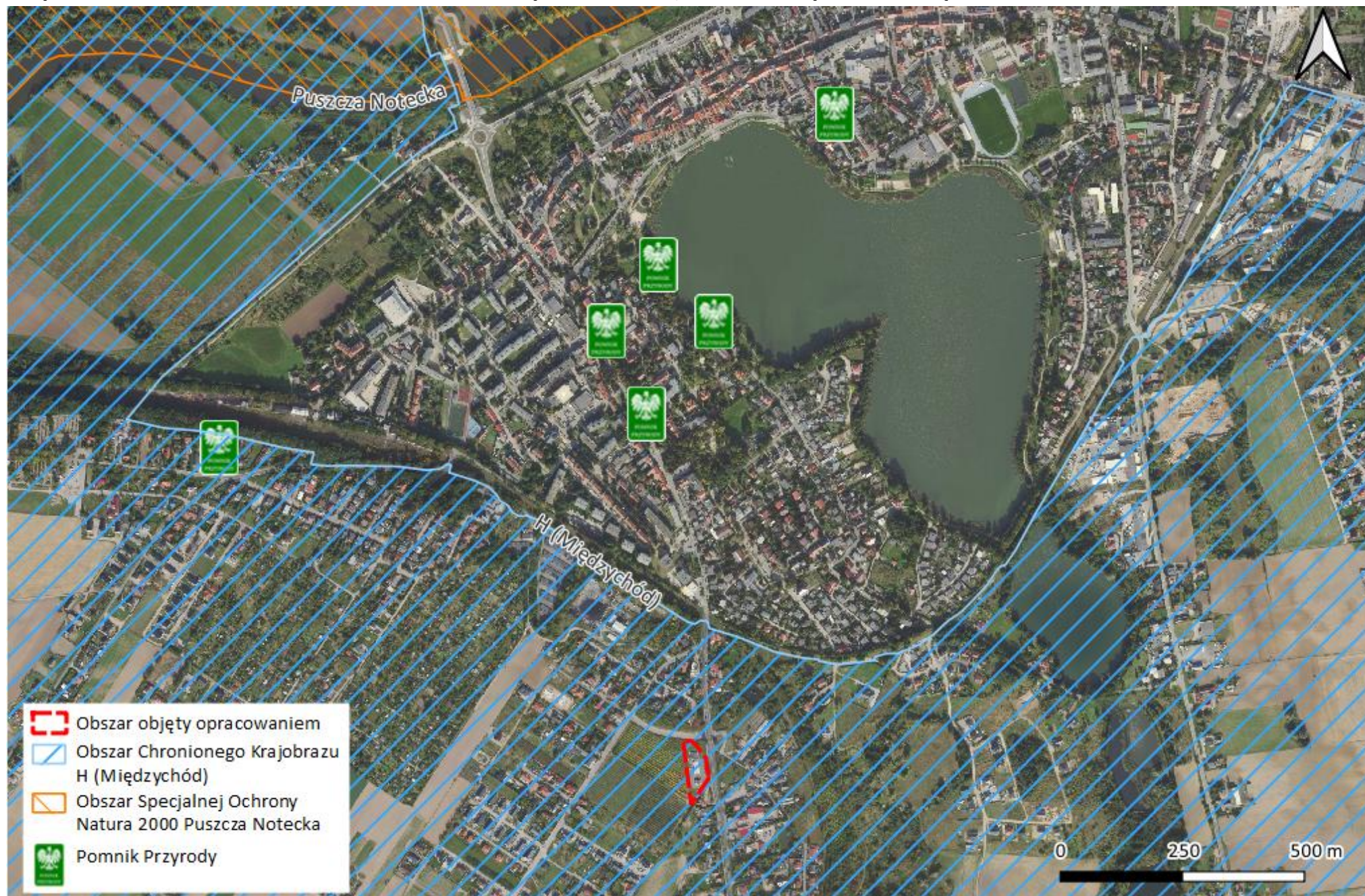
Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących. Nie obejmuje również swoim zasięgiem żadnych stanowisk archeologicznych czy obiektów lub obszarów ujętych w ewidencji zabytków, czy rejestrze zabytków.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 2 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA WZGLĘDEM OBSZARÓW/OBIKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODY



ZAŁĄCZNIK 3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie 1. Obszar objęty zmianą mpzp od strony południowo-wschodniej



Zdjęcie 2. Obszar objęty zmianą mpzp od strony wschodniej

Poznań 09.03.2023 r.

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 środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 poz. 1029 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