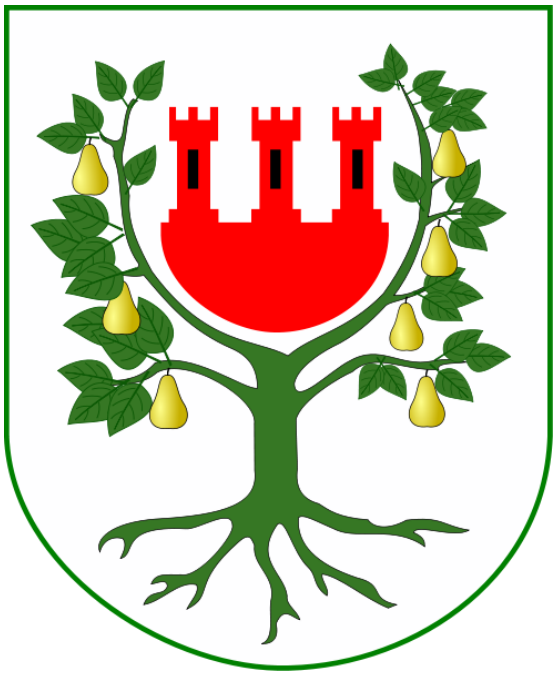
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr ……..
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia ……. 2016 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD

VI ZMIANA STUDIUM – TEKST UJEDNOLICONY



Międzychód, 2016

SPIS TREŚCI:

			Nr str.
Wstęp	**Zakres zmiany studium**		5
1.	Wprowadzenie		7
1.1	Cele zmiany studium		7
1.2	Wytyczne z opracowań wyższego rzędu		8
1.3	Zawartość studium		10
2.	Wybrane podstawy formalno-prawne		10
3.	Materiały wyjściowe		11
Część I	**Uwarunkowania**		12
1.	Położenie Gminy		12
2.	Podstawowe dane o gminie		12
2.1	Charakterystyka struktury osadniczej		12
2.2	Demografia		14
2.3	Gospodarka		15
2.4	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		17
2.5	Użytkowanie i stan prawny gruntów		18
2.6	Stan ładu przestrzennego – obowiązujące mpzp, decyzje wz i lcp, ruch budowlany		19
2.7	Funkcje gospodarcze		24
3.	Środowisko przyrodnicze		25
3.1.	Położenie geograficzne		25
3.2.	Geologia, geomorfologia i gleby		25
3.3.	Wody powierzchniowe		26
3.4.	Klimat		28
3.5.	Wartości i walory środowiska przyrodniczego		29
3.6	Krajobraz przyrodniczo - kulturowy		29
3.6a	Rekomendacje i wnioski z audytu krajobrazowego		30
3.6b	Granice krajobrazów priorytetowych		30
3.7	Stan i funkcjonowanie środowiska		30
3.8	Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej		30
3.9	Obszary leśne		31
4.	Środowisko kulturowe		31
4.1.	Rys historii Międzychodu i jego zabytki		31
4.2.	Rys historii pozostałych wsi i jej zabytki		33
4.3.	Układy osadnicze		39
5.	Warunki i jakość życia mieszkańców		40
5.1	Oświata		40
5.2	Kultura		40
5.3	Sport i rekreacja		41
5.4	Opieka medyczna		42
5.5	Zasoby mieszkaniowe		42
5.6	Jakość życia mieszkańców		43
6.	Zagrożenia ludności i środowiska		43
6.1	Zagrożenia naturalne		43
6.2	Zagrożenia zdrowia i środowiska		44
7.	Tereny i obiekty chronione		47
7.1	Obszary chronione		47
7.2	Obiekty chronione – flora i fauna		50
8.	Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych		51
9.	Udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych		52
9.1.	Kopaliny		52
9.2.	Wody podziemne i ujęcia wodne		52
10.	Tereny górnicze		53
11.	Infrastruktura techniczna		54
11.1.	Transport drogowy		54
11.2.	Transport kolejowy		54
11.3.	Gospodarka ściekowa		55
11.4.	Gospodarka odpadami		56
11.5	Zaopatrzenie w wodę		56
11.6.	Zaopatrzenie w gaz		57
11.7	Ciepłownictwo		58
11.8	Elektroenergetyka		58
11.9	System przesyłu informacji i łączności		55
11.10	Rurociągi naftowe		59

12.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych		59
12A	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy		
12A.1	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne		61
12A.2	Prognozy demograficzne		63
12A.3	Możliwości finansowania zadań własnych przez gminę		65
12A.4	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego		65
12A.5	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – diagnoza stanu istniejącego		66
12A.6	Zapotrzebowanie na nową zabudowę.		69
13.	Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – identyfikacja głównych problemów, potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy		59
Część II	**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**		70
1.	Cele rozwoju przestrzennego		70
1.1	Kierunki rozwoju układu przestrzennego		70
1.2	Zasady zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych rodzajów terenów w granicach miasta Międzychód i obrębu Wielowieś oraz części obrębów Bielsko, Dzięcielin, Muchocin i Gorzycko		71
1.3	Zasady zagospodarowania pozostałych terenów wiejskich		76
1.4	Kierunki rozwoju produkcji rolnej		78
1.5	Kierunki rozwoju produkcji leśnej		79
1.6	Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki		79
1.7	Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów		81
1.8	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę		82
2.	Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu		85
2.1	Obszary chronione		85
2.2	Cele ekologiczne, strategia ochrony przyrody		87
2.3	Stan funkcjonowania środowiska oraz obszary problemowe		88
2.4	Uzdrowiska		90
3.	Kierunki ochrony środowiska kulturowego		90
3.1	Zasady ochrony dóbr kultury		90
3.2	System stref ochrony konserwatorskiej		91
3.3	Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego		92
4.	Kierunki rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej		93
4.1	Kierunki rozbudowy systemu komunikacji		93
4.2	Kierunki systemu zaopatrzenia w wodę		97
4.3	Kierunki odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków		97
4.4	Kierunki gospodarki odpadami		98
4.5	Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz i ciepło		98
4.6	Kierunki rozbudowy elektroenergetyki		99
4.7	Kierunki modernizacji ochrony przeciwpowodziowej		99
5.	Obszary pomników zagłady		100
6.	Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		100
7.	Program prac planistycznych dla obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego		101
8.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji		101
8a	Obszary zdegradowane		102
9.	Granice terenów zamkniętych		102
10	Synteza kierunków zagospodarowania przestrzennego – identyfikacja zmian dotychczasowego dokumentu		102
Część III	Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (maj 2010 r.)		105

UKŁAD CZĘŚCI GRAFICZNEJ

Rys 1U. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla VI zmiany studium - skala 1: 10.000

Rys 1. Uwarunkowania i kierunki rozwoju środowiska przyrodniczego i kulturowego - skala 1: 10.000

Rys 2. Uwarunkowania i kierunki rozwoju struktury funkcjonalno przestrzennego oraz infrastruktury technicznej - skala 1: 10.000

Rys. 3A – 3H Obszary udokumentowanych złóż kopalin

SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2008 R.:
Burmistrz Miasta Międzychód – mgr inż. Roman Musiał

JEDNOSTKA AUTORSKA:
Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o. ul. Adama Mickiewicza 26, 58-500 Jelenia Góra

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant:	mgr inż. arch. Juliusz Korzeń (Nr czł. ZOIU – 380)
Polityka rozwoju przestrzennego:	mgr inż. Jarosław Róg mgr inż. arch. Jacek Godlewski mgr inż. Juliusz Korzeń
Ochrona i Kształtowanie środowiska przyrodniczego:	mgr Andrzej Kurpiewski mgr Mariusz Szalej
Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego:	hist. sztuki Krzysztof Korzeń
Systemy transportu:	mgr inż. Włodzimierz Lewowski

SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2014 R.:
Burmistrz Miasta Międzychód – mgr inż. Roman Musiał

JEDNOSTKA AUTORSKA:
Architekt Hanna Rapalska-Kaczmarek
Ul. Pomorska 16, 62-041 Puszczykowo
ZESPÓŁ AUTORSKI:
Główny projektant: mgr inż. arch. Maja Geryszewska Członek ZOIU nr Z-544
mgr inż. arch. Hanna Rapalska-Kaczmarek
mgr inż. arch. Katarzyna Schwandt
mgr inż. arch. Joanna Grocholewska Członek ZOIU Nr Z-257
mgr Maria Dobroń

SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ NR IV i V STUDIUM W 2015 R.:
Burmistrz Miasta Międzychód – Krzysztof Wolny

JEDNOSTKA AUTORSKA:
Architekt Hanna Rapalska-Kaczmarek
Ul. Pomorska 16, 62-041 Puszczykowo
ZESPÓŁ AUTORSKI:
Główny projektant: mgr inż. arch. Maja Geryszewska Członek ZOIU nr Z-544
mgr inż. arch. Hanna Rapalska-Kaczmarek
mgr inż. arch. Joanna Grocholewska Członek ZOIU Nr Z-257

SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ NR VI STUDIUM W 2016 R.:
Burmistrz Miasta Międzychód – Krzysztof Wolny

JEDNOSTKA AUTORSKA:
Architekt Hanna Rapalska-Kaczmarek
Ul. Pomorska 16, 62-041 Puszczykowo
ZESPÓŁ AUTORSKI:
Główny projektant: mgr inż. arch. Maja Geryszewska Członek ZOIU nr Z-544
mgr inż. arch. Hanna Rapalska-Kaczmarek
mgr Maria Dobroń

WSTĘP - ZAKRES ZMIAN STUDIUM

Do opracowania III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód przystąpiono na podstawie uchwały nr XIV/143/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu wynika z potrzeby wprowadzenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym części gminy, aktualnego określenia jej polityki przestrzennej, potrzeby aktywizacji gospodarczej gminy oraz wprowadzenia zagadnień, które wnosi Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2011-2021. Obszar objęty zmianą studium pokrywa się z zakresem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin (Uchwała Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r.) oraz zmian tego planu. Wprowadzenie nowych ustaleń w studium, umożliwi dokonywanie zmian w w/w planach miejscowych.

~~Dla uczytelnienia zmian w dokumencie nowe zapisy i zmiany w tekście studium oznaczono kolorem niebieskim, a treść usuwaną przekreśleniem.~~ Wprowadzono dodatkowy rysunek nr 1U zawierający uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą w obrębach: Międzychód i Wielowieś oraz części obrębów Bielsko, Dzięcielin, Muchocin i Gorzycko. Treść rysunków nr 1 i 2 zmiany została zmieniona w zakresie:
- treści map (uwarunkowań i kierunków) nr 1 i 2 w granicach objętych zmianą studium w obrębach: Międzychód i Wielowieś oraz części obrębów Bielsko, Dzięcielin, Muchocin i Gorzycko,
- ujednolicenia i uporządkowania oznaczeń w legendach mapy,
- korekty przebiegu granic obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych na podstawie aktualnie dostępnych materiałów (granice obszarów objętych formami ochrony przyrody, w szczególności obszarów Natura 2000, granice głównych zbiorników wód podziemnych).

III zmianę studium przyjęto uchwałą LXIII/534/2014 Rady Miejskiej Międzychodu, z dnia 29.10.2014 r.

Do opracowania IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód przystąpiono na podstawie uchwały nr XLI/350/2013 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód – dla części obrębu Gorzyń (dz. nr 24/5) i dla części obrębu Skrzydlewo (dz. nr 123/1,124,125).

Podjęcie uchwały o przystąpieniu wynika z potrzeby zwiększenia atrakcyjności oferty inwestycyjnej gminy na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 24. Wprowadzenie nowych ustaleń w studium, umożliwi dokonywanie zmian w w/w planach miejscowych.

~~Dla uczytelnienia zmian w dokumencie nowe zapisy i zmiany w tekście studium oznaczono kolorem niebieskim, a treść usuwaną przekreśleniem.~~ Wprowadzono dodatkowy rysunek nr 1U zawierający uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą w obrębach: Gorzyń i Skrzydlewo. Treść rysunków nr 1 i 2 zmiany została zmieniona w zakresie:
- treści map (uwarunkowań i kierunków) nr 1 i 2 w granicach objętych zmianą studium w obrębach: Gorzyń i Skrzydlewo,
- ujednolicenia i uporządkowania oznaczeń w legendach mapy.

IV zmianę studium przyjęto uchwałą nr XV/134/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 września 2015 r.

Do opracowania V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód przystąpiono na podstawie uchwały nr XLI/351/2013 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód – dla części obrębu Głażewo (dz. nr 32/13,32/14,48/3) i dla części obrębu Łowyń (dz. nr 23/2). Zmiana studium została jednakże ograniczona wyłącznie do działek nr 32/13,32/14 obr. Głażewo oraz dz. nr 23/2 obr. Łowyń.
Podjęcie uchwały o przystąpieniu wynika z potrzeby zwiększenia atrakcyjności oferty inwestycyjnej gminy na terenach położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 160. Wprowadzenie nowych ustaleń w studium, umożliwi dokonywanie zmian w w/w planach miejscowych.
~~Dla uczytelnienia zmian w dokumencie nowe zapisy i zmiany w tekście studium oznaczono kolorem niebieskim, a treść usuwaną przekreśleniem.~~ Wprowadzono dodatkowy rysunek nr 1U zawierający uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą w obrębach: Głażewo i Łowyń. Treść rysunków nr 1 i 2 zmiany została zmieniona w zakresie:
- treści map (uwarunkowań i kierunków) nr 1 i 2 w granicach objętych zmianą studium w obrębach: Głażewo i Łowyń,
- ujednolicenia i uporządkowania oznaczeń w legendach mapy.
V zmianę studium przyjęto uchwałą nr XV/135/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 września 2015 r.

W dniu 28.01.2016 r. Wojewoda Wielkopolski wydał Zarządzenie Zastępcze nr KN-I.4102.1.2016.4 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód.

Do opracowania VI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód przystąpiono na podstawie uchwały nr VIII/84/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7).
Podjęcie uchwały o przystąpieniu wynika z potrzeby zwiększenia atrakcyjności oferty inwestycyjnej gminy.
Dla uczytelnienia zmian w dokumencie nowe zapisy i zmiany w tekście studium oznaczono kolorem niebieskim, a treść usuwaną przekreśleniem. Rysunek nr 2 zmiany studium został zmieniony w zakresie treści mapy (uwarunkowań i kierunków) w granicach objętych zmianą studium. Dodatkowo w studium ujęto dwa złoża, których dokumentacje geologiczne przyjęto w 2016 r.

1. WPROWADZENIE

1.1 Cele zmiany studium.

Podstawowym celem prowadzenia przez władze samorządowe polityki przestrzennej winno być takie kształtowanie i użytkowanie przestrzeni, aby:
1) chronić zasoby i walory środowiska kulturowego i przyrodniczego,
2) tworzyć jak najlepsze warunki dla realizacji zadań w sferze gospodarczej.

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej władz samorządowych są:
1) efektywne zagospodarowanie i użytkowanie przestrzeni,
2) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,
3) stymulacja działań sprzyjających rozwojowi gminy,
4) likwidacja barier rozwojowych a także łagodzenie i eliminowanie konfliktów.

Podstawami racjonalnego gospodarowania przestrzenią są:
1) przepisy prawa,
2) plany zagospodarowania przestrzennego,
3) aktywna i skuteczna realizacja polityki przestrzennej,
4) mechanizmy i procedury podejmowania decyzji przestrzennych oraz instrumenty ich realizacji.

Zgodnie z obowiązującym prawem podstawą formułowania lokalnej polityki przestrzennej jest studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Podstawą prawną do sporządzenia studium była w 1998 r. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś podstawą prawną do sporządzenia Zmiany studium w roku 2005, w 2010 r., 2014 oraz 2015 jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium nie jest przepisem gminnym i stanowi akt kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych gminy. Oznacza to, że Rada Miejska uchwalając studium i jego zmianę zobowiązuje Burmistrza do działania w sposób w nim określony. W tym sensie nie stwarza ono bezpośrednich skutków prawnych dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów, wywierając istotne skutki pośrednie, jako że Burmistrz jako autor prawny studium wykonuje wiele działań, np. w sferze zagospodarowania przestrzennego jest sporządzającym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i wydaje decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów i inne. W działaniach tych na mocy uchwały Rady Miejskiej – Burmistrz zobowiązany jest do kierowania się zawartymi w studium ustaleniami. Stosownie do wymagań określonych w Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym studium jest opracowaniem strategicznym i stanowi wykładnię polityki przestrzennej Burmistrza w odniesieniu do obszaru gminy w jego granicach administracyjnych, wypracowaną na podstawie zidentyfikowanych uwarunkowań, celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i na tle jego powiązań z otoczeniem.

Studium obowiązuje w obiegu wewnętrznym organy gminy i wiąże je przy wydawaniu decyzji administracyjnych i sporządzaniu wytycznych koordynacyjnych dla planów miejscowych. Studium jest podstawą do:
1) kształtowania struktury przestrzennej gminy,
2) przygotowania prac nad sporządzaniem planów miejscowych,
3) posługiwania się ustawami szczególnymi z zakresu planowania przestrzennego,
4) prowadzenia wewnętrznej kontroli zgodności planów miejscowych ze studium,
5) działalności marketingowej poprzez wykorzystanie ustaleń studium do opracowań promocyjnych.

Studium ma służyć koordynacji ważnych działań dla realizacji przyjętych celów rozwoju. Ustalenia wiążące Burmistrza przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego odnoszą się do:
1) ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego,
2) ochrony systemu przyrodniczego,
3) układu stref polityki przestrzennej,
4) systemu transportowego gminy oraz systemów inżynieryjnych,
5) granic obszarów zainwestowania gminy,
6) obszarów przewidzianych do restrukturyzacji i rewitalizacji.

1.2 Wytyczne z opracowań wyższego rzędu

1. W wytycznych do zmiany studium opartych o Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego stwierdzono, że gmina Międzychód leży w następujących strefach:
   1) Strefa leśno – rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym.
      Obejmuje ona obszary ze znacznym udziałem lasów i objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą i jeziorami, z malowniczym krajobrazem. Gospodarowanie powinno być tu podporządkowane funkcji rekreacyjnej, ale w istotny sposób może wspomóc ekonomicznie mieszkańców. Proponuje się tu przekształcenie tradycyjnego rolnictwa w rolnictwo ekologiczne, dostosowane do oczekiwań rekreantów ale również dostosowane do wymogów ochrony cennych walorów środowiska przyrodniczego.
   2) Strefa związana z rzekami Wartą i Notecią.
      Obejmuje ona dolinę rzek na całym ich przebiegu w województwie. W strefie tej zachodzi potrzeba: prowadzenia działań zmierzających do ograniczenia zagrożenia powodzią, dostosowanie koryt rzecznych do żeglugi, odbudowy i rozbudowy urządzeń portowych, realizacji przystani, rekreacyjnego zagospodarowania doliny z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych tego obszaru a przede wszystkim – ochrony środowiska przyrodniczego, szczególnie w ramach terenów już objętych prawną ochroną jak i proponowanych do objęcia ochroną.
   3) Zapisane w Planie Województwa wytyczne i zadania przewidziane do realizacji na obszarze gminy to:
   - dostosowanie drogi krajowej nr 24 Pniewy – Gorzyń – Skwierzyna do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP)
   - powstrzymanie dekapitalizacji i odbudowa szlaku żeglownego na Warcie
   - szczególna ochrona terenów Doliny rzeki Kamionki oraz fragmentu kompleksu leśnego jako leśne rezerwaty przyrody „Dolina Kamionki" oraz „Papiernia",
   - włączenie do systemu sieci ekologicznej „Natura 2000" „Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu", położonego w północnej części gminy (północna część ww. obszaru włączono do sieci Natura 2000 jako obszar specjalnej ochrony ptaków PLB300015 Puszcza Notecka; zachodnią część ww. obszaru chronionego włączono do potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska",
   - ochrona istniejącego Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Międzychód.
2. Ze względu na fakt, że Plan Województwa ma charakter planu struktury, który został opracowany w małej skali, sporządzono dodatkowe dokumenty do których przetransponowano ustalenia i wytyczne Planu Województwa rozbijając je na poszczególne powiaty z uwzględnieniem poszczególnych gmin. Opracowania dotyczące m.in. gminy Międzychód to „Studium rekreacji" oraz „Dolina Warty i Noteci". Wyodrębniają one Pojezierze Międzychodzko – Sierakowskie jako jeden z obszarów dla rozwoju rekreacji (z punktu widzenia walorów naturalnych). Gmina Międzychód została sklasyfikowana jako „Strefa rejonu najatrakcyjniejszego rekreacyjnie". W zakresie określenia głównych funkcji miasta i gminy wskazano, że będzie pełnić będzie ono funkcję regionalnego ośrodka obsługi turystycznej ze szczegółowym wskazaniem na:
   - miejsce wypoczynku weekendowego, którego ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym będzie miasto Międzychód i miejscowość Mierzyn,

- turystykę wodną na rzece Warta,
- turystykę rowerową dzięki przechodzącej przez gminę Międzynarodowej Trasie Rowerowej (Holandia, Niemcy, Polska, Rosja).

3. Istotnym zagadnieniem dla obszaru Gminy jest występujące zagrożenie powodziowe występujące w Dolinie Warty. „Studium Doliny Warty i Noteci" wskazuje na istotne znaczenie ochrony przeciwpowodziowej w tych obszarach. Działania podejmowane dla poprawy bezpieczeństwa przed skutkami powodzi powinny mieć nie tylko doraźny charakter. Poprawianie sytuacji w zakresie lokalnym, w oderwaniu od rozpoznania całości zjawisk może pogorszyć stan bezpieczeństwa w innych rejonach. Najważniejszy postulat w zakresie ochrony przeciwpowodziowej dotyczy zachowania w dotychczasowym stanie naturalnych zbiorników retencyjnych wzdłuż Warty, co wiąże się z ograniczeniami zabudowy.
4. Dolina Warty posiada wysokie walory przyrodnicze sprzyjające rozwojowi turystyki, mogąc stać się priorytetową gałęzią gospodarki gminy Międzychód. „Studium Doliny Warty" wskazuje na duży potencjał w zakresie turystyki wodnej której „produktami" powinny stać się:
   - turystyka motorowodna (zwiedzanie rzeki na długich i krótkich odcinkach),
   - turystyka aktywna czyli kajakarstwo, wioślarstwo.

   Najważniejsze elementy integrujące przestrzeń i zagospodarowanie turystyczne doliny Warty mają charakter postulatywny – do wprowadzenia w studium gminy. Dotyczą one:
   - turystycznych tras samochodowych wzdłuż Warty,
   - obsługi szlaków wodnych Warty,
   - systemowych rozwiązań w zakresie tras rowerowych.
5. W dziedzinie gospodarki „Studium Doliny Warty i Noteci" zwraca uwagę na specyficzne działy związane z wykorzystywaniem drewna i miejscowych surowców mineralnych, przetwórstwo rolne i produkcję żywności. Dla gminy Międzychód szansą rozwoju lokalnego jest wykorzystanie energii geotermalnej oraz wiatrowej. Sprzyjające warunki lokalizacyjne dla turbin wiatrowych występują po wschodniej stronie miejscowości Gorzyń. Lokalizacja ich będzie jednak podlegać ograniczeniom wynikających z wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.
6. W zaktualizowanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Nr XLVI/610/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.) Międzychód jest miastem o znaczeniu ponadlokalnym leżącym w strefie wpływu Poznania oraz w następujących strefach:
   1) W strefie rolno-leśnej. W strefie tej położona jest północna i południowa cześć gminy. Kierunki rozwoju powinny być zorientowane na utrzymanie dotychczasowych ograniczeń dla urbanizacji oraz na funkcję rekreacyjną, która wprawdzie nie będzie wiodącą, ale w istotny sposób może wspomóc finansowo mieszkańców. Przyczynić się do tego może przekształcenie obecnie funkcjonującego rolnictwa w ekologiczne, dostosowane z jednej strony do oczekiwań turystów, z drugiej – do wymogów ochrony cennych walorów środowiska przyrodniczego.
   2) W strefie wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych. W strefie tej położona jest centralna część gminy. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych.
   3) W strefie dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Obszary pozamiejskie o najwyższym potencjale rozwoju. Strefa ta obejmuje pas wzdłuż drogi krajowej nr 24 w centralnej części gminy. Potencjalne pasma rozwoju, wyróżnione w Planie, zakładają rozwój oparty o obecne tendencje i zjawiska występujące w przestrzeni. Dynamika ich rozwoju zależeć będzie od wielu czynników, w tym czynników nie wynikających z planowania przestrzennego. Dla tych stref ważne jest odpowiednie przygotowanie formalne i techniczne oraz aktywność lokalnych społeczności.
   4) W systemie obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych. Strefa ta obejmuje niemal cały obszar gminy.

5) Centralna część gminy wzdłuż rzeki Warty, z miastem Międzychód oznaczona została jako strefa intensywnej rekreacji.
6) Rejon Międzychodzko-Sierakowski należy do najatrakcyjniejszych miejsc w województwie do wypoczynku pobytowego i weekendowego.
7) Gmina leży w strefie zachodniej wysokiego uprzemysłowienia w woj. Wielkopolskim.
8) Przez teren gminy przebiega szlak cysterski, a wschodnia część gminy została w planie województwa zakwalifikowana jako region o kulturotwórczym potencjale, o znaczeniu ponadlokalnym, wymagający aktywnej promocji.
9) W planie proponuje się utworzenie kulturowego szlaku tematycznego dworców i kolei Międzychodzko-Szamotulskiej.

Na terenie gminy występują:

- złoża gazu „Międzychód" i „Lubiatów", ropy naftowej „Lubiatów" i „Grotów", które są złożami o znaczeniu ponadlokalnym,
- Zakład Zagospodarowania Odpadów – Zakład Utylizacji Odpadów Clean City w Mnichach.

Przez gminę przebiega Rowerowy Szlak Stu Jezior oraz Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro Route R1.

W Planie województwa przewiduje się budowę obwodnicy miasta Międzychód w ciągu dróg wojewódzkich nr 160 i nr 182.

W zakresie transportu wodnego plan zakłada:

- odbudowanie regionalnej drogi wodnej Warta, dla wykorzystania w regionie konkurencyjnego, taniego i ekologicznego szlaku transportowego,
- powiązanie żeglugi śródlądowej z pozostałymi rodzajami transportu, dla powstania regionalnych centrów obsługi ładunków,
- powstrzymanie dekapitalizacji szlaków żeglugowych, budowli, urządzeń hydrotechnicznych, portów i przeładowni na Warcie i Noteci,
- przystosowanie dróg wodnych – rzeki Noteć i rzeki Warty, Kanału Ślesińskiego (tzw. Wielkiej Pętli Wielkopolski) oraz innych dróg wodnych dla celów turystycznych.

Plan zakłada również korektę granic Sierakowskiego Parku Krajobrazowego.

1.3 Zawartość studium

Studium jako przedmiot uchwały Rady Miejskiej Międzychodu obejmuje treść uchwały Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód wraz z uzasadnieniem i załącznikami:

1) Tekst ujednolicony studium
2) Rys. nr 1U „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla VI zmiany studium", opracowany w skali 1: 10.000,
3) Rys. nr 1 „Uwarunkowania i kierunki rozwoju środowiska przyrodniczego i kulturowego", opracowany w skali 1: 10.000,
4) Rys. nr 2 „Uwarunkowania i kierunki rozwoju struktury funkcjonalno przestrzennego oraz infrastruktury technicznej", opracowany w skali 1: 10.000,
5) Rys. nr 3A – 3H „Obszary udokumentowanych złóż kopalin",
6) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7).

2. Wybrane podstawy formalno-prawne.

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013, poz.627 z późn.

zm.),
4) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2012 poz. 145 z późn. zm.),
5) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. 2015 poz. 196),
6) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2013, poz. 1409 z późn. zm.),
7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2013 poz. 1205 z późn. zm.),
8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),
9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2013, poz. 260 z późniejszymi zmianami),
10) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430 z późniejszymi zmianami),
11) Ustawa 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami),
12) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1153).

3. Materiały wyjściowe.

- materiały kartograficzno-geodezyjne:
- mapy topograficzne w skali 1:50000, 1:25000, 1:10000, mapy ewidencji gruntów 1:5 000,
- mapy zasadnicze sytuacyjno-wysokościowe dla terenów zabudowanych w różnych skalach, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu gminy (z późniejszymi zmianami) wraz z materiałami wyjściowymi:
- inwentaryzacja urbanistyczna, ekofizjografia ogólna,
- koncepcje i programy branżowe,
- materiały statystyczne GUS, dane z witryny internetowej GUS: www.stat.gov.pl, Rocznik Statystyczny - województwo wielkopolskie 2006r. i późniejsze,
- Raporty Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska z 2007 r. i późniejsze,
- http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS/TabObszary rejestr obszarów górniczych PIG MIDAS,
- http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/ granice form ochrony przyrody,
- http://www.ekoportal.gov.pl,
- inne dane i materiały będące w posiadaniu lub administracji samorządowej.

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA

1. POŁOŻENIE GMINY

1. Gmina Międzychód jest jedną z 4 gmin powiatu międzychodzkiego i jedną z 226 gmin woj. wielkopolskiego. Gmina leży na zachodnim krańcu województwa wielkopolskiego, na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 182 (Międzychód – Ujście) i nr 160 (Suchań – Miedzichowo). Na południe od miasta Międzychód około czterech km Gminę przecina niemal w połowie droga krajowa nr 24 (Poznań – Gorzów Wlkp.) biegnąca przez miejscowości Kamionna oraz Gorzyń. Odległości do ważniejszych ośrodków miejskich tego regionu to: 85 km do Poznania, 60 km do Gorzowa Wlkp. Natomiast do Warszawy 450 km a do Berlina 200 km.

2. Gmina sąsiaduje z następującymi gminami: Od północy gm. Drezdenko (woj. lubuskie);
Od południa gm. Miedzichowo (woj. wielkopolskie);
Od wschodu gm. Sieraków, Kwilcz i Lwówek (woj. wielkopolskie); Od zachodu gm. Pszczew, Przytoczna, Skwierzyna (woj. lubuskie).

3. Sieć osadniczą tworzą miasto Międzychód oraz 45 miejscowości i siedlisk wiejskich, w tym 26 sołectw. Głównym ośrodkiem gminy jest miasto Międzychód, położone w centrum gminy na lewym brzegu Warty, nad jeziorem Miejskim. Mieszczą się tu wszystkie ważniejsze ośrodki gminy o funkcjach administracyjnych, oświatowych, kultury. Sieć miejscowości wiejskich ukształtowana jest głównie w środkowej i południowej części gminy. Są to:

- Bielsko i Łowyń - **powyżej 500 mieszkańców,**
- Głażewo, Gorzyń, Kamionna, Muchocin, Radogoszcz – **od 300 do 500 mieszkańców**,
- Kolno, Lewice, Mierzyn, Mnichy, Piłka, Stary Zatom, Wielowieś – **150 do 300 mieszkańców**, Dormowo, Drzewice, Dzięcielin, Gorzycko Stare, Gralewo, Kaliska, Kamionna Folwark, Kamionna Wiktorowo, Kaplin, Krzyżówkowo, Mierzynek, Mniszki, Mokrzec, Muchocinek, Nowy Zatom, Popowo, Przedlesie, Puszcza, Radusz, Sarzyce, Skrzydlewo, Sowia Góra, Tuczępy, Zamyślin, Zielona Chojna, Zwierzyniec, Żmijowiec – **do 150 mieszkańców**.

4. Gmina wyróżnia się w województwie wielkopolskim bardzo dużym kompleksem terenów leśnych, gdyż połowa obszaru gminy to lasy i grunty leśne. Gmina zajmuje piąte miejsce w województwie pod względem wskaźnika lesistości. Użytki rolne obejmują obszar 11 300 ha, co stanowi 37,1% powierzchni ogólnej gminy. Natomiast wody zajmują około 4,2% powierzchni ogólnej gminy.

5. Międzychód jest gminą o charakterze miejsko-wiejskim. Gminny ośrodek miejski – miasto Międzychód jest jednocześnie siedzibą powiatu Międzychodzkiego, w którego skład wchodzą jeszcze gminy: Kwilcz, Sieraków i Chrzypsko Wielkie.

2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

2.1 Charakterystyka struktury osadniczej

1. Gmina Międzychód należy do gmin miejsko-wiejskich.
   - powierzchnia 307,04 km^2, w tym miasto 7 km^2 , siedziba gminy - miasto Międzychód,
   - sołectwa 26, miejscowości 46,
   - największą jednostką osadniczą jest siedziba gminy,

Poniżej zawarte są szczegółowe dane charakteryzujące ilość mieszkańców i liczbę gospodarstw domowych gminy.

Sieć osadnicza w gminie Międzychód – dane GUS

Lp.	Miejscowość	Mieszkańcy dane na 2009 (1998*)		Gospodarstwa domowe dane na 2002	
		osób	%	liczba	%
1	Międzychód	11 081	59,15	3 679	64,58
2	Bielsko	1 527	8,15	404	7,09
3	Dormowo	122	0,65	33	0,58
4	Drzewce	108	0,58	23	0,40
5	Dzielęcin	152	0,81	34	0,60
6	Głażewo	449	2,40	112	1,97
7	Gorzycko Stare	131	0,70	39	0,68
8	Gorzyń	341	1,82	110	1,93
9	Gralewo	125	0,67	27	0,47
10	Kamionna	528	2,82	152	2,67
11	Kolno	315	1,68	74	1,30
12	Krzyżkówko	73	0,39	25	0,44
13	Lewice	217	1,16	63	1,11
14	Łowyń	721	3,85	186	3,26
15	Mierzyn	175	0,93	47	0,82
16	Mnichy	173	0,92	48	0,84
17	Mniszki	75*	0,40	19	0,33
18	Mokrzec	292	1,56	74	1,30
19	Muchocin	359	1,92	110	1,93
20	Nowy Zatom	101	0,54	32	0,56
21	Piłka	283	1,51	44	0,77
22	Popowo	30	0,16	6	0,11
23	Puszcza	25	0,13	49	0,86
24	Radgoszcz	418	2,23	106	1,86
25	Skrzydlewo	105	0,56	28	0,49
26	Sowia Góra	26	0,14	8	0,14
27	Stary Zatom	261	1,39	66	1,16
28	Tuczępy	349	1,86	40	0,70
29	Wielowieś	246	1,31	59	1,04

Źródło: GUS

2. Rozmieszczenie ludności w retrospekcji określa powyższa tabela. Występują w tym zakresie następujące uwarunkowania:

- koncentracja potencjału demograficznego w Międzychodzie z tendencją wzrostu liczby ludności,
- miejscowości o charakterze regresyjnym (spadek liczby ludności powyżej 5%): Sowia Góra, Mokrzec razem z miejscowościami: Kaplin, Radusz i Zwierzyniec, Nowy Zatom, Piłka z miejscowością Zamyślin, Drzewce, Mierzynek i Żmijowiec, Mierzyn, Muchocin z Muchocinkiem, Gorzyń, Głażewo, Krzyżkowo, Lewice z Kaliskami - razem 19 miejscowości,
- miejscowości o charakterze stagnującym (spadek liczby ludności do 5%): Stary Zatom, Wielowieś, Skrzydlewo, Kamionna wraz z Kamionną Folw., Mniszki, Tuczępy - razem 7 miejscowości, miejscowości o umiarkowanym rozwoju ludności (wzrost liczby ludności od 5 - 20%): Radgoszcz, Bielsko, Kolno, Popowo, Gorzycko St. i Sarzyce, Dzięcielin, Międzychód - razem 8 miejscowości, miejscowości o dynamicznym rozwoju ludności (wzrost liczby ludności powyżej 20%): Puszcza wraz z Przedlesiem – razem 2 miejscowości.

2.2. Demografia

1. Ludność gminy Międzychód stanowi 50,1% ludności powiatu międzychodzkiego i 0,53% ludności województwa wielkopolskiego. Pod względem liczby ludności gmina Międzychód jest na 40 miejscu w województwie wielkopolskim.
Stan ludności gminy w ostatnich kilkudziesięciu latach charakteryzował się powolnym wzrostem.
Liczba ludności w gminie – 18 565 w tym: miasto 10 683, wieś 7 882.
Gęstość zaludnienia – liczba mieszkańców na 1 km² wynosi 61 osób (powiat międzychodzki 50; województwo wielkopolskie 117).

Stan ludności według faktycznego miejsca zamieszkania stan na 2015 r.

Wyszczególnienie	Gmina Międzychód		Powiat międzychodzki		Woj. wielkopolskie	
	osób	%	osób	%	osób	%
Ludność ogółem	18 565	100,00	37 075	100,00	3 473 920	100,00
Mężczyźni	9 161	49,35	18 370	49,6	1 690 223	48,65
Kobiety	9 404	50,65	18 705	50,4	1 783 697	51,35
Kobiety na 100 mężczyzn	102,65	-	101,23	-	105,41	

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl)

2. Podstawowe dane dotyczące przyrostu naturalnego przedstawiają się następująco:

	1995	2000	2005	2010 r.	2014
Urodzenia żywe ogółem	228	171	209	213	183
Zgony ogółem:	173	171	201	172	145
Przyrost naturalny	55	0	8	41	38

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl)

3. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 57,9 osoby (powiat międzychodzki 58,7 osoby, województwo wielkopolskie 59 osoby). Stan ludności w podziale na tzw. ekonomiczne grupy wiekowe przedstawia się następująco:

Ludność w 2010 r. w grupach wiekowych według faktycznego miejsca zamieszkania

Grupy ekonomiczne	2010		2014	
	osób	%	osób	%
Wiek przedprodukcyjny	3 763	20,43	3523	18,9
Wiek produkcyjny	12 080	65,58	11788	63,3
Wiek poprodukcyjny	2 577	13,99	3298	17,7
Razem	18 420	100,00	18609	100
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	52,5	-	57,9	

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl)

Na koniec 2010 roku było 4734 osób pracujących ogółem (bez rolników indywidualnych,

duchownych oraz zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w których liczba pracujących nie przekracza 9 osób). Stan bezrobotnych zarejestrowanych w tym okresie wyniósł 593 osób w tym 60,2% kobiet. W 2014 r. było 4336 osób pracujących niemobilnych. Stan bezrobotnych zarejestrowanych w tym okresie wyniósł 548 osób w tym 61,3% kobiet.

4. Z powyższego wynikają następujące uwarunkowania w zakresie struktury demograficznej:

- **umiarkowany przyrost ludności w gminie:**
- z tendencją zmniejszającą się w latach 2005-07
- stabilizacji liczby ludności na wsi w ww. okresie,
- niestabilna proporcja liczby kobiet do mężczyzn ze strukturą niezrównoważoną:
- z przewagą kobiet w mieście i mężczyzn na wsi,
- w gminie ogółem względna równowaga liczby kobiet i mężczyzn,
- **duże zmiany w strukturze wieku:**
- szczególnie w zakresie spadku udziału grupy przedprodukcyjnej (w latach 1995 – 2014 w gminie ogółem o 5,3%) i wzrostu produkcyjnej na terenach miejskich, bez większych zmian udziału grupy poprodukcyjnej zarówno w mieście jak i na wsi, ogólnie w gminie na terenach wiejskich i miejskich obserwuje się:
- zwiększenie grupy ludności w wieku produkcyjnym i znaczny spadek przedprodukcyjnej, zmniejszający się przyrost naturalny szczególnie drastyczny w obszarach wiejskich,
- ogółem w gminie udział grupy przedprodukcyjnej wynosi 18,9%, produkcyjnej 63,3% i poprodukcyjnej 17,7%; W mieście Międzychodzie grupa przedprodukcyjna wynosi 16,1%, produkcyjna 68,9%, poprodukcyjna 15% (w porównaniu do średnich wskaźników wojewódzkich dla miast, które wynoszą odpowiednio 17,8%, 65,4% i 16,8%),
- na terenach wiejskich obserwuje się wyższy udział grup produkcyjnych 70,4% i niższy poprodukcyjnych 12,1% w stosunku do średnich wielkości wojewódzkich dla terenów wiejskich (odpowiednio 64,2% i 13,5%),
- przyrost naturalny niestabilny (wahania w latach 2000 – 2010 od -14 do 58, w 2014 r. na poziomie 38.
- **utrzymujące się ujemne saldo migracji -27**
- w latach 2006 – 2008 zaobserwowano ujemne saldo migracji zagranicznych związane z otwarciem nowych rynków pracy dla Polaków w Unii Europejskiej.

2.3 Gospodarka

1. Międzychód jest lokalnym ośrodkiem gospodarczym o zróżnicowanej strukturze gałęziowej i różnej wielkości podmiotów gospodarczych. Dominującymi funkcjami są: przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów, transport i gospodarka magazynowa, rolnictwo, usługi oraz turystyka. W rejestrze REGON w 2014 r. było zarejestrowanych 2049 podmiotów gospodarczych (w tym 147 podmiotów sektora publicznego). Znaczny potencjał gospodarczy posiadają podmioty gospodarcze osób fizycznych, prowadzące działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru w Urzędzie Miejskim. Obecnie jest ich prawie 1516 - *źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl).*

Strukturę tych jednostek przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj podmiotów gospodarczych	Lata			
	2000	2001	2002	2003
handel	548	577	578	579
produkcja	55	59	61	60
usługi	723	795	781	781
Gastronomia	43	52	49	49
Inne (prod. –usługowe)	173	66	54	54
OGÓŁEM	1542	1549	1523	1523

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl)

Struktura podmiotów wg PKD 2007:

Rodzaj podmiotów gospodarczych	Lata			
	2009	2010	2011	2014
Przemysłowy	213	222	201	180
Budowlany	246	253	268	275
usługowy	1609	1378	1374	1357
Gastronomia / Zakwaterowanie	45	45	56	49
OGÓŁEM	1937	1984	1992	2049

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl)

Struktura podmiotów wg klas wielkości na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym:

Podmioty wg klas wielkości	2005	2010	2014
ogółem	1484,2	1626,1	1738,2
0 - 9	1484,2	1531,8	1646,6
10 - 49	77,7	77,9	74,7
50 - 249	15,0	14,8	15,3
250 i więcej	0,8	1,6	1,7

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl)

2. Dominującą gałęzią przemysłu jest przemysł drzewny, przede wszystkim mowa tu o produkcji mebli. Największym zakładem przemysłowym jest Fabryka Mebli Tapicerowanych Christianopol (obecnie w likwidacji), położona w miejscowości Łowyń. Ponadto na terenie gminy istnieje szereg zakładów wytwórczych i rzemieślniczych branży drzewnej (tartaki, wytwórnie palet, wyposażenie ogrodów itp.).
Kolejnym istotnym elementem gospodarki Gminy są usługi branży motoryzacyjnej w zakresie blacharstwa i mechaniki.
Spory udział w rozwoju gospodarczym gminy mają usługi transportu. Największa z nich to firma spedycyjna ABC – Czepczyński, specjalizująca się w przewozach międzynarodowych.
Kolejny ważny zakład przemysłowy to ~~dawny~~ Zakład Owocowo-Warzywny Międzychód (obecnie wykupiony przez firmę PozBruk). Profil produkcji tego zakładu nie zmienia się od lat, jest on liderem na polskim rynku w zakresie produkcji dań gotowych. Z zakładem powiązani są rolnicy i plantatorzy z obszaru Gminy.
Przetwórstwem tworzyw sztucznych zajmuje się Przedsiębiorstwo Schedpol s.c. w Międzychodzie oraz Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe Marbo.

W branży budowlanej największymi zakładami są przedsiębiorstwa Paech oraz Domex s.c.
Zarówno w mieście jak i na wsi dobrze rozwinięty jest handel. Ogólna liczba placówek handlowych to 293, z czego większość to małe sklepy. Sklepy detaliczne obsługiwane są przez kilka hurtowni.

3. Osobną dziedzinę gospodarki z całą pewnością jest turystyka, oraz usługi z nią związane. Międzychód jest znanym w skali całego regionu ośrodkiem wypoczynkowym. W ośrodku Mierzyn Ustronie organizowane są różne formy wypoczynku i rekreacji. Ośrodek w sezonie może pomieścić około 1600 osób. Ważnym ośrodkiem wypoczynkowym jest Centrum Sportu Biznesu i Rekreacji – Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy w Mierzynie oferujący 120 miejsc noclegowych, oraz Ośrodek wypoczynkowy w Dormowie z 48 miejscami noclegowymi. Nowym kierunkiem usług turystycznych jest agroturystyka. Na terenie Gminy działa Międzychodzkie Stowarzyszenie Agroturystyczne skupiające 21 gospodarstw.
Dodatkową atrakcją, która powiększa wachlarz usług turystycznych na obszarze gminy są stadniny koni wraz z ośrodkami jeździeckimi oraz szlakami turystyki konnej.

4. Do podstawowych działów gospodarki należy rolnictwo. Użytki rolne zajmują obszar 11 359 ha, tj. 37,1% ogólnej powierzchni Gminy. Na 1 mieszkańca przypada 0,61 ha (powiat

międzychodzki 0,85 ha, woj. wielkopolskie 0,56 ha). Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest raczej mało korzystna do produkcji rolnej. Grunty klasy V i VI stanowią 54,4% ogólnej powierzchni gruntów ornych. W Gminie jest 558 indywidualnych gospodarstw rolnych. Średnia wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi 22,33 ha. Gospodarstwa o powierzchni do 5 ha użytków rolnych w liczbie 202 gospodarstwa (36,2% ogółu gospodarstw) zajmują tylko 3,4% powierzchni użytków rolnych.
Jedynie 296 indywidualnych gospodarstw rolnych tj. 50,9% ogółu gospodarstw, wytwarza produkty rolne głównie na rynek. Obok gospodarstw indywidualnych gospodarują tutaj także dwie Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne, dwa gospodarstwa Skarbu Państwa oraz Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne w Gorzyniu Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu. Produkcja w indywidualnych gospodarstwach rolnych powszechnie ma charakter wielokierunkowy. Tylko nieliczna grupa gospodarstw jest wyspecjalizowana w wybranym kierunku produkcji rolnej. Podstawowymi gałęziami produkcji rolniczej są: uprawa zbóż i chów trzody chlewnej.

2.4 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

1. Miasto położone jest w centrum gminy na lewym brzegu rzeki Warty, która jest równocześnie północną granicą miasta. Graniczące z nim miejscowości: Bielsko graniczące od wschodu, Dzięcielin – od południowego wschodu, oraz Wielowieś – od południa, połączyły się praktycznie z miastem w jeden organizm o czytelnym układzie przestrzennym. W centralnej części miasta znajduje się Jezioro Miejskie o powierzchni około 44 ha. Łączy się ono od południa bezpośrednio z pomniejszym jeziorem Kuchennym, oraz jeziorem Sołeckim. Niewielkie obszary leśne znajdują się w północno wschodniej części miasta (Bielsko).

2. Główny układ komunikacyjny tworzą połączone ulice: Marszałka Piłsudskiego i Poznańska (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160). Łączą one Wielowieś i centrum miasta i poprzez most na rzece Warta w kierunku północnym w stronę Drezdenka. W ciągu drogi wojewódzkiej nr 182 znajdują się ulice: 17 Stycznia, Sikorskiego i Armii Poznań, choć faktycznie ruch drogowy prowadzony jest ulicami: Czynu 600-lecia, Langowicza i Wały Jana Kazimierza. Począwszy od skrzyżowania z ul. Marszałka Piłsudskiego w centrum miasta biegną w kierunku wschodnim przez centrum miasta w okolicach Rynku i dalej Bielska w kierunku Sierakowa. Do ważnych połączeń komunikacyjnych należy zaliczyć jeszcze ulicę Muchocińską biegnącą od dworca kolejowego w kierunku zachodnim wzdłuż linii kolejowej, ulicę Wały Jana Kazimierza która po modernizacji ma szansę stać się obwodnicą centralnej części miasta, ulica B. Chrobrego która obsługuje tereny w północnej części miasta. Ogólnie sieć dróg i ulic na terenie miasta jest dobra, jedynie stan techniczny niektórych wymaga modernizacji lub remontu. Przez miasto przebiega linia kolejowa Gorzów Wielkopolski – Sieraków. Biegnie ona od zachodu, w pobliżu dworca kolejowego łukiem zmienia kierunek na południowy, omija Jezioro Miejskie i znowu wraca kierując się na wschód. W okolicy ul. Marszałka Piłsudskiego i Konopnickiej rozdziela się i biegnie w kierunku południowym na Poznań.

3. Obszar leżący w zachodniej części miasta pomiędzy rzeką Wartą a drogą wojewódzką nr 160 w kierunku Poznania zajmują rozległe tereny użytkowane rolniczo, tereny ogrodów działkowych (przy ulicy Gorzyckiej i Wiatracznej) oraz częściowo zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej. W tej części miasta znajduje się również cmentarz komunalny (ul. Cmentarna). Podobne użytkowany jest teren w południowej części pomiędzy Jeziorem Kuchennym i Sołeckim (Wielowieś) oraz wschodnia część Bielska.
Stare Miasto posiada ciekawy układ urbanistyczny, położone jest bowiem w wąskim przesmyku pomiędzy rzeką Wartą a Jeziorem Miejskim. Zachowało swój wrzecionowaty, owalnicowy kształt którego osią jest ulica 17 Stycznia. W centrum znajduje się rynek o regularnym, prawie kwadratowym planie. Pierzeje rynku oraz przyległe uliczki tworzy zabudowa z XVIII i XIX w. Głównie jest to zabudowa mieszkaniowa z usługami znajdującymi się w parterach, o wysokości II – IV kondygnacji. Dominującą funkcją na tym terenie jest funkcja mieszkaniowa i usługowa (handlu, gastronomii, kultury, administracji i zdrowia). Obszar znajdujący się wzdłuż ulicy Piłsudskiego po zachodniej stronie Jeziora Miejskiego posiada nieco inny charakter. Zabudowa mieszkaniowa, historycznie wykształcona położona jest wzdłuż ul. Piłsudskiego oraz częściowo

w okolicach ul. Słowackiego i Mickiewicza. Jej wysokość waha się od II do IV kondygnacji. Zabudowa pomiędzy linią kolejową i ul. Piłsudskiego to zabudowa mieszkaniowa – wielorodzinna, najczęściej wykształcona w połowie XX w i później w postaci osiedli i bloków mieszkaniowych o wysokości powyżej IV kondygnacji. Dominującą funkcją tego obszaru jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. Znajdują się tu duże obiekty handlowe, Urząd Miasta, Szpital Miejski, Stacja paliw. Wzdłuż zachodniego brzegu jeziora znajduje się obszar zieleni parkowej. Znajdują się tam obiekty o charakterze rekreacyjnym i sportowym, muszla koncertowa oraz zagospodarowany ciąg pieszy.
Obszar położony w północnej części miasta pomiędzy ul. B. Chrobrego a ul. Polną to obszar o funkcji głównie przemysłowej z funkcją towarzyszącą - mieszkaniową. Przy ulicy Wigury znajduje się cmentarz.
Tereny położone na północ od ul. Armii Poznań pełnią funkcję przemysłową. Jest to obszar nasycony w duże obiekty przemysłowe, bazy i składy.
Obszar na południe od ul. Armii Poznań to obszar zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej oraz terenów rolnych i zieleni nieurządzonej które z biegiem czasu najprawdopodobniej będą zajmowane przez rozwijające się tu budownictwo jednorodzinne.
Wzdłuż ul. Poznańskiej w stronę południową rozciąga się obszar miejscowości Wielowieś. Jej układ jest ulicowy. Rozwija się tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami handlu, obsługi rolnictwa. Pomiędzy ul. Sadową a linią kolejową znajduje się obszar zajmowany przez zakład ciepłowniczy.

2.5 Użytkowanie i stan prawny gruntów

1. Z przeprowadzonych analiz wynika, że w ostatnich latach nastąpiły niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów:
- rolniczych ubytek 219 ha,
- gruntów pod wodami 41 ha,
- komunikacyjnych o 38ha,
- nieużytków o 40ha.

Nastąpił wzrost powierzchni terenów:
- leśnych i zadrzewionych wzrost o ok.445ha,
- zabudowanych o 136ha,

Obecnie użytkowanie gruntów w Gminie wygląda następująco:

Użytkowanie gruntów w gminie Międzychód

Rodzaj gruntów	Ha	%
Użytki rolne	11 177	36,50
Lasy i grunty leśne	16025	52,32
Grunty zadrzewione	114	0,37
Wody stojące	71	0,23
Wody płynące	1068	3,49
Rowy	47	0,15
Użytki kopalniane	7	0,02
Drogi	563	1,84
Tereny zabudowane	572	1,87
Tereny niezabudowane	36	0,12
Tereny zieleni	43	0,14
Tereny różne	189	0,62
Nieużytki	528	1,72
RAZEM	**30 626**	**100,00**

2. W gminie dominują grunty skarbu państwa:

- skarbu państwa 66% w tym: we władaniu ALP około 50% oraz AWRSP i innych jednostek ok. 15%, z których największe areały posiadają Zakłady Rolne Poznańskiej Akademii Rolniczej oraz Spółdzielnia w Łowyniu,
- grunty prywatne zajmują ok. 31% powierzchni,
- grunty komunalne gminy nadające się do zagospodarowania i zabudowy stanowią znikomy odsetek.

3. W przeznaczeniu gruntów występują tendencje związane z rozwojem:
- turystyki głównie opartej na letniskach, zabudowę w różnych formach,
- zalesień i korekcyjnych zalesień wnioskowanych przez ALP i indywidualnych właścicieli gruntów,
- mieszkalnictwa i terenów wielofunkcyjnych z towarzyszącym mieszkalnictwem głównie w zespole jednostek osadniczych Międzychód - Bielsko - Wielowieś oraz w Łowyniu i Gorzyniu.

Zmiany w użytkowaniu i przeznaczeniu gruntów wskazują na dość dużą dynamikę procesów rozwojowych oraz znaczny udział gruntów, na które rolnicy nie zgłaszają popytu.

2.6 Stan ładu przestrzennego – obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji celu publicznego

1. Miasto Międzychód dysponowało dla części swoich obszarów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały sporządzone w świetle ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te głównie dotyczyły obszaru Starego Miasta. Plany te straciły ważność ze względu na uchwalenie planu - Uchwała Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin.

2. Miejscowe plany oraz zmiany planu dla obszaru gminy
- Uchwała nr VI/33/99 Rady Miejskiej Międzychód z dnia 30 czerwca w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Dormowo, Kamionna, Muchocin; zawiera ona ustalenia dla terenów zabudowy letniskowej lub mieszkalnictwa jednorodzinnego, terenów urządzeń elektroenergetycznych korytarza technicznego gazociągu i linii 110kV oraz drogi dojazdowej.
- Uchwała nr XL/261/2002 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – wieś Łowyń dz. nr 173 zawiera ustalenia dla terenów zabudowy letniskowej, terenów zieleni nieurządzonej oraz dla terenów dróg dojazdowych.
- Uchwała nr XL/261/2002 z dnia 21 maja 2002 r. Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – wieś Kamionna dz. nr 20/4; ustalenia dotyczą terenów leśnych.
- Uchwała nr XL/261/2002 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – wieś Zatom Nowy dz. nr 158/1; zawiera ustalenia dla terenów zabudowy letniskowej, terenów leśnych oraz dla terenów dróg dojazdowych – wewnętrznych.
- Uchwała nr XL/261/2002 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – wieś Radgoszcz dz. nr 176/7, 176/13; zawiera ustalenia dla terenów zabudowy letniskowej.
- ~~Uchwała nr XVIII/116/2000 Rady Miejskiej Międzychód z dnia 5 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalno - letniskowych – obręb Łowyń dz. nr 100; ustalenia dotyczą zasad~~

~~kształtowania zabudowy letniskowej oraz dróg dojazdowych.~~

- Uchwała nr III/17/97 Rady Miasta i Gminy Międzychód z dnia 28 lutego 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – wieś Radgoszcz; ustalenia dotyczą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej.
- Uchwała nr IV/27/98 Rady Miejskiej Międzychód z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Dormowo, Gorzycko, Stare, Łowyń, Mierzyn, Mnichy, Mokrzec, Radgoszcz i Zatom Stary; ustalenia dotyczą przeznaczenia terenu dla zabudowy letniskowej i pensjonatowej, terenów wód otwartych,
- ~~Uchwała nr XVIII/113/2000 r. z dnia 05 kwietnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Dzięcielin; ustalenia dotyczą terenów mieszkalnych~~
- Uchwała nr III/15/97 z dnia 28 lutego 1997 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Mierzyn.
- ~~Uchwała nr XX/139/2000 z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej w obrębie Łowyń.~~
- Uchwała nr IX/60/2003 z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – wieś Mnichy.
- Uchwała nr XXVII/171/2001 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń, Głażewo, Łowyń, Mokrzec, Radgoszcz, Puszcza, Zatom Nowy.
- Uchwała nr XLIV/284/2005 z dn. 20 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złóż ropy i gazu Lubiatów- Międzychód- Grotów, dla terenu położonego w gminie Międzychód.
- Uchwała nr Uchwała Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin.
- Uchwała Nr XXIII/187/2008 z dn. 26 marca 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębie Mierzyn.
- Uchwała nr XLIII/327/2009 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 września 2009 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Międzychód.
- Uchwała nr LIV/412/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 12 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód.
- Uchwała nr LXII/464/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, dla obszaru położonego w części obrębów Tuczępy, Mnichy, Kamionna.
- Uchwała nr LXII/465/2010 Rada Miejska Międzychodu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód dla części terenów położonych w obrębie Gorzycko.
- Uchwała nr III/19/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód. (Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2011r.).
- Uchwała nr V/38/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 19 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - obręb Gorzyń.
- ~~Uchwała nr VI/53/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 2 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód.~~
- Uchwała nr VII/63/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 23 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Międzychód.

- Uchwała nr VIII/72/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Mierzyn – Drzewce – działka nr 191, 192, 193. (Rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN.I-4.4131-1-247/11 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 lipca 2011r.).
- Uchwała nr IX/83/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - obręb Łowyń. (Rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN.I-8.4131-1-247/11 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 lipca 2011r.).
- Uchwała nr XVI/153/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Wielowieś.
- Uchwała nr XIX/181/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części terenu położonego we wsiach Gorzyń, Skrzydlewo, Kamionna, Gralewo.
- Uchwała nr XIX/180/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części terenów położonych w obrębach Głażewo, Gralewo, Łowyń.
- Uchwała Nr XXI/205/2012 z dn. 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód.
- Uchwała Nr XXIII/222/2012 z dn. 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dn. 11 grudnia 2007r. – część A.
- Uchwała Nr XXX/264/2012 z dn. 28 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Puszcza.
- Uchwała Nr XXXVIII/329/2013 z dn. 13 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Prusimską oraz dla obszaru położonego pomiędzy ul. Prusimską a ul. Piaskową.
- Uchwała Nr XLIV/371/2013 z dn. 2 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Lewice, działki nr 15, 16/1, 16/2.
- Uchwała Nr XLVI/391/2013 z dn. 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń.
- Uchwała Nr XLVII/405/2013 Rady Miejskiej Międzychodu z dn. 27 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód przy ul Strzeleckiej.
- Uchwała Nr LI/434/2014 z dn. 29 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Majora Hubala.
- Uchwała Nr LI/445/2014 z dn. 26 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód. Etap 1.
- Uchwała Nr LIV/463/2014 z dn. 30 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód (rejon ul. Bolesława Chrobrego, ul. Polnej i ul. Zaułek

Rzeczny).

- Uchwała Nr LXI/511/2014 z dn. 10 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (dz. nr 33).
- Uchwała Nr LXIII/532/2014 z dn. 29 października 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Skrzydlewo (dz. nr 50/4).
- Uchwała Nr LXIII/533/2014 z dn. 29 października 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Zagrodowa) i dla części obrębu Bielsko.
- Uchwała Nr LXIV/550/2014 z dn. 12 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód (ul. Gwardii Ludowej - teren przedszkola).
- Uchwała Nr LXIV/549/2014 z dn. 12 listopada 2014r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (Plac Kościuszki). Etap 1.
- Uchwała Nr LXIV/548/2014 z dn. 12 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dn. 11 grudnia 2007 r. – część B.
- Uchwała Nr VI/49/2015 z dn. 17 lutego 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Wielowieś (dz. nr 78/2 i 78/9).
- Uchwała Nr VII/63/2015 z dn. 31 marca 2015r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód. Etap 2.
- Uchwała nr VIII/86/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Prusimska).
- Uchwała nr XII/105/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Piłka.
- Uchwała nr XIV/115/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 2 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń (przy drodze wojewódzkiej nr 160).
- Uchwała nr XIV/116/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 2 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. 17 Stycznia, ul. Kaczmarka, ul. Poznańska).

3. Gmina dysponuje dwoma opracowaniami planistycznymi, wykonanymi dla całego obszaru gminy i miasta, które utraciły swą moc z dniem 30 grudnia 2002 r. na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowania te, mają duże znaczenie dla dotychczasowego zagospodarowania przestrzenne gminy ze względu na długi okres ich obowiązywania, są materiałem pomocniczym w zakresie uwzględnieniu ich ustaleń w zmianie studium, przy kształtowaniu polityki przestrzennej gminy. Są to:

- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Międzychód,
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód.

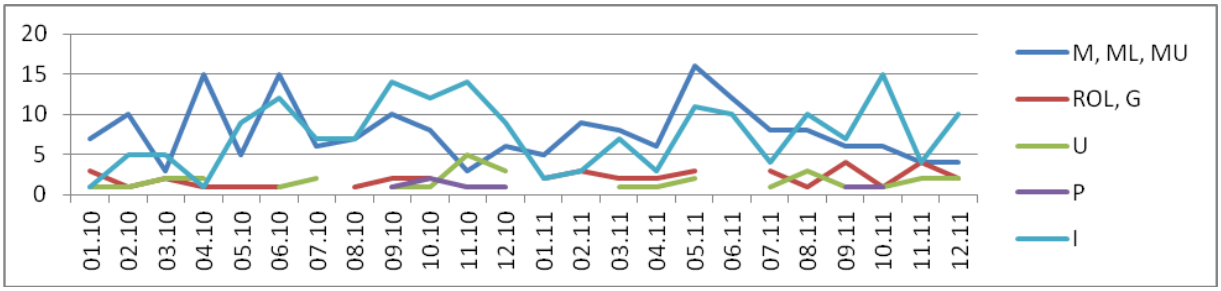
4. Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji celu publicznego

Wobec braku pełnego pokrycia terenu gminy planami miejscowymi wspomagająca rolę w prowadzeniu inwestycji mają decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji celu publicznego, które są wydawane indywidualnie dla obszaru objętego wnioskiem.
Średnio w roku wydawanych jest ok. 10 decyzji lokalizacji celu publicznego oraz 70 decyzji o warunkach zabudowy, z czego ok. 75% dotyczy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (dane

opracowanie własne 2010-2015).

5. Ruch budowlany – pozwolenia na budowę

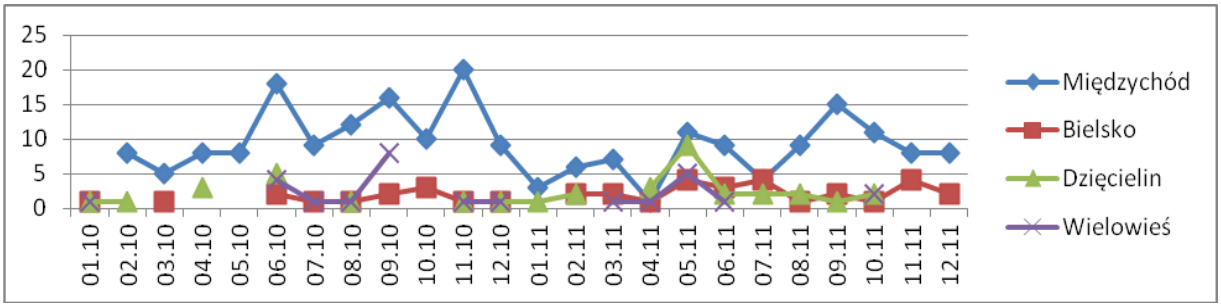
Na podstawie analizy decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2010-2011 można zaobserwować niewielki spadek ilości wydawanych decyzji. Liczba decyzji wydanych w ostatnich latach utrzymuje się na poziomie około 240. Większość decyzji (51%) wydana była odnośnie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, 41 decyzji dotyczyło zabudowy pomocnicze (gospodarczej, garażowej, rolniczej), a 182 (40%) odnosiły się do inwestycji infrastrukturalnych.



	Rodzaj inwestycji	2010	2011
M	Budynek mieszkalny (budowa, przebudowa, rozbudowa)	82	84
ML	zabudowa letniskowa	12	6
U	zabudowa usługowa	19	14
MU	budynek mieszkalno-usługowy	1	2
P	budynek produkcyjny, magazynowy	7	5
ROL	zabudowa związana z działalnością rolniczą	6	9
G	budynek gospodarczy, garażowy	8	18
I	inwestycje sieciowe (drogi, infrastruktura techniczna)	42	36
	instalacje techniczne w budynkach	54	50
	Inne (zmiana elewacji, zmiana dachu, rozbiórka)	15	12
	zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę	2	20
	suma(bez zmian) =	246	236

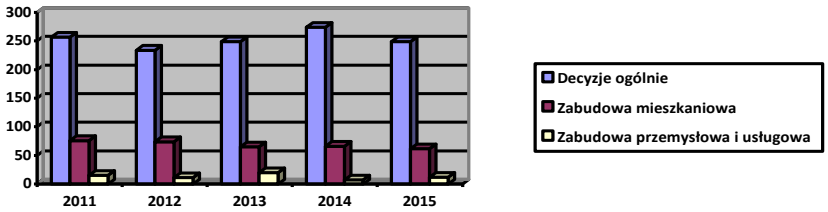
Przestrzennie nowa zabudowa lokowana jest w mieście oraz w miejscowościach przyległych do Międzychodu - w Bielsku, Dzięcielinie i Wielowsi. Decyzje te stanowią 69% wszystkich wydanych decyzji z czego w samym mieście wydano najwięcej, bo 215 na 455 decyzji.

Decyzje wydane w latach 2010-2011 na terenie MBDW.



Najwięcej decyzji poza miastem wydanych było w Bielsku (39) i Dzięcielinie (37). Tereny te można wskazać jako najbardziej rozwojowe na terenie gminy.

Analiza ruchu budowlanego na terenie gminy Międzychód w zakresie pozwoleń na budowę wydanych w okresie od stycznia 2011 – grudnia 2015 r. wskazuje na znaczny udział budownictwa mieszkaniowego i przemysłowo-usługowego w ogólnej ilości wydanych decyzji.



2.7 Funkcje gospodarcze.

1. Wiodące pod względem struktury zatrudnienia są funkcje rolnicze i usługowo-wytwórcze (miasto Międzychód, Łowyń). Leśnictwo i obsługa turystyki mogą być tylko funkcjami uzupełniającymi jako:

- źródła utrzymania niewielkiej liczby ludności i w obecnych uwarunkowaniach w niewielkim stopniu zasilające budżet gminy pomimo wysokiej lesistości,
- dodatkowe źródła utrzymania, lecz stwarzające możliwości aktywizacji gospodarki gminy w zakresie:

– rozwoju rynku gospodarki żywnościowej, rzemiosła budowlanego i usług paraturystycznych, możliwości rozwoju przetwórstwa drewna oraz lepszego wykorzystania użytków lasu,
– wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na walory przyrodnicze i przestrzenne stwarzające podstawy rozwojowe dla turystyki i funkcji towarzyszących.

2. Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy do wiodących funkcji zaliczyć należy:
– usługowo-wytwórcze w wyniku rozwoju turystyki,
– rolnictwo,
– leśnictwo.

Uwzględniając możliwości rozwoju do wiodących funkcji w zagospodarowaniu obszaru zaliczyć należałoby turystykę z ukierunkowaniem uzdrowiskowo - rehabilitacyjnym (co wprowadzałoby istotne zmiany w strukturze zatrudnienia).

3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

3.1 Położenie geograficzne

1. Miasto i Gmina Międzychód położona jest na północno – zachodnim skraju historycznego regionu Wielkopolska. Według podziału fizyczno – geograficznego Polski opracowanego przez Jerzego Kondrackiego gmina leży w obrębie Niżu Środkowoeuropejskiego, w podprowincji Pojezierza Południowo – Bałtyckiego. Północna część gminy, z doliną Warty wchodzi w skład makroregionu Pradoliny Toruńsko – Eberswadzkiej i jej środkowego mezoregionu – Kotliny Gorzowskiej. Część centralna i południowa gminy, na południe od rzeki Warty, to północno zachodni kraniec mezoregionu Pojezierza Poznańskiego, stanowiącego część makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego. Fragment Pradoliny Toruńsko – Eberswaldskiej w obrębie gminy stanowi obszar erozyjno-akumulacyjny tarasów pradolinnych i tarasu akumulacyjnego, zbudowanych z piasków rzecznych, osadzonych w fazie pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego. Obszar ten porośnięty jest monokulturą sosnową z domieszką brzozy i nazywany Puszczą Notecką.

2. Kotlina Gorzowska ograniczona jest biegnącą ze wschodu na zachód doliną rzeki Warty, której taras zalewowy ma wysokość 28 – 33 m. npm. Pojezierze Poznańskie rozciąga się między kotliną Gorzowską na północy, a Obniżeniem Obrzańskim na południu. Obszar ten to wysoczyzna, rozdzielona wyraźną krawędzią na dwie części: północną, leżącą na wysokościach 65 – 85 m. npm i południową, z licznymi wzgórzami moren czołowych fazy poznańskiej, gdzie wysokości dochodzą (jak w przypadku miejscowości Dormowo) do 118 m. n.p.m. Charakterystycznym elementem rzeźby terenu Pojezierza Poznańskiego są południkowo zorientowane rynny lodowcowe, dzielące powierzchnię wysoczyzny na szereg podłużnych wałów. Rynnę lodowcową wykorzystuje rzeka Kamionna. Wysokość jej skarp w rejonie miejscowości Kamionna dochodzi do 70 m. W rynnach wytopiskowych, w obniżeniach terenu i rynnach subglacjalnych powstały torfowiska i liczne jeziora.

3.2 Geologia, geomorfologia i gleby

1. 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 w okolicach Zatomia Starego. Osady czwartorzędowe (lodowcowe) pokrywają niemal całą powierzchnię gminy. Największe ich miąższości związane są z obniżeniami powierzchni podczwartorzędowej i dochodzą do 200 m.

2. W pradolinie dominują trzy podstawowe typy gleb, układające się na dużych przestrzeniach równolegle do koryta rzeki, tworząc strefę:
a. torfową w pobliżu krawędzi doliny,
b. mułową i madową wzdłuż samej rzeki.
Strefy te odpowiadają układowi stosunków wodnych w siedliskach. Strefa madowa pokrywa się niemal z terasą zalewową, strefa mułowa to obszar z rzadko występującymi zalewami powierzchniowymi, natomiast strefa torfowa to rejony pozostające poza zalewami, ale z bardzo wysokim poziomem wód gruntowych. Gleby organiczne są silnie zmurszałe na skutek wcześniejszego przesuszenia wywołanego melioracjami odwadniającymi. Stały proces mineralizacji tych gleb powoduje ich osiadanie i w konsekwencji wtórne zabagnianie. Na skutek stałego, stopniowego osuszania i zagospodarowania doliny, występująca tu roślinność uległa w ciągu ostatnich 200 lat zdecydowanym przeobrażeniom. Jeszcze do końca XVIII wieku dolina była silnie zabagniona i porośnięta gęstymi zaroślami łozy i wielogatunkowymi lasami łęgowymi, jakie do dziś można spotkać w szczątkowej formie w innych rejonach Pradoliny. Stopniowo powiększano areał łąk i pastwisk, a także miejscami pól uprawnych, które zajmują około 75% powierzchni doliny. Pod względem botanicznym są one bardzo zróżnicowane, w zależności od rodzaju podłoża i stopnia uwilgotnienia. Najżyźniejsze miejsca, o umiarkowanym uwilgotnieniu,

zwykle wyniesione nieco ponad dno doliny, zajmują zbiorowiska: wyczyńca łąkowego z mozgą trzcinowatą, kupówki z tymotką oraz kosodrzewy łąkowej. W miejscach mniej żyznych występują zbiorowiska kostrzewy czerwonej. Na zdegradowanych łąkach torfowiskowych, rozciągających się głównie na obrzeżach doliny, dominują zbiorowiska ze śmiałkiem darniowym i kłosówką wełniastą. Bonitacyjnie tereny te sklasyfikowane są jako Ł-IV – ŁVI oraz R-IV – RVI z przewagą gleb słabych, Ł-V. W ostatnich latach na wielu łąkach ograniczono lub wręcz zaniechano upraw i koszenia. W efekcie uległy one stopniowemu ale wciąż postępującemu zakrzaczeniu przez wierzby, brzozy i olchy, co przy niemal całkowitym zaniechaniu użytkowania doprowadziło do powstania miejscami zwartych, młodych lasków brzozowo-olchowych. Wiek drzewostanu szacuje się na 40-50 lat.

3. Według danych udostępnionych przez WIOŚ w ramach agrochemicznych badań gleb wielkopolski w latach 2000 -2004 na terenie gminy Międzychód nie stwierdzono zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi, pierwiastkami śladowymi oraz siarką siarczanową.
W badaniach gleby oceniono również odczyn i zawartość przyswajalnego fosforu, potasu i magnezu, które mają znaczenie dla jakości i efektywności rolniczej, w tym określenia potrzeb nawożenia. Stwierdzono, że w gminie występują gleby o bardzo niskiej i niskiej zawartości fosforu, potasu i magnezu (ok. 30% wszystkich gleb). Na podstawie dokonanych prób można wnioskować, że w Międzychodzie występują gleby kwaśne i bardzo kwaśne (nawet do 40% użytków), wymagające systematycznego wapnowania dla uzupełnienia zawartości potasu w glebie.

Wyniki badań dla gminy Międzychód zamieszczono w tabeli.

Powierzchnia przebadanych użytków rolnych /ha/	Liczba prób	Odczyn gleb					Potrzeby wapnowania				
		bardzo kwaśne	kwaśne	lekko kwaśne	obojętne	zasadowe	konieczne	potrzebne	wskazane	ograniczone	zbędne
41	13	23,1	53,8	15,4	7,7	0,0	30,8	7,7	30,8	7,7	23,1

3.3 Wody powierzchniowe

1. Głównym ciekiem przebiegającym równoleżnikowo przez teren gminu Międzychód jest rzeka Warta. Koryto rzeki we wschodniej części gminy, między Zatomiem a Międzychodem, meandrując zbliża się do lewego zbocza pradoliny, pozostawiając wzdłuż północnej krawędzi duże nagromadzenie starych koryt i starorzeczy, często niebezpiecznie zbliżając się do występujących tu intensywnie rynien jeziornych. Na zachód od Międzychodu Warta płynie w uregulowanym, obwałowanym korycie, zgodnie z przebiegiem pradoliny. Największym dopływem Warty jest na terenie gminy rzeka Struga Kamionka. Wypływa ona z wysoczyzny w rejonie Lewic i płynąc rynną polodowcową w kierunku północnym łączy wiele jezior, z których największe to Kludno, Koleńskie, Bialskie, Sołeckie i Białcz. Cała powierzchnia gminy leży w zlewni Warty i odwadniana jest za pomocą wspomnianej rzeki Strugi Kamionka oraz licznych cieków podstawowych: Struga Dormowska, Str. Bielina, Str. Wartelnik, Str. Prusimska, Str. Bielska, Str. Kaplinka, Str. Mierzyńska, Str. Piaskowa, Str. Młyńska i Str. Winnogórska.

2. W minionych latach stan czystości rzeki Warty był przedmiotem monitoringu krajowego i lokalnego, prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Badania Warty w punkcie pomiarowo-kontrolnym w Międzychodzie realizowano w 2011 r. w ramach monitoringu operacyjnego. Ocena stanu wód została wykonana w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu klasyfikacji jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. Nr 257, poz. 1545). Stwierdzono słaby potencjał ekologiczny wód Warty, o którym zdecydował element biologiczny – fitoplankton (IV klasa), żaden z badanych wskaźników fizykochemicznych nie przekroczył wartości granicznych z rozporządzenia dla potencjału dobrego.

3. Jeziora znajdujące się na terenie gminy to przeważnie jeziora rynnowe o wydłużonym kształcie i niewielkiej szerokości, powstałe w wyniku moreny bocznej. W północnej części gminy występują

również jeziora o kształcie owalnym, charakterystyczne jako pozostałość po lodowcowej morenie dennej. Razem jeziora zajmują powierzchnię 712 ha.
Badania monitoringowe przeprowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2006 r. wykazały, ze jakość wód jez. Tuczno odpowiada II klasie czystości.

Ich zestawienie przedstawia się następująco:

Jeziora w gminie Międzychód

Nazwa	Powierzchnia (ha)	Głębokość (maks. m)	Najbliższa miejscowość
Długie	4,56		Międzychód
bez nazwy (b/n)	1,75		Dormowo Kol.
b/n	1,20		Głażewo
b/n	2,50		Gorzyń
b/n	4,00		Kamionna
b/n	4,00		Mierzyn
b/n	2,50		Muchocin
b/n	2,00		Muchocin
b/n	2,00		Popowo
b/n	3,50		Skrzydlewo
b/n	2,50		Zatom Stary
Bielicz (Białacz, Bielisz)	15,4	7,3	Bielsko, Aleksandrowo
Bielskie	84,6	17,7	Bielsko
Dalemin	1,50		Kamionna
Dormowskie (Duże Dormowskie)	27,4	11,7	Dormowo
Gertruda	24,0		Gorzycko
Głęboczek	10,4	3,6	Mierzynek
Głębokie	10,6	12,5	Dormowo
Głębokie	7,50		Muchocin
Gorzelec	3,10		Bielsko
Gorzyckie (Wiejskie)	19,0		Gorzycko
Gorzyńskie	79,6	34,4	Gorzyń
Jesiniowek	2,0		Łowyń
Karpnik	2,3		Kolno
Kludno	4,5		Kolno
Koleńskie	46,7	15,4	Kolno
Kuchenne	3,8		Międzychód
Lubiwiec	40,2	28,5	Kolno
Lowyńskie	24,9	10,0	Łowyń
Małe	2,50		Dormowo
Meszyn (Wielka Meszyna,	1,5	8,8	Muchocin
Miejskie (Kuchenne)	44,8	6,4	Międzychód
Mierzyńskie	47,8	8,9	Mierzyn
Młyńskie	34,4	6,5	Kaplin
Ogrodowe	1,30		Bielsko
Piaskowe	13,7	5,8	Zatom Nowy
Płytkie	9,5	5,0	Dormowo

Proboszczowe(Proboszczowskie)	15,0	5,8	Dzięcielin
Radgoskie (Radgoszcz)	46,1	4,2	Radgoszcz
Soleckie	4,0		Dzięcielin
Soleckie	8,5		Zielona Chojna
Duży Szeken (Szekań Duży)	11,8	2,0	Mokrzec, Zwierzyniec
Szekań Mały (Mały Szeken)	5,6		Mokrzec
Szenińskie	19,7	7,2	Radgoszcz
Środkowe	7,2		Zatom Nowy
Środkowe	5,0		Gorzyń
Tuczno	60,3	40,0	Gorzycko
Wielkie	53,5	6,0	Gorzycko
Muchocińskie (Winnogórskie)	64,0	31,0	Gorzycko
Zdręczno	1,5		Kamionna
Zrucim	4,6		Kamionna (Wiktorowo)

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Międzychodzie.

Teren objęty V zmianą Studium leży obszarze jednolitej części wód powierzchniowych „Dormowska Struga" (kod: PLRW60001718776). W granicach ww. JCW wyznaczono JCW jeziorne (obejmujące same jeziora). Są to JCW: Jezioro Muchocińskie (kod: PLLW10321), Jezioro Tuczno (kod: PLLW10317), Jezioro Gorzyńskie (kod: PLLW10315).

Z publikowanych danych WIOŚ Poznań, dotyczących monitoringu wód powierzchniowych wynika, że badano tylko wody Jeziora Tuczno, przez które przepływa Dormowska Struga. Wody badano w 2012 r. Stan elementów biologiczny oceniono jako bardzo dobry, fizykochemicznych – dobry, a elementy hydromorfologiczne zaliczono do I klasy. Stan ekologiczny został oceniony jako bardzo dobry, stanu chemicznego nie badano, stanu JCW nie oceniono.

3.4 Klimat

Klimat Pojezierza Międzychodzko – Sierakowskiego należy do strefy klimatu umiarkowanego. Cechą tutejszego klimatu jest wzajemne oddziaływanie powietrza morskiego i kontynentalnego, skutkuje to zmiennymi stanami pogody. Najczęściej napływa powietrze polarno – morskie znad północnego Atlantyku. Latem jest to powietrze chłodne, powodujące znaczne zachmurzenie i opady atmosferyczne. W zimie powietrze to powoduje ocieplenie i odwilż. Drugim typem napływającego powietrza jest powietrze polarno – kontynentalne z Europy Wschodniej i Azji. Przynosi ochłodzenie z jednoczesnym wypogodzeniem. To powietrze napływa głównie zimą i wiosną. Bardzo rzadko notuje się obecność powietrza znad Arktyki oraz z Wysp Azorskich i Azji Mniejszej. Powietrze znad Arktyki przynosi duże ochłodzenie. Natomiast powietrze z rejonu Wysp Azorskich i Azji Mniejszej powoduje wzrost temperatury w zimie i upały w lecie.
Międzychód leży w rejonie o bardzo niskim poziomie opadów atmosferycznych. Według danych Urzędu Miejskiego w Międzychodzie średnia roczna suma opadów wynosi 530 – 550 mm. Średnia roczna temperatura powietrza atmosferycznego wynosi 8°C. Okres wegetacyjny trwa 200 – 220 dni.
Duża zmienność rzeźby terenu w dużym stopniu oddziałuje na klimat. Klimat ten cechuje się dużą zmiennością stanów pogody oraz opadów atmosferycznych.

3.5 Wartości i walory środowiska przyrodniczego.

1. W gminie występują obszary o wysokich wartościach i walorach przyrodniczych należące do następujących krain geograficznych: Pojezierza Poznańskiego wchodzącego w obszar Pojezierza Wielkopolskiego, Kotliny Gorzowskiej położonej w obszarze Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Powoduje to duże zróżnicowanie ekosystemów i krajobrazu środowiska charakterystycznego dla obszarów stykowych. Walory te i wartości wynikają z następujących cech środowiska przyrodniczego:

- gęstej sieci hydrograficznej w pd. części gminy, dużej ilości jezior,
- dużymi deniwelacjami w partiach krawędziowych doliny Warty oraz rynien jeziornych i dużego zróżnicowania rzeźby terenu w rejonie wzgórz Dormowskich i Puszczy Noteckiej.

2. Położenie tego terenu na pograniczu trzech makroregionów powoduje znaczne urozmaicenie krajobrazu. Obszar na północ od Warty pokrywają lasy sosnowe, natomiast część południowa to wysoczyzna urozmaicona głębokimi rynnami polodowcowymi, często wypełnionymi wodą z towarzyszącymi terenami podmokłymi z charakterystyczną florą i fauną bagienną. Wysoką jakość przyrody potwierdza duża ilość form ochrony przyrody. Na terenie gminy znajdują się: obszary Natura 2000, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwaty, użytki ekologiczne, parki gminne oraz pomniki przyrody. Pod względem wielkości udziału powierzchni obszarów chronionych w całości powierzchni gminy powiat międzychodzki zajmuje drugie miejsce w Wielkopolsce (67,5 %). Gmina pokryta jest gęstą siecią turystycznych szlaków pieszych (czerwony, czarny, żółty, niebieski) przecinających obszary cenne krajobrazowo (średniowieczne grodziska pod Muchocinem, Gorzyckiem, Bielskiem, punkt widokowy koło Kamionnej), a także szlakami rowerowymi (wśród nich międzynarodowy szlak rowerowy z Poznania do Frankfurtu nad Odrą).

3.6 Krajobraz przyrodniczo - kulturowy.

1.Charakteryzuje się unikatowymi walorami krajobrazowymi opartymi głównie o cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego przy dużym zróżnicowaniu krajobrazowym terenu w oparciu o takie walory jak:

- występowanie w obszarze gminy bardzo wielu typów krajobrazów:
- zróżnicowania i duża deniwelacje w rzeźbie terenu,
- występowanie licznych jezior,
- duże zróżnicowanie wnętrz krajobrazowych, występowanie rozległych panoram i kameralnych wnętrz o bardzo zróżnicowanych, a więc malowniczych cechach,
- „spięcia" krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w „pokryciu" terenu
- (zadrzewień, z mozaiką pól i zharmonizowana krajobrazowo zabudowa).

Do cech obniżających walory krajobrazu przyrodniczo-kulturowego zaliczono:

- obszary równinne,
- duże zalesienie ograniczające wnętrza krajobrazowe w obrzeżach Puszczy Noteckiej.

2. Dominują krajobrazy falisto-pagórkowate i faliste:

- leśne,
- leśno-rolnicze,
- jeziorno- leśno- rolnicze,
- jeziorno- rolniczo- leśne,

Wysokimi wartościami zespołów wnętrz krajobrazowych o panoramicznych otwarciach charakteryzują się:

- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe Międzychodu (panorama od strony Warty), Kamionnej, Łowynia, Lewic i Radgoszczy (występują powiązania aktualnej zabudowy z krajobrazem otwartym o wysokich walorach),

- jeziora: Radgoskie, Winnogóra, Mierzyńskie, Łowyńskie, Gorzyńskie, Wielgie, Duże Dormowskie, dolina Warty o krajobrazie rzeczno- łąkowo- leśnym,

3.6a Rekomendacje i wnioski z audytu krajobrazowego.

Dotychczas, dla obszaru Województwa Wielkopolskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy.

3.6b Granice krajobrazów priorytetowych.

W związku z brakiem audytu krajobrazowego dotychczas nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe na terenie Województwa Wielkopolskiego.

3.7 Stan i funkcjonowanie środowiska.

1. W obszarze gminy występują duże obszary biologicznie czynne funkcjonujące jako bank genów. Strukturę tych obszarów wyznaczają tzw. korytarze ekologiczne o dużym dynamizmie hydrosfery i związanych z nią ekosystemów i ekotonów. Ponadto w obszarze gminy występują korytarze aerodynamiczne stanowiące rynny spływu i dynamicznego przemieszczania się mas powietrza w dolinie Warty i w rejonie Międzychód - Kolno - Kamionna - Kwilcz (woj. wielkopolskie).
Charakterystyczna dla tych struktur jest duża otwartość na antropopresje powodujące w obszarach pogorszenie stanu sanitarnego wód, cieków i jezior przepływowych oraz pogorszenie stanu atmosfery i podwyższone immisje (opad zanieczyszczeń) emitowanych przez emitory w mieście Międzychodzie.

2. Cechy środowiska powodują że jest ono mało odporne na degradację i poddawane presjom tak wewnętrznym jak i zewnętrznym. Dotyczy to w szczególności:
- środowiska wodnego jezior i mniejszych rzek i cieków wodnych, zalegania wód podziemnych pozbawionych izolacji,
- występowania erozji wodnej i wietrznej na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu, czemu w większości przeciwdziałają zalesienia,
- obszarów leśnych o mało zróżnicowanej strukturze gatunkowej o dominacji borów sosnowych, bardziej narażonych na plagi szkodników szczególnie w Puszczy Noteckiej,
- występowania zagrożeń powodziowych szczególnie w obszarach pozbawionych obwałowań, niosących ładunki zanieczyszczeń**.**

W obszarze gminy występuje duża presja wewnętrzna na środowisko w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami:
- spalania głównie paliw stałych w energetyce cieplnej i gospodarstwach domowych,
- występowania korytarzy aerodynamicznych, w których zlokalizowane są główne źródła emisji.

3.8 Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

1. Do charakterystycznych uwarunkowań stanu przestrzeni produkcyjnej zaliczyć należy:
- duży udział obszarów rolniczych w gminie o zwartej oraz rozproszonej strukturze stanowiącej enklawy śródleśne w obrębach Łowyń i Lewice,
- znaczna powierzchnia użytków zielonych z największymi kompleksami w dolinach Warty i Kamiennej oraz wsi Łowyń i Skrzydlewo,
- dość dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju sadownictwa, w rejonach Gorzyń - Międzychód - Kolno,
- występujące zakwaszenie gleb,
- wykształcone kierunki produkcji rolniczej w zakresie:
- produkcji roślinnej,
- wielostronnej produkcji zwierzęcej o rozwiniętej bazie produkcyjnej w Gorzyniu, Starym

Gorzycku i Muchocinie (Zakład Rolny w Gorzyniu - Akademii Rolniczej Poznań), w ośrodkach byłych PGR w : Głażewie, Mnichach, Mniszkach, Tuczępach i Radgoszczy oraz w ośrodku Łowyń (w związku z regresem w produkcji bydlęcej, obiekty tych ferm adaptowane zostały na inne cele – Łowyń, lub są niewykorzystane,

- w strukturze gospodarstw dominują gospodarstwa wielkoobszarowe z rozłogami w rejonie wyżej wymienionych ośrodków, rodzinne w pozostałej części gminy,
- część dużych ośrodków produkcji zwierzęcej w ostatnich latach wykorzystana w małym stopniu i częściowo przeznaczana na cele nierolnicze,
- dominuje obecnie produkcja roślinna,
- do kierunków specjalistycznych, charakterystycznych dla gminy zaliczyć należy:

– rybactwo z produkcją głównie karpia w zlewni rzeki Kamionnej oraz Dormowskiej Strugi w rejonie Gorzynia oraz w rejonie Muchocina (produkcja pstrąga),
– ogrodnictwo z uprawami sadowniczymi i warzywniczymi na niewielkich areałach gospodarstw rodzinnych, w rejonach Międzychodu - Wielowsi, Kolna i Kamiennej,
– drobiarstwo głównie z produkcją gęsi w Zatomiu Nowym, Gralewie, Radgoszczy i Wielowsi.

2. Występujące uwarunkowania wynikają z Jakości i struktury władania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
Pod względem jakości charakterystyczne uwarunkowania to:

– znaczący udział gruntów w lepszych klasach bonitacyjnych (III i IV):
– kompleksy najlepszych gleb w gminie występują w rejonach: Międzychodu, Wielowsi - Gorzynia, Głażewo - Gralewo, Kolno - Kamienna - Tuczępy,
– najsłabszych w rejonach: Dormowa, Łowynia, Lewic, Krzyżkówka, Piłki i Zatomia Nowego,
– wskaźnik przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG 55,1 pt. (średnia województwa 64,5 pt. kraju 66,6 pt.), a więc relatywnie niski.

3.9 Obszary leśne.

Obszary leśne zajmują 15 617 ha powierzchni gminy, w tym zadrzewienia:

- dominują siedliska boru świeżego i boru mieszanego świeżego, przeważają drzewostany sosnowe,
- możliwości wykorzystania kompleksu leśnego należy ocenić jako średnie:

– lesistość ok. 50 %,
– przeciętna zasobność 237 m^3/ha (dane na dzień 1.01.2005 r. dla Nadleśnictwa Międzychód),
– przeciętny przyrost drzewostanów od 3,15 do 3,2 m^3/ha; (Międzychód),

- duże zasoby runa leśnego i leśnej zwierzyny łownej,
- zagrożenia lasów czynnikami biotycznymi w obszarze Puszczy Noteckiej Nadleśnictwo Międzychód na słabych siedliskach),

4. ŚRODOWISKO KULTUROWE

4.1 Rys historii miasta Międzychód i jego zabytki

1. Najstarsze ślady pobytu człowieka w okolicach Międzychodu pochodzą ze starszej epoki kamienia – paleolitu. Z tego okresu (ok. 8000 lat p.n.e.) pochodzą znaleziska z Muchocina i Radgoszczy. Na ślady pobytu człowieka w młodszej epoce kamienia – neolicie (ok. 2000 lat p.n.e.) natrafiono w Mierzynie. Z epoki brązu (ok. 1000 lat p.n.e. pochodzą znaleziska w Mierzynie (ślady osady i cmentarzyska) oraz z samego Międzychodu (cmentarzyska).
Tereny na których powstała osada przylegały do Warty. Międzychód powstał zatem nad rzeką wśród błot, jezior i małych dopływów Warty na skraju Puszczy Noteckiej. Występujące w pobliżu Międzychodu brody stanowiły połączenie dróg prowadzących w kierunku Pomorza Zachodniego oraz w kierunku Międzyrzecza, Gorzowa i Santoka. Osada w okresie wczesnego średniowiecza, jak i później, spełniała określoną funkcję w zakresie ówczesnej komunikacji. Była miejscem

odpoczynku dla przejezdnych kupców, wędrowców, a także dla pochodów zbrojnych. W X-XII wieku Międzychód przekształcił się w osadę rzemieślniczo – targową na prawie polskim. W jej budowaniu, jak i tworzeniu innych osad w tym regionie, przewodzili cystersi. W XIV wieku należały do nich pobliskie wsie Muchocin i Radgoszcz. Osadnictwo postępowało od Skwierzyny, Gorzowa Wlkp. i Międzyrzecza czyli od zachodu wzdłuż Warty.

W źródłach pisanych pojawił się Międzychód stosunkowo późno, bo w roku 1378. W końcu XIV w. Międzychód otrzymał prawa miejskie. Z 1400 r. pochodzi pierwsze określenie Międzychodu jako miasta. W 1505 r. pożar zniszczył większą część miasta. W 1579 r. Międzychód przeszedł w ręce niemieckiego rodu Unrugów (Unruchów). Ród ten przyczynił się do rozwoju miasta i okolicy, ale równocześnie do znacznej germanizacji. Około 1600 roku powstała w Międzychodzie gmina ewangelicka, jedna z pierwszych w Wielkopolsce.

W 1731 roku Krzysztof Unruch założył w okolicach swojego zamku nowe miasto zwane Linden Stadt. W trakcie II rozbioru Polski w 1793 roku Międzychód i okolice przydzielono Prusom. W wiekach XVII i XVIII okolice Międzychodu należały do najsilniej kolonizowanych (kolonizacja olenderska) terenów Wielkopolski. Powstało w tym czasie około 20 wsi.

Na początku XVIII w. rozwijała się manufaktura sukna. Rozwój sukiennictwa dający zatrudnienie około 70% mieszkańcom Międzychodu spowodował znaczny rozwój miasta.

Według dokumentów na przełomie XVIII i XIX wieku w Międzychodzie zarejestrowano: 115 tkaczy, 71 sukienników, 8 płócienników, 2 barchamików, 4 farbiarzy, 34 szewców, 32 krawców, 10 kuśnierzy, 16 rzeźników, 12 gorzelników, 20 kupców, 9 piekarzy, 7 młynarzy, 6 zdunów, 6 cieśli, 5 stolarzy, 5 introligatorów. Poza tym po 1 – 4 rzemieślników w takich zawodach jak: borownicy, handlarze win, miodownicy, garbarze, murarze, miedziorytnicy, kamieniarze, był w mieście lekarz i 2 aptekarzy.

W okolicy miasta były 3 kopalnie węgla brunatnego oraz kilka gorzelni. Jednak zamknięcie granicy prusko – rosyjskiej w połowie XIX wieku spowodowało recesję zwłaszcza w produkcji sukienniczo – tkackiej.

W 1815 r. Międzychód został stolicą powiatu, w skład którego wchodziły jeszcze 4 inne miasta: Skwierzyna, Bledzew, Kamionna, Sieraków.

Ludność międzychodzka cierpiała nie tylko z powodu wojen, bardzo duże straty powodowały zarazy, pożary i powodzie. W 1505 r. miasto prawie całkowicie spłonęło. Kolejne pożary zarejestrowano w latach: 1631, 1668, 1692, 1712 i 1736. O tym, że starano się w jakiś sposób zabezpieczyć przed tym żywiołem świadczy dzisiejsza zabudowa miasta z licznymi uliczkami (gaskami) między posesjami prowadzące w kierunku jeziora. Do klęsk żywiołowych należały również powodzie. Największe zarejestrowano w latach 1698, 1709, 1736, 1888, 1889 i w 1924 r. 27 kwietnia 1922 r. Międzychód przystąpił do Związku Miast Polskich. Ożywienie gospodarcze Międzychodu i okolic nastąpiło w latach 1924 – 1929 z powodu konieczności wycięcia wielu tysięcy hektarów lasów sosnowych.

Dnia 3 września 1939 r. Niemcy weszli do miasta, a 8 października zachodnie i północne tereny Polski, w tym także i Międzychód zostały wcielone do III Rzeszy. 27 stycznie 1945 r. miasto Międzychód zostało wyzwolone. Do roku 1975 Międzychód był miastem powiatowym, po reorganizacji administracji wszedł w skład województwa gorzowskiego, obecnie jest miastem powiatowym w województwie wielkopolskim.

2. Dowodami bogatej historii Międzychodu są liczne obiekty zabytkowe, samo miasto ma ciekawy układ urbanistyczny. Stare miasto, rozłożone na przesmyku między jeziorem a rzeką, zachowało układ wrzecionowaty z prawie kwadratowym rynkiem pośrodku. Do najcenniejszych zabytków miasta należą:

- przy rynku i przyległych uliczkach znajdują się domy szczytowe z końca XVIII i początków XIX wieku,
- kościół św. Jana Chrzciciela zbudowany w 1591 r. w stylu późnogotyckim, który był wielokrotnie przebudowany. W kościele znajdują się fragmenty wyposażenia z XVI – XVIII wieku (rokokowa ambona, późnorenesansowa chrzcielnica, wczesnobarokowa płaskorzeźba „Hołd pasterzy"). W ścianach wieży wmurowano cegły w kształcie masek ludzkich, na wieży wisi dzwon odlany w 1765 r,
- przy ul. Piłsudskiego (tzw. Lipowiec) znajduje się późnoklasycystyczny kościół poewangelicki

Niepokalanego Serca Maryi z 1838 r., w kruchcie pod wieżą jest płyta nagrobna z czerwonego marmuru z końca XVII wieku,

- w Muzeum Regionalnym znajdują się zbiory dotyczące historii miasta i regionu, etnografii i działalności artystyczno – ludowej.

4.2 Rys historii pozostałych wsi i jej zabytki

1. Historia Ziemi Międzychodzkiej to także historia miejscowości wchodzących obecnie w skład Gminy Międzychód.

Kamionna – obecnie wieś, od XV w. do 1874 r. miasto. W 1261 r. należała do cystersów z Gościkowa. Pamiątką po dawnym mieście jest rynek zabudowany w większości domami kalenicowymi z XIX wieku. Dużej wartości zabytkiem jest gotycki kościół p. w. Narodzenia NMP z 1499 r. z widocznym z daleka dekorowanym szczytem i wieżą o ceglanym hełmie. Wieża kościoła pochodzi z XVI i XVII wieku.

Gorzyń – wieś, nazwa ta jest wymieniana w dokumentach od 1415 roku. W 1526 r. właścicielem był Maciej Gorzyński. W parku położonym nad Jeziorem Gorzyńskim wznosi się pałac neoklasycystyczny zbudowany w końcu XIX wieku. W pobliżu znajduje się kamienna stodoła z XIX w. i kilka czworaków o zabudowie szachulcowej z początku XIX wieku.

Lewice – w 1398 r. wymieniana jako własność Janusza Lewickiego. W latach 1458 – 1580 Lewice określane były jako miasto. W średniowieczu przez Lewice przechodził główny trakt lubuski – z Poznania do Międzyrzecza i Frankfurtu. W XVIII wieku wieś przeszła w ręce niemieckich właścicieli – Radlitzów. Kościół istnieje w Lewicach od XIV wieku. Obecny p.w. św. Mikołaja – wzniesiony około 1780 roku został gruntownie przebudowany jako neogotycki w połowie XIX wieku. Wyposażenie kościoła datuje się na XVII – XVIII w.

Dormowo – znane od 1469 roku stanowiło własność szlachecką, później (od 1508 r.) biskupów poznańskich.

Drzewce – wieś założona w 1724 roku wśród Puszczy Noteckiej na nieużytkach jako wieś olenderska. W czasie II wojny światowej wśród lasów hitlerowcy urządzili miejsce kaźni. Szacuje się, że zamordowano i spalono tu około 600 osób.

Kolno – wieś wymieniana w dokumentach od 1390 roku, również w historii powstania wielkopolskiego.

Mierzyn – wieś wymieniana w dokumentach z 1615 r. jako osada olenderska. W 1951 roku odkryto na terenie wsi ślady z końca epoki brązu oraz z okresu rzymskiego.

Muchocin – stara wieś z XIV w. byłą własnością cystersów z Bledzewa. Niedaleko wsi znajduje się wczesnośredniowieczne grodzisko zwane „Zbójecką Górą" – widać dobrze zachowane wały o wysokości około 4 m. W XIX w. czynna była kopalnia węgla brunatnego. W pobliżu folwarku jest dwór z XIX w. a wśród zabudowy we wsi jest kilka starych domów o konstrukcji szachulcowej.

Łowyń – założona została w 1407 roku i wchodziła w skład dóbr pszczewskich stanowiących własność biskupa poznańskiego. We wsi znajduje się neobarokowy kościół p.w. Wniebowzięcia NMP z 1927 r. zbudowany według projektu poznańskiego architekta Mariana Andrzejewskiego.

Radgoszcz – założona została prawdopodobnie przez cystersów, wymieniono ją w dokumencie z 1378 r. We wsi znajduje się budynek z końca XVIII w. Ponadto można znaleźć tu różne formy budownictwa wiejskiego od początków XIX w. do dnia dzisiejszego.

Zatom Stary – wieś znana od 1388 r. W przeszłości wchodziła w skład dóbr sierakowskich. Naprzeciw, na prawym brzegu Warty leży wieś *Zatom Nowy.* Wieś znana już od 1468 r. Ponownie została lokowana jako wieś olenderska w 1751 r.

Do najcenniejszych obiektów zabytkowych zaliczają się:

- w Kamionnej ratusz oraz późnogotycki kościół z 1499 r z niską wieżą, dekorowanym szczytem i bogato zdobionym sklepieniem,
- w Gorzyniu zachował się pałac klasycystyczny z połowy XIX wieku, zabytkowy park z pomnikowymi drzewami, kamienna stodoła i czworaki.
- w okolicach Dormowa zachowały się zabudowania zespołu młynów wodnych, o których najstarsza wzmianka sięga roku 1501,

- w Kolnie znajduje się piętrowy dwór z połowy XIX wieku.

Nazwy miejscowości dowodzą, że są to wsie polskie – wielkopolskie, wpisane w naszą historię od średniowiecza. Ich wielowiekowa historia niezbicie wskazuje, że na terenie gminy Międzychód żyli Polacy – Wielkopolanie.

2. Na obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Objęte ochroną są obiekty archeologiczne oraz obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków.

Obiekty objęte rejestrem zabytków na terenie gminy Międzychód

Lp.	OBIEKT	ADRES	NR REJESTRU	ROK WYDANIA DECYZJI
1	Dom mieszkalny	Gorzycko nr 2	I-774/G	1964
2	Dom mieszkalny	Gorzycko nr 1	I-773/A/G	1964
3	Czworaki dworskie	Gorzyń nr 6	330/A/G	1968
4	Dwór	Gorzyń	332/A/G	1968
5	-Kościół p. w. Narodzenia NMP -Wyposażenie 20 ob. -Wyposażenie 21 ob.	Kamionna	I-260/G B-8/G 76/B/G	1979 1979 1971
6	Park Pałacowy -przepompownia	Kolno	25/Wlkp/A	21.04.2000
7	-Kościół p. w. św. Mikołaja -Wyposażenie 13 ob.	Lewice	496/A/G 165/B	1969 1971
8	Spichlerz podcieniowy (przeniesiony do muzeum w Gorzowie Wlkp)	Mierzynek	758/A/G	1969
9	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 38	644/A/G	1969
10	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 21	916/A/G	1970
11	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 30	640/A/G	1969
12	Cmentarz kat. przykościelny	Międzychód, ul. Marsz. Piłsudskiego	I-384/G	1992
13	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 121	648/A/G	1969
14	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 48	646/A/G	1969
15	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 40	645/A/G	1969
16	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 37	923/A/G	1970
17	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 34	643/A/G	1969
18	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 33	642/A/G	1969
19	Dom	Międzychód, Rynek 3	920/A/G	1970
20	Dom	Międzychód, Rynek 1	637/A/G	1969
21	Dom	Międzychód, ul. Kilińskiego 9	638/A/G	1969
22	Dom	Międzychód, ul. Rynek 2	919/A/G	1970
23	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 9	488/A/G	1969
24	Dom – hotel „Pod Białym Orłem”	Międzychód, Rynek 11	54/Wlkp/A	10.05.2001
25	Zespół dawnego Starostwa	Międzychód, ul. Piłsudskiego	53/Wlkp/A	02.04.2001

	Powiatowego obecnie Urząd Miasta i Gminy -starostwo -dziedziniec -ogrodzenie	2		
26	-Zespół Stacji Kolejowej -dworzec kolejowy - magazyn - szalet -3 domy mieszkalne (przy dworcu) -dom mieszkalny, ul. Gorzycka 5 -parowozownia -2 nastawnie	Międzychód, ul. Dworcowa	10/Wlkp/A	18.06.1999
27	-Kościół p.w. Męczeństwa św. Jana Ch. -wyposażenie 13 ob.	Międzychód	504/A/G 90/BG	1969 1971
28	-Kościół poewangelicki ob. Parafii p.w. Niepokalanego Serca Maryi -Wyposażenie -cmentarz przykościelny -ogrodzenie z wnękami i płytami nagrobnymi	Międzychód	503/B/G 92/B/G 747/Wlkp/A	1969 1971 2009
29	Dom	Międzychód, ul. Usługowa 1	I-403/G	1992
30	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 32	922/A/G	1970
31	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 95	647/A/G	1969
32	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 8	479/A/G	1969
33	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 7	466/A/G	1969
34	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 6	464/A/G	1969
35	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 4	453/A/G	1969
36	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 3	443/A/G	1969
37	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 2	465/A/G	1969
38	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 1	502/A/G	1969
39	Dom	Międzychód, ul. Portowa 1	917/A/G	1970
40	Dom	Międzychód, ul. Marsz. Piłsudskiego 15	918/A/G	1970
41	Bud. Banku Miejska Komunalna Kasa Oszczędnościowa	Międzychód, ul. 17 stycznia 100	123/Wlkp/A	14.03.2003
42	Zespół dworsko-parkowy oraz folwarku -dwór -rządcówka -2 budynki gospodarcze -gorzelnia -park	Mnichy	21/Wlkp/A	20.03.2000
43	Zespół dworsko – folwarczny -dwór -willa -ogród -podwórze folwarczne -stajnia -budynek wielofunkcyjny	Mniszki	555/Wlkp/A	16.10.2007

	-chlewnia -płatkarnia			
44	Dom	Radgoszcz nr 17	778/A/G	1969
45	Szkoła i ogrodzenie z bramami	Międzychód, ul. Iczka 3	252/Wlkp/A	21.11.2005
46	Dom	Międzychód, ul. Kościelna 1	403	15.06.1992
47	Gimnazjum miejskie	Międzychód, ul. Sikorskiego 27	251/Wlkp/A	10.10.2005
48	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP -cmentarz przykościelny	Łowyń	739/Wlkp/A	2009
Numery porządkowe odpowiadają numerom umieszczonym na rysunku				

3. Obszar gminy jest zasobny w liczne obiekty, które zostały ujęte w ewidencji konserwatorskiej. Szczegółowy wykaz tych obiektów znajduje się w zestawieniu zamieszczonym na końcu opracowania p.n.: Zał. 1 Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

4. Na obszarze gminy występują liczne cmentarze zabytkowe, które są mocno powiązane z dziedzictwem tych ziem. Są wśród nich dawne i obecne katolickie cmentarze przykościelne oraz położone takie które zlokalizowane są poza zwartą zabudową, najczęściej są to nieużytkowane cmentarze ewangelickie. Cmentarze o zróżnicowanej powierzchni, obok bogactwa sztuki cmentarnej, prezentowanej w wystroju zachowanych nagrobków, cechuje również bogaty skład gatunkowy drzew i roślin ozdobnych, które również się tam zachowały.
Dosyć licznie na terenie gminy występują zespoły zieleni zabytkowej, w postaci parków podworskich. Wszystkie zachowane są w średnim stanie. Cenniejsze założenia zieleni urządzonej posiadają swoją dokumentację. Dwa z nich wpisane są do rejestru zabytków gminy, są to parki w Kolnie oraz w Mnichach. Szczegółowy wykaz cmentarzy i zieleni zabytkowej obrazują poniższe tabele.

Zestawienie zabytkowych cmentarzy na terenie gminy Międzychód

lp	Miejscowość	Wyznanie	Czas Powstania	Stan Zachowania	Użytkowanie Właściciel	Uwagi
1	Bielsko	ewangelicki	Poł. XIX w.	zaniedbany	Zamknięty UMiG Międzychód	
2	Dormowo	wojenny	Ok. 1914r.	dobry	Zamknięty UMiG Międzychód	Z I,II wojny św i z 1919 r.
3	Drzewce	Ewangelicki	Poł. XIX w.	średni	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 191 J.
4	Gorzycko Stare	Ewangelicki	Poł. XIX w	zdewastowany	Zamknięty Urząd Gminy	
5	Gorzyń	Ewangelicki	Poł. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 451j
6	Gorzyń	rodowy	p.XIX w	zdewastowany	Zamknięty A.R. Poznań	W parku pałacowym
7	Kamień	ewangelicki	Poł XIX w	dobry	Zamknięty N-ctwo Międzychód oddz.13	
8	Kamień	ewangelicki	p.XIX w	dobry	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 150j
9.	Kamionna	ewangelicki	p.XIX w	zaniedbany	Zamknięty Urząd	

					Gminy	
10	Kamionna	Rzym-kat.	p.XIX w	dobry	Czynny Parafia p.w. Narodzenia NMP	Mogiły z 1918r i 1919r
11	Kamionna	Rzym-kat.	XVII w	dobry	Zamknięty Parafia p.w. Narodzenia NMP	Przykościelny (1810r)
12	Kamionna	Rzym-kat.	p.XIX w	dobry	Czynny Parafia p.w. Narodzenia NMP	
13	Kaplin	wojenny	1944r.	dobry	Zamknięty Urząd Gminy	Mogiła jeńców radzieckich
14	Kaplin	ewangelicki	Poł. .XIX w	zaniedbany	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 231j
15	Kolno	ewangelicki	Poł. .XIX w	zdewastowany	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 318d
16	Kolno Młyn	ewangelicki	p XIX w	zaniedbany	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 306a. (1834r)
17	Krzyżkówko	ewangelicki	I poł. XIX w	średni	Zamknięty N-ctwo Bolewice	Stella z 1867
18	Lewice	Rzym-kat.	Poł. XIX w	dobry	Zamknięty Parafia p.w. Św. Mikołaja w Lewicach	przykościelny
19	Lewice	Rzym-kat.	P. XX w	dobry	Czynny Parafia p.w. Św. Mikołaja w Lewicach	
20	Łowyń	Rzym-kat.	Poł. XX w	dobry	Czynny Parafia p.w. Narodzenia NMP	Mogiła powstańca z 1919r
21	Międzychód	ewangelicki	Poł. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamkniety ZOZ Międzychód	Teren szpitala
22	Mierzyn	ewangelicki	Poł. XIX w	średni	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 240h
23	Mierzyn	ewangelicki	Poł. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty Urząd Gminy	Kamień z 1933-święto lasu
24	Międzychód	Rzym-kat ./ ewangelicki	XVII w.	dobry	Zamknięty Parafia p.w. Niepok. Serca Mar.	Przykościelny-1660 r.

25	Międzychód	ewangelicki	p. XIX w	Miejsce	Zamknięty	Teren zabudowany
26	Międzychód	ewangelicki	Poł. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty Właściciel prywatny	Zabudowa mieszkaniowa
27	Międzychód	komunalny	1960 r.	dobry	Czynny UMiG Międzychód	
28	Międzychód	Rzym-kat.	II poł. XX w	średni	Zamknięty Parafia p.w. św. Jana Chciciela	
29	Międzychód	żydowski	p. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty UMiG Międzychód	
30	Mnichy	ewangelicki	I poł. XIX w	zdewastowany	Zamknięty N-ctwo Bolewice	Oddz.12b.mur (1850 r.)
31	Miszki	ewangelicki	p XX w	zdewastowany	Zamkniety Urząd Gminy	Ogrodzenie (1856 r)
32	Mokrzec	ewangelicki	Poł. .XIX w	zaniedbany	Zamkniety Urząd Gminy	
33	Mokrzec	wojenny	1944 r.	dobry	Zamkniety Urząd Gminy	Mogiła robotnika z II wojny świat.
34	Muchocin	ewangelicki	p. XIX w.	zaniedbany	Zamkniety Urząd Gminy	Prawdop. rodowy (1804, 1825)
35	Muchocinek	ewangelicki	poł. XIX w.	zaniedbany	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 331f
36	Piłka	ewangelicki	Poł. XIX w	Miejsce pocmentarne	Zamknięty Państwowy Dom Opieki Społ.	
37	Radgoszcz	ewangelicki	poł. XIX w.	zaniedbany	Zamkniety Urząd Gminy	
38	Radgoszcz	wojenny	1944 r.	dobry	Zamkniety Urząd Gminy	Mogiła jeńców radzieckich
39	Skrzydlewo	ewangelicki	p. XIX w.	zaniedbany	Zamkniety Urząd Gminy	(1840 r.)
40	Sowia Góra	ewangelicki	poł. XIX w.	zaniedbany	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 16
41	Węglenia	ewangelicki	poł. XIX w.	zaniedbany	Zamknięty N-ctwo Bolewice	
42	Zamyślin	ewangelicki	poł. XIX w.	zaniedbany	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddzi. 498b

43	Zamyślin	ewangelicki	poł. XIX w.	zdewastowany	Zamknięty prawdop. Urząd Gminy	
44	Zatom Nowy	ewangelicki	poł. XIX w.	zaniedbany	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 253
45	Zwierzyniec	ewangelicki	p. XIX w.	zdewastowany	Zamknięty N-ctwo Międzychód	Oddz. 224d
46	Żmijowiec	wojenny	1944 r.	dobry	Zamkniety Urząd Gminy	

Wykaz zabytkowych parków w Gminie Międzychód

lp	MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ, POWIERZCHNIA W ha	WODY	CZAS POWSTANIA NR REJ.	STAN ZACHOW.	WŁAŚCICIEL	UŻYTKOWNIK	DOKUMEN-TACJA	UWAGI
1	Głażewo	krajob. 1,20	-	poł. XIX w	średni	AWRSP	Gosp. Głażewo	Ewid.	
2	Gorzycko Stare	krajob. 8,25	-	poł. XIX w	średni	Akademia Rol. w Poznaniu	Gosp. Rolne w Gorzycku	Ewid.	
3	Gorzyń	kraob. 19,5	-	XVII w.	dobry	Akademia Rol. w Poznaniu	Zakład Doświadczalny	ewid. +pr86	Sk, Pl
4	Grajewo	krajob. 1,01	-	II poł. XIX w.	średni	UMIG w Międzychodzie		Ewid.	
5	Kolno	krajob. 6,93	0,10	poł. XIX w nr 25/wlkp	średni	AWRSP	Gosp. Kolno	Ewid.	Mił, Pl
6	Lewice	krajob 6,76	0,25 ha	poł. XIX w	średni	RDLP, Nadl. Bolewice	Leśnictwo Kaliska	Ewid.	
7	Międzychód	krajob. 2,64	-	XVIII/XIX w.	średni	UMIG w Międzychodzie	j.w.	Ewid.	
8	Międzychód	zdrojowy 3,70	-	XVIII/XIX w.	średni	UMIG w Międzychodzie	j.w.	Ewid.	
9	Mnichy	krajob. 3,15	-	poł. XIX w. nr 21/wlkp	średni	K. i J. Najdek		Ewid.	Mił, Tul,
10	Mniszki	krajob. 1,62	0,8 ha	poł. XIX w	średni	Woj.Przed. Rol.-Przem. w Gorz	Gosp. Mniszki	Ewid.	
11	Muchocin	krajob. 6,00	0,24 ha	poł. XIX w	średni	Akademia Rol w Poznaniu	Gosp. Rolne Muchocin	Ewid.	

4.3 Układy osadnicze

1. Osadnictwo charakteryzuje:
- duże rozproszenie, niewielkie przysiółki i wsie w obrzeżach Puszczy Noteckiej oraz w rejonach: Dzięcielin, Lewice, Krzyżkówka oraz w rejonie Łowynia i Popowa
- koncentracja w zespole jednostek osadniczych Międzychód - Bielsko oraz w Łowyniu.

2. Występują historyczne układy przestrzenne z czytelnymi w planie wątkami:

- owalnicy w mieście Międzychodzie oraz we wsi Głażewo, przydrożnicy we wsiach: Tuczępy, Mierzyn, Mokrzec,
- wielodrożnicy we wsiach: Dormowo. Kolno, Radgoszcz, Muchocin, Stare Gorzycko, Skrzydlewo, Kamiennej.
- wsie osadnicze **XIX i XX** w. tzw. samotnicze o rozproszonej zabudowie: tzw. parcelacji łanów leśnych we wsiach: Drzewce, Piłka, Zwierzyniec, Łowyń i Lewice oraz w rejonach Zatomia Nowego i Starego.

Małomiasteczkowy charakter zabudowy o miejskim układzie przestrzennym charakterystyczny jest dla Kamionnej i Lewic (miejscowości te utraciły prawa miejskie).

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.1 Oświata

Gmina posiada zupełnie dobrze zorganizowaną sieć placówek oświatowych. W mieście znajduje się Żłobek Miejski który obsługuje dzieci do 3 roku życia. Dzieci pomiędzy 3 i 6 rokiem życia uczęszczają do 7 publicznych przedszkoli miejskich i wiejskich oraz jednego przedszkola niepublicznego. Młodzież kształci się w 4 szkołach podstawowych o strukturze klas I-VI, przy czym dwie z nich wchodzą w skład zespołów:

- Zespół Szkół (podstawowa i gimnazjum) w Łowyniu,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Kamionnie.

Ponadto funkcjonują trzy gimnazja, dwa zlokalizowane w Międzychodzie, jedno w Łowyniu. Bogata sieć placówek oświatowych jest wynikiem lokalnego programu gminy którego zadaniem jest ułatwianie dostępu do edukacji. Placówki oświatowe w imieniu organu prowadzącego nadzoruje i obsługuje Zespół Obsługi Ekonomicznej i Administracyjnej Oświaty w Międzychodzie.
Ponadto młodzież może kształcić się w zakresie edukacji progimnazjalnej w Liceum Ogólnokształcącym oraz trzech Zespołach Szkół Zawodowych. Na terenie Gminy funkcjonuje Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy.

5.2 Kultura

Większość placówek kulturalnych gminy zlokalizowana jest w samym Międzychodzie. Ważniejsze z nich to Biblioteka Publiczna w Międzychodzie (która jest najstarszą placówką kulturalną miasta). Posiada ona 4 filie w tym 3 zlokalizowane w miejscowościach wiejskich, a także 11 punków bibliotecznych. W okresie letnim uruchamiana jest biblioteka sezonowa w Ośrodku Wypoczynkowym Mierzyn – Ustronie. Księgozbiór liczy ponad 66 tys. woluminów. Placówka prowadzi punkt książki mówionej dla niepełnosprawnych. Ponadto Biblioteka prowadzi kursy języków obcych.
Kolejną placówką jest Muzeum Regionalne które w 2004 roku zostało połączone z Biblioteka Publiczną. Jednostki te posiadają wspólną administrację i funkcjonują pod nazwą Biblioteka Publiczna z Oddziałem Muzeum Regionalnego. Muzeum działa od 25 lat gromadząc głównie zbiory etnograficzne. Znajdują się w nim stałe ekspozycje dotyczące Puszczy Noteckiej, Powstania Wielkopolskiego. Ponadto organizowanych jest wiele wystaw czasowych.
Obok powyższych instytucji w Międzychodzie działa Nadwarciańskie Centrum Animacji Kultury i Ochrony Dziedzictwa Regionalnego "Prom" (dawny Międzychodzki Dom Kultury). Organizuje się w nim mocno zróżnicowane imprezy i przedsięwzięcia. Bazą dla tej działalności są:

- Budynek Centrum Animacji Kultury na placu Kościuszki w którym mieści się sala widowiskowa na 200 miejsc, pracownie specjalistyczne i inne.
- Nadwarciańskie Centrum Turystyki Rowerowej w Mierzynie z 20 miejscami noclegowymi, salą kominkową i zapleczem – w trakcie kapitalnego remontu.
- Centrum Edukacji Regionalnej i Przyrodniczej w Mniszkach – wyposażone w salkę konferencyjną dla 50 osób, miejsca noclegowe.

Nadwarciańskie Centrum Animacji Kultury i Ochrony Dziedzictwa Regionalnego "Prom" pełni funkcje menedżerskie w stosunku do działających w nim zespołów oraz funkcję usługową udostępniając całą bazę i organizując szereg imprez o bardzo szerokim zróżnicowaniu.

5.3 Sport i rekreacja

1. Administratorem miejskich obiektów sportowych jest Międzychodzki Ośrodek Sportu i Turystyki i Rekreacji Sp. z o. o.. Sportową bazę tworzą następujące obiekty:

- Hala Widowiskowo Sportowa przy ul. Dworcowej. Wybudowana została w 2000 r. w związku z czym jest obiektem bardzo nowoczesnym, posiadającym bardzo wysoki standard. Powierzchnia Hali to około 480 m^2. z czego powierzchnia boiska to 1442 m^2. Miejsc siedzących na trybunach jest ponad 400.
- Obiekty sportowe przy ul. Langowicza tj. sala gimnastyczna, boisko piłkarskie trawiaste (płyta główna) z trybunami, boisko piłki nożnej (treningowe) oraz Dom Sportowca.
- Baza sportowo-rekreacyjna z zespołem boisk sportowych do koszykówki, piłki nożnej, tenisa ziemnego, oraz siatkówki plażowej w Ośrodku Wczasowym Mierzyn-Ustronie.

2. Na obszarze Gminy znajduje się 12 kąpielisk: po 2 w Mierzynie i Łowyniu oraz po jednym w Międzychodzie, Bielsku, Gorzycku Starym, Gorzyniu, Zatomiu Nowym, Kaplinie, Radogoszczy i Dormowie. Kąpieliska te zajmują łączną powierzchnię ok. 471 ha. Tylko trzy z nich to kąpieliska zorganizowane ze świadectwem dopuszczenia do eksploatacji WOPR i badaniami Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej. Woda w kąpieliskach nad Jez. Łowyńskim, Mierzyńskim oraz Miejskim pod względem parametrów bakteriologicznych i fizykochemicznych spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 16 października 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda w kąpieliskach (Dz. U. Nr 183, poz. 1530).
Największa ilość ośrodków wypoczynkowych skupiona jest w Mierzynie Ustroniu. Na terenie tych ośrodków znajduje się ok. 1568 miejsc noclegowych będących własnością osób prywatnych, 629 miejsc noclegowych będących własnością zakładów pracy oraz 210 miejsc noclegowych będących własnością osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.
Oprócz Mierzyna ośrodki wypoczynkowe znajdują się także nad jeziorami Dormowskim i Małym Szekenem, a nad jeziorami Głęboczek, Winnogórskie, Mierzyńskie i Radgoskie znajdują się pola namiotowe. W pobliżu Dormowa i Zwierzyńca znajdują się ośrodki rekreacji konnej.

Szczegółowe zestawienie bazy noclegowej:

- **OW Mierzyn-Ustronie**
  Mierzyn 64-400 Międzychód
  Domki campingowe – 60 miejsc noclegowych; Pole namiotowe – Camping nr 108 – 180 miejsc, Stanowiska caravaningu - 16 miejsc
- **Ośrodek Wypoczynkowy Centrum Sportu Biznesu i Rekreacji** – 120 miejsc noclegowych
  Mierzyn 29, 64-400 Międzychód
- **OW J. Sokołowski** – 80 miejsc noclegowych
  Dormowo 34, 64-426 Łowyń
- **Hotel ”Neptun”** – 47 miejsca noclegowe
  ul. Słoneczna 8, 64-400 Międzychód
- **"Dom Przyjaźni" Mierzyn** – 22 miejsca noclegowe
  Wieś Mierzyk k. Międzychodu
- **Zajazd ”Ostęp”** – 21 miejsc,
  Gorzyń 35, 64-400 Międzychód
- Międzychodzkie Stowarzyszenie Agroturystyczne – 27 kwater
- **OW MONTI** – domki letniskowe
  Mierzyn – Ustronie, 64-400 Międzychód

- **Domki Całoroczne WEZAJ** – 12 domków,
  Zatom Nowy 18B, 64-400 Międzychód,
- **Tamarynowa Osada**
  ul. Dormowska 4, 64-426 ŁOWYŃ
- **Zajazd 'Monika"** - 40 miejsc noclegowych
  Gorzyń 24, 64-400 Międzychód

5.4 Opieka medyczna

1. Opiekę medyczną zapewniają cztery przychodnie medycyny rodzinnej:
   - Przychodnia Lekarza Rodzinnego „Salus J P.” w Międzychodzie,
   - NZOZ Przychodnia „Pul – Med.” Międzychód,
   - Przychodnia Lekarska „Provita” – Międzychód,
   - Niepubliczny Profilaktyczno – Leczniczy ZOZ „Medica” – Międzychód – Bielsko,

Na terenie miasta znajduje się ponadto: Przychodnia specjalistyczna SPZOZ oraz indywidualne praktyki lekarskie (gabinety) oraz pielęgniarskie.
Również na terenie miasta mieści się szpital SP ZOZ. W szpitalu funkcjonują oddziały: ratunkowy, anestezjologii i intensywnej terapii, chorób wewnętrznych, chirurgiczny ogólny, pediatryczny, reumatologiczny, ginekologiczno-położniczy, neonatologiczny a także zakład opiekuńczo-leczniczy i pielęgniarska domowa opieka długoterminowa. Na terenie szpitala występują również poradnie specjalistyczne: chirurgii ogólnej, dermatologiczna, diabetologiczna, ginekologiczno-położnicza, kardiologiczna, neurologiczna, okulistyczna, chirurgii urazowo-ortopedycznej, otolaryngologiczna, chorób płuc i gruźlicy, urologiczna, rehabilitacyjna, zdrowia psychicznego, medycyny paliatywnej oraz pracownia rehabilitacji. Szpital świadczy też usługi diagnostyczne, tj. badania endoskopowe (gastroskopia, kolonoskopia) i tomografię komputerową.

Na terenie gminy znajduje się Dom Pomocy Społecznej Piłka – Zamyślin. Zadania z zakresu opieki społecznej wykonują następujące ośrodki: Ośrodek Pomocy Społecznej, Ośrodek Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Środowiskowy Dom Samopomocy, trzy kluby Seniora oraz Stowarzyszenie Alternatywa.

2. Jak widać z powyższego Gmina posiada zupełnie dobrze rozwiniętą opiekę medyczną, chociaż większość placówek położona jest na terenie miasta. Szczególne potrzeby w zakresie opieki społecznej występują w rodzinach zamieszkujących miejscowości w których zostały zlikwidowane Państwowe Gospodarstwa Rolne tzn. Mnichy, Tuczępy oraz Radogoszcz.

5.5 Zasoby mieszkaniowe

1. Stan zasobów mieszkaniowych w Gminie jest uzależniony od struktur własnościowych. Zasoby te można podzielić na dwie grupy: budownictwo wielorodzinne, budownictwo jednorodzinne (w skład którego można zaliczyć zabudowę bliźniaczą i szeregową). Budownictwo jednorodzinne jest w posiadaniu właścicieli prywatnych, natomiast budownictwo wielorodzinne to zasoby komunalne, spółdzielcze, wspólnoty mieszkaniowe. Większość budynków mieszkalnych zalicza się do grupy budownictwa jednorodzinnego. Ocena aktualnego stanu pokazuje, że jest nie odbiega on od stanu w skali całego kraju. Stan techniczny jednak pokazuje, że budownictwo spółdzielcze znajduje się w lepszej kondycji technicznej (są młodsze, dofinansowane w zakresie modernizacji i remontów).
Budownictwo komunalne jest w stanie gorszym. Generalnie w całej gminie stosowane technologie zmieniały się z upływem czasu i rozwojem technologii materiałów budowlanych począwszy od najstarszych budynków ceglanych z drewnianymi elementami konstrukcji kończąc na zabudowie nowoczesnej. Są również budynki stare, które zostały zmodernizowane, głównie w zakresie poprawy termoizolacyjności. Statystyka dotycząca zasobów mieszkaniowych w Gminie Międzychód przedstawia się następująco:

Zasoby mieszkaniowe (liczba mieszkań)	Zasoby mieszkaniowe (powierzchnia użytkowa)	Mieszkania oddane do użytku (liczba mieszkań)	Mieszkania oddane do użytku (powierzchnia użytkowa)	Średnia powierzchnia mieszkania
Szt.	m²	Szt.	m²	m²
6411	497 493	57	6973	74,4

Źródło: Dane GUS na rok 2014 (stat.gov.pl)

Zasoby mieszkaniowe wynoszą: gmina 6 411 mieszkań w tym miasto 3 927 mieszkań, a pow. użytkowa wynosiła: gmina 497,2 tys. m², w tym miasto 266,1 tys. m²;
W zarządzaniu komunalnym i spółdzielni mieszkaniowej jest 1 978 mieszkań, w tym 1 215 mieszkań zarządzanych jest przez spółdzielnie mieszkaniowe, a 763 mieszkań są zasobami komunalnymi, pozostałe budynki należą do właścicieli prywatnych.
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi: cała gmina 77,6 m², miasto 67,8 m², wieś 93,1 m^2 natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę wynosi: cała gmina 26,7 m², miasto 24,8 m², wieś 29,3 m^2- co odpowiada wartościom krajowym.
Spośród ogólnej liczby mieszkań w gminie 736 mieszkania są własnością gminy, 1215 mieszkań znajduje się w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, a 269 mieszkań w zasobach zakładów pracy. Pozostałe mieszkania należą do osób fizycznych.

~~Spośród ogólnej powierzchni mieszkań w mieście i gminie przypadało na:~~
- ~~zabudowę wielorodzinną – miasto 66%; gmina 91,2%,~~
- ~~zabudowę jednorodzinną – miasto 34%; gmina 8,8%.~~

Zarządcami zasobów mieszkaniowych – wielorodzinnych na terenie miasta są: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzychodzie, Spółdzielnia Mieszkaniowo Lokatorsko – Własnościowa.

5.6 Jakość życia mieszkańców.

Ocena jakości życia mieszkańców nie jest możliwa wprost w oparciu o dane statystyczne i jednoznaczne kryteria. Do finalnych wniosków można jednak dojść analizując szereg składowych. Ocenę taką uwzględniającą cele i funkcję studium dokonano w oparciu o analizy: źródeł utrzymania i dochodów, warunków zamieszkania.
Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako dobre.

6. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I ŚRODOWISKA

6.1 Zagrożenia naturalne

1. Do najważniejszych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie gminy zaliczyć możemy zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Warty tj. w obszarze wyznaczonym w „Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Warty", w którym określone zostały granice szczególnego zagrożenia powodzią dla zlewni Warty" opracowanym przez Dyrektora RZGW w Poznaniu w którym wyznaczono obszary zalewane przez wody p.=1%. Dotyczy to głównie terenów niezamieszkanych, łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej. Istnieje również zagrożenie połączenia wód rzeki z wodami jezior: Radgoskie, Młyńskie, Piaskowe, Środkowe, Barlin, Gorzelec, Białcz i Soleckie. Jednakże położenie większości terenów zainwestowanych poza obszarami zalewowymi minimalizuje prawdopodobieństwo znacznego oddziaływania tego typu zjawisk na stan bezpieczeństwa w gminie. Dla jego poprawy niezbędne jest właściwe użytkowanie całego zespołu urządzeń hydrotechnicznych oraz ich sukcesywne remonty. W obszarach zalewowych i w odległości 50 m. od budowli hydrotechnicznych obowiązują specjalne regulacje prawa wodnego. Systemy obwałowań i przepompowni wymagają renowacji i uzupełnienia. Wysokie stany rzeki Warty powodują

zanieczyszczenie wodami pozaklasowymi jeziora Radgoskiego, z uwagi na brak obwałowań i śluz na odcinku od Międzychodu do granicy gminy w kierunku wschodnim.

2. Drugim z potencjalnych zagrożeń o charakterze naturalnym jest możliwość wystąpienia pożarów, głównie w kompleksach leśnych gminy. Wymogi ich ochrony przeciwpożarowej powinny być określone w ustaleniach planów urządzeniowych poszczególnych Nadleśnictw, co ma odzwierciedlenie w m.in. w odpowiednim oznakowaniu leśnych dróg pożarowych oraz budowie ujęć wodnych.

6.2 Zagrożenia zdrowia i środowiska

Przemysł

1. W gminie znajduje się 11 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i 206 jednostek organizacyjnych od których pobierane są opłaty za korzystanie ze środowiska. Największe z nich to:

- w miejscowości Kolno funkcjonuje **gorzelnia rolnicza** należąca do Zakładu Produkcyjno-Handlowego, odprowadzająca do dopływu z Kamionnej i dalej do Jeziora Koleńskiego wody pochłodnicze. Ścieki technologiczne i bytowe z nieruchomości w Kolnie (wraz z obiektem gorzelni) wywożone są na oczyszczalnię Sieraków.
- w Łowyniu znajduje się **Fabryka Mebli Tapicerowanych CHRISTIANAPOL sp. z o.o.** W promieniu do 300 m od granic zakładu nie występuje zabudowa mieszkalna. W zakładzie źródłami emisji zorganizowanej są:
  - kotłownia grzewcza z trzema kotłami: dwa olejowe o mocy 1,86 MW i 2,30 MW i opalany drewnem o mocy 840 kW,
  - hala obróbki maszynowej z dwoma zorganizowanymi źródłami emisji zapylonego powietrza, kabiny do klejenia gąbki.

  Zakład posiada uregulowany stan formalnoprawny w zakresie dopuszczalnej emisji gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza. Zakład nie wykonał w 2002 roku pomiarów emisji z kotłowni zakładowej. Zakład posiada decyzję zezwalającą na prowadzenie działalności, w wyniku której powstają odpady. W latach 2000-2001 zakład wytworzył większe ilości odpadów niebezpiecznych niż określone w decyzji. W powyższej decyzji nie uwzględniono wszystkich rodzajów odpadów innych niż niebezpieczne powstających w zakładzie.
- Zakład zajmujący się przetwórstwem rolno-spożywczym dawny **ZOW Międzychód** produkuje rocznie 1 341 Mg nie segregowanych odpadów podobnych do komunalnych.

2. W ramach prewencji w zakresie nadzwyczajnych zagrożeń środowiska w roku 2001 skontrolowano dwa przedsiębiorstwa handlujące paliwami.

Przedsiębiorstwo **P.H.P.N. PETROMAX s.c. w Międzychodzie** zajmuje się magazynowaniem i dystrybucją hurtową paliw. Po modernizacji przeprowadzonej w latach 1999-2001 w głównych źródłach zagrożenia zabezpieczono grunt oraz wody podziemne przed możliwością zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi. W dalszym etapie prowadzonej modernizacji przewiduje się instalację monitoringu środowiska gruntowo-wodnego pozwalającą na stałą jego kontrolę na terenie bazy.

Baza PKN Orlen w Międzychodzie zajmuje się magazynowaniem i dystrybucją hurtową paliw, zlokalizowane jest na terenie miejscowości Bielsko, otoczone lasami. W zakładzie brak pełnego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska produktami ropopochodnymi w razie rozszczelnienia w systemach magazynowania i dystrybucji paliw. Systematycznie prowadzi się prace modernizacyjne związane z rozbudową instalacji zabezpieczających środowisko w razie awarii.

3. Na terenie gminy realizowana jest inwestycja związana z lokalizacją części urządzeń **kopalni ropy naftowej i gazu ziemnego** tj. odwiertów, stref przyodwiertowych, rurociągów kopalnianych

oraz infrastruktury technicznej. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla terenu gminy wskazuje na ewentualne zagrożenia dla środowiska w wypadku awarii urządzeń przesyłowych ropy (rurociągów).

Ścieki

W gminie zewidencjonowano 1126 szamba. Ze względu na kilkunastodniowy lub dłuższy czas przetrzymywania, jakość ścieków bytowych pochodzących z kanalizacji bezodpływowej jest wielokrotnie niższa niż tzw. ścieków świeżych.

Rolnictwo

1. Gospodarstwa rolne, mające wpływ na stan czystości wód, zlokalizowane są głównie w miejscowościach Kamionna, Kolno, Gorzyń, Gorzycko, Mnichy. Potencjalnym zagrożeniem są także stawy hodowlane, które zajmują ogólną powierzchnię 190,5 ha. Szczególnie narażona na zanieczyszczenie jest Kamionka. Stawy zlokalizowane w bezpośredniej bliskości rzeki (okolice miejscowości Lewice, Krzyszkówko, Kamionna, Bielsko i Kolno) mają łączną powierzchnię ponad 97 ha. Na ich potrzeby pobierana jest woda z wód powierzchniowych zlokalizowanych w zlewni rzeki Kamionki. Poprzez rzekę (np. do Jez. Koleńskiego), jak również bezpośrednio (np. do Jez. Bielskiego) wody ze stawów zanieczyszczają okoliczne jeziora.

2. Głównymi zagrożeniami dla środowiska i zdrowia ludzi ze strony rolnictwa są:
a. zanieczyszczenia obszarowe wynikające z nadmiernego stosowania:
- nawozów mineralnych i organicznych – głównie nawozy azotowe, ale także organiczne (szczególnie gnojowica) ulegają łatwemu wypłukaniu do wód gruntowych i powodują przeżyźnienie wód powierzchniowych i podziemnych
- środków ochrony roślin – szczególnie preparaty stosowane bezpośrednio do gleby oraz na rośliny (ulegając zmyciu lub wykruszeniu) mogą przedostawać się do wód powierzchniowych i podziemnych, gdzie stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia,

b. zanieczyszczenia punktowe wynikające z produkcji zwierzęcej:
- gazowe – w pobliżu ferm, głównie na skutek fermentacji gnojowicy powstają toksyczne gazy: amoniak i siarkowodór,
- odory – siarkowodory, aminy, związki karbonylowe, merkaptany, indole i skatole, słabo mieszają się z powietrzem atmosferycznym i długo utrzymują w strefie przyziemnej powodując uciążliwości, wycieki gnojowicy i soków kiszonkowych – nieszczelne zbiorniki do przechowywania tych substancji stanowią przyczynę przedostawania się ich do wód, gdzie stanowią poważne zagrożenie dla zdrowia.

Transport

1. Udział powierzchni zajętej pod tereny komunikacyjne w gminie jest zbliżony do średniej wojewódzkiej (3,1 %, z tego 87,1 % to drogi, a reszta to koleje i inne tereny komunikacyjne). Na terenie gminy znajduje się 16 stacji paliw, w tym 7 z myjnią:
a. 4 w Międzychodzie, w tym dwie z myjnią,
b. 5 w Bielsku, w tym trzy z myjnią,
c. po jednej w Muchocinie, Gorzyniu, Kamionnej, Łowyniu, Tuczępach (z myjnią), Mnichach i Gorzycku Starym (z myjnią).

2. Główne zagrożenia środowiska ze strony transportu wynikają z istnienia na terenie gminy drogi krajowej (długość 10,7 km) oraz dróg wojewódzkich (łączna długość 65,1 km).

Przeprowadzony na drogach krajowych i wojewódzkich generalny pomiar ruchu w latach 2005 i 2010 przedstawia poniższa tabela:

Nr i kategoria drogi	Odcinek drogi	GPR 2005 Poj. ogółem	GPR 2010
24- krajowa	KWILCZ-GORZYŃ	7603	9372
	GORZYŃ-PRZYTOCZNA	7603	8092
160 -wojewódzka	GR. WOJ. SOWIA GÓRA-MIĘDZYCHÓD	1654	2860
	MIASTO MIĘDZYCHÓD (PRZEJSCIE)	5575	6587
	MIĘDZYCHÓD-GORZYŃ	5666	5696
	GORZYŃ-MIEDZICHOWO	1522	2064
182 -wojewódzka	MIASTO MIĘDZYCHÓD (PRZEJSCIE)	7547	8075
	MIĘDZYCHÓD-SIERAKÓW	2358	2621
195 -wojewódzka	ZATOM NOWY-ZATOM STARY	284	354
198 -wojewódzka	RADGOSZCZ-SIERAKÓW	247	309
199 -wojewódzka	GR.WOJ.- MIĘDZYCHÓD	600	586

W raporcie WIOŚ z 2010 r. zawarto wyniki badań klimatu akustycznego dla drogi nr 182 w Bielsku, przy ul. Armii Poznań 1-3. Dla badanego terenu dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powinien wynosić 60 dB w dzień i 50 dB w nocy. W badaniach pomierzono równoważny poziom hałasu L_{Aeq} na poziomie 61,6 dB w dzień i 57,1 dB w nocy.
Dla odcinka drogi krajowej nr 24 od wschodniej granicy gminy do miejscowości Gorzyń została sporządzona mapa akustyczna, która określa zasięg akustycznego oddziaływania drogi, który należy uwzględniać przy kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 24.

Oprócz emisji hałasu transport powoduje następujące zagrożenia:
a. systematyczne – związane z ruchem pojazdów:
- emisje spalin – gazy spalinowe zawierają ponad 100 związków chemicznych o właściwościach toksycznych, wielkość zanieczyszczenia powietrza, a potem także gleb i wód gruntowych zależy od warunków klimatycznych, natężenia ruchu, rodzaju paliw oraz obecności zadrzewień przydrożnych, rodzaju gleby, poziomu wód gruntowych itp.,
- stosowanie środków zimowego utrzymania dróg – głównie chlorki, które poprzez infiltrację spływów powierzchniowych zanieczyszczają wody podziemne,
- ścieki bytowo-gospodarcze i technologiczne z obiektów związanych z obsługą ruchu samochodowego i podróżnych – ścieki z mycia pojazdów, urządzeń i pomieszczeń warsztatowych,

b. awaryjne i losowe – związane z kolizjami pojazdów, zwłaszcza przewożącymi substancje niebezpieczne.

Niska emisja
Udział emisji niskiej w ogólnej ilości emitowanych do powietrza zanieczyszczeń jest trudny do zbilansowania ze względu na rozproszenie źródeł emisji. Jednak ze względu na lokalizację źródeł niskiej emisji oraz warunki wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery ich wpływ na lokalny stan czystości powietrza jest dość istotny. W gminie w roku 2000 ok. 2 200 budynków jednorodzinnych korzystało z małych kotłów indywidualnych opalanych węglem oraz pieców ceramicznych, także niewielka część zabudowy wielorodzinnej opalana jest paliwem stałym. Ze względu na postępującą gazyfikację gminy można się spodziewać stopniowego zmniejszania się udziału niskiej emisji w zanieczyszczeniu powietrza. W gminie brak jest urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych (kolektorów słonecznych, elektrowni wiatrowych, wodnych, pomp ciepła lub pieców opalanych drewnem, słomą lub biogazem). Według Projektu Założeń do Planu Zaopatrzenia Miasta i Gminy Międzychód w Ciepło, Energię Elektryczną i Paliwa Gazowe gmina posiada dogodne warunki do pozyskiwania energii z biomasy, cieków wód powierzchniowych i wiatru.

7. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE

7.1 Obszary chronione

Teren Gminy Międzychód to niezwykle urozmaicony obszar przyrodniczy i krajobrazowy. Północną część obszaru, na północ od Warty pokrywają lasy sosnowe. Obszar na południe od Warty to wysoczyzna urozmaicona głębokimi rynnami polodowcowymi, często wypełnionymi wodą z towarzyszącymi terenami podmokłymi z charakterystyczną florą i fauną. Na obszarze gminy ochronie prawnej podlegają:

Park Krajobrazowy

Park krajobrazowy w rozumieniu artykułu 16 Ustawy o ochronie przyrody jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Na terenie gminy znajduje się jeden z dwóch kompleksów Pszczewskiego Parku Krajobrazowego. Obejmuje on dolinę rzeki Kamionki i ma powierzchnię 1 970 ha. Wokół parku została wyznaczona strefa ochronna zwana otuliną. Strefa ta ma zabezpieczyć park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Kamionka płynie stosunkowo głęboką rynną polodowcową przecinając różne formy geomorfologiczne: wydmy piaszczyste sandru lewickiego na południu, moreny czołowe – w części środkowej, moreny denne – w części północnej. Zachodnią krawędź doliny porasta las z okazałymi bukami, grabami, dębami i jaworami. Na dnie doliny występuje las olszowy z bogatym runem oraz enklawami łąk turzycowych i trawiastych. Na jednej z nich znajduje się bogate stanowisko chronionego pełnika europejskiego. Ze względu na niedostępność terenu bytują tu jelenie, dziki i sarny. Gnieżdżą się tu również żurawie, ptaki drapieżne i wiele gatunków ptaków śpiewających. Wśród drzew pomnikowych w Parku najliczniejsze są dęby. Najokazalszy o obwodzie 736 cm i wysokości 25 m. rośnie we wsi Lewice. Inne gatunki pomnikowe to lipy, jesiony, wiązy, modrzewie, platany, cisy, buki. Godną uwagi jest aleja grabowa o dł. 50 m. obok leśnej osady Kaliska (koło Lewic). Na terenie całego Parku znajduje się około 60 przydrożnych kapliczek.

Rezerwaty przyrody

Rezerwat przyrody (Art. 13 Ustawy o ochronie przyrody) jest obszarem obejmującym zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, w tym siedliska przyrodnicze, a także określone gatunki roślin i zwierząt, elementy przyrody nieożywionej, mające istotną wartość ze względów naukowych, przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych.

Rezerwat „**Kolno Międzychodzkie”** położony między Jeziorami Koleńskim i Kludno ma powierzchnię 14,77 ha i utworzony został w 1959 roku. Obejmuje on wilgotny las liściasty o charakterze naturalnym. Występują tu dwa zespoły leśne: porastający nad Jeziorem Koleńskim łęg jesionowo-olszowy składający się głównie z olszy czarnej, sporadycznie jesionu oraz grąd niski gdzie rosną dęby szypułkowe z domieszką jesionu, wiązu, jaworu i buka. Dęby dochodzą do znacznych rozmiarów (obwód pni siedmiu dębów wynosi około 500 cm, czterech powyżej 600 cm – najgrubszy ma obwód 670 cm) i osiągają wiek około 500 lat. Interesujące są też duże wiązy z wyraźnymi zgrubieniami na korzeniach. Rezerwat odgrywa rolę naukową i dydaktyczną, bowiem gromadzi rzadko spotykane skupisko dorodnych, rodzimych drzew z bujną roślinnością runa. Stanowi piękny komponent krajobrazu, wokół którego prowadzi szlak turystyczny.

W centralnej części doliny Kamionki znajduje się Rezerwat Przyrody „**Dolina Kamionki”** o powierzchni 59,18 ha., utworzony został w 2004 r. Obszar ten obejmuje fragment doliny w jej środkowej części, na północ od wsi Mnichy. Kamionka przepływa tu wśród pagórków morenowych. Zbocza doliny porozcinane są licznymi jarami. Dno doliny, płaskie i zabagnione, porośnięte jest lasem olszowym z bogatym i zróżnicowanym runem. Lewy brzeg doliny obejmuje

lasy grądowe z dużym udziałem buka. Są tu okazałe drzewa o pomnikowych rozmiarach, głównie buki, graby i jawory. Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie kilkunastu gatunków chronionych, m.in. cisa pospolitego. Odnotowano tu stanowisko pełnika europejskiego i storczyków. Badania florystyczne wykazały występowanie tu 258 gatunków roślin naczyniowych, w tym 13 chronionych i 10 rzadko spotykanych. Wyróżniono 12 zespołów roślinnych: 6 zespołów szuwarowych i 3 zespoły łąkowe oraz 3 zbiorowiska leśne.

Rezerwat o nazwie „**Papiernia"** projektowany jest na południe od wsi Mniszki. Obejmuje dno i krawędzie doliny o bardzo urozmaiconej rzeźbie terenu na odcinku ok. 2 km w pobliżu leśniczówki Papiernia. Powierzchnia projektowanego rezerwatu wynosi ok. 35 ha, a otuliny prawie 78 ha. Są tu interesujące formy morfologiczne. Zbocza doliny poprzecinane są licznymi wąwozami i głębokimi jarami. Malownicze pod względem krajobrazowym wysokie wzgórza morenowe z głębokimi jarami przypominają górskie krajobrazy. W części południowej doliny liczne są źródliska oraz boczne, wąskie rowki, którymi woda na zboczach dopływa do rzeki Kamionki. Stanowią one bardzo istotny element systemu wodnego. Dno doliny porasta zwarty kompleks lasów olszowych, miejscami występuje łęg jesionowo – olszowy. Są tu trzcinowiska, łąki turzycowe i trawiaste zarośla. Projektowany rezerwat ma zabezpieczyć cenne i dobrze zachowane fragmenty szaty roślinnej doliny, różnorodne biotopy dla bogatej fauny i utrzymania naturalnych stosunków wodnych, które z żyznymi glebami decydują o bogactwie przyrodniczym doliny.

Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu (Art. 23 Ustawy o ochronie przyrody) jest terenem chronionym ze względu na:

- wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem,
- istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne.

Na terenie Gminy Międzychód 24 listopada 1998, rozporządzeniem nr 12 Wojewody Gorzowskiego powołano Obszar Chronionego Krajobrazu „H" Międzychód (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego nr 20).
Wspomniane rozporządzenie Nr 12 Wojewody Gorzowskiego utraciło 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. Z uwagi na słabą jakość danych źródłowych, które ilustrują przebieg granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „H" Międzychód, konieczna jest weryfikacja granic lub opracowanie szczegółowego opisu ich przebiegu.

Użytki ekologiczne

W gminie znajduje się 28 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 57,2 ha. Pięć z nich to użytki położone na wyspach (trzy wyspy na jeziorze Bielskim i po jednej na jeziorach Winnogóra, Gorzyńskim, Mierzyńskim oraz Dużym Dormowskim). Reszta użytków to różnego rodzaju kompleksy na terenie obrębów Gralewo (1 szt.), Tuczępy (9 szt.), Lewice (1 szt.), Polanka (2 szt.) oraz Radgoszcz (8 szt.). Z uwagi na zmiany przepisów oraz kompetencji organów powołujących do życia użytki ekologiczne występujące na obszarze gminy użytki ekologiczne wymagają weryfikacji pod kątem ich statusu formalnego.

Obszary Natura 2000

Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015

Stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny umiejscowiony w międzyrzeczu Warty i Noteci. Zajmuje powierzchnię 178 255,8 ha.
Występuje co najmniej 30 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).
W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK), kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), rybołów (PCK), trzmielojad, gągoł, nurogęś; w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje bocian czarny, błotniak stawowy, ortolan i żuraw.
W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2) bielika.
Ten ogromny obszar leśny (jeden z największych w centralnej i północnej Polsce) jest ostoją rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków i ssaków. To jedyna, stała w ostatnich latach, ostoja wilka w zachodniej Polsce. Flora bogata między innymi w 9 gatunków storczyków.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Kamionki” PLH300031

Zajmuje powierzchnię 847,7 ha. Położony na południowych obrzeżach Pojezierza Międzychodzkiego. Około 24% powierzchni ostoi zajmuje 10 typów siedlisk przyrodniczych ujętych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej (w tym 1 priorytetowy).
Szczególne znaczenie mają lasy łęgowe w dolinie rzeki, zwłaszcza te w kompleksie ze źródliskami z klasy Montio-Cardaminetea, lasy liściaste (bukowe i grądowe) na zboczach doliny. Obszary wysoczyznowe to tereny gdzie lasy są znacznie bardziej przekształcone, ale mogą być renaturalizowane.
Bardzo cenne są także fragmenty roślinności łąkowej z obfitym stanowiskiem pełnika Trollius europaeus.
Ostoja obejmuje fragment rynny polodowcowej, której dnem płynie rzeka Kamionka i jej otoczenie. Jest to obszar usytuowany na południowych obrzeżach Pojezierza Międzychodzkiego, należący do makroregionu Pojezierza Lubuskiego. Znajduje się on w zasięgu fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego i ma charakter wyraźnie wciętej doliny. Lokalnie jest silnie zróżnicowany morfologicznie, odznacza się dość dużymi różnicami wysokości względnej (ok. 30 m, od 57-93 m n.p.m). Dominujące siedliska mineralne, na wysoczyznach, są opanowane przez drzewostany gospodarcze w różnych klasach wieku, głównie z sosną pospolitą. Najcenniejsze części obszaru to zbocza doliny porośnięte przez lasy liściaste, głównie bukowe oraz usytuowane w dolinie siedliska higrofilne z podłożem organicznym wykorzystywane uprzednio jako użytki zielone. W obecnej chwili dawne łąki stanowią ustępujący typ siedliska, gdyż w dużej mierze zostały w wyniku sukcesji wtórnej porośnięte przez lasy olszowe. Część dna doliny została przekształcona w stawy rybne, co zagraża wzmożoną eutrofizacją.
Obszar znajduje się w całości na terenie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego (1986 r., 12220,0 ha), w jego wschodniej, mniejszej części (1970 ha). W północnej części ostoi utworzony został w 2004 roku florystyczny rezerwat przyrody Dolina Kamionki (59,18 ha). Poza tym, w części południowej projektowane jest utworzenie rezerwatu chroniącego lasy łęgowe.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” PLH300032

Zajmuje powierzchnię 7 591,1 ha. Obszar stanowi mozaikę wielu siedlisk o bardzo dużym znaczeniu dla ochrony bioróżnorodności. Najważniejsze walory ostoi to:

- jedno z największych skupień lasów bukowych przy wschodniej granicy zasięgu występowania;
  dobrze zachowane, choć nie zajmujące dużych powierzchni siedliska grądów;
- liczne stanowiska lasów łęgowych, w tym dobrze zachowanych łęgów źródliskowych (siedliska priorytetowe);
- duża różnorodność siedliskowa (9 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej);

- stanowiska 3 gatunków zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej;
- bogata flora roślin naczyniowych (ponad 800 taksonów);

Obszar jest też żerowiskiem nocka dużego Myotis myotis. Prawdopodobnie mogą to być żerowiska osobników z pobliskiej kolonii lęgowej "Sieraków".
Reprezentowane tu są niemal wszystkie typy form terenu charakterystyczne dla obszarów młodo glacjalnych Wielkopolski. Na większości powierzchni Pojezierza dominują różnego typu utwory polodowcowe, są to obszary piasków i glin zwałowych moren dennych i czołowych poprzecinane rynnami polodowcowymi, których dno wypełnione jest utworami akumulacji holoceńskiej, poza tym sandry i oraz współczesne utwory akumulacji rzecznej w dolinie Warty. W wielu rynnach lub bezodpływowych zagłębieniach dochodzi do akumulacji skał organogenicznych - torfów niskich i przejściowych. Najbardziej istotnym elementem sieci hydrograficznej jest kilkadziesiąt różnej wielkości jezior. Mimo bogactwa wód naturalnych występują także zbiorniki antropogeniczne - stawy rybne lokalizowane na dnie rynien. W licznych formach rozcięcia strefy marginalnej w dolinach rzek i na brzegach jezior występują higrofilne zbiorowiska zaroślowe i ziołoroślowe w kompleksie z ekstensywnie użytkowanymi zbiorowiskami łąkowymi i łęgami olszowymi. U stóp stromych krawędzi występują obszary źródliskowe z towarzyszącą im roślinnością klasy Montio-Cardaminetea. Grądy i buczyny stanowią dominującą grupę zespołów lasów liściastych. Ich występowanie ograniczone jest głównie do stromych zboczy w okolicach Kolna, Chalina, Kurnatowic, Zatomia, Prusimia i Mechnacza, w uroczysku Zielona Chojna, oraz w rezerwatach Buki nad jez. Lutomskim i Kolno Międzychodzkie. Duży kompleks buczyn znajduje się we wschodniej części Pojezierza nad Jez. Białokoskim. Płaty grądów na terenie Pojezierza zaliczone zostały do zespołu Galio sylvatici-Carpinetum w odmianie śląsko-wielkopolskiej. Typowy dla niej udział buka zaznacza się także w płatach grądów Pojezierza. Przez obszar Pojezierza przebiega wschodnia granica zasięgu lasów bukowych stąd ich płaty mają niekiedy charakter przejściowy. Większość lasów bukowych reprezentuje żyzne buczyny niżowe, mniej rozpowszechnione są ubogie buczyny na zakwaszonych glebach (Luzulo-Fagetum).
Na terenie ostoi przeważają obszary leśne, znaczny jest też udział obszarów zagospodarowanych rolniczo. Są to uprawy rolne drobno- i średniopowierzchniowe. Stosunkowo nieduża powierzchnia użytków zielonych wynika z faktu, że na ich siedliskach lokalizowane są stawy rybne.
Obszar w znacznej części położony na terenie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego z rezerwatami przyrody: Buki nad Jeziorem Lutomskim. Częściowo także Obszar Chronionego Krajobrazu Międzychód z rezerwatem przyrody Kolno Międzychodzkie.

7.2 Obiekty chronione - flora i fauna

Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody (Art. 40 Ustawy o ochronie przyrody) są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe, jaskinie.
W gminie zostało objętych tą formą ochrony 423 obiekty, w tym 422 to pojedyncze drzewa lub ich zgrupowania, a jeden to głaz narzutowy. Łącznie objęto ochroną 410 drzew i jedną aleję.

Nazwa drzewa	**Ilość**
Aleja Grabowa	50 metrów
Buk zwyczajny	151
Buk zwyczajny odmiana purpurowa	1
Cis pospolity	19
Dąb szypułkowy	180
Jesion wyniosły	3
Lipa drobnolistna	19

Lipa szerokolistna	12
Modrzew europejski	2
Olsza czarna	1
Platan klonolistny	1
Sosna pospolita	26
Wiąz polny	2
Wiąz szypułkowy	4
Wierzba krucha	1
Żywotnik	1

Ochrona gatunkowa

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt (Art. 46 Ustawy o ochronie przyrody) ma na celu zabezpieczenie dziko występujących roślin lub zwierząt oraz ich siedlisk, a w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, jak też zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Na terenie gminy rozpoznano stanowiska lęgowe ptaków objętych ochroną gatunkową ścisłą, dla których ustalane są granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania. Są to gniazda:

- bielika Haliaeetus albicilla, na zachód od miejscowości Kaplin,
- kani rudej Milvus milvus na północ od miejscowości Bielsko,
- bielika Haliaeetus albicilla, na północ od miejscowości Kolno,
- bielika Haliaeetus albicilla, na południowy-zachód od miejscowości Gorzyń, gniazdo na sośnie zwyczajnej,
- bielika Haliaeetus albicilla, na północ od miejscowości Lewice, gniazda występują na bukach,
- bociana czarnego Ciconia nigra, na wschód od miejscowości Lewice, gniazdo występuje na dębie.

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 lęgowym – 500 m (01.01-31.07 dla bielika, 15.03 – 30.08 dla bociana czarnego, 01.03 – 31.08 dla kani rudej).

Parki wiejskie

W gminie znajdują się dwa parki wiejskie. Są to parki w Lewicach i Mnichach. Park w Lewicach będący w zarządzie Nadleśnictwa Międzychód ma powierzchnię 6,76 ha, a park w Mnichach należący do Skarbu Państwa ma powierzchnię 3,15 ha. Oba parki mają za zadanie ochronę starodrzewu o charakterze parkowym.

Ochrona konserwatorska

Do rejestru zabytków Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków zostały wpisane pałacowe parki krajobrazowe w Kolnie i Mnichach. Założenie parkowe są przykładem kompozycji przestrzennych ukształtowanych z wykorzystaniem naturalnego krajobrazu, z zachowanym cennym drzewostanem, jedne z większych i piękniejszych w tym regionie.

8. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy nie występują obszary na których występowałyby naturalne zagrożenia geologiczne. W północnej części gminy zalegają złoża ropy naftowej i gazu które nie stanowią same w sobie zagrożenia dla zachowania równowagi i jakości stanu środowiska przyrodniczego. Ewentualne dopuszczenie eksploatacji tych złóż stwarza szereg zagrożeń, związane są one jednak z działalnością człowieka.

9. UDOKUMENTOWNE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

9.1 Kopaliny

Gmina Międzychód stanowi fragment dużej jednostki geostrukturalnej - monokliny przedsudeckiej, pokrytej grubą warstwą osadów kenozoiku. W budowie geologicznej wyróżnia się tu kompleks skał paleozoicznych, mezozoicznych i trzeciorzędowych oraz przykrywające je osady czwartorzędowe.
W 2003 roku na terenie gminy udokumentowano złoże gazu ziemnego „Międzychód". Zasoby bilansowe tego złoża wynoszą 11 466,25 mln^3 w tym do wydobycia przewidziane są zasoby 4 526,25 mln m^3, drugim udokumentowanym złożem jest złoże ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego „Lubiatów".
Ze względu na trwające poszukiwania złóż na obszarze gminy, w przyszłości mogą zostać odkryte i udokumentowane kolejne złoża.
Kruszywo naturalne jest eksploatowane w kopalni w:

1. Wiktorowie (pole A i B) o powierzchni 6,17 ha. Termin ważności koncesji mija w 2013, a przewidzianym kierunkiem rekultywacji jest kierunek wodno-rolny,
2. Wiktorowie (pole C) o powierzchni 5,2 ha. Termin ważności koncesji mija w 2022 roku,
3. Wielowsi na 3 terenach i obszarach górniczych: „Wielowieś", Wielowieś-S", „Wielowieś-T" o łącznej powierzchni 16,95 ha. Termin ważności koncesji dla złoża „Wielowieś" mija w 2029 roku, natomiast dla złóż „Wielowieś-S" i „Wielowieś-T" w 2021 roku.

Istniejąca na początku XX wieku kopalnia węgla brunatnego „Wanda" w rejonie Zatomia Nowego nie jest eksploatowana ze względu na niską kaloryczność węgla, a także na konflikty w zakresie ochrony wód (GZWP Nr 147 wraz z obszarem wysokiej i najwyższej ochrony) oraz w zakresie ochrony przyrody (Międzychodzki Obszar Chronionego Krajobrazu).

Ustalenia w zakresie udokumentowanych złóż kopalin po wprowadzeniu Zarządzenia zastępczego Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4102.1.2016.4 z dnia 28 stycznia 2016 r.
Podstawy merytoryczne:

1) Pismo Starostwa Powiatowego w Międzychodzie z dnia 9 listopada 2015 r. znak OS.6522.11.2015;
2) Pismo Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 listopada 2015 r. znak DSR-I.706.582.2015;
3) Pismo Państwowego Instytutu Geologicznego z dnia 15 grudnia 2015 r. znak IA-5503-59(1604)15/RH.
4) Bilans Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2013 r. (Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2014 r.) - bilans zaakceptowany przez Ministra Środowiska pismem z dnia 20 czerwca 2014 r., znak: DGK-III-064-1/24730/14/MK;
5) Dane pochodzące z systemu *Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS* (stan na dzień 20 stycznia 2016 r.);
6) *System Infogeoskarb, powiązany z bazami danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski „MIDAS", Centralną Bazą Danych Geologicznych (CBDG) oraz Bazą Danych Hydrogeologicznych „Bank Hydro"* (stan na dzień 20 stycznia 2016 r.).

Na terenie Gminy Międzychód występują udokumentowane obszary złóż kopalin, oznaczone w Tabeli nr 1 (stan na dzień 20 stycznia 2016 r.). Poniższe zestawienie nie uwzględnia zasobów kopalin zakwalifikowanych jako zasoby szacunkowe, hipotetyczne, perspektywiczne i prognostyczne. Zestawienie nie uwzględnia również złóż skreślonych z krajowego bilansu zasobów złóż kopalin.

Tabela nr 1. Udokumentowane obszary złóż kopalin

1	2	3	4	5	6
Nazwa złoża	**ID**	**Kopalina**	**Organ zatwierdzający dokumentację geologiczną**	**Znak i data wydania decyzji / pisma**	**Lp. na rys. studium**
Głażewo TN	117501	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	pismo znak DSR.IV.7510-36/08 z dnia 27 sierpnia 2008 r.	1
Głażewo TN1	14854	kruszywa naturalne	Starosta Międzychodzki	pismo znak OS-7510/15/10 z dnia 15 grudnia 2010 r.	2
Gorzycko I	14748	kruszywa naturalne	Starosta Międzychodzki	pismo znak OS-7510/14/10 z dnia 4 listopada 2010 r.	3
Kamionna EG	12351	kruszywa naturalne	Starosta Międzychodzki	pismo znak OS-7510/4/09 z dnia 17 czerwca 2009 r.	4
Kopalnia Wanda	4300	węgle brunatne	Prezes Centralnego Urzędu Geologii	decyzja z dnia 19 września 1964 r.	5
Krzyżkówko MD	11769	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	pismem znak DSR.IV.7510-15/08 z dnia 7 kwietnia 2008 r. oraz pismem znak DSR.IV.7427.18.2011 z dnia 13 lipca 2011 r.	6
Lewice	13850	kruszywa naturalne	Starosta Międzychodzki	pismem znak OS-7510/13/09 z dnia 1 grudnia 2009 r.; dodatek do dokumentacji geologicznej zatwierdzony przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzją znak DSR-I.7427.7.2012 z dnia 16 lipca 2012 r.	7
Lubiatów	9736	gazy ziemne i ropa naftowa	Minister Środowiska	pismo znak DG/kzk/EZD/489-7487/2004 z dnia 23 stycznia 2004 r.	8
Międzychód	9502	gazy ziemne	Minister Środowiska	pismo znak DG/kzk/EZD/489-7470/2003 z dnia 28 listopada 2003 r.	9
Wielowieś	10614	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	pismem znak DSR.IV.7510-17/06 z dnia 22 maja 2006 r.	10
Wielowieś S	10301	kruszywa naturalne	Starosta Międzychodzki	pismo znak OS-7510/10/05 z dnia 12 września 2005 r.	11
Wielowieś T	13438	kruszywa naturalne	Starosta Międzychodzki	pismo znak OS-7510/8/09 z dnia 22 września 2009 r.	12
Wiktorowo	8150	kruszywa naturalne	Wojewoda Gorzowskiego	decyzja znak OS-g-7520/1/98 z dnia 27 sierpnia 1998 r.	13
Wiktorowo pole C	10307	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	pismo znak DSR-IV-2.7414-28/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r.	14

Tabela nr 2. Udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie Gminy Międzychód, nieobjęte zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4102.1.2015.4 z dnia 28 stycznia 2016 r.

Tuczępy	17083	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	decyzja znak DSR-I.7427.23.2014 z dnia 2 kwietnia 2014 r.	15*
Wielowieś U	17965	kruszywa naturalne	Starosta Międzychodzki	Pismo nr OS.6528.1.2016	16*

* złoże wprowadzone w zmianie studium nr VI

9.2 Wody podziemne i ujęcia wodne

1. Gmina Międzychód leży w VI regionie geologicznym – Wielkopolskim. Głównym piętrem wodonośnym jest tu zarówno piętro czwartorzędowe (Q) jak i trzeciorzędowe (Tr). Piętra drugorzędne – kredowe i jurajskie, typ formacji wodonośnych – porowe.
Zasobność wód podziemnych zwykłych jest na terenie gminy średnia. Poziom użytkowy trzeciorzędowy występuje na głębokości ok. 100-180 m. ppt. W warstwach trzeciorzędowych o miąższości 10-30 m. osiągane wydajności to 25-30 m^3/h, lokalnie kilkakrotnie więcej. Zwierciadło wód tego poziomu jest napięte. W piętrze czwartorzędowym wydajności studzien wynoszą przeważnie 30-60 m^3/h, max do 100 m^3/h, przy swobodnym zwierciadle wody.
Głębokość występowania pierwszego zwierciadła wód podziemnych:
- w dolinie Warty i na północ od niej 0 – 5 m.,
- w północnej części gminy – na wydmach możliwość pojawiania się wód głębiej, w południowej części gminy – w pasie środkowym o przebiegu N-S – 5-200 m.,
- w obrębie lokalnych wzniesień /pas E-W/ 20 – 40 m. i płyciej na południe od nich.

2. W obrębie Gminy Międzychód znajdują się dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (146 i 147).
- GZWP nr 147(10/40) Dolina rzeki Warty (Sieraków-Międzychód) jest zbiornikiem czwartorzędowym (Qd) o charakterze dolinnym o średniej głębokości 40 m. Zajmuje on obszar 50 km^2, a jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 10 tys. m^3/dobę. Zbiornik ten posiada na terenie gminy obszary najwyższej i wysokiej ochrony (ONO).
- pod nim znajduje się GZWP nr 146 (20/180) Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, który jest zbiornikiem trzeciorzędowym (Tr) o średniej głębokości 130 m. Jego powierzchnia wynosi 750 km^2, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 20 tys. m^3/dobę.

4. Pomimo niewielkiej miąższości warstwy izolacyjnej, w większości leśne użytkowanie terenu nad zbiornikiem sprawia, że wody podziemne są bardzo dobrej jakości. W większości obszar gminy Międzychód jest położony w JCWPd nr 42 (jednolita część wód podziemnych). W badaniach przeprowadzonych w 2010 r. w ramach monitoringu diagnostycznego w najbliżej położonym punkcie pomiarowym w miejscowości Koźlak, gm. Szamotuły oceniono jakość wody jako zadowalającą (klasa III) – w gminie Międzychód nie ma punktu badawczego.
Teren objęty V zmianą Studium leży w granicach JCWPd nr 42. Wg wyników oceny w latach 2010 -2012 stan chemiczny oraz ilościowy JCWPd nr 42 został oceniony jako dobry (dane PIG). Dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd, oznacza dobry stan wód podziemnych.
W gminie znajduje się 17 ujęć wód podziemnych (Tab.4). Pobór wody ze wszystkich studzien wynosi 8107,33 m^3/dobę. Sześć z nich posiada ustaloną strefę ochronną bezpośrednią o promieniu 9- 10 m.

10. TERENY GÓRNICZE

1. Na obszarze gminy znajdują się w chwili obecnej:
a) Dla złoża gazu ziemnego „Międzychód" wyznaczono obszar górniczy „Międzychód", którego powierzchnia wynosi 18819154 m². Wyznaczony teren górniczy pn. „Międzychód" pokrywa się dokładnie z granicami obszaru górniczego. (Wyznaczone przez Ministra Środowiska koncesją Nr18/2004 z dnia 22.12.2004 r.) Wydobywanie gazu ziemnego prowadzona jest metodą otworową.
b) Dla złoża ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego „Lubiatów I" wyznaczono obszar górniczy „Lubiatów" o powierzchni 23 726 990 m². Wyznaczony teren górniczy pn. „Lubiatów I" pokrywa się dokładnie z granicami obszaru górniczego. (Wyznaczone przez Ministra Środowiska koncesją Nr 15/2004 z dnia 30.11.2004 r.),
c) Dla złoża kruszywa naturalnego „Wielowieś" wyznaczono obszar górniczy „Wielowieś" o powierzchni 113898 m^2 oraz teren górniczy „Wielowieś" o powierzchni 133822 m^2. (Wyznaczone przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego koncesją nr DSR.IV.7512-244/09 z dnia 4 stycznia 2010r.),
d) Dla złoża kruszywa naturalnego „Wielowieś-S" wyznaczono obszar górniczy „Wielowieś-S" o powierzchni 19788 m^2 oraz teren górniczy „Wielowieś-S", który pokrywa się z obszarem górniczym. (Wyznaczone przez Starostę Powiatu Międzychodzkiego koncesją nr OS-751/13/05/06 z dnia 11 maja 2006r.),
e) Dla złoża kruszywa naturalnego „Wielowieś-T" wyznaczono obszar górniczy „Wielowieś-S" o powierzchni 16027 m^2 oraz teren górniczy „Wielowieś-T", który pokrywa się z obszarem górniczym. (Wyznaczone przez Starostę Powiatu Międzychodzkiego koncesją nr OS-7510/9/09 z dnia 9 listopada 2009r.),
f) Dla złoża kruszywa naturalnego „Wiktorowo-Pole C" wyznaczono obszar górniczy „Wiktorowo-Pole C" o powierzchni 52572 m^2 oraz teren górniczy „Wiktorowo-Pole C", który pokrywa się z obszarem górniczym. (Wyznaczone przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego koncesją nr DSR.IV.7512-36/06 z dnia 31 lipca 2006r.)

Poza granicami III zmiany studium znajdują się kolejne obszary i tereny górnicze, które nie mają odzwierciedlenia na rysunku zmiany studium:
a) Dla złoża kruszywa naturalnego „Głażewo TN 1" wyznaczono obszar górniczy „Głażewo TN 1" o powierzchni 17469 m^2 oraz teren górniczy „Głażewo TN 1" o powierzchni 28300 m^2. (Wyznaczone przez Starostę Powiatu Międzychodzkiego koncesją nr OS-7510/16/10/2011 z dnia 2 marca 2011r.)
b) Dla złoża kruszywa naturalnego „Kamionna EG" wyznaczono obszar górniczy „Kamionna EG" o powierzchni 3168 m^2 oraz teren górniczy „Kamionna EG" o powierzchni 5726 m^2. (Wyznaczone przez Starostę Powiatu Międzychodzkiego koncesją nr OS-7510/6/09 z dnia 9 września 2009r.)
c) Dla złoża kruszywa naturalnego „Lewice" wyznaczono obszar górniczy „Lewice" o powierzchni 16655 m^2 oraz teren górniczy „Lewice" o powierzchni 20845 m^2. (Wyznaczone przez Starostę Powiatu Międzychodzkiego koncesją nr OS-7510/5/10 z dnia 18 lutego 2010r.)
d) Dla złoża kruszywa naturalnego „Wiktorowo-Pole A i B" wyznaczono obszar górniczy „Wiktorowo-Pole A i B" o powierzchni 61713 m^2 oraz teren górniczy „Wiktorowo-Pole A i B", o powierzchni 70798 m^2. (Wyznaczone przez Wojewodę Lubuskiego koncesją z dnia 28 października 1998r.)

Obszar objęty zmianą studium nr III obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Międzyrzecz" nr 65/98/p z dnia 7.08.1998 r. – ważna do dnia 17.08.2015 r.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

11.1 Transport drogowy.

1. Sieć lokalną transportu drogowego tworzą drogi gminne o nawierzchni głównie gruntowej:
- sieć tą charakteryzuje mała gęstość z uwagi na skupiony charakter osadnictwa (za wyjątkiem obrzeży Puszczy Noteckiej oraz w rejonach Dzięcielina, Łowynia, Lewic i Popowa gdzie występuje osadnictwo rozproszone) i strukturę gospodarstw rolnych,
- sieć dróg gminnych wymaga uzupełnienia wynikającego z aktualnych potrzeb,
- część dróg ponadlokalnych spełnia funkcje dróg gminnych zapewniając wewnętrzne powiązania w gminie.

2. Gmina charakteryzuje się stosunkowo bogatą siecią dróg za wyjątkiem północnej, mocno zalesionej części gminy. Przez obszar gminy przechodzą następujące drogi:
a. **krajowa** - nr 24 (Poznań - Gorzów) o długości 10,7 km.
b. **wojewódzkie:**
- nr 160 Suchań – Piasecznik – Choszczno - Drezdenko – Międzychód – Gorzyń- Lewice – Miedzichowo (ul. Piłsudskiego i Poznańska w m. Międzychód),
- nr 182 Międzychód – Wronki - Piotrowo – Czarnków- Ujście (ul. 17 Stycznia, Sikorskiego i Armii Poznań w m. Międzychód),
- nr 199 odc. Wiejce –Międzychód,
- nr 195 /droga 198/ - Zatom Nowy- Rzeka Warta (prom) – Zatom Stary /droga 182/
- nr 198 /droga 160/ Radgoszcz – Kaplin – Mokrzec – Zatom Nowy – Kobylarnia – Sieraków – Piaski.

Łączna ich długość to 63,826 km.
c. **powiatowe**

nr 1715P, 1716P, 1717P, 1718P, 1719P, 1720P, 1721P, 1722P, 1723P, 1724P, 1725P, 1726P, 1727P, 1728P, 1729P, 1730P, 1731P, 1732P, 1735P (dawniej: nr 11529, nr 11551, nr 11534, nr 11503, nr 11525, nr 11115, nr 11526, nr 11539, nr 11538, nr 11536, nr 11557, nr 11537, nr 11535).

Łączna ich długość to 80,1 km.
d. **gminne**
Łączna ich długość wynosi 66,6 km.
e. W granicach administracyjnych miasta Międzychód łączna długość dróg i ulic gminnych wynosi około 22 km.

11.2 Transport kolejowy

System kolejowy tworzą, linie drugorzędne relacji:

Międzychód - (Rokietnica) ~~eksploatowana w ruchu pasażerskim~~ przewozy pasażerskie zawieszone,

Międzychód - (Szamotuły) przewozy pasażerskie zawieszone, realizowane w ramach Kolejowej Komunikacji Autobusowej,

Międzychód - (Pszczew - Międzyrzecz) wyłączona z eksploatacji (zawieszone przewozy towarowe, przewozy pasażerskie realizowane w ramach Kolejowej Komunikacji Autobusowej),

Międzychód - Łowyń, przewozy całkowicie zawieszone, jedynie na odcinku Międzychód-Łowyń - Lewice - (Lewiczynek) realizowane są przewozy komercyjne.

Stan techniczny linii i obiektów jest zły, szczególnie na liniach wyłączonych z eksploatacji.
Na liniach przebiegających przez gminę Międzychód realizowane są przewozy turystyczne, komercyjne.

11.3 Gospodarka ściekowa

1. Gminę zamieszkuje 18.420 osób, a ilość ścieków doprowadzanych do wszystkich oczyszczalni 783 dam^3/rok. Z tego średnio 27% produkuje przemysł rolno-spożywczy, przede wszystkim dawne Zakłady Owocowo-Warzywne Międzychód. Około 87 % mieszkańców korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej i kolejne 9 % z dostawy wody do mieszkania. Do

oczyszczalni trafia 2 186,3 m^3/d.
Kontrola WIOŚ w 2002 roku w Międzychodzie, Radgoszczy i Piłce wykazała przekroczenia dopuszczalnych wartości wskaźników z pozwolenia wodnoprawnego. Ilość osadów ściekowych produkowanych w całej gminie Międzychód wynosi ok. 560 Mg/rok, w samej oczyszczalni w Międzychodzie 374 Mg/rok.

2. W mieście znajduje się sieć kanalizacji deszczowej. Jej odbiornikiem jest bezpośrednio rzeka Warta (trzy wyloty), Jez. Miejskie (dwa wyloty), rów melioracyjny (dwa wyloty) oraz Jez. Bielskie (jeden wylot). Cztery wyloty wyposażone są w separatory, jedno w piaskownik, a trzy nie posiadają żadnych urządzeń oczyszczających.

3. Z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 87 % mieszkańców gminy w miejscowościach Międzychód (99 % mieszkańców), Muchocin (100 % mieszkańców), Bielsko (80,8 % mieszkańców), Radgoszcz (47,5 % mieszkańców). Długość sieci rozdzielczej wynosi 65,1 km. W 35 miejscowościach nie ma kanalizacji sanitarnej ani też oczyszczalni ścieków. Na tych terenach ogólnie stosowanym rozwiązaniem jest odprowadzanie ścieków do przydomowych bezodpływowych zbiorników. Ścieki gospodarcze są często wykorzystywane do nawożenia pól.

4. Na terenie gminy znajduje się 8 oczyszczalni ścieków:
a. **Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów w Międzychodzie** oddana została do eksploatacji na początku roku 1998 i posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków oczyszczonych do odbiornika. Większość ścieków dopływa do oczyszczalni miejską kanalizacją sanitarną, częściowo o charakterze ogólnospławnym. Z nieskanalizowanych części Międzychodu oraz miejscowości przyległych ścieki dowożone są do oczyszczalni taborem asenizacyjnym (ok.10 % ogółu ścieków). Średnia przepustowość oczyszczalni wynosi 6000 m^3/d.
b. **Oczyszczalnia ścieków w Piłce** obsługująca Domy Pomocy Społecznej w miejscowościach Piłka i Zamyślin wykonana została w roku 1994 w miejsce istniejącej oczyszczalni opartej na pracy osadnika. Po zmodernizowaniu w roku 2001 jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, pracująca na złożu biologicznym. Średnia ilość ścieków oczyszczonych wynosi 70 m^3/d. Odbiornikiem ścieków jest rów melioracyjny i dalej rzeka Warta. Władający obiektami posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do środowiska z 2006 roku.
c. **Oczyszczalnia ścieków w Radgoszczy** jest obiektem eksploatowanym przez Wojewódzki Zakład Konserwacji Urządzeń Wodnych i Melioracyjnych z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest Struga Kaplinka i dalej rzeka Warta. Instalacja posiada pozwolenie wodnoprawne upływa 31.12.2008 roku. Ilość ścieków nie przekracza 14 m^3/dobę, stanowią je wyłącznie ścieki bytowo-gospodarcze z budynków mieszkalnych części wsi Radgoszcz.
d. **Oczyszczalnia ścieków w Łowyniu dla Fabryki Mebli Tapicerowanych CHRISTIANAPOL j**est oczyszczalnią kontenerową. Oczyszczone ścieki odprowadzane są za pomocą drenażu rozsączającego do gruntu. Maksymalna wydajność wynosi 45,0 m^3/dobę.
e. **Oczyszczalnia ścieków dla Nadleśnictwa Międzychód** na osiedlu mieszkaniowym Przedlesie to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna. Oczyszczone ścieki wprowadzane są do gruntu na zasadzie drenażu rozsączającego. Wydajność oczyszczalni wg pozwolenia wodnoprawnego z dnia 01.03.2001 roku nr OS – 6223 /I /3/1 wynosi 19.1 m^3/d .
f. **Oczyszczalnia ścieków w Lewicach** została wykonana dla potrzeb leśniczówki w Lewicach. Jest to oczyszczalnia biologiczna o wydajności 0,64 m^3/d. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do gruntu.
g. Oprócz wyżej wymienionych w gminie znajdują się jeszcze oczyszczalnie **w Mierzynie** (2 m^3/d) i **Bielsku** (2 m^3/d).

11.4 Gospodarka odpadami

1. Ilość odpadów wytworzonych ogółem wynosiła w 2006 roku 6689,47 Mg. Odpady wywożone są na składowisko odpadów w Mnichach. W gminie znajduje się około 6000 gospodarstw domowych. Przeciętne gospodarstwo domowe produkuje więc miesięcznie 0,4 m^3 odpadów. Ok.90% gospodarstw domowych jest objętych systemem odbioru odpadów. Zakładając, że wszystkie gospodarstwa domowe wytwarzają podobną ilość odpadów (0,4 m^3/miesiąc) to do środowiska trafia miesięcznie ok. 240 m^3 odpadów. W gminie znajduje się jedno nielegalne składowisko odpadów w Kamionnej o powierzchni ok. 20 arów, na którym składowane są przede wszystkim odpady budowlane.
W miejscowości Głażewo funkcjonował mogilnik. Mogilnik ten został zlikwidowany w 2006 r. Generalnie gmina Międzychód produkuje tyle samo odpadów co reszta gmin w powiecie.

2. Do niedawna w gminie funkcjonowały dwa składowiska odpadów w Wiktorowie i Łowyniu. Pierwsze z nich uruchomione zostało w 1986 roku, drugie w 1990 roku. Na składowisku Wiktorowo o powierzchni 11 ha zgromadzonych jest 26.500 Mg odpadów (składowisko wypełnione w 54 %). Na składowisku w Łowyniu o powierzchni 3,7 ha zgromadzonych jest 13.000 Mg odpadów (składowisko wypełnione w 72 %). Oba składowiska nie miały żadnej ekranizacji podłoża, nie posiadały także żadnych systemów zabezpieczeń, a w ich rejonie nie był prowadzony monitoring. Na składowisku Wiktorowo wydzielona była kwatera do składowania odpadów niebezpiecznych. Składowane były tam odpady niebezpieczne w postaci odpadów stałych z piaskowników i z odwadniania olejów. Od sierpnia 2003 Burmistrz Międzychodu wprowadził zakaz składowania odpadów na tych składowiskach. Odpady z terenu gminy wywożone są na składowisko Mnichy. Stare składowiska przeznaczone są do rekultywacji jednak nie posiadają jeszcze projektu rekultywacji ani nie mają wyznaczonego kierunku rekultywacji. Składowisko odpadów w Mnichach jest nowym obiektem, oddanym do eksploatacji w 2003 roku. Zarządzaniem składowiskiem zajmuje się Zakład Utylizacji Odpadów Clean City Sp. z o.o. z siedzibą w Międzychodzie. Składowisko w Mnichach obsługuje związek międzygminny 10 gmin i w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego jest przewidziane jako główne składowisko na terenie tzw. obszaru Międzychód. Dla prowadzenia monitoringu wód podziemnych w rejonie ZUO Mnichy funkcjonują 4 otwory monitoringowe (P-1 do P-4). Piezometr P-1 zlokalizowano w części południowo - wschodniej na kierunku dopływu wód podziemnych w rejon składowiska. Piezometry P-2, P-3 i P-4 zlokalizowano w części północno - zachodniej terenu składowiska w bezpośrednim sąsiedztwie kwater składowania odpadów, w strefie odpływu do rynny jeziornej.

3. W gminie prowadzona jest segregacja odpadów. Zbiórka surowców wtórnych prowadzona jest systemem pojemnikowym („na donoszenie"). Do tego celu wykorzystywane są pojemniki o pojemności 110 dm^3. Pojemniki, w ilości 227 na PET i 68 na szkło w mieście oraz 44 na papier i tekturę. Pojemniki rozstawione są w stałych, łatwo dostępnych dla mieszkańców punktach. Brak jest wykorzystania worków z tworzyw sztucznych do selektywnego gromadzenia odpadów w domach. Wysegregowane plastyk i szkło sprzedawane są w punkcie skupu. Podmiotami posiadającymi zezwolenie na odbiór odpadów są dawny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Międzychód – obecnie Miejska Spółka Komunalna Aqualift Sp. z o. o. oraz SULO POLSKA Gorzów Wlkp.

11.5 Zaopatrzenie w wodę

1. Miasto oraz gmina jest zwodociągowana prawie w całości tzn. wszystkie miejscowości sołeckie, a długość sieci wodociągowej wynosi prawie 115 km. Nowa sieć wodociągowa została wybudowana w gminie w latach 2004- 2006, której łączna długość wynosi 12,1 km w miejscowościach Dormowo i Przedlesie-Strzelnica. Pozostałe pomniejsze miejscowości korzystają z lokalnych ujęć i studni. Miasto ma dobrze zorganizowany system zasilania w wodę z wodociągów. Wodociągi znajdujące się na terenie gminy ze względu na stan techniczny wymagają remontów lub modernizacji.

2. Największe znaczenie mają ujęcia wody zaopatrujące miasto. Administrowane są one przez Miejską Spółkę Komunalną Aqualift Sp. z o. o. Dwie studnie głębinowe znajdują się przy ulicy

B. Chrobrego, a trzecia, rezerwowa, przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego. Wielkość poboru wód z ujęć wynosiła w 2003 roku 629.800 m^3. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzychodzie posiada aktualne pozwolenie wodno-prawne na pobór wody do 31.12.2020 r. Wody popłuczne odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej.

.

Ujęcia wód podziemnych zlokalizowane na terenie gminy Międzychód

Lp.	Miejscowość	Wnioskodawca o pozwolenie wodnoprawne	Pozwolenie wodnoprawne	Wiek warstwy wodonośnej	Przeznaczenie pobranych wód, ilość m^3/rok
1.	Międzychód	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzychodzie	OS 6223/34/04	Tr, Q	Ujecie komunalne 912.500
2.	Lewice	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzychodzie	OS 6223/15/06	Q	Ujęcie komunalne 12.629
3.	Łowyń	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzychodzie	OS 6223/16/06	Tr	Ujęcie komunalne 65.372
4.	Głażewo	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzychodzie	OS 6223/23/06	Tr	Ujęcie komunalne 80.446
5.	Radgoszcz	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzychodzie	OS 6223/207	Tr	Ujęcie komunalne 67.999
6.	Kamionna	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzychodzie	OS 6223/3/07	Tr	Ujęcie komunalne 29.456
7.	Sowia Góra	Firma Poszukiwania Nafty i gazu NAFTA Piła	OS 6223/3/04		Pobór dla wiertni 26.280
8.	Żmijowiec	Firma Poszukiwania Nafty i gazu NAFTA Piła	OS 6223/20/04		Pobór dla wiertni 26.280
9.	Międzychód	Pudliszki SA	OS 6223/35/04	Tr	Na potrzeby zakładu 1.350.500
10.	Międzychód	PZD Spółdzielca	OS 6223/40/04/05	Q	17.000
11.	Międzychód	SIMER FJP	OS 6223/13/05		20.092
12.	Drzewce	Firma Poszukiwania Nafty i gazu NAFTA Piła	OS 6223/14/05		Pobór dla wiertni 8.760
13.	Piłka	Dom Pomocy Społecznej w Piłce	OS 6223/24/05/06	Q	24.528
14.	Sowia Góra	Firma Poszukiwania Nafty i gazu NAFTA Piła	OS 6223/12/06		Pobór dla wiertni 7.300
15.	Zatom Stary	Firma Poszukiwania Nafty i gazu NAFTA Piła	OS 6223/14/06		Pobór dla wiertni 7.300
16.	Międzychód	Samodzielny publiczny Zakład Opieki Zdrowia w Międzychodzie	OS 6223/17/06		37.580
17	Gorzyń	Jerzy Najdek	OS 6223/4/08	Tr	42.924

11.6 Zaopatrzenie w gaz

1. Operatorem dystrybucyjnej sieci gazowej na obszarze miasta i gminy jest Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie. Gmina Międzychód zasilana jest w gaz ziemny typu E poprzez stacje redukcyjno-pomiarową I stopnia w Gorzyniu. Ponadto, na terenie całej gminy znajdują się trzy stacje redukcyjno – pomiarowe II stopnia w Międzychodzie przy ul. Gazowniczej, Świerkowej i Armii Poznań o łącznej maksymalnej przepustowości 1500 m³/h. Źródłem zasilania gminy w gaz jest magistrala gazowa w/c 2x500 mm relacji Odolanów – Police, od której prowadzi odgałęzienie do miasta i gminy gazociągiem ś/c DN 150/100 (rok budowy 1983) z włączeniem do stacji redukcyjno – pom. I stopnia w miejscowości Gorzyń (o przepustowości Q=6000 nm^3/h, rok budowy 2000). Długość sieci gazowej na terenie Gminy wynosi: niskiego ciśnienia 39,9 km, średniego ciśnienia 21,5 km. W gminie czynne są 1293 przyłącza gazowe.

2. Miasto zgazyfikowane jest w 68% z czego 61% to gospodarstwa domowe posiadające ogrzewanie gazowe. Największym odbiorcą gazu są zakłady produkcyjne. – 48% ogółem. Tendencja zużycia gazu jest malejąca pomimo zwiększenia liczby odbiorców. Największy spadek zużycia gazu zanotowano w grupie odbiorców gospodarstw domowych na cele bytowe, co może być związane z oszczędnościami związanymi z podwyżkami cen gazu oraz

zmniejszeniem liczby odbiorców tej grupy.

3. Oprócz gazu ziemnego w gminie wykorzystywany jest również gaz płynny – propan/butan. Ilość sprzedaży gazu płynnego w ciągu roku waha się w okolicach 235 ton.

11.7 Ciepłownictwo

1. System ciepłowniczy zarządzany jest przez Międzychodzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej (MPEC) Sp. z o.o. w Międzychodzie które posiada ponad dwadzieścia „wyspowych" źródeł ciepła. Zasięgiem obejmuje on większą część miasta. Ciepłownia rejonowa znajduje się na ul. Sadowej 1 o mocy 14,MW i zasila głównie obiekty mieszkalne – wielorodzinne. Na terenie całej gminy MPEC zarządza źródłami ciepła o łącznej mocy 17,5 MW. Większość kotłowni zarządzana przez MPEC zasilana jest paliwem stałym (węgiel i koks). Jedna kotłownia znajdująca się w miejscowości Łowyń zasilana jest olejem opałowym. Jej moc to 40 kW. Ciepłownia Rejonowa zasila obiekty poprzez sieć ciepłowniczą wysokoparametrową i węzły cieplne, natomiast kotłownia zlokalizowana przy ul. Sikorskiego 21 o mocy 2,5 MW zasila obiekty poprzez sieć ciepłowniczą niskoparametrową. Węzły cieplne zlokalizowane na obszarze miasta posiadają łączną moc zainstalowaną 9,05 MW.

11.8 Elektroenergetyka

1. Zarządcą i właścicielem urządzeń związanych z dostawą energii elektrycznej na obszarze gminy jest Grupa Energetyczna ENEA S.A. Rejon Energetyczny Międzychód. Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja transformatorowa GPZ 110/15 kV o mocy znamionowej 10MVA. Stopień wykorzystania tej stacji wynosi około 50%. Zasilana jest ona napowietrznymi liniami wysokiego napięcia 110kV relacji Zielomyśl Sieraków o długości 17 km. Ważnym elementem jest przebiegająca przez gminę tranzytowa linia wysokiego napięcia 400kV relacji Krajnik – Plewiska, której długość wynosi 12,8 km. Część linii 400 kV przechodzi przez Pszczewski Park Krajobrazowy Obiekty znajdujące się na terenie całej gminy zasilane są z GPZ Międzychód, i poprzez linie 15kV wychodzące z GPZ Drezdenko i GPZ Zielomyśl.

2. Największymi odbiorcami energii elektrycznej na terenie gminy są zakłady PUDLISZKI S.A. i CHRISTIANOPOL ŁOWYŃ, których łączne zużycie energii wynosi około 4000 MWh. Poza nimi największymi odbiorcami w mieście i w gminie to mieszkalnictwo.
Na terenie miasta i gminy zlokalizowanych jest 138 stacji transformatorowych, z czego 31 zainstalowane są w mieście.

11.9 System przesyłu informacji i łączności.

W obszarze gminy przebiegają tranzytowe kable telekomunikacyjne o znaczeniu międzynarodowym w korytarzach technicznych rurociągów: przesyłu produktów naftowych i gazociągu tranzytowego.
Na terenie gminy zlokalizowane są 4 wieże bazowe telefonii bezprzewodowej. Konstrukcja wież bazowych, a zwłaszcza ich wymagana znaczna wysokość, eliminują negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym przede wszystkim na zdrowie ludzi. Przy tego typu obiektach najważniejsze jest zabezpieczenia terenu bezpośrednio sąsiadującego z wieżą (zazwyczaj ogrodzonego) przed dostępem
osób trzecich.

11.10 Rurociągi naftowe

Przez obszar gminy przebiegają rurociągi naftowe DN 800 i DN 500 oraz kabel światłowodowy. Dla rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości min. 20 m, których środkami są osie rurociągów. Strefa bezpieczeństwa powinna być użytkowana rolniczo, wolna od wszelkich budowli, ogrodzeń składów. Należy zachować minimalną odległość od rurociągu naftowego i kabla światłowodowego:

- dla nasadzeń drzew – min. 5 m,
- dla budynków – min. 20 m,

Lokalizacja elektrowni wiatrowych i linii elektroenergetycznych w strefie do 200 m od osi rurociągu wymaga uzgodnienia lokalizacji z PERN „Przyjaźń" S.A.
Wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa należy projektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z Dn. 21.11.2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i instalacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. 243.2063).

12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH I LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycjami celu publicznego są inwestycje związane m.in. z budową obiektów dla organów władzy, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zapewnienia bezpieczeństwa, ochroną dóbr kultury oraz realizacja dróg publicznych, kolei, dróg wodnych, sieci uzbrojenia i ochrony środowiska. Wiele elementów tego zbioru określono w części II – kierunki, i częściowo w rozdziałach wcześniejszych studium. Wśród szczególnie ważnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:
   a. dostosowanie drogi krajowej nr 24 Pniewy – Gorzyń – Skwierzyna do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP),
   b. powstrzymanie dekapitalizacji i odbudowa szlaku żeglownego na Warcie,
   c. szczególna ochrona terenów: Doliny Kamionki oraz fragmentu kompleksu leśnego jako leśne rezerwaty przyrody „Dolina Kamionki" i „Papiernia",
   d. ochrona Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu którego wartościowe krajobrazowo tereny są wartościowe m.in. ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem,
   e. poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa.

2. Do istotnych zadań służących realizacji lokalnych celów publicznych należy budowa systemów odprowadzania ścieków oraz zwodociągowanie obszaru gminy. Szczegółowe ustalenia dla tych zadań zawarte są w części II opracowania.

12A. POTREZBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

12A.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Analizy środowiskowe, opisujące stan i jakość środowiska gminy Międzychód oraz przedstawiające ograniczenia i możliwości rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych zostały zawarte w rozdziale 3 części I studium, a wnioski wynikające z opracowania stanową treść rozdziału 2 w części II.

1) Standardy mieszkaniowe w gminie Międzychód:

Analiza danych statystycznych wskazuje, że w 2002 r. na czas sporządzania spisu powszechnego średnia powierzchnia mieszkania w gminie Międzychód wynosiła 69,6 m^2. W jednym mieszkaniu zamieszkiwało średnio 3,41 osób, co znacząco odbiega od standardów krajowych (3,08 w 2005 r. i 2,81 w 2012 r.). Na jednego mieszkańca wypadało średnio 22,4 m^2.
Mieszkania zajmowane samodzielnie przez gospodarstwa domowe (jednorodzinne i nierodzinne) stanowią 85,8 % wszystkich mieszkań.

Rozpatrując aktualne tendencje społeczne wzrasta potrzeba usamodzielnienia gospodarstw domowych, a maleje akceptacja dla wspólnego zamieszkiwania dwóch lub więcej gospodarstw domowych we wspólnym mieszkaniu. Rośnie też wskaźnik powierzchni użytkowej przypadającej na osobę. Wg danych statystycznych dla Polski w 2003 r. wskaźnik ten wynosił 22,7 m^2, a już w 2013 r. – 25,9 m^2. Pomimo rosnącego wskaźnika Polska plasuje się w tym zakresie w ogonie państw europejskich, w których, np. 42,8 m^2 to przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Niemczech, 43,3 m^2 w Austrii, a 51,8 m^2 w Danii.

Biorąc pod uwagę specyfikę Międzychodu, gdzie dominująca część mieszkań realizowana jest w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej należy przyjąć jako docelowy standard powierzchnię użytkową mieszkania 40,0 m^2 przypadającą na 1 mieszkańca.

2) Udział usług w poszczególnych jednostkach osadniczych

Gmina Międzychód pełni funkcję siedziby Gminy Miejskiej oraz Powiatu Międzychodzkiego, co wpływa znacząco na zwiększony udział usług publicznych związanych z administracją (siedziby urzędów), służbą zdrowia (przychodnie, szpital powiatowy oraz inne), oświatą publiczną (przedszkola, szkoły, podstawowe, gimnazjum oraz szkoły ponadgimnazjalne), sportem i rekreacją, a także opieką społeczną (placówki opiekuńcze). Większość tych funkcji koncentruje się na terenie miasta Międzychód, co wpływa na zwiększony udział funkcji usługowych w obrębie jednostki osadniczej.
Analiza danych statystycznych związanych z działalnością gospodarczą wskazuje znaczny udział małych przedsiębiorstw. W rejestrze REGON w 2014 r. było zarejestrowanych 2049 podmiotów gospodarczych (w tym 147 podmiotów sektora publicznego). Znaczny potencjał gospodarczy posiadają podmioty gospodarcze osób fizycznych, prowadzące działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru w Urzędzie Miejskim. Obecnie jest ich prawie 1516, co w odniesieniu do grupy ludności gminy w wieku produkcyjnym (11788 os), oznacza, że co ósma osoba z tej grupy prowadzi działalność gospodarczą.
Szacuje się, że udział powierzchni zagospodarowanych pod usługi na terenie miasta Międzychód w ogólnej powierzchni terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wynosi 18%.

Na terenach wiejskich szacuje się, że udział powierzchni zagospodarowanych pod usługi w ogólnej powierzchni terenów zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jest zdecydowanie mniejszy i wynosi 10%.

Tendencje gospodarcze w sektorze usług i przedsiębiorstw

W statystykach odnotowano 1984 podmioty prowadzące działalność gospodarczą w 2010 r oraz 2049 podmiotów w 2014 r. Na terenie gminy rozwijają się zwłaszcza małe przedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 osób. W najbliższych latach przewiduje się utrzymanie tego trendu i zakłada się średni roczny wzrost liczy podmiotów gospodarczych +10. Przy utrzymaniu tych trendów do roku 2046 na terenie gminy może być zarejestrowanych 2349 podmiotów. Przewiduje się również możliwość utrzymania dotychczasowych proporcji w poszczególnych sektorach działalności gospodarczej: 25 % podmiotów to zakłady przemysłowe i budowlane, a 75% zakłady usługowe. Biorąc jednak pod uwagę starania władz Gminy związane z rozwojem sektora przemysłowego należy zakładać wzrost liczby zakładów przemysłowych na terenie gminy.

Kompleksowe dane dotyczące powierzchni użytkowej działalności gospodarczej na terenie gminy uzyskano z Referatu Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie, który podaje stan na marzec 2016 r. W gminie Międzychód podatki od nieruchomości pobierane są od 182 438 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, że w gminie Międzychód przeciętny przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą w lokalu o powierzchni użytkowej 89,1 m^2. Są

to w przewadze firmy młode i rozwijające się, zatem zasadne jest założenie ich dalszego rozwoju w perspektywie kolejnych lat.

12A.2 Prognozy demograficzne

12A.2.1. Prognoza demograficzna dla powiatu międzychodzkiego.

Wg opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny prognozy demograficznej dla powiatu międzychodzkiego przewiduje się w pespektywie do 2050 r. spadek liczby ludności. Prognozowane zmiany w odstępach co 5 lat ilustruje poniższa tabela:

Rok	Ludność wg wieku grup biologicznych	Ogółem	Miasta	Wieś
2015	**Ogółem**	**37 162**	**16 811**	**20 351**
	przedprodukcyjny	7 312	3 107	4 205
	produkcyjny	23 664	10 623	13 041
	poprodukcyjny	6 186	3 081	3 105
2020	**Ogółem**	**37 227**	**16 495**	**20 732**
	przedprodukcyjny	7 115	2 944	4 171
	produkcyjny	23 269	10 166	13 103
	poprodukcyjny	6 843	3 385	3 458
2025	**Ogółem**	**37 130**	**16 124**	**21 006**
	przedprodukcyjny	6 838	2 722	4 116
	produkcyjny	22 609	9 700	12 909
	poprodukcyjny	7 683	3 702	3 981
2030	**Ogółem**	**36 800**	**15 682**	**21 118**
	przedprodukcyjny	6 273	2 410	3 863
	produkcyjny	22 541	9 512	13 029
	poprodukcyjny	7 986	3 760	4 226
2035	**Ogółem**	**36 219**	**15 165**	**21 054**
	przedprodukcyjny	5 894	2 242	3 652
	produkcyjny	22 328	9 193	13 135
	poprodukcyjny	7 997	3 730	4 267
2040	**Ogółem**	**35 443**	**14 589**	**20 854**
	przedprodukcyjny	5 532	2 090	3 442
	produkcyjny	21 820	8 780	13 040
	poprodukcyjny	8 091	3 719	4 372
2045	**Ogółem**	**34 563**	**13 985**	**20 578**
	przedprodukcyjny	5 259	1 963	3 296
	produkcyjny	20 532	8 044	12 488
	poprodukcyjny	8 772	3 978	4 794
2046	**Ogółem**	**34 379**	**13 863**	**20516**
	przedprodukcyjny	5 219	1 942	3 277
	produkcyjny	20 204	7 876	12 328

	poprodukcyjny	8 956	4 045	4 911

Opracowanie własne na podstawie Danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl)

Opracowana przez GUS prognoza demograficzna wskazuje na spadek liczby ludności o 2783 mk w powiecie międzychodzkim w 2046 r. względem roku 2015, co stanowi 7,5%. Z analizy danych wynika, że spadek ilości mieszkańców będzie dotyczył wyłącznie miast, a na obszarach wiejskich prognozuje się utrzymanie dotychczasowego poziomu zaludnienia.

Przyczyną tych zmian jest prognozowany spadek liczby urodzeń z 398 w 2014 r. do 286 w 2046 r. tj. o 28%, przewidywany wzrost liczby zgonów, zwiększenie migracji wewnętrznych związanych z odpływem mieszkańców w stosunku do napływu oraz utrzymujący się większy poziom emigracji w stosunku do imigracji. Obserwuje się również utrzymująca się tendencję do wyprowadzania się mieszkańców poza granice miast, na tereny wiejskie położone w bezpośrednim sąsiedztwie miast.

12A.2.2. Prognoza demograficzna dla gminy Międzychód.

Aktualne zmiany demograficzne w gminie Międzychód wskazuje poniższa tabela:

		1995	2000	2005	2010	2014	Tendencja [mk/rok]	2046
Liczba mieszkańców	**Ogólnie**	18228	18174	18291	18612	18609	+20	19249
	miasto	11067	10991	10934	11006	10826	-13	10410
	wieś	7192	7220	7361	7653	7886	+33	8942
	Wiek przedprodukcyjny	5379	4887	4143	3765	3523	-	
	Wiek produkcyjny	10687	11077	11973	12201	11788	+	
	Wiek poprodukcyjny	2162	2210	2175	2646	3298	+	
Liczba urodzeń		228	171	209	213	183	201 (średnia)	
Liczba zgonów		173	171	201	172	145	172 (średnia)	
Przyrost naturalny		55	0	8	41	38	28,4 (średnia)	
Saldo migracji		0	-25	1	-29	-27	-16	
Saldo migracji zagranicznych				0,05	0,05	-0,75	0	

Opracowanie własne na podstawie Danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu. (www.stat.gov.pl)

Rozpatrując poziom rozwoju liczby mieszkańców w gminie Międzychód obserwuje się stabilizację w latach 1995 – 2005, gdzie wahania poziomu ludności dotyczyły ±60osób na rok. Wzrost liczby mieszkańców odnotowuje się w 2010 r. Poziom ten utrzymuje się obecnie. Na przestrzeni ostatnich 19 lat zaobserwowano wzrost liczby mieszkańców o 381 osób. Zatem zaobserwowana tendencja wskazuje średni wzrost o ok. 20 osób na rok. Spada ilość mieszkańców miasta, natomiast wzrasta ilość mieszkańców wsi, co jest zgodne z aktualnymi trendami, zaobserwowanymi również na poziomie powiatu i województwa.

Również tendencję wzrostową wskazuje poziom przyrostu naturalnego, którego średnia wartość w przedłożonym zestawieniu wynosi 28,4. Obliczona na tej podstawie potencjalna liczba

mieszkańców gminy w 2045 r. wynosi 19 517.

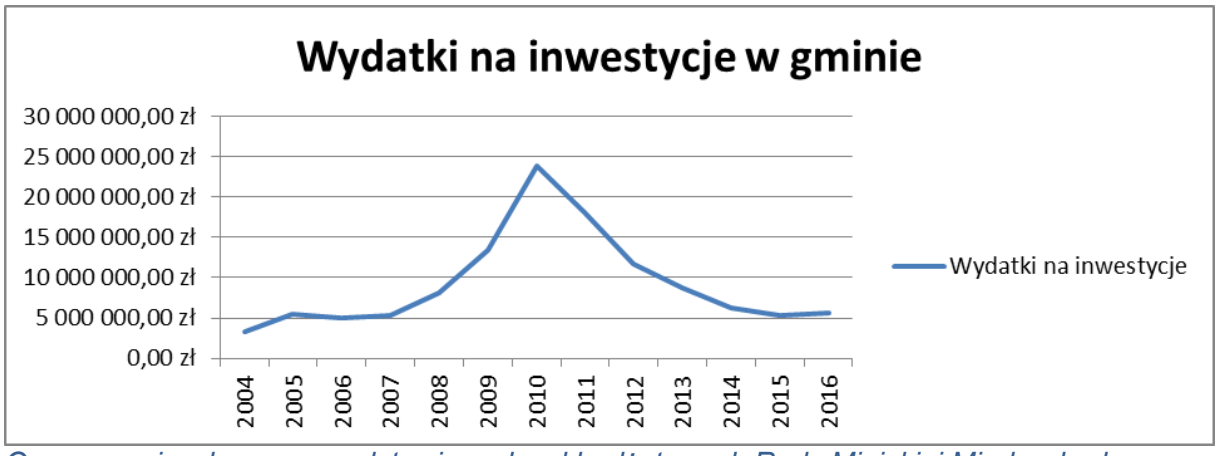
W niniejszej prognozie przyjmuje się, że podjęte przez władze samorządowe gminy Międzychód oraz rząd Rzeczpospolitej Polskiej działania zapobiegające niekorzystnym zmianom demograficznym przyniosą pożądane efekty, przede wszystkim zahamowanie postępującego spadku urodzeń. Przewiduje się, że obserwowane w ostatnich 19 latach trendy rozwojowe zostaną utrzymane i mogą stanowić podstawę konstruowania kierunków rozwoju przestrzennego dla gminy Międzychód.

Zatem do dalszych analiz przyjmuje się docelową liczbę ludności gminy w 2046 r. **19 249 mk**, przy czym zakładając 30% niepewność procesów demograficznych wartość ta może wynieść In plus nawet 19 441 mk.

Zakłada się jako wariant nierozwojowy, zgodny z prognozami opracowanymi przez GUS spadek liczby ludności do 2046 r. o 7,5 % względem 2014 r., a zatem 17 213 mk.

12A.3 Możliwości finansowania zadań własnych przez gminę

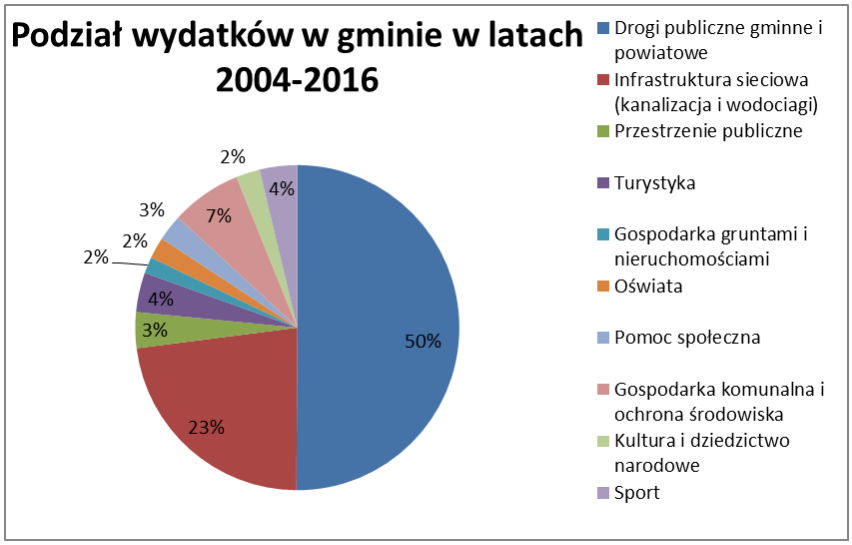
Na podstawie analizy uchwał budżetowych oraz sprawozdań z wykonania budżetu Gminy Międzychód największe wydatki inwestycyjne gmina poniosła w latach 2009-2012. W latach tych największe inwestycje dotyczyły infrastruktury drogowej i sieci infrastruktury technicznej. Był to czas realizacji największej inwestycji drogowej w gminie w ostatnich latach- drogi łączącej drogę wojewódzką nr 160 i 182 pełniącej funkcję północnej obwodnicy miejskiej. Co roku wydatki związane z inwestycjami w gminie pochłaniają od 10 do 35 % wszystkich wydatków w gminie. W latach stabilizacji jest to 10-20% natomiast w latach wzmożonych inwestycji wydatki majątkowe wynoszą 20-35% wszystkich wydatków w gminie.



Opracowanie własne na podstawie uchwał budżetowych Rady Miejskiej Międzychodu.

Największą cześć wydatków inwestycyjnych w gminie pochłaniają inwestycje drogowe (ok. 50% wszystkich inwestycji) oraz sieci infrastruktury (średnio 23%). Pozostałą część stanowią wydatki związane z inwestycjami w turystykę (poprawa infrastruktury turystycznej regionu), gospodarkę komunalną u ochronę środowiska, rewitalizację przestrzeni publicznych oraz inwestycje związane ze sportem, i rekreacją.

W analizowanych latach na inwestycje drogowe gmina wydawała średnio 4 793 522 zł. Kwota ta umożliwia realizację ok. 3 km drogi gminnej na obszarze miejskim. Na inwestycje w infrastrukturę sieciową gmina wydawała rocznie średnio 2 847 161 zł co umożliwia wybudowanie 2,88 km sieci kanalizacyjnej lub 10,8 km sieci wodociągowej.



12A.4 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Międzychód na lata 2015-2020 (Uchwała nr IV/19/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 grudnia 2014 r.) wskazano poniższe inwestycje zaplanowane do realizacji we wskazanym okresie:

1. Inwestycje drogowe:
   - Budowa drogi zbiorczej południowo - zachodniej "obwodnicy" Międzychodu (2015-2019, koszt 10 707 381 zł)
   - Budowa dróg na terenie OW Mierzyn - poprawa infrastruktury drogowej (2015, koszt 36 543 zł);
   - Budowa dróg Oś. Słowiańskie w m. Bielsko - II etap (2015-2018, koszt 3 620 000zł);
   - Budowa dróg w m. Łowyń- obwodnica (2015-2019, koszt 4 958 268 zł);
   - Przebudowa drogi ul. Polna - Przebudowa nawierzchni drogi gminne (2015-2019, koszt 1 520 000 zł);
   - Przebudowa nawierzchni ul. Siennej - drogi gminnej (2015-2017, koszt 320 000 zł);
   - Przebudowa odcinka drogi położonej przy stawie w m. Głażewo - I etap (2014-2018, koszt 505 000 zł);
2. Budowa obiektów publicznych:
   - "Przyjazny dom" przebudowa zabytkowego dworu w Mniszkach na cele turystyki i działalności stowarzyszeń wiejskich (2016-2019, koszt 2 970 391zł);
   - Budowa Centrum Rekreacyjno-Sportowego w m. Piłka - Budowa Centrum Rekreacyjno-Sportowego w m. Piłka (2015-2017, koszt 130 000 zł);
   - Budowa Przedszkola - dokumentacja projektowo-techniczna P3 (2014-2015, koszt 42 000);
   - Budowa Środowiskowego Domu Samopomocy (2013-2015, koszt 2 710 000zł);
   - Centrum sportowo-rekreacyjne w Gorzycku Starym - Wykup nieruchomości na potrzeby utworzenia boiska sportowego w Gorzycku Starym (2014/2015, koszt 100 200 zł);
   - Przebudowa i nadbudowa strażnicy OSP w Międzychodzie (2014-2015, koszt 321 817 zł);
   - Sala gimnastyczna przy SP1 i G1w Międzychodzie (2014-2017, koszt 1 370 000 zł).

Łącznie na inwestycje gminne na lata 2010-2015 zaplanowano wydatki rzędu:

1. Inwestycje drogowe: 21 708 000 zł, tj. średnio 3 618 000 zł/rok,

2. Budowa obiektów publicznych: 6 412 200 zł, tj. średnio 102 033 zł/rok.

Porównując szacunkowe wyceny inwestycji zakładanych w strategii z wydatkami na inwestycje w ostatnich 10 latach stwierdza się, że zaplanowane wydatki odpowiadają możliwościom finansowym gminy.

12A.5 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – diagnoza stanu istniejącego

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę należy wyrazić w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Dla sformułowania zapotrzebowania na nową zabudowę na terenie gminy Międzychód przyjęto, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi powierzchnię pomieszczeń w budynkach, które odpowiadają celom i przeznaczeniu budynku oraz posiadają przewidzianą przepisami wysokość użytkową pomieszczeń. Do powierzchni użytkowej zabudowy nie wlicza się powierzchni w budynkach:

- przeznaczonych na usytuowanie instalacji i urządzeń technicznych,
- przeznaczonych dla ruchu wewnątrz budynku (np. powierzchni klatek schodowych, korytarzy, wewnętrznych ramp i pochylni, poczekalni, balkonów ewakuacyjnych),
- elementów konstrukcyjnych budynków,
- garaży,
- pomieszczeń pomocniczych, gospodarczych i technicznych, nieużytkowego strychu,
- balkonów, loggii, tarasów

W studium wskazuje się tereny dla realizacji zabudowy o następujących funkcjach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących,
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy letniskowej oraz usług towarzyszących,
- tereny obsługi w gospodarstwach rolnych,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny sportu i rekreacji,
- tereny obsługi komunikacji.

Z uwagi na różne przyporządkowanie i przemieszanie funkcji, zróżnicowany charakter zabudowy do dalszych założeń przyjęto następujące podstawowe kategorie funkcji terenów zabudowy: mieszkaniową, usługową, przemysłową, rekreacji indywidualnej oraz usługi sportu i rekreacji.

Pozostałe wskazane w studium funkcje terenów nie są określane jako związane z zabudową, rozumianą jako możliwość lokalizacji budynków. Zalicza się do nich:

- tereny rolne, łąki pastwiska,
- tereny zieleni urządzonej,
- cmentarze,
- tereny ogrodów działkowych,
- lasy,
- wody powierzchniowe,

- tereny infrastruktury technicznej,
- obszary i tereny górnicze,
- drogi,
- tereny komunikacji kolejowej.

Zatem dla terenów, których wyznaczony w studium kierunek zagospodarowania nie wiąże się z zabudową (lokalizacją budynków) nie obliczano zapotrzebowania na nową zabudowę.

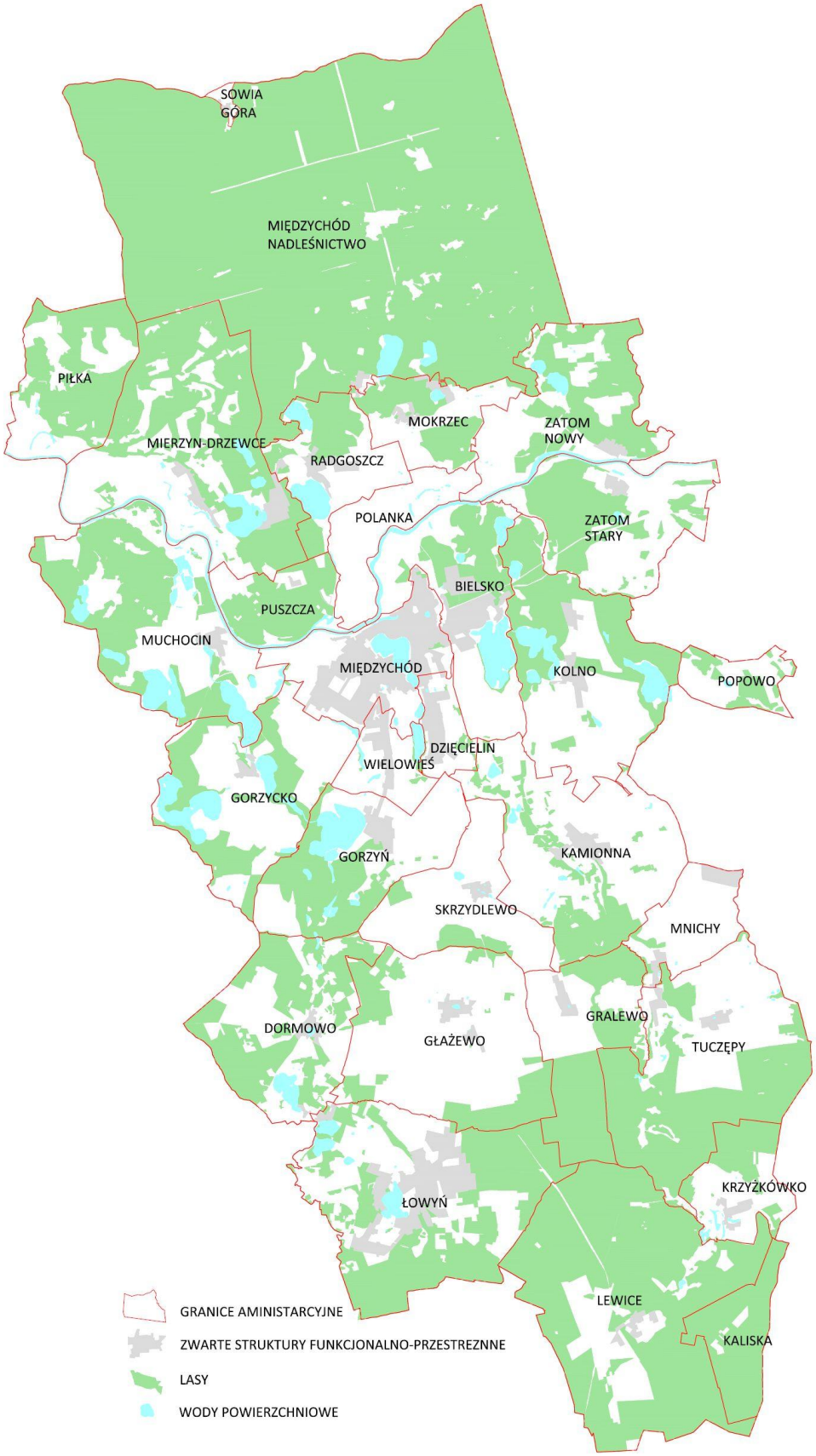
Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze całej gminy Międzychód w granicach poszczególnych jednostek osadniczych wyznaczono zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne (ZSFP). Są to obszary zamieszkałe przez ludzi, wyodrębnione przestrzennie, o w pełni wykształconej strukturze urbanistycznej.

Dla tych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych oceniono możliwość lokalizowania w tych strukturach (ZSFP) nowej zabudowy (oznaczonych jako rezerwa). Następnie oszacowano chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, położonych poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi. Chłonność przestawiono w wartości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

W założeniach do obliczenia chłonności przyjęto:

- 20% powierzchni wyznaczonego obszaru zajętej pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej,
- na terenie miasta Międzychód następujące proporcje: 82% zabudowy mieszkaniowej i 18% zabudowy usługowej;
- na terenach wiejskich następujące proporcje: 90% zabudowy mieszkaniowej i 10% zabudowy usługowej;
- w zabudowie mieszkaniowej na terenie miasta Międzychód:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej 1300,0m^2, lub na podstawie wyznaczonych działek budowlanych,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego jednorodzinnego 112 m^2 (odpowiadającą wartości docelowej powierzchni mieszkania /1 os i statystycznej ilości osób w mieszkaniu 2,8),
  - w zabudowie wielorodzinnej – średnia powierzchnia użytkowa to 20% powierzchni terenu (przy wykorzystaniu 25% powierzchni zabudowy) x 3 kondygnacje nadziemne,
- w zabudowie mieszkaniowej na terenach wiejskich:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 1800,0m^2, lub na podstawie wyznaczonych działek budowlanych,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego 112 m^2 (odpowiadającą wartości docelowej powierzchni mieszkania /1 os i statystycznej ilości osób w mieszkaniu 2,8)
- w zabudowie usługowej :
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 1500,0m^2,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 200 m^2,
- w zabudowie przemysłowej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 3000,0m^2,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku przemysłowego 1000 m^2 (przy wykorzystaniu 30% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej uzyskujemy ok. 700 m^2) oraz wykorzystanie pozostałej części działki na budowle przemysłowe, urządzenia budowlane i powierzchnie biologicznie czynną.

Zasięg zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w gminie Międzychód.



Obręby	POW. ZSFP (ha)	POWIERZCHNIA BRUTTO REZERW W ZSFP (ha)				CHŁONNOŚĆ REZERW W ZSFP (m^2)				POWIERZCHNIA BRUTTO REZERW W MPZP (ha)			CHŁONNOŚĆ REZERW W MPZP (m^2)		
		MW+U	MN+U	P	UT/US	MW	MN	U	P	MN+U	P	UT/US	MN	U	P
MIĘDZYCHÓD	346,8395	2,1259	98,0161	09639	0	10204,32	47600	20910,4	1927,8	18,0906			13440	3859,3	
SOWIA GÓRA	3,4393		0,1492		0		112	15,9					0	0,0	
MIEDZYCHÓD NADLEŚNICTWO	8,138		0,4178		0		224	44,6					0	0,0	
PIŁKA	0		0		0		0	0,0					0	0,0	
MIERZYN DRZEWCE	62,7711		15,995		30,85		3360	1706,1		3,3732			1120	359,8	
RADGOSZCZ	33,5467		3,6283		0		2576	387,0		2,6314			1120	280,7	
MOKRZEC	25,382		6,8083		0		3360	726,2		0			0	0,0	
ZATOM NOWY	14,1385		3,5696		0		1344	380,8		0,353			0	37,7	
ZATOM STARY	14,353		2,1795		0		784	232,5					0	0,0	
POPOWO	0		0		0		0	0,0					0	0,0	
KOLNO	43,9468		11,5344		0		3248	1230,3					0	0,0	
PUSZCZA	6,6716		0		0		0	0,0					0	0,0	
POLANKA	0		0		0		0	0,0					0	0,0	
BIELSKO	114,5598		25,7407	7,49	0		11200	2745,7	14980,0	15,3162		6,69	10528	1633,7	
DZIĘCIELIN	68,9387		50,5282		0		26208	5389,7					0	0,0	
WIELOWIEŚ	54,1756		17,9069		0		12208	1910,1					0	0,0	
MUCHOCIN	21,8585		4,1994		0		784	447,9		18,048			13776	1925,1	
GORZYCKO	12,9891		0,7295		0		560	77,8			0,2296		0	0,0	459,2
GORZYŃ	40,6691		17,1704		0		9968	1831,5		3,6125			1904	385,3	
SKRZYDLEWO	13,9997		3,7536		0		1568	400,4					0	0,0	
KAMIONNA	44,021		15,0775		0		4480	1608,3		3,9883			1232	425,4	
MNICHY	39,4697		3,0532		0		0	325,7					0	0,0	
TUCZĘPY	28,194		5,788		0		2016	617,4					0	0,0	
GRALEWO	20,1439		10,6215		0		2128	1133,0		0,3264			112	34,8	
GŁAŻEWO	31,6284		3,7288		0		336	397,7		1,6046			1904	171,2	
DORMOWO	20,7256		8,2693		0		1232	882,1		1,0709			784	114,2	
ŁOWYŃ	240,1469		124,2875	36,0489	0		43008	13257,3	72097,8	35,518			6720	3788,6,0	
LEWICE	18,7899		3,4709		0		2352	370,2					0	0,0	
KRZYŻKOWKO	18,8907		1,6998		0		448	181,3					0	0,0	
KALISKA	0		0		0		0	0,0					0	0,0	
Suma	**1348,4271**	**2,1259**	**438,323**	**44,5028**	**30,85**	**10204,32**	**181104,0**	**57209,9**	**89005,6**	**103,933**	**0,2296**	**6,69**	**52640,0**	**13015,9**	**459,2**

Objaśnienia: ZSFP – zwarta struktura funkcjonalno-przestrzenna,
MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
Powierzchnia terenu brutto – stanowi obszar o danym przeznaczeniu podstawowym wraz z funkcjami towarzyszącymi (obsługa komunikacyjna, infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca i podobne)
MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, U zabudowa usługowa, P – zabudowa przemysłowa, UT/US – zabudowa letniskowa, turystyczna, usługi sportu

12A.6 Zapotrzebowanie na nową zabudowę

1) Zabudowa mieszkaniowa.

Na podstawie oszacowanej liczby mieszkańców w gminie Międzychód w 2046 r. 19 249 mk, oraz przy założeniu niepewności procesów demograficznych przewidywany wzrost liczby mieszkańców zwiększono o 30%, zatem do dalszych obliczeń przyjęto docelową liczbę mieszkańców 19 441.

W odniesieniu do powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w perspektywie 30 lat docelowe zapotrzebowanie wynosi 19 441 mk x 40 m^2 (docelowej powierzchni użytkowej/1mieszkańca), a zatem 777 640,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań na terenie gminy. Według danych GUS w gminie Międzychód zasoby mieszkaniowe wynoszą obecnie 497 493 m^2 powierzchni użytkowej.

Zatem zapotrzebowanie na najbliższe 30 lat wynosi 777 640,0 m^2 - 497 493 m^2 = 280 147 m^2.

Opracowany bilans powierzchni wskazuje następującą chłonność:
- na terenach do zabudowy w ZSFP **191 308,32** m^2
- na terenach objętych planem miejscowym poza ZSFP **52 640,0 m^2**.
Daje to łącznie wartość **243 948,32 m^2,**
a zatem wartość o 36 498,7 m^2 mniejszą od zapotrzebowania.

Zapotrzebowanie oszacowane zostało ogólnie w odniesieniu dla całej gminy. Będzie ono realizowane w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinnym oraz w zabudowie zagrodowej.

2) Zabudowa usługowa i przemysłowa.

Z uwagi na słabo rozwinięty sektor przemysłowy na terenie gminy Międzychód intensywnie rozwija się indywidualna działalność gospodarcza, zwłaszcza usługowa. Dominują małe przedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 osób. Do założeń przyjęto, że docelowo przeciętny zakład usługowy będzie zlokalizowany na działce o średniej powierzchni 1500 m^2 i będzie miał średnią powierzchnię użytkową 200 m^2, natomiast zakład przemysłowy będzie zlokalizowany na działce o średniej powierzchni 3000 m^2 i będzie miał powierzchnię użytkową średnią 700 m^2. Docelowe zapotrzebowanie w oparciu o tendencje rozwoju sektora działalności gospodarczej.
Do obliczeń przyjęto, że w 2046 r., liczba podmiotów gospodarczych będzie wynosiła 2349. Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych przyjęto, że zakładany wzrost ilości podmiotów gospodarczych może być większy o 30%, a zatem może wynieść 2439.

W niniejszym bilansie przyjęto korektę dotychczasowego podziału na sektory działalności gospodarczej, ze zwiększeniem udziału zakładów przemysłowych i budowlanych z 25% do 40%, w związku z tym wynikowo przyjęto 60% dla zakładów usługowych. Zatem docelowe zapotrzebowanie szacuje się następująco:
- powierzchnia użytkowa usług powinna wynosić 2439x0,6x200m^2, to jest 292 680 m^2,
- powierzchnia użytkowa przemysłu powinna wynosić 2439x0,4x700m^2, to jest 682 920 m^2,

Według danych Urzędu Miejskiego w Międzychodzie podatek od powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej pobiera się od 182 438 m^2, (przyjęto podział powierzchni 45% pod usługi - 82 097,1 m^2 i 55% pod przemysł – 100 340,9 m^2).
Obliczając zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową usług przyjęto wyliczoną wartość powierzchni w 2046 r. i pomniejszono o istniejące powierzchnie, tj.
292 680 m^2 - 82 097,1 m^2 = 210 582,9 m^2.

Zatem zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową usług na najbliższe 30 lat wynosi 210 582,9 m^2.

Na terenach położonych w obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz poza tymi strukturami w obrębie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oszacowano następującą chłonność terenów pod zabudowę usługową:
- na terenach możliwych do zabudowy w ZSFP 57 209,9 m^2,
- na terenach objętych planem poza ZSFP 13 015,9 m^2.
Daje to łącznie wartość 70 225,8 m^2,
a zatem o 140 357,1 m^2 mniejszą od zapotrzebowania.

Opracowany bilans powierzchni terenów dla zabudowy przemysłowej wskazuje, że w stanie istniejącym występuje 215,6 ha terenów przemysłowych w obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Dla zabudowy przemysłowej opracowany szacunek istniejącej powierzchni użytkowej wskazuje, że w stanie istniejącym występuje 100 340,9 m^2 powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych. Do tej liczby należy również dodać powierzchnię użytkową budynków obsługi produkcji rolniczej, które wg danych uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Międzychodzie wynoszą 8 333,0 m^2.

Obliczając zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową przemysłu przyjęto wyliczoną wartość powierzchni w 2046 r. i pomniejszono o istniejące powierzchnie, tj.
692 920,0 m^2 - 108 673,9 m^2 = 584 246,1 m^2.
Zatem zapotrzebowanie na najbliższe 30 lat wynosi 584 246,1 m^2.

Na terenach położonych w obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz poza tymi strukturami w obrębie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oszacowano następującą chłonność terenów pod zabudowę przemysłową:
- na terenach do zabudowy w ZSFP 89 005,6 m^2,
- na terenach objętych planem poza ZSFP 459,2 m^2.
Daje to łącznie 89 464,8 m^2,
a zatem wartość mniejszą o 494 781,3 m^2 od zapotrzebowania.

3) Zabudowa rekreacji indywidualnej

Zabudowa rekreacji indywidualnej rozwija się w gminie ze względu na wysokie walory krajobrazowe i rekreacyjne. Zabudowa zaspokaja potrzeby rekreacyjne mieszkańców gminy, ale także mieszkańców powiatu i województwa. W związku z tym brak wskaźników, które pozwoliłyby na oszacowanie zapotrzebowania na ten typ zabudowy np. względem prognozowanej liczby mieszkańców gminy. Ocenia się, że właściwe jest w tym zakresie wyznaczanie terenów zabudowy letniskowej w oparciu o możliwości jej realizacji.

4) Usługi sportu i rekreacji

Przyjęto założenie, że na 1 mieszkańca powinno przypadać minimum 20 m^2 powierzchni terenu przeznaczonego pod sport, wypoczynek i rekreację. W skład tych obszarów powinny wchodzić: parki, skwery, zieleńce, place zabaw, boiska sportowe, promenady, ścieżki rowerowe, plaże i kąpieliska oraz budynki. W skali gminy Międzychód w oparciu o prognozowaną w perspektywie 30 lat liczbę ludności powierzchnia przeznaczona pod sport i rekreację powinna wynosić 0,002 x 19 441= 38,9 ha.

Obecnie powierzchnia brutto terenów US/UT w Mierzynie oraz na terenie gminy wynosi 30,8 ha (w tym łącznie są obszary sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz usługi turystyki i zabudowa letniskowa, a w obszarze miasta. Szacuje się, że pod sport i rekreację przeznaczono 30%powierzchni tego terenu, tj. 9,2 ha. Na terenie miasta Międzychód i w okolicznych obrębach

Bielsko, Dzięcielin i Wielowieś wyznaczone w studium istniejące tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej zajmują powierzchnię 28,2 ha. Istniejące tereny sportu i rekreacji zaspokajają w 96% minimalne potrzeby gminy.

W zakresie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową obiektów o funkcji sportowo-rekreacyjnej przyjęto 0,5 m^2 na mieszkańca. Dla docelowej liczby mieszkańców zapotrzebowanie wynosi 19 441, 0 m^2x 0,3 m = 5832,3 m^2. W stanie obecnym szacuje się , że w gminnych obiektach sportowych (Hala widowiskowo-sportowa przy ul. Dworcowej i Sala sportowa przy ul. Langiewicza) istnieje łącznie ok. 4000,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Uznaje się jednakże za zasadne zwiększenie powierzchni obszarów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji ponad wyliczone wartości minimalne, szczególnie wobec dużej ilości dodatkowych osób korzystających z infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na terenie gminy. Są to właściciele i użytkownicy licznych budynków rekreacji indywidualnej oraz turyści z obszaru województwa wielkopolskiego i lubuskiego w ramach turystyki lokalnej (szlaki piesze, rowerowe), pobytów weekendowych. Część obszarów sportu i rekreacji jest prowadzona jako działalność gospodarcza i nie jest ogólnodostępna. Usługi sportu i rekreacji mogą też stanowić kierunek rekultywacji licznych terenów eksploatacji kruszywa. Ocenia się, że właściwe jest w tym zakresie wyznaczanie terenów zabudowy usług sportu i rekreacji nie w oparciu o zapotrzebowanie minimalne, lecz w oparciu o możliwości jej realizacji. Zwiększenie powierzchni terenów usług sportu i rekreacji wpłynie na poprawę warunków życia, aktywność i zdrowie mieszkańców, a także zwiększy atrakcyjność gminy.

13. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO- IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW, POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, można scharakteryzować ją w następujący sposób:

   a. Prawa miejskie Międzychód uzyskał w końcu XIV wieku. Znajdują się tutaj ciekawe obiekty zabytkowe: układ urbanistyczny centrum miasta, kościoły w Międzychodzie i Kamionnie.

   b. Obecnie gmina miejsko – wiejska Międzychód jest jedną z 4 gmin w powiecie międzychodzkim i jedną z 226 gmin w województwie wielkopolskim. Lokalizacja gminy, w aspekcie rozwoju gospodarczego, jest bardzo korzystna. Miasto leży przy głównym szlaku komunikacyjnym Poznań – Szczecin. O dobrej lokalizacji gminy świadczy również mała odległość od zachodniej granicy Polski oraz położenie na granicy trzech województw: wielkopolskiego, lubuskiego i zachodniopomorskiego.

   Gmina ma korzystne ukształtowanie przestrzenne dla rozwoju turystyki oraz osadnictwa. Całą północną część zajmuje kompleks leśny borów Puszczy Noteckiej. Sieć osadnicza skupiona jest głównie w części środkowej. Tworzą ją miasto i 41 miejscowości wiejskich. Głównym ośrodkiem gminy jest miasto Międzychód, które pełni funkcję centrum administracyjnego, oświatowego przemysłowego i usługowego dla gminy i powiatu międzychodzkiego.

   Gmina zajmuje obszar 30 724 ha (41,7 % obszaru powiatu międzychodzkiego, 1,0 % obszaru województwa wielkopolskiego). Międzychód jest dużą gminą, pod względem wielkości powierzchni ogólnej zajmuje 8 miejsce w województwie wielkopolskim.

   Klimat, podobnie jak i w całej Wielkopolsce, cechuje się dużą zmiennością stanów pogody. Niekorzystnym zjawiskiem przyrodniczym jest bardzo niski poziom opadów atmosferycznych. Przeciętna wieloletnia suma opadów wynosi około 500 mm (od 380 mmm do 670 mm).

Przez teren gminy przepływa rzeka Warta i cały obszar gminy należy do zlewni tej rzeki.

Gmina charakteryzuje się bardzo wysoką lesistością terenu. Lasy zajmują 50,64 % powierzchni gminy. Wyjątkowym bogactwem tej ziemi są jeziora, jest ich 52 i wszystkie spełniają normy I klasy czystości. Szczególnymi walorami przyrodniczymi wyróżnia się dolina Kamionki. Obszarem prawnie chronionym jest rezerwat Kolno Międzychodzkie obejmujący obszar 14,8 ha powierzchni wielogatunkowego lasu liściastego.

Wyjątkowym bogactwem gminy są złoża ropy naftowej i gazu ziemnego.

Stan ludności w 2014 roku wyniósł 18 609 osoby. W mieście było 57,4 % ludności gminy. Ludność gminy stanowi 50,1 % ludności powiatu międzychodzkiego i 0,53 % ludności województwa wielkopolskiego. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym w gminie wynosi 57,9 osoby. W 2014 r. było 4336 osób pracujących niemobilnych. Stan bezrobotnych zarejestrowanych w tym okresie wyniósł 548 osób w tym 61,3% kobiet. Gęstość zaludnienia na 1 km^2 wynosi w: gminie 61 osób, powiecie międzychodzkim 50 osób, województwie wielkopolskim 117 osób.

Miasto i Gmina Międzychód jest jednym z lokalnych ośrodków przemysłowych i rolniczych w Wielkopolsce. W rejestrze REGON w 2014 r. było zarejestrowanych 2049 podmiotów gospodarczych (w tym 147 podmiotów sektora publicznego). Znaczny potencjał gospodarczy posiadają podmioty gospodarcze osób fizycznych, prowadzące działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru w Urzędzie Miejskim. Obecnie jest ich prawie 1516. Największymi branżami przemysłu lokalnego są: handel i naprawa samochodów, budownictwo, produkcja mebli oraz przetwórstwo rolno – spożywcze.

Bardzo ważną gałęzią gospodarki jest turystyka. Międzychód jest ośrodkiem wypoczynkowym znanym w całej Wielkopolsce. W Ośrodku Mierzyn – Ustronie, w oparciu o bogate zaplecze hotelowe organizowane są różne formy wypoczynku i rekreacji. W ostatnich latach intensywnie rozwijają się usługi agroturystyczne.

Użytki rolne obejmują obszar 11 177 ha (36,5 % powierzchni gminy). Na 1 mieszkańca przypada 0,61 ha użytków rolnych. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 55,1 pkt (w skali 100 punktowej) i oznacza mało korzystne warunki do produkcji rolniczej. Głównymi gałęziami produkcji rolniczej są: uprawa zbóż, chów trzody chlewnej oraz uprawa warzyw i owoców.

Przez gminę przechodzi droga krajowa (nr 24 – Poznań – Gorzów), drogi wojewódzkie (5 odcinków 65,1 km), drogi powiatowe (80,6 km) oraz drogi gminne (66,6 km).

Miasto ma stosunkowo dobre wyposażenie w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, siec gazowa). Natomiast większość terenów wiejskich ma braki w tym zakresie. Tylko trzy miejscowości mają kanalizacja sanitarną i oczyszczalnie ścieków.
Z sieci kanalizacyjnej korzysta około 95 % mieszkańców miasta, w 35 miejscowościach wiejskich nie ma w ogóle kanalizacji. W sieć gazową uzbrojone są tereny Międzychodu, Bielska, Wielowsi.

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Podstawowym celem rozwoju przestrzennego gminy jest uzyskanie takiej jej struktury funkcjonalno- przestrzennej, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta swe walory przyrodnicze i kulturowe oraz własne zasoby dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Na jego realizację składają się następujące cele cząstkowe:

a. ochrona wartości przyrodniczych krajobrazowych i kulturowych, powiązana z rozbudową istniejącego systemu terenów chronionych;
b. ochrona wartości kulturowych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego;
c. harmonizowanie struktury przestrzennej gminy i racjonalne wykorzystanie jej zasobów dla poprawy warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku;
d. rozwój przestrzenny miasta Międzychód jako głównego ośrodka koncentracji inwestycji i usług oraz obsługi mieszkańców gminy;
e. wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich;
f. rozwój funkcji turystycznej jako jednej z wiodących funkcji w gospodarce gminy;
g. rozwój wyspecjalizowanych typów produkcji rolniczej;
h. aktywizacja gospodarcza i rozwój przedsiębiorczości lokalnej na terenach i gminy;
i. rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
j. rozwój infrastruktury związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz związanej z odnawialnymi źródłami energii.

1.1. Kierunki rozwoju układu przestrzennego

1. Szczegółowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego pozwala stwierdzić, że w obrębie **Miasta Międzychód oraz otaczających wsi: Bielsko, Wielowieś i Dzięcielin** występują skoncentrowane procesy urbanizacyjne. Dalszy zrównoważony rozwój tych obszarów wymaga szczególnego uwzględnienia uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wzajemnego rozmieszczenia poszczególnych kierunków rozwoju w sposób kształtujący ład przestrzenny, w tym w szczególności bezkolizyjne rozmieszczenie poszczególnych funkcji w obszarach:

a. śródmiejskim – podejmowane działania będą służyć integracji przestrzennej obszarów centralnej części miasta i jej sukcesywnie prowadzonej rewaloryzacji, będzie miał tu miejsce rozwój handlu, usług i funkcji mieszkaniowej; utrzyma się istniejąca, dominująca na tym terenie zabudowa mieszkalna o zróżnicowanej intensywności z towarzyszeniem usług oraz terenów o wyodrębnionych funkcjach usługowych o ważnym dla ogółu mieszkańców gminy znaczeniu; dla rozwoju tej strefy kluczową kwestią jest eliminacja z jej obszaru uciążliwego ruchu tranzytowego pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 160 oraz 182 czyli odpowiednio ulic Marszałka Piłsudskiego oraz 17 Stycznia oraz na ulicach: Czynu 600 – lecia (Langowicza, Sikorskiego),
b. zamieszkiwania – podejmowana będzie modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej i niskiej intensywności oraz realizacja nowych inwestycji na terenach wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa z towarzyszeniem usług i drobnej produkcji);
c. zabudowy techniczno-produkcyjnej - będzie miała miejsce koncentracja zabudowy i obiektów produkcyjno – usługowych;
d. w strefach zieleni i rekreacji – rozbudowywane będą kompleksy zieleni miejskiej z przystosowaniem do potrzeb wypoczynku codziennego, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego.

2. Najważniejszym zadaniem przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego miasta jest doprowadzenie do eliminacji uciążliwości ruchu tranzytowego z jego centrum. System dróg głównych powinien zapewnić tu możliwość swobodnego przemieszczania się w kierunku wschód – zachód bez stwarzania niedogodności dla mieszkańców tego obszaru. W związku z tym niezbędna jest budowa obejść drogowych Międzychodu w ciągu dróg wojewódzkich nr

160 i 182, w szczególności:

- budowy obejścia zachodniego miasta Międzychód z nową przeprawą mostową przez rzekę Wartę,
- budowy obejścia po północnej stronie miasta Międzychód na prawym brzegu Warty z przeprawą mostową w rejonie portu rzecznego.

Planuje się również:

- zmianę przebiegu północnego odcinka drogi powiatowej nr 1719P wzdłuż linii kolejowej relacji Międzychód – Poznań;
- przedłużenie zmodernizowanej ulicy Wały Jana Kazimierza w kierunku wschodnim do skrzyżowania z ul. Polną, a następnie budowę drogi przechodzącej przez tereny przemysłowe oraz pomiędzy osiedlem w Bielsku, a obszarem leśnym do drogi nr 182 oraz
- przedłużenie zmodernizowanej ulicy Wały Jana Kazimierza w kierunku zachodnim na wale przeciwpowodziowym do drogi powiatowej nr 1717P.

3. Długofalowa realizacja opisanych wyżej generalnych zasad rozwoju przestrzennego miasta doprowadzi do uporządkowania jego struktury funkcjonalno-przestrzennej, podkreślenia roli jego historycznego centrum oraz poprawy standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejących zespołów zabudowy, koncentracji usług w centrum, wykreowaniu nowych terenów produkcyjno-usługowych oraz stworzeniu spójnego systemu zieleni miejskiej miasto uzyska nowoczesną strukturę. Jego wyposażenie w sprawne systemy obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego podkreśli te walory.

1.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych rodzajów terenów w granicach miasta Międzychód i obrębu Wielowieś oraz części obrębów Bielsko, Dzięcielin, Muchocin i Gorzycko.

1. W studium wyodrębnia się w obszarze miasta i obrębu Wielowieś oraz część obrębów Bielsko, Dzięcielin, Muchocin **i** Gorzycko następujące tereny o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących,
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy letniskowej oraz usług towarzyszących,
- tereny obsługi w gospodarstwach rolnych,
- tereny zabudowy techniczno produkcyjnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny sportu, rekreacji i turystyki,
- tereny zieleni urządzonej,
- cmentarze,
- tereny ogrodów działkowych,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny obsługi komunikacji.

2. <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących</u>
stanowią obszar wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, z koncentracją zabudowy mieszkaniowej o różnych formach intensywności. Obszar obejmuje strefę śródmieścia miasta Międzychód w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jest to również obszar zabudowy usługowej o zróżnicowanym charakterze – ogólno miejskim, lokalnym i ponadlokalnym, a także podstawowym.
W studium zaznaczono istniejące pierzeje usługowe. Dla prawidłowego kształtowania przestrzeni publicznych istotne jest zadbanie o sferę estetyczną pierzei zabudowy tworzących dawny rynek, a także nawierzchni placów i ulic, poprzez przeprowadzenie rewaloryzacji lub renowacji historycznych budynków, a także lokalizację nowych

obiektów harmonijnie nawiązujących do zabudowy istniejącej. W obszarach głównych dróg i placów miejskich należy lokalizować obiekty małej architektury, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych. Tereny zabudowy mieszkaniowej należy wyposażyć w obszary zieleni urządzonej w postaci parków, skwerów i zieleńców. Uzupełniającą funkcję dla ww. terenów stanowią tereny sportu i rekreacji oraz infrastruktura techniczna.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących w studium zakłada się:

- modernizację i rewitalizację obszaru śródmiejskiego, w ramach której zakłada się:
  - dla kształtowania zabudowy wprowadzenie nowej zabudowy o preferowanych dachach stromych dwuspadowych, wysokości do czterech kondygnacji (wliczając w to kondygnacje naziemne oraz zawarte w konstrukcji dachu); szczegółową wysokość i rozwiązania dachów należy ustalać w planach miejscowych w zależności od charakteru otaczającej zabudowy,
  - dla rozwoju funkcji usługowej możliwość łączenia funkcji zabudowy mieszkalnej z rozwojem funkcji usługowych;
- realizację funkcji:
  - mieszkaniowej o różnej intensywności, z możliwością zachowania i ograniczonego rozwoju istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
  - usługowej o zróżnicowanym charakterze – ogólno miejskim, lokalnym i ponadlokalnym, a także podstawowym, w tym drobne warsztaty, rzemiosło; zakłada się wyłącznie lokalizację usług niekolizyjnych wobec funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2 lecz nie większej niż 2000 m^2,
  - techniczno produkcyjnej wyłącznie jako zachowanie istniejącej zabudowy, a ewentualną rozbudowę lub uzupełnienie zabudowy należy regulować w planach miejscowych;
  - tereny sportu i rekreacji oraz zieleń urządzona stanowią funkcje uzupełniające;
- dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego i ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz pracy;
- dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego:
  - modernizację ciągu drogi wojewódzkiej nr 182 na terenach zabudowanych z pełnym wyposażeniem w chodniki, przejścia dla pieszych, a także stworzenie strefy ruchu pieszego z pełnym jej udostępnieniem dla osób niepełnosprawnych,
  - utrzymanie istniejącej sieci ulic przy prowadzeniu sukcesywnej ich rozbudowy o nowe elementy dla obsługi planowanych terenów zabudowy oraz ustalenie szczegółowego przebiegu obwodnicy miejskiej.

3. <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących.</u>

Są to obszary o dominującej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (wolno stojąca lub bliźniacza), w zależności od lokalnych uwarunkowań. W nowych zespołach zabudowy należy przyjąć zasadę koncentracji i intensyfikacji zabudowy w miejscu lokalizacji lokalnego centrum usługowego z usługami podstawowymi. Dodatkowo można lokalizować usługi o charakterze ogólno miejskim, lokalnym i ponadlokalnym oraz inne, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową.

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących występują pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy przemysłowej, które można zachowywać. Ewentualną rozbudowę lub uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy przemysłowej należy regulować w planach miejscowych. W studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowych enklaw zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących.

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących należy zagwarantować możliwość funkcjonowania istniejącej oraz lokalizacji nowej zabudowy

zagrodowej. W planie miejscowym należy określić zasady sąsiedztwa tej zabudowy z terenami mieszkaniowymi, dążąc do eliminacji ewentualnych konfliktów przestrzennych.
Uzupełniającą funkcję dla ww. terenów stanowią tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona oraz infrastruktura techniczna.
W studium ustala się:

- dla kształtowania zabudowy: pełną modernizację istniejącej zabudowy i jej rozbudowę, z dopuszczeniem nowych budowli o wysokości zabudowy do trzech kondygnacji (wliczając w to kondygnacje naziemne oraz zawarte w konstrukcji dachu); przy realizacji nowych obiektów budowlanych przyjmuje się jako zasadę ich dowiązywanie do istniejących już układów zabudowy z przyjęciem gęstości, skali i charakteru zabudowy, dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji; parametry te określi szczegółowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych i ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz pracy;
- dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci ulic przy prowadzeniu sukcesywnej ich rozbudowy o nowe elementy dla obsługi planowanych terenów zabudowy oraz ustalenie szczegółowego przebiegu obwodnicy miejskiej.

4. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy letniskowej oraz usług towarzyszących.

Stanowią obszar wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o przemieszanych funkcjach, położone w obrębach Wielowieś, Dzięcielin i Muchocin.
We wsiach Wielowieś i Dzięcielin dominuje zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa. Występują tu również pojedyncze warsztaty rzemieślnicze i obiekty przemysłowe. Dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej, w szczególności budynków gospodarczych pod lokalizację usług, warsztatów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości.
W obrębie Muchocin dominuje zabudowa letniskowa z uzupełniającą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
Uzupełniającą funkcję dla ww. terenów stanowi zabudowa usługowa, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona oraz infrastruktura techniczna.

W studium ustala się:

a. dla terenów położonych w obrębach Wielowieś i Dzięcielin

- dla kształtowania zabudowy: pełną modernizację istniejącej zabudowy i jej rozbudowę, z dopuszczeniem nowych budowli o wysokości zabudowy do trzech kondygnacji (wliczając w to kondygnacje naziemne oraz zawarte w konstrukcji dachu); przy realizacji nowych obiektów budowlanych przyjmuje się jako zasadę ich dowiązywanie do istniejących już układów zabudowy z przyjęciem gęstości, skali i charakteru zabudowy, dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji; parametry te określi szczegółowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych i ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz pracy;
- dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci ulic przy prowadzeniu sukcesywnej ich rozbudowy o nowe elementy dla obsługi planowanych terenów zabudowy oraz ustalenie szczegółowego przebiegu obwodnicy miejskiej.

b. dla terenów położonych w obrębie Muchocin:

- dla kształtowania układu zieleni miejskiej: utrzymanie dominującej roli zieleni w zagospodarowaniu terenu;
- dla kształtowania zabudowy: pełną modernizację i rozbudowę zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, z dopuszczeniem nowych budowli o dachach stromych, wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji (wliczając w to kondygnacje zawarte w konstrukcji dachu);
- dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o niezbędne odcinki dróg dojazdowych.

5. Tereny obsługi w gospodarstwach rolnych

   Stanowią obszar o wiodącej funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dominującą zabudową związaną z gospodarką rolniczą i hodowlaną.

   W terenach obsługi w gospodarstwach rolnych dopuszcza się pojedyncze obiekty zabudowy zagrodowej oraz usługowej, których lokalizację należy regulować w planach miejscowych, w tym określić zasady sąsiedztwa tej zabudowy z terenami obsługi produkcji.

   Zasadą powinno być dążenie do ograniczania konfliktów funkcjonalno - przestrzennych na styku istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z obsługą produkcji rolniczej, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

6. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej

   Stanowią obszar istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej oraz usługowej. W granicach terenu występują drobne enklawy zabudowy mieszkaniowej do zachowania lub uzupełnienia. Zasadą jest ograniczanie konfliktów przestrzennych na styku zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej oraz mieszkaniowej, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

   Uzupełniającą funkcję dla ww. terenów stanowi zieleń urządzona oraz infrastruktura techniczna.

   W studium zakłada się:
   - dla istniejącej zabudowy produkcyjnej - utrzymanie istniejącej funkcji warsztatów, baz i składów z dopuszczeniem nowej zabudowy, służącej prowadzeniu produkcji i usług oraz magazynowaniu, z otaczaniem wydzielonych terenów ciągami izolacyjnej zieleni wysokiej;
   - dla kształtowania nowej zabudowy o funkcji innej niż w/w: dopuszczanie prowadzenia usług handlu i administracji i stopniową eliminację z terenu strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
   - dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: podłączenie do istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych przy jednoczesnej ich modernizacji i rozbudowie;
   - dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o niezbędne odcinki dróg dojazdowych oraz ustalenie szczegółowego przebiegu obwodnicy miejskiej.

7. Tereny zabudowy usługowej,

   Stanowią obszar istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych ogólno społecznych o dominujących funkcjach związanych z oświatą, ochroną zdrowia i administracją.

   W studium zakłada się:
   - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i lokalizacji nowych budynków i towarzyszących obiektów budowlanych,
   - utrzymanie i rozbudowę obiektów rekreacyjno sportowych na terenach oświaty.

8. Tereny sportu, rekreacji i turystyki

Obejmują obszary lokalizacji strategicznych dla gminy usług sportu, rekreacji i turystyki. Stanowią one system terenów, będący podstawowym zapleczem sportowo-rekreacyjnym oraz turystycznym dla mieszkańców miasta i gminy, a także przyjezdnych. Są to:

- hala widowiskowo-sportowej oraz planowany hotel przy ul. Dworcowej,
- obiekty sportowe przy ul. Langowicza, tj. sala gimnastyczna, boisko główne z trybunami, boisko do piłki nożnej, Dom Sportowca oraz planowany hotel, dla hotelu przewiduje się możliwość realizacji obiektu o niekonwencjonalnym charakterze, dominanty, wizytówki miasta, np. poprzez realizację nadwieszonego skrzydła hotelu nad strefą przybrzeżną i jeziorem,
- Hotel Neptun przy ul. Słonecznej,
- planowane tereny rekreacyjne nad Wartą, na północ od ul. Wały Jana Kazimierza,
- planowany port rzeczny, ul. Portowa,
- tereny rekreacyjne nad jeziorem Bielskim,
- obiekty ujeżdżalni koni nad jez. Proboszczowskim w Dzięcielinie.

9. Tereny zieleni urządzonej.

Stanowią system zieleni miejskiej, gwarantujący właściwe warunki życia mieszkańcom. Są to obszary o dominującej powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowane zielenią urządzoną oraz uzupełnione towarzyszącymi obiektami, w przewadze plenerowymi, o funkcji rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej.

Dla terenów zieleni, położonych w obrębie Jeziora Miejskiego w studium zakłada się:

- dla kształtowania układu zieleni miejskiej: utrzymanie dominującej roli zieleni w zagospodarowaniu terenu;
- dla kształtowania zabudowy: modernizację i rozbudowę budowli i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, z dopuszczeniem nowych budowli o dachach dwuspadowych, wysokości do dwóch kondygnacji (wliczając w to kondygnacje zawarte w konstrukcji dachu);
- dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci ciągów pieszych przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy.

Dla pozostałych terenów zieleni urządzonej, wyznaczonych w studium dopuszcza się zachowanie użytkowania rolniczego.

10. Cmentarze.

Stanowią obszar istniejących cmentarzy. W granicach czynnych cmentarzy dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych oraz parking dla użytkowników. Przewiduje się rozbudowę cmentarza położonego przy ul. Cmentarnej w zachodniej części miasta.

Wokół cmentarzy konieczne jest zabezpieczenie stref sanitarnych, określonych w przepisach odrębnych.

11. Tereny ogrodów działkowych

Stanowią zorganizowaną na podstawie przepisów odrębnych formę zagospodarowania obszaru o charakterze rekreacyjnym. Powinny być wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną, tj. sanitariaty, świetlicę lub salę zebrań oraz parking dla użytkowników. Nie przewiduje się przekształcenia wyznaczonych w studium ogrodów działkowych na inne formy zagospodarowania terenu, jak np. zabudowę mieszkaniową, z wyjątkiem obszaru położonego w rejonie ul. Cmentarnej i Chopina.

12. Tereny infrastruktury technicznej

Stanowią obszary istniejących i projektowanych obiektów infrastruktury technicznej wodociągów, elektroenergetyki, gazownictwa, kanalizacji i ciepłownictwa.

13. Tereny obsługi komunikacji

Stanowią obszary istniejących stacji paliw (oznaczone na rysunku Ks), parkingów (Kp)

i zespołów garaży (Kg). Przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z sukcesywną modernizacją istniejących obiektów.

14. Dla nowych terenów zabudowy należy stosować następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

	Wskaźnik intensywności zabudowy [powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy [ilość kondygnacji nadziemnych]	Minimalna powierzchnia działki budowlanej [m^2]
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Max. 0,4	0,25	4	-
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,1-0,4	0,35	3	800
tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych	Max.0,4	0,25	3	1500
tereny zabudowy letniskowej	Max. 0,35	0,50	2	800
tereny obsługi w gospodarstwach rolnych	Max.0,5	0,25	2	-
tereny zabudowy techniczno produkcyjnej	Max.0,6	15%	3	-
tereny zabudowy usługowej	Max.0,5	0,20	3	-
tereny sportu, rekreacji i turystyki	Max. 0,3	0,35	3	-

15. Ustalenia dla poszczególnych terenów opisane w pkt 2 – 14 należy traktować jako założenia generalne, dominujące w zagospodarowaniu. Również jako zgodne ze studium przyjmuje się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od ww. ustaleń przy zachowaniu wzajemnej niekolizyjności funkcji oraz zasad ładu przestrzennego. Jeżeli wynika to za analizy przestrzennej dopuszcza się w planach miejscowych zastosowanie innych niż wyżej wymienione parametry, wskaźniki i gabaryty zabudowy oraz rozwiązania dachu, w szczególności w przypadku lokalizacji obiektów stanowiących dominanty i akcenty przestrzenne lub w wyodrębnionych zespołach zabudowy.

1.3 Zasady zagospodarowania pozostałych terenów wiejskich

1. Zakładane w studium kierunki rozwoju przestrzennego terenów wiejskich gminy są w znacznym stopniu kontynuacją dotychczas przyjmowanych ustaleń w tym zakresie i obejmują:
a. rozwój zabudowy mieszkaniowej poprzez jej uzupełnienie, przebudowę i modernizację, z zachowaniem jej historycznych układów, a także poprzez budowę nowej zabudowy o dachach dwuspadowych, wysokości do dwóch kondygnacji (wliczając w to kondygnacje zawarte w konstrukcji dachu);
b. odpowiednie wyposażenie zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną;
c. modernizację i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego dla uzyskania pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru gminy poprzez kompleksową modernizację systemu dróg powiatowych i gminnych;

2. Kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-ekologicznych i tworzeniem podstaw rozwoju systemów obsługi (infrastruktura społeczna i techniczna). Rozwój zagospodarowania warunkuje zapewnienie ochrony:

- wód, powietrza i krajobrazu;
- zasobów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w zakresach zasadnych ekonomicznie;

Strefy rozwoju:
a) strefa Winnagóra- Międzychód- Muchocin- Bielsko z procesami rozwojowymi w zakresie:
- funkcji turystyczno-uzdrowiskowych nad jeziorem Winnagóra;
- funkcji turystyczno-mieszkalnych nad jeziorem Tuczno;
- wypoczynkowo-turystycznych nad jeziorami Miejskim i Bielskim;

b) strefa turystyczno-wypoczynkowa Puszczy Noteckiej z rozwojem tych funkcji:
- w rejonie Piłki i Zamyślina głównie w zakresie wypoczynku i turystyki związanych z obszarami leśnymi z zagospodarowaniem w zakresie ośrodków jeździeckich i rehabilitacyjnych, pensjonatów i letnisk o zróżnicowanym standardzie;
- w sąsiedztwie jezior w obrzeżu puszczy w rejonie Mierzyn- Radgoszcz- Mokrzec- Zatom Nowy głównie w/w zakresie oraz wypoczynku miejscowej ludności;
- w obszarach rozproszonego osadnictwa (agroturystyka oraz adaptacja i odtwarzanie siedlisk nieprzydatnych rolniczo dla potrzeb funkcji turystycznych);
- turystyczne zagospodarowanie lasu;
- udrożnienie powiązań drogami gminnymi i leśnymi;

c) strefa agroturystyki Stare Gorzycko- Wielowieś- Kolno- Popowo z procesami rozwojowymi:
- w rejonach wiejskich jednostek osadniczych, rozproszonej zabudowy i jezior;
- ukierunkowanego na tworzenie gospodarstw rolniczo-turystycznych i rybacko-turystycznych oraz campingowych ogrodów działkowych i zabudowy ogrodniczo-mieszkalnej;
- zapewniającą poprawę warunków ruchu na drogach gminnych strefy.

d) strefa drogi krajowej nr 24 z procesami rozwojowymi:
- w obrębie Stare Gorzycko w zakresie gospodarstw rybacko-wędkarskich w formie stanicy-motelu pól namiotowych i campingów,
- Gorzynia w zakresie obsługi pojazdów i podróżnych oraz zespół turystyczny nad jeziorem Gorzyńskim,
- w rejonie Kamionnej obejście terenów zabudowanych (wariant północny lub południowy do rozstrzygnięcia w opracowaniu specjalistycznym) oraz zagospodarowanie jak w rejonie Gorzynia lecz w oparciu o sztuczny zbiornik wodny Kamionna,
- w rejonie Gorzynia dla działki nr 24/5 w zakresie wyznaczenie terenów zabudowy techniczno –produkcyjnej oraz obsługi komunikacyjnej,

e) strefa agroturystyczno - letniskowa Łowyń-Dormowo z procesami rozwojowymi:
- zapewnienie lokalizacji zespołów zabudowy letniskowej, pensjonatów i gospodarstw agroturystycznych,
- w rejonie jezior z tworzeniem kąpielisk, terenów plażowych również w formie turystycznego zagospodarowania lasu,
- w obszarach rozproszonego osadnictwa wiejskiego i w sąsiedztwie w/w ośrodków osadniczych, zapewnienie powiązań z drogami gminnymi,

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące nowej zabudowy
1. W obrębie stref rozwoju zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i usługowej zakłada się:
a. dla kształtowania zabudowy j. w. - utrzymanie i rozbudowę układów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej oraz dowiązywanie nowych układów do istniejących układów zabudowy z uwzględnieniem parametrów gęstości, skali i charakteru tej zabudowy, dostosowane każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji;

b. dla nowych terenów mieszkaniowych przyjmuje się następujące wskaźniki:

- wyznaczanie działek pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni minimalnej 1000 m²,
- wyznaczanie działek dla usług, w tym turystyki wg indywidualnych ustaleń określonych szczegółowo w planach miejscowych lub w decyzjach o warunkach zabudowy,
- utrzymanie wskaźników intensywności zabudowy w granicach od 0,1 – 0,2 (liczonych jako proporcja powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej terenu),
- w wyjątkowych przypadkach w obrębie istniejącej zabudowy w/w wskaźnik może być przekroczony do maksymalnie 0,4.

c. dla rozwoju funkcji produkcyjnej:
- prowadzenie działalności gospodarczej na terenach produkcji rolniczej w obrębie modernizowanych zabudowań dawnych PGR;
- dla rozwoju zabudowy techniczno –produkcyjnej w rejonie Gorzynia dla działki nr 24/5 oraz w rejonie Głażewa (dz. nr 32/13,32/14) i Łowynia (dz. nr 23/2):
  - możliwość lokalizacji zabudowy usługowej oraz zieleni towarzyszącej, z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego użytkowania i przeznaczenia terenów rolniczych,
  - wskaźnik intensywności zabudowy [powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu] max. 0,6,
  - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 0,15,
  - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m stanowią przeszkody lotnicze, dla których należy stosować przepisy odrębne,
  - dopuszczenie innych, niż zaznaczone graficznie, powiązań komunikacyjnych obszaru (dz. nr 24/5 w obr Gorzyń), w tym z drogą wojewódzką nr 160 poprzez przedłużenie planowanej drogi lokalnej w kierunku zachodnim.
  - dla dz. nr 32/13,32/14 w obr. Głażewa i dz. nr 23/2 w obr. Łowynia ze względu na położenie terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej w granicach terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych w zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić sąsiedztwo planowanych elektrowni wiatrowych, w tym uwzględnić strefy ochronne dla elektrowni z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów (odsuniecie linii zabudowy, ograniczenie wysokości budynków i budowli itp.),

d. dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego oraz ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania; docelowo zakłada się wyposażenie wszystkich terenów wiejskich w sieci wodociągowe, kanalizacyjne oraz gazowe;

e. dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy.

1.4. Kierunki rozwoju produkcji rolnej

1. Gospodarka rolna stanowi jedną z funkcji rozwojowych gminy. Dla przebudowy struktury agrarnej terenów gminy i restrukturyzacji funkcjonowania tej gałęzi gospodarki zakłada się w studium:
   a. sukcesywnie przeprowadzaną prywatyzację gruntów rolnych;
   b. ochronę gruntów najwyższych klas bonitacyjnych (R III, Ps III i Ł III) oraz większych kompleksów gruntów klasy IV przed zmianą użytkowania na cele inne niż rolne;
   c. rozdysponowania niewykorzystanych gruntów z zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, poprzez dzierżawę, sprzedaż i przekazywanie nowym grupom producentów;
   d. dostosowanie wielkości gospodarstw i ich możliwości produkcyjnych do warunków ekonomicznych na zmieniających się rynkach zbytu;
   e. rozwijanie produkcji rolniczej dla potrzeb rynku biopaliw;

f. przeznaczanie niewykorzystanej do produkcji rolnej istniejącej zabudowy inwentarskiej i gospodarczej dla potrzeb nieuciążliwej produkcji, baz, składów;

2. Na terenie gminy Międzychód rolnictwo cechuje się wysoką wydajnością.
Szczególnie wysokim poziomem technologii produkcji charakteryzują się: chów trzody chlewnej i uprawa owoców i warzyw. Jednak utrzymująca się od kilku lat niska opłacalność produkcji rolniczej spowodowała dekapitalizację gospodarstw rolnych. Konieczne są więc na dużą skalę przedsięwzięcia inwestycyjne mające na celu modernizację gospodarstw rolnych i przygotowanie ich do konkurencji na jednolitym rynku europejskim. Zakłada się przede wszystkim następujące kierunki działania, mające na celu rozwój rolnictwa w gminie:
a. powiększenie indywidualnych gospodarstw rolnych,
b. modernizacja gospodarstw rolnych w celu dostosowania ich do konkurencji na jednolitym rynku europejskim,
c. upowszechnianie produkcji o dużej pracochłonności w małych gospodarstwach rolnych (warzywnictwo, szkółkarstwo, zielarstwo, ogrodnictwo ekologiczne itp.).

3. Najlepsze kompleksy gleb podlegających ochronie, znajdują się w rejonach Międzychodu, Nowego Gorzycka - Gorzynia, Kamionnej – Tuczępów.

1.5. Kierunki rozwoju produkcji leśnej

1. Kierunki rozwoju produkcji leśnej na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są w okresowo sporządzanych planach urządzeniowych gospodarstw leśnych Nadleśnictw, zaś nową tendencją będzie rozwijanie produkcji leśnej na nowych terenach. Planowane zalesienia będą wykonywane na gruntach nieleśnych, najczęściej na gruntach rolnych o niskiej przydatności do produkcji rolnej. Ich wprowadzenie spowoduje wytworzenie nowej granicy rolno - leśnej oraz znaczne zmiany w strukturze lokalnego krajobrazu. Działania te są zgodne z założeniami programu powiększania lesistości kraju. Obok działań związanych z nasadzeniami i gospodarką na nowo powstałych kompleksach leśnych, wzmocni się rola małych zakładów przetwórstwa drzewnego w lokalnej ekonomii.

2. Dla prowadzenia gospodarki leśnej w obszarze gminy zakłada się w studium w szczególności:
a. zachowanie dotychczasowej lokalizacji istniejących osad leśnych oraz innych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
b. możliwość wprowadzania zalesień w wyznaczonych strefach wskazanych na rysunku studium oraz na terenach o słabych klasach bonitacyjnych oraz niekorzystnych ze względu na ukształtowanie dla użytkowania rolnego - zgodnie jednak z przepisami szczególnymi;
c. modernizację istniejącej sieci dróg leśnych oraz gminnych przebiegających przez większe kompleksy leśne dla transportu pozyskiwanego drewna;
d. udostępnienie dla rekreacji i turystyki wyznaczonych do tego obszarów leśnych, a w tym: wykorzystanie części dróg leśnych jako szlaków pieszych i rowerowych oraz wyznaczenie na terenach lasów zorganizowanych miejsc wypoczynku.

3. Obszary leśne i lasy ochronne podlegają regulacjom „ustawy o lasach". Obszary te wchodzą w skład Nadleśnictw Międzychód i Bolewice. Celowe jest sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych w korytarzach ekologicznych.

1.6. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki

1. Zakłada się w studium rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki na terenie gminy, realizowany w sposób nieuciążliwy dla jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Aktywizacja i udostępnienie nowych obszarów dla turystyki, rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce na terenach zainwestowanych wybranych miejscowości oraz w ich otoczeniu, a także na terenach leśnych, zieleni urządzonej i terenach otwartych, ze szczególnym uwzględnieniem turystycznego zagospodarowania otoczenia PPK.

2. Zadaniem pierwszoplanowym jest opracowanie programu rozwoju różnych rodzajów turystyki z uwzględnieniem potencjału i szczególnych właściwości obszaru gminy. Bogate zasoby środowiska naturalnego stanowią nieocenioną bazę do rozwoju usług turystycznych oraz szeroko rozumianej aktywnej rekreacji. Studium zakłada rozbudowę istniejącej, a niewystarczającej bazy turystycznej, rozbudowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, przygotowanie miejsc wypoczynku z jednoczesnym zachowaniem i poszanowaniem bogactw naturalnych. Rozwój turystyki musi być połączony z działaniami w zakresie budowy infrastruktury technicznej oraz uwzględniać zasady ochrony środowiska.
Cel ten jest zgodny z założeniami strategii rozwoju województwa wielkopolskiego w części dotyczącej turystyki. Pojezierze Międzychodzko – Sierakowskie zaliczane jest (w województwie wielkopolskim) do dziesięciu atrakcyjnych obszarów z punktu widzenia walorów naturalnych. Zrealizowanie celu dotyczącego usług turystycznych zależeć będzie od sprawnej współpracy Zarządów wszystkich gmin powiatu międzychodzkiego.

3. Do słabych stron gminy dotyczących turystyki można zaliczyć:
- zbyt słabo wykorzystane możliwości rozwoju;
- zbyt mała baza noclegowa i gastronomiczna;
- brak uzbrojonych terenów pod inwestycje turystyczne i sportowe;
- brak turystyki wodnej;
- zaniedbane szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe;
- zbyt mała ilość w pełni zagospodarowanych obiektów sportowych;
- brak systemu dróg rowerowych na terenie miasta Międzychód i gminy;
- brak spójnej polityki turystycznej sprofilowanej na poszczególne dyscypliny.

4. Na obszarze gminy studium zakłada następujące działania związane z rozwojem turystyki i wypoczynku:
a. poprawa i modernizacja infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej wokół Jeziora Miejskiego i doliny rzeki Warty poprzez:
- wydzielenie strefy parkowej;
- dalsze zagospodarowywanie zieleni;
- poprawę i rozwój ciągów pieszych wokół jeziora;
- budowa przystani rzecznej z małą architekturą rekreacyjną;
- modernizacja byłego portu rzecznego.

b. poprawa infrastruktury turystyczno-edukacyjnej w Rezerwacie Dolina Kamionki w miejscowości Kamionna tj.:
- utworzenie ścieżki przyrodniczej wokół doliny;
- utworzenie centrum edukacji przyrodniczej w Kamionnej.

c. rozbudowa infrastruktury sportowej przy Hali Widowiskowo – sportowej tj.:
- zagospodarowanie wolnych pomieszczeń;
- utwardzenie parkingu,
- budowa hotelu.

d. modernizacja Bazy sportowej w Międzychodzie przy ul. Langowicza:
- budowa kortów tenisowych;
- przystosowanie płyty parkingowej na sztuczne lodowisko;
- budowa sali sportowej i hotelu.

e. modernizacja obiektów sportowych w Kamionnej;
f. utworzenie zaplecza sportowo rekreacyjnego w Radgoszczy.

5. Ponadto w obszarze gminy studium zakłada rozwój:
a. turystyki pobytowej związanej z otoczeniem Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, wykorzystującej ich walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe przy rozbudowie istniejącej sieci szlaków pieszych, zorganizowanych miejsc wypoczynku, przy wzbogaceniu oferty obiektów handlowych i gastronomicznych w miejscowościach położonych na trasach wędrówek pieszych;

b. turystyki rowerowej w obszarze całej gminy, (na specjalnych zasadach prowadzonej w obszarze PPK) najkorzystniej wyznaczone szlaki i ścieżki oraz poszerzoną ofertę miejscowości położonych wzdłuż tych tras;
d. trasy rowerowe o znaczeniu ponadlokalnym relacji: południowo-zachodnia granica obrębu Łowyń wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 160 do północnej granicy gminy oraz relacji m. Głażewo – m. Kamionna w kierunku m. Sieraków,
e. turystyki przyjazdowej wycieczek zorganizowanych, w realizowanej przy wykorzystaniu istniejącej i planowanej bazy turystycznej z rozszerzoną ofertą obsługi;
f. agroturystyki, realizowanej przy wykorzystaniu możliwości recepcyjnych pojedynczych gospodarstw, oferujących kwatery, wyżywienie oraz organizację wolnego czasu.

6. Poprawie obsługi ruchu turystycznego w obszarze gminy będą służyć następujące działania:
a. rozwój bazy noclegowej z ofertą skierowaną do możliwie najszerszego kręgu odbiorców o zróżnicowanym standardzie (hoteli, zajazdów, pokojów do wynajęcia, campingów, pól namiotowych);
b. podniesienie poziomu świadczonych usług w gastronomii i poszerzenie oferty gminy w tej dziedzinie o nowe obiekty;
c. poprawę stanu dróg dla lepszej dostępności terenów atrakcyjnych pod względem turystycznym, ze szczególnym uwzględnieniem miejscowości położonych bezpośrednio w PPK;
d. wyposażenie ważniejszych węzłów szlaków pieszych i tras rowerowych w obiekty i urządzenia dla obsługi turystów takich jak zorganizowane miejsca odpoczynku, wiaty przeciwdeszczowe, obiekty gastronomii, miejsca biwakowania;
e. rozwój tras rowerowych i wyodrębnionych dróg (ścieżek) rowerowych na terenie miasta i gminy.

1.7. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów

Ograniczeniom w zabudowie i zagospodarowaniu terenów podlegają następujące obszary:

- obszary objęte formami ochrony przyrody,
- parki zabytkowe,
- cmentarze wraz ze strefą ochronną,
- strefy ochrony konserwatorskiej,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, przy czym dla terenów zalewowych upraw polowych i łąk obowiązuje zakaz zabudowy,
- tereny zlokalizowane wzdłuż magistralnych liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych, gazociągów wysokiego ciśnienia,
- strefy ochronne ujęć wody,
- obszary 100 m położone wzdłuż linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na obszarach tych wszelkie działania powinny być prowadzone we współpracy z właściwymi organami.

Zasady zagospodarowania:

- Ograniczenie przekształcania zwłaszcza podmokłych łąk w grunty orne lub tereny przeznaczane na ogródki działkowe, rekreacyjne, pod jakąkolwiek zabudowę - dotyczy to zwłaszcza obszarów nadbrzeżnych położonych w obszarach Natura 2000.
- Podjęcie intensywnych działań na rzecz ochrony najcenniejszych obszarów przyrodniczych zlokalizowanych w granicach gminy, a w szczególności prowadzenia rozsądnej melioracji na obszarach łąk w obrębie wyznaczonych stref faunistycznych, uwzględniającej potrzeby bytujących tu płazów i ptaków, utrzymanie małych cieków w strefach faunistycznych oraz korytarzach ekologicznych, łączących te strefy.
- Zaplanowanie rozwoju mało agresywnych formy turystyki, np. wodnej, pieszej, rowerowej, konnej, ochronie podlegać będą tereny najcenniejsze przyrodniczo.

- Ochrona niektórych elementów krajobrazu naturalnego (brzegi jezior, doliny Warty, torfowiska itp.) i kulturowego (parki, cmentarze, aleje).
- Wyznaczenie szlaków turystycznych i ścieżek przyrodniczo - dydaktycznych w oparciu o sieć obszarów cennych; udostępnienie dla celów turystycznych i rekreacyjnych pod warunkiem zabezpieczenia odpowiedniej infrastruktury ograniczającej antropopresję (wyznaczenie tras turystycznych, rozwój sieci noclegowej opartej o kwatery prywatne lub małe pola namiotowe itp.), wykorzystanie istniejącej sieci osadniczej i komunikacyjnej jako zaplecze turystyczne.
- Prowadzenie szerokiej edukacji ekologicznej mieszkańców okolicznych wsi, mającej na celu zaniechanie wypalania łąk, zmianę sposobu prowadzenia sianokosów.
- Propagować odbudowę gospodarki łąkarskiej, opartej na zasadach uwzględniających potrzeby środowiska naturalnego, rozwiązaniem optymalnym jest ekstensywny wypas zwierząt.
- Wszystkie obiekty o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu stanowiące przeszkody lotnicze należy zgłaszać do właściwego organu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dla stref ochronnych ujęć wody należy zachować ustalone w przepisach odrębnych zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów.
- Ograniczyć zabudowę w wyznaczonych na rysunku studium obszarach 100 metrowych od linii brzegowej wód powierzchniowych śródlądowych. W obszarach tych zabudowa może być realizowana na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz jako rozbudowa lub uzupełnienie istniejących obiektów. Dopuszcza się wprowadzenie w planie miejscowym nowej zabudowy w wyznaczonych na rysunku studium terenach zabudowy położonych w obszarach 100 metrowych od linii brzegowej wód powierzchniowych śródlądowych. Wprowadzenie w planie miejscowym nowej zabudowy musi być poprzedzone analizami lokalnych uwarunkowań: geologicznych i hydrogeologicznych, przyrodniczych i infrastrukturalnych, które wykażą brak przeciwwskazań i przestrzenne uzasadnienie dla takiego zbliżenia linii brzegowej. W strefie 100 metrowej przewiduje się możliwość realizacji plenerowych urządzeń rekreacyjnych, w tym boisk sportowych, plaż i kąpielisk, ścieżek spacerowych i rowerowych oraz towarzyszących obiektów małej architektury lub różnych form zieleni.

1.8 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Opracowana zmiana studium nr VI dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7) wprowadza zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego względem dotychczasowych ustaleń. Zmiana dokonywana jest w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyznaczonej w jednostce osadniczej – miasto Międzychód i obejmuje tereny niezainwestowane, stanowiące rezerwę rozwojową miasta. Zakres powierzchniowy zmiany przestawiono w poniższej tabeli.

FUNKCJE	POWIERZCHNIE (ha)	
	OBOWIAZUJĄCE STUDIUM	PROJEKT ZMIANY STUDIUM
MN	7,0423	1,0064
MW	0	2,9796
P	0	3,0563
R	0,2414	0,2414
ZP	2,6422	2,6422
SUMA	9,9259	9,9259

Dla zmienionych kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano nowy bilans obejmujący obszary zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, tereny

przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych poza ZSFP, a także nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w studium.
Dokonane zmiany wpływają korzystnie na bilans terenów przeznaczonych do zabudowy i powodują ograniczenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, których nadmierna ilość została wyznaczona w planach miejscowych oraz w studium na korzyść terenów przemysłowych.

W założeniach do obliczenia chłonności przyjęto:

- 20% powierzchni wyznaczonego obszaru zajętej pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej,
- na terenie miasta Międzychód następujące proporcje: 82% zabudowy mieszkaniowej i 18% zabudowy usługowej;
- na terenach wiejskich następujące proporcje: 90% zabudowy mieszkaniowej i 10% zabudowy usługowej;
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie miasta Międzychód:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 1300,0m^2,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego 112 m^2 (odpowiadającą wartości docelowej powierzchni mieszkania /1 os i statystycznej ilości osób w mieszkaniu 2,8)
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie miasta Międzychód:
  - średnią powierzchnię zabudowy 25%,
  - 3 kondygnacje nadziemne,
- w zabudowie mieszkaniowej na terenach wiejskich:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 1800,0m^2,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego 112 m^2,
- w zabudowie usługowej :
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 1500,0m^2,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 200 m^2,
- w zabudowie przemysłowej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 3000,0m^2,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku przemysłowego 700 m^2 (przy wykorzystaniu 30% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej).

OBRĘBY	POWIERZCHNIA ZSFP + MPZP (HA)	CHŁONNOŚĆ ZSFP + MPZP (m2)				POWIERZCHNIA NOWYCH TERENÓW ZABUDOWY WYZNACZONYCH W STUDIUM (ha)				CHŁONNOŚĆ NOWYCH TERENÓW WYZNACZONYCH W STUDIUM (m2)			
		MW	MN	U	P	MW+U	MN+U	P	US	MW	MN	U	P
MIĘDZYCHÓD	364,9301	24506,4	71896,3	23463,4	8040,4		36,2049	0	25		20461,9	6951,341	0
SOWIA GÓRA	3,4393	0	66,8	15,9	0,0		0	0			0	0	0
MIEDZYCHÓD NADLEŚNICTWO	8,138	0	187,2	44,6	0,0		1,6853				755,0144	323,5776	0
PIŁKA		0	0,0	0,0	0,0		10,4729				4691,859	2010,797	0
MIERZYN-DRZEWCE	66,1443	0	8677,0	2065,9	0,0		82,0557	2,3707			36760,95	15754,69	4741,4
RADGOSZCZ	36,1781	0	2804,3	667,7	0,0		58,3423	1,9132			26137,35	11201,72	3826
MOKRZEC	25,382	0	3050,1	726,2	0,0		28,4243	0			12734,09	5457,466	0
ZATOM NOWY	14,4915	0	1757,3	418,4	0,0		53,1846				23826,7	10211,44	0
ZATOM STARY	14,353	0	976,4	232,5	0,0		18,7227	35,964			8387,77	3594,758	71928
POPOWO		0	0,0	0,0	0,0						0	0	0
KOLNO	43,9468	0	5167,4	1230,3	0,0		17,7819				7966,291	3414,125	0
PUSZCZA	6,6716	0	0,0	0,0	0,0		9,5396				4273,741	1831,603	0
POLANKA		0	0,0	0,0	0,0						0	0	0
BIELSKO	136,566	0	18393,5	4379,4	14980,0		29,6706	9,063	5,68		13292,43	5696,755	18126
DZIĘCIELIN	68,9387	0	22636,6	5389,7	0,0		14,8459				6650,963	2850,413	0
WIELOWIEŚ	54,1756	0	8022,3	1910,1	0,0		16,8169				7533,971	3228,845	0
MUCHOCIN	39,9065	0	9966,8	2373,1	0,0		15,11	6,7697			6769,28	2901,12	13539,4
GORZYCKO	13,2187	0	326,8	77,8	459,1		18,7255	0,6019			8389,024	3595,296	1203,8
GORZYŃ	44,2816	0	9310,7	2216,8	0,0		9,1134	84,498			4082,803	1749,773	168996
SKRZYDLEWO	13,9997	0	1681,6	400,4	0,0		40,0011				17920,49	7680,211	0
KAMIONNA	48,0093	0	8541,5	2033,7	0,0		26,0289	7,1224			11660,95	4997,549	14244,8
MNICHY	39,4697	0	1367,8	325,7	0,0		4,7385	9,6674			2122,848	909,792	19334,8
TUCZĘPY	28,194	0	2593,0	617,4	0,0		4,16				1863,68	798,72	0
GRALEWO	20,4703	0	4904,7	1167,8	0,0		5,155				2309,44	989,76	0
GŁAŻEWO	33,233	0	2389,4	568,9	0,0		11,6307	49,45			5210,554	2233,094	98900
DORMOWO	21,7965	0	4184,4	996,3	0,0		11,672	1,4324			5229,056	2241,024	2864,8
ŁOWYŃ	275,6649	0	71592,9	17045,9	72097,8		76,0047	9,4353			34050,11	14592,9	18870,6
LEWICE	18,7899	0	1555,0	370,2	0,0		38,0172				17031,71	7299,302	0
KRZYŻKOWKO	18,8907	0	761,5	181,3	0,0		40,4742				18132,44	7771,046	0
KALISKA		0	0,0	0,0	0,0		0				0	0	0
Suma	**1459,2798**	**24506,4**	**262811,4**	**68919,4**	**95577,4**		**678,6**	**218,3**	**30,7**		**308245,4**	**130287,1**	**436576,0**

Objaśnienia: ZSFP – zwarta struktura funkcjonalno-przestrzenna, MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
Funkcje: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, U zabudowa usługowa, P – zabudowa przemysłowa, UT/US – zabudowa letniskowa, turystyczna, usługi sportu
Powierzchnia terenu brutto – stanowi obszar o danym przeznaczeniu podstawowym wraz z funkcjami towarzyszącymi (obsługa komunikacyjna, infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca i podobne)

Wnioski.

Porównanie zapotrzebowania na poszczególne tereny zabudowy w perspektywie 30 lat z powierzchniami stanowiącymi rezerwę rozwojową istniejącą w obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami wyznaczonymi w studium ilustruje poniższa tabela.

FUNKCJA TERENÓW	ZAPOTRZEBOWANIE (m^2)	CHŁONNOŚĆ (m^2)
mieszkaniowa	280 147,0	595 563,3
usługowa	210 582,9	144 390,6
przemysłowa	584 246,1	532 153,4

W oparciu o powyższą tabelę porównawczą należy dążyć do zmiany kierunku zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej. Zasadnym jest zwiększenia udziału usług w obszarach przeznaczonych pod te funkcje. Zasadne jest też zredukowanie ilości terenów lub znaczne ograniczenie chłonności nowych obszarów wyznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową.

2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

2.1 Obszary chronione

1. Na obszarze gminy formalnej ochronie prawnej podlegają:
a. Rezerwaty przyrody:
„Kolno Międzychodzkie”. Jest to las mieszany, składający się głównie z olszy czarnej, jesionu, z grupami starych okazałych dębów szypułkowych, porastających głównie półwysep Jez. Koleńskiego.
„Dolina Kamionki”, między Kamionną i Mnichami. Utworzony w celu ochrony fragmentu doliny rzecznej w rynnie polodowcowej, lasu, terenów podmokłych oraz 13 stanowisk roślinnych;
„Papiernia”, na południe od miejscowości Mniszek – rezerwat proponowany;

b. **Pszczewski Park Krajobrazowy**, który tworzą dwa osobne kompleksy. Pierwszy położony prawie w całości na terenie gm. Skwierzyna i drugi (w całości znajdujący się na terenie Gminy Międzychód) obejmujący obszar doliny rzeki Kamionnej od miejscowości Lewice do wsi Kamionna. Oba kompleksy połączone są strefą ochronną. Na rozległych akwenach wodnych bytuje ponad dwieście gatunków ptaków;

c. **Obszar Chronionego Krajobrazu**. Są to tereny o stosunkowo mało zmienionym środowisku przyrodniczym, o dużych walorach ekologicznych i estetycznych. Północną część ww. obszaru chronionego włączono do sieci Natura 2000 jako obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, zaś część włączono do obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko - Sierakowska” PLH300032.

2. Ponadto na terenie gminy objęte są ochroną następujące obszary i obiekty:
- użytki ekologiczne na terenie Nadleśnictwa Bolewice, Leśnictwa Papiernia, obręby ewidencyjne Tuczępy, Muchocin, Lewice i Gralewo –siedem kompleksów o łącznej pow. 25,88 ha;
- wyspy jeziorne uznane za użytki ekologiczne – siedem wysp na pięciu jeziorach: po jednej

na jeziorach Mierzyńskim, Winnogóra, Gorzyńskim i Dużym Dormowskim oraz trzy wyspy na jeziorze Bielskim;
- pomniki przyrody – obiekty w postaci drzew, alej, głazów narzutowych.

3. Następujące cenne przyrodniczo obszary gminy ujęto w systemie sieci ekologicznej Natura 2000:
a. Obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka" PLB300015 o powierzchni 178 255,8ha;
b. Specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Kamionki" PLH300031, o powierzchni 847,7ha;
c. obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko- Sierakowska" PLH300032 o powierzchni 7 591,1ha.
W przypadku utraty przez użytki ekologiczne statusu prawnego form ochrony przyrody wyznaczone w studium obszary i obiekty należy traktować jako proponowane do objęcia ochroną.

4. Podstawowe zasady ochrony przyrody:
Zakłada się w studium, że podstawowe zasady zachowania i ochrony unikalnych walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu terenów gminy będą wskazane w odpowiednich planach ochrony parku krajobrazowego oraz terenów rezerwatów, a także w planach zadań ochronnych sporządzonych dla obszarów Natura 2000. Do czasu ich opracowania na terenie w/w obiektów, a także na pozostałych terenach gminy należy:
a. doprowadzić do oznakowania obiektów chronionych tablicami informacyjno - edukacyjnymi;
b. egzekwować przestrzeganie prawa na terenach chronionych, szczególnie strzec przed zawłaszczeniem na inne cele, wypalaniem, zaśmiecaniem, masową penetracją ludzką;
c. zapewnić zachowanie stosunków wodnych w obrębie torfowisk, nie odwadniać ich, nie piętrzyć poziomu wód, z wyjątkiem ewentualnych, precyzyjnie zaplanowanych prac mających na celu restytucję torfowiska, a także nie podejmować w ich sąsiedztwie (torfowisk) działań mogących wpłynąć na stosunki wodne;
d. dopuszcza się przeprowadzanie renaturyzacji na ciekach uregulowanych, nie wolno jednak dopuszczać do spontanicznego kształtowania się koryta;
e. spontaniczne kształtowanie się koryt nieuregulowanych nie może powodować zagrożenia powodziowego dla terenów przyległych;
f. wycinka drzew i krzewów nabrzeżnych powinna być stosowana rozważnie przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przeciwpowodziową;
g. nie regulować naturalnych cieków, tam gdzie to możliwe na ciekach uregulowanych pozwolić na spontaniczne kształtowanie się koryt, nie wycinać drzew, krzewów nadbrzeżnych, ani innej roślinności; nie zabudowywać brzegów zbiorników wodnych;
h. nie niszczyć istniejących miedz, krzewów i drzew śródpolnych, zarośli ani zadrzewień, strzec przestrzegania zakazu wypalania resztek roślinności;
i. dążyć do odtworzenia dawnej kompozycji parków wiejskich i podworskich;
j. gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi planami urządzenia lasu, z preferencją gatunków liściastych w przypadku siedlisk leśnych sprzyjających rozwojowi tych gatunków;
k. szczególnie troskliwą gospodarkę leśną prowadzić na siedliskach bagiennych i wilgotnych; na siedliskach tych powstrzymać procesy odwodnienia siedlisk, unikać metod odnawiania lasu głęboko ingerujących w warunki siedliskowe;
l. w obrębie zbiorników nie wykaszać trzcinowisk i oczeretów w okresie lęgów ptaków, na ekstensywnie użytkowanych stawach pozostawić rozleglejsze fragmenty nie wykaszanej roślinności, aktywnie chronić stanowiska rzadkich i silnie zagrożonych gatunków ptaków;
ł. wspierać rozwój turystyki i rekreacji przyjaznej dla środowiska m.in. prowadzić szlaki turystyczne tak, aby nie przebiegały przez strefy ochrony stanowisk rzadkich gatunków zwierząt.

2.2 Cele ekologiczne, strategia ochrony przyrody

Polityka ekologiczna ma na celu optymalne i racjonalne gospodarowanie zasobami i walorami przyrody:
- wpływając na wzrost popytu, a więc i wartość nieruchomości w gospodarce terenami;

- zapewniając podstawy do dalszego rozwoju w wyniku wzrostu atrakcyjności przestrzeni dla obecnych użytkowników i przyszłych pokoleń.

1. Cele ekologiczne są współzależne w kształtowaniu prorozwojowych struktur rozwoju przestrzennego - „czysta przestrzeń". Działania strategii ochrony środowiska są więc integralne z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego. Stanowią podstawę polityki przestrzennej państwa, rozwoju zrównoważonego, ekologicznie uwarunkowanego.

2. Strategie ochrony środowiska przyrodniczego oparto na ogólnych założeniach strategii. Z zasad tych wynika następujące ukierunkowanie działań:

- ochrona ekologiczna z działaniami ukierunkowanymi i koncentrowanymi na newralgicznych dla funkcjonowania przyrody elementach, co oznacza ochronę:
  - wód i powietrza;
  - obszarów o unikalnych wartościach przyrodniczych prawnie chronionych, w oparciu o odrębne regulacje uwzględniające funkcjonowanie przyrody i ochronę miejscową ich występowania w dostosowaniu do ich cech;
- ograniczenie pola działań do:
  - ośrodków presji z priorytetami wynikającymi z jej wielkości i zasięgu pozostającym w związku z dynamizmem funkcjonowania przyrody;
  - węzłów i korytarzy ekologicznych oraz korytarzy aerodynamicznych, które stanowią główną strukturę funkcjonowania przyrody, (celowe i konieczne jest określenie przepisów ochronnych w odniesieniu do uprzednio wymienionej struktury; koncentracja działań w tym zakresie zapewnia równowagę biologiczną w całym obszarze powiązań na zasadzie samoregulacji);
- ochronę wysokich wartości użytkowych zasobów i walorów stanowiących podstawy rozwojowe gospodarki, a w szczególności:
  - ochronę wód (powierzchniowych i podziemnych);
  - ochronę gleb o klasie bonitacyjnej co najmniej III;
  - zasobów geologicznych;
  - ochronę walorów krajobrazu, w obszarach objętych dotychczas ochroną (Pszczewski Park Krajobrazowy, otulina ochronna) oraz wnioskowanych do ochrony korytarzach ekologicznych; zasobów i walorów dorobku i dziedzictwa kulturowego;
  - zasobów i walorów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

3. Zasady rozwoju systemów inżynieryjnej ochrony środowiska

a. w gospodarce ściekowej:

- sieć oczyszczalni komunalnych mechaniczno-biologicznych wyposażonych w urządzenia do odbioru ścieków z osadników bezodpływowych;
- gęstość sieci od 3 - 7 km zapewniająca objęcie dogodną obsługą osad i rozproszonej zabudowy w zakresie odbioru ścieków z osadników bezodpływowych;
- lokalizacje oczyszczalni komunalnych w jednostkach osadniczych od 300 mk lub systemów zbiorczych dla zespołów jednostek;
- głównymi odbiornikami ścieków są rzeki:
- Warta z zapewnieniem perspektywicznie II kl. czystości w parametrach fizycznych i biologicznych; Struga Kamionka z zapewnieniem perspektywicznie I kl. czystości w parametrach fizycznych i biologicznych;
- Dormowska Struga z zapewnieniem perspektywicznie I kl. czystości w parametrach fizycznych i biologicznych;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
- zakaz odprowadzenia oczyszczonych ścieków do jezior i sztucznych zbiorników wodnych jeżeli czas dopływu ścieków do jeziora byłby krótszy niż jedna doba;
- nie dopuszcza się możliwości stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków na terenach gdzie istnieje możliwość włączenia w istniejący system kanalizacji;
- dopuszcza się lokalizację oczyszczalni przydomowych na obszarze gminy (z wyłączeniem obszarów na których głębokość występowania pierwszego zwierciadła wód podziemnych

jest mniejsza niż 2 m, tzn. doliny Warty oraz terenów na północ od niej) przy spełnieniu odpowiednich warunków, tj. wielkości działki i wymagań gruntowych - w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych z instalowaniem urządzeń ochrony ekologicznej, z terenów parkingów i placów w terenach obsługi motoryzacji i większych zakładów wytwórczo-usługowych;

b. w gospodarce odpadami:
- ponadgminny zakład recyklingu i utylizacji jako rozwiązanie preferowane docelowo;
- odpady toksyczne unieszkodliwiane w sieci ponadgminnej w ramach zakładu recyklingu i utylizacji lub niezależnie z określeniem rejonu lokalizacji wg. odrębnych regulacji w oparciu o opracowanie specjalistyczne;

c. w ochronie atmosfery:
ograniczanie zużycia paliw stałych z zapewnieniem energii cieplnej w oparciu o energię elektryczną i gaz ziemny z systemów przewodowych i płynnych (w zbiornikach).

2.3 Stan funkcjonowania środowiska oraz obszary problemowe.

1. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy Międzychód uzależnione jest od następujących czynników:
- występowanie tzw. okien hydrogeologicznych, to znaczy obszarów, na których pierwszy, a często i głębszy horyzont wodonośny nie posiada warstwy izolacyjnej w postaci utworów geologicznych o słabej przepuszczalności;
- występowanie korytarzy hydrosferycznych zawierających w swej drodze liczne jeziora przepływowe;
- występowanie znacznych obszarów o stale utrzymującym się wysokim poziomie wód gruntowych pierwszego horyzontu;
- występowanie korytarzy aerodynamicznych stanowiących rynny spływu i przemieszczania się powietrza, szczególnie w dolinie Warty (sprzyja to przemieszczaniu się zanieczyszczeń).

Połączenie powyższych czynników prowadzi do obniżenia odporności środowiska na degradację, szczególnie dotyczy to wód podziemnych i powierzchniowych.

Wydobycie ropy naftowej i gazu ziemnego.

2. W związku z planowaną inwestycją związaną z lokalizacją obiektów związanych z obsługą wydobycia ropy naftowej i gazu ze złóż które zalegają w podłożu gminy na obszarze m.in. Puszczy Noteckiej należy określić zagrożenia i problemy jakie niesie ta inwestycja.
Najważniejsze z nich to:
- lokalizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko (opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko);
- lokalizacja obiektów na terenach stanowiących tzw. okno hydrogeologiczne, na których istnieje bezpośredni kontakt hydrogeologiczny. Zanieczyszczenia z powierzchni ziemi, szczególnie pochodzenia naftowego mogą łatwo przenikać do pierwszego poziomu wodonośnego a następnie do wód powierzchniowych, co ma duże znaczenie w przypadku awarii;
- wydobycie i transport produktów stwarza pewne zagrożenie dla stanu czystości warstw gruntowych i wód podziemnych, jak również dla podlegających wysokiej ochronie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- szczególne zagrożenie przewiduje się w miejscu przejścia ropociągu przez rzekę Wartę, za pośrednictwem której narażona jest rzeka Odra i dalej Morze Bałtyckie.

3. Podstawowe problemy tej inwestycji związane będą z rurociągami dalekosiężnymi i obiektami obsługującymi takimi jak: stacje pomp, liniowe stacje zasuw, rozdzielnie czy linie i urządzenia elektroenergetyczne do obsługi w/w inwestycji. Przy wyznaczaniu tras rurociągów należy kierować się lokalnymi warunkami terenowymi. Na znacznej części rurociągi mają być

prowadzone przez lasy Puszczy Noteckiej.

4. W przypadku podjęcia inwestycji, w celu zminimalizowania ujemnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze należy przyjąć następujące zasady i ograniczenia:
- zastrzec, że na całej trasie przebiegu rurociągów występują podłoża o znacznej przepuszczalności gruntów;
- nakaz ominięcia przez rurociągi bezpośrednich stref ochronnych ujęć i źródeł wody;
- nakaz szczególnego zabezpieczenia rurociągów na trasach przebiegających przez strefy okna hydrogeologicznego oraz na przejściach przez rzekę Wartę i jej dopływy;
- zastrzec, że cały obszar gminy w międzynarodowym systemie sieci ekologicznej ECONET
- sklasyfikowany został jako „obszar węzłowy o charakterze międzynarodowym".

5. Istniejące odwierty i korytarze technologiczne zostały oznaczone na rysunku, jednak ze względu na trwające badania złóż dopuszcza się lokalizowanie kolejnych korytarzy technologicznych i odwiertów ze strefami przyodwiertowymi, zgodnie jednak z warunkami zamieszczonymi powyżej tj. pkt. 1,2,3 i 4.

6. Inwestycja związana jest z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie związane z gospodarką leśną przez Ministra Środowiska na etapie sporządzania planu miejscowego.

Niekonwencjonalne zdobywanie energii
1. Projektowane zmiany w studium dotyczące elektrowni wiatrowych wynikają m.in. ze zobowiązania jakie wzięła na siebie Polska wstępując do Unii Europejskiej, dotyczącego inwestowania w odnawialne źródła energii. W 2020 r. udział energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w całkowitej konsumpcji energii powinien osiągnąć 15% (dla terenu całej Europy wynosi on 20%).

2. Dla gminy powstanie farm wiatrowych przyniesie korzyści z tytułu poboru podatku od nieruchomości
– rocznie 2% od wartości fundamentów, masztów i słupów elektrowni oraz podatek od nieruchomości gruntowych. Lokalizacja farm ma znaczenie o charakterze państwowym, gdyż wiąże się z jego polityką ekologiczną w ramach porozumień międzynarodowych, związanych z ograniczeniem emisji gazów cieplarnianych. Dlatego też mając na uwadze stosunkowo niewielki negatywny wpływ na środowisko, który w zakresie farm wiatrowych jest na dodatek odwracalny (w przypadku ich likwidacji) można przyjąć, że jest on do zaakceptowania.

3. Na terenach wskazanych na rysunku nr 2 „Uwarunkowania i kierunki rozwoju struktury funkcjonalno- przestrzennej oraz infrastruktury technicznej" dopuszcza się lokalizację parku elektrowni wiatrowych, towarzyszących im sieci i urządzeń infrastruktury technicznej komunalnej i przesyłowej. Lokalizowanie urządzeń elektrowni wiatrowych oraz sieci winno być realizowane z poszanowaniem wartości krajobrazowych i walorów przyrodniczych m.in. w oparciu o przepisy ustawy prawo ochrony środowiska i nie może ograniczyć możliwości realizowania ustalonego w studium zainwestowania wiejskiego.

4. Lokalizowanie obiektów elektrowni wiatrowych, dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz linii i urządzeń elektroenergetycznych związanych z tymi elektrowniami na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów prawa powszechnego i odpowiednich norm.

5. W obszarach objętych projektowanymi inwestycjami występują głównie gleby pochodzenia mineralnego, klasyfikowane w zakresie od RIII do RIV, z nielicznymi powierzchniami łąk, przeważnie klasy IV i V. Obszar ten jest typową przestrzenią rolniczą, intensywnie uprawianą o dość wysokiej kulturze rolnej.

6. Tereny pod lokalizację Farm Wiatrowych powinny znajdować się w odległości spełniającej wszelkie normy wynikające z przepisów szczególnych w tym ustawy o ochronie środowiska, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa budowlanego oraz w oparciu o specjalistyczne analizy hałasu, które powinny zostać wykonane dla konkretnych terenów i jego otoczenia. W zależności od rodzaju użytych turbin wiatrowych, ich liczby, szorstkości terenu, a nawet gęstości powietrza odległość ta jest inna. Konieczne jest zawsze wykonanie badań, które określą dokładną wartość. Dodatkowo warto zwrócić uwagę na ich położenie względem lasów i wysokiej zabudowy. Odpowiedni teren powinien być odsłonięty od strony zachodniej i południowo-zachodniej.

7. Dopuszcza się zlokalizowanie farmy wiatrowej w obrębie wyznaczonego na rysunku zmiany studium obszaru przy uwzględnieniu zapisów zawartych w przepisach odrębnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ze względu na planowane gabaryty i moc inwestycja będzie wymagała sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Ze względu na to, że inwestycja stanowi potencjalne zagrożenie dla lotnictwa, projekt budowy elektrowni należy zgłosić i uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych.

8. Transport materiałów i elementów konstrukcyjnych na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zabezpieczeniu stanu technicznego dróg publicznych przed degradacją oraz przestrzeganiu dopuszczalnego obciążenia.

9. Na terenach objętych IV zmianą studium (dz. nr 123/1, 124 i 125 obr. Skrzydlewo oraz wsch. cz. dz. nr 24/5 obr Gorzyń) oraz V zmianą studium (dz. nr 32/13, 32/14 obr. Głażewo oraz dz. nr 23/2 obr Łowyń) obszary wyznaczone jako tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych mogą stanowić wyłącznie strefy ochronne dla elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych poza tymi terenami. W obszarze objętym V zmianą studium w obrębach Głażewo i Łowyń dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych wraz z ich strefami ochronnymi.

2.4 Uzdrowiska

Na obszarze gminy przewiduje się realizację działań zmierzających do utworzenia uzdrowiska i prowadzenia działalności w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji uzdrowiskowej oraz turystyki zdrowotnej.

3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

3.1 Zasady ochrony dóbr kultury

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy w jego ukierunkowaniu równie ważna jak ochrona środowiska przyrodniczego jest ochrona wartości kulturowych. Bez względu na stan zachowania ochronie i opiece podlegają zabytki nieruchome będące w szczególności:
a. krajobrazami kulturowymi;
b. układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi;
c. dziełami architektury i budownictwa;
d. dziełami budownictwa obronnego;
e. obiektami techniki, zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi;
f. cmentarzami;
g. parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleń;
h. zabytkami archeologicznymi;
i. miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

2. W stosunku do układów przestrzennych terenów miasta oraz wsi, a także walorów krajobrazowych ich otoczenia zakłada się w studium:

a. utrzymanie historycznie ukształtowanego układu obszaru śródmiejskiego miasta Międzychód;
b. utrzymanie historycznych układów przestrzennych oraz zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wsi: Kamionna, Gorzyń, Lewice, Dormowo, Drzewce, Kolno, Mierzyn, Muchocin, Łowyń, Radgoszcz, Zatom Stary;
c. wypełnianie ubytków w historycznie ukształtowanych ciągach zabudowy z poszanowaniem zasady dobrego sąsiedztwa i wykorzystania lokalnych tradycji budowania i zdobienia;
d. utrzymanie i eksponowanie układów przestrzennych siedlisk, a także drobnych elementów zagospodarowania, a w tym pomników i krzyży, kamieni milowych, dawnych urządzeń technicznych i komunikacyjnych oraz układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy i obsadzeń przydrożnych i śródpolnych;
e. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg;
f. zachowanie w formie naturalnej licznych cieków, stawów i terenów bagiennych oraz dróg przejść i mostów w ich rejonie;
g. zachowanie atrakcyjnych krajobrazowo krawędzi leśnych zamykających obszary otwarte w otoczeniu poszczególnych miejscowości;
a. zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych oraz utrzymanie ich roli w otoczeniu;
b. zahamowanie niekorzystnych procesów degradacji krajobrazu: pozostawiania ugorów na terenach rolnych, wycinania zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, obudowy brzegów jezior i cieków wodnych tymczasowymi obiektami turystycznymi.

3. W stosunku do historycznie ukształtowanej zabudowy zakłada się w studium:
a. zapobieganie powstawaniu ubytków w ciągach tej zabudowy i tworzenie warunków do ich odbudowy;
b. utrzymanie i eksponowanie jej walorów - proporcji, form elewacji i dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego;
c. kształtowanie walorów nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych przy określaniu formy architektonicznej i używaniu materiałów budowlanych.

3.2. System stref ochrony konserwatorskiej

1. Ustala się w studium następujący system stref ochrony konserwatorskiej, który szczegółowo określany będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych w pierwszej kolejności dla obszaru miasta Międzychód, a także dla pozostałych miejscowości: Kamionna, Gorzyń, Lewice, Dormowo, Drzewce, Kolno, Mierzyn, Muchocin, Łowyń, Radgoszcz, Zatom Stary oraz Tuczępy. Przebieg stref wyznaczony został na rysunku. Przebiegi stref ochrony konserwatorskiej wsi może ulec niewielkim korektom i zmianom po szczegółowym rozpoznaniu i uzyskaniu szczegółowych wytycznych konserwatorskich.
1) W studium wyznaczony został przebieg strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej część obszaru miasta Międzychód oraz obszary niwy siedliskowej wsi o czytelnym historycznym układzie, wypełnioną co najmniej w połowie oryginalną i mało przekształconą zabudową powstałą przed 1945 r. W zmianie studium skorygowano przebieg strefy ochrony konserwatorskiej w rejonie stadionu miejskiego przy ul. Langowicza oraz portu rzecznego.
W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
a. zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, ulic i placów oraz linii zabudowy, kompozycji układów ruralistycznych oraz zieleni o charakterze zabytkowym tzn. parków, ogrodów, skwerów, cmentarzy; wszelkie działania w tej strefie należy podporządkować wymogom konserwatorskim;
b. konserwację zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego, zabytkowych obiektów architektury oraz odtwarzanie zdegradowanych elementów tego układu, z zachowaniem kształtu, gabarytów i wystroju zewnętrznego obiektów zabytkowych przy zastosowaniu tradycyjnie wykorzystywanych materiałów budowlanych (np. dachówki ceramicznej) z uwzględnieniem jej kolorytu, utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznych detali architektonicznych z zachowaniem kształtu, rozmiaru

i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymanie kolorystyki elewacji; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów –zharmonizowanie ich z zabytkową elewacją budynku, jak również utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi; utrzymanie istniejącej historycznej nawierzchni ulic i placów (bruków, płyt) oraz uzupełnienie wymagającej naprawy istniejącej historycznie nawierzchni wg historycznych wzorów, stosowanie tradycyjnych materiałów do wykonania ogrodzeń z zakazem budowy ogrodzeń z betonu;
c. dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej kwartałów z uwzględnieniem charakteru miejsca, gabarytów, kształtu i proporcji, podziałów architektonicznych zabytkowych budowli w najbliższym sąsiedztwie oraz nawiązywanie form projektowanych obiektów do lokalnych tradycji budownictwa;
d. zakaz budowy obiektów tymczasowych;
e. zachowanie w miarę możliwości historycznie utrwalonych funkcji obiektów, dostosowanie wprowadzanych współcześnie funkcji do historycznie ukształtowanych układów oraz eliminację funkcji uciążliwych i wpływających w sposób degradujący na obiekty zabytkowe;
f. uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu w odniesieniu do: zmian podziałów nieruchomości, zmian funkcji, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie oraz konieczność uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie strefy;
g. zakaz wprowadzania na chronionych obszarach zieleni jakichkolwiek inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

2. Studium wyznacza strefę ochrony zabytkowej zieleni, obejmującą obszary cmentarzy, zabytkowych założeń parkowych jak również bezpośrednie sąsiedztwo tych obiektów. W obrębie tej strefy ustala się: zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności kompozycji układów zieleni o charakterze zabytkowym tzn. parków, ogrodów, skwerów, cmentarzy; wszelkie działania w tej strefie należy podporządkować wymogom konserwatorskim.

3. Dla wszelkich prac przy obiektach ujętych w konserwatorskim rejestrze zabytków znajdujących się w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu. Obiekty te objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych w tym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz stosownych rozporządzeń do tej ustawy. Ponadto koniecznym jest uzyskiwanie pozwoleń na prace przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków i opinii na temat pozostałych obiektów ujętych w ewidencji oraz chronionych planami zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującym prawem.

3.3. Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego

1. W zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego na terenie Gminy zakłada się utrzymanie i ochronę zachowanych zasobów. Celem tej ochrony jest zachowanie wartościowych, rozpoznanych stanowisk archeologicznych w stanie niezmienionym. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać wskazane na mapach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmują:
- założenie urbanistyczne miasta Międzychód,
- historycznie ukształtowane miejscowości Kamionna, Gorzyń, Lewice, Dormowo, Drzewce, Kolno, Mierzyn, Muchocin, Łowyń, Radgoszcz, Zatom Stary.

Strefy te są równocześnie strefami ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, gdzie ochronie podlegają starożytne, średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe.
Ochrona konserwatorska obejmuje również zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz

strefy ich ochrony.
W powyższych strefach ochrony konserwatorskiej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemno – budowlanych. W strefach tych obowiązuje inwestora wykonywanie badań archeologicznych podczas robót ziemnych na które inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi może być podejmowana tylko po uzgodnieniu szczegółowych warunków konserwatorskich z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Na terenie gminy występują obszary położone w rejonie jezior i cieków wodnych, które są potencjalnymi obszarami występowania stanowisk archeologicznych. Na obszarach tych, podczas prac ziemnych mogą również wystąpić obiekty archeologiczne. Należy wówczas liczyć z koniecznością wykonania badań archeologicznych

5. W obszarach potencjalnych stanowisk archeologicznych, podjęcie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich. Stanowiska archeologiczne i strefy ich ochrony powinny być uwzględniane i nanoszone przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Zasięg stanowisk może ulec zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych przeprowadzonych na koszt inwestora.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

4.1 Kierunki rozbudowy systemu komunikacji

1. Do najważniejszych zadań w zakresie rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego należy:
a. budowę obwodnicy na drodze wojewódzkiej nr 160 po zachodniej stronie miasta Międzychód wg opracowania specjalistycznego;
b. powiązanie ww. drogi z drogą wojewódzką nr 182 relacji Międzychód-Bielsko- Sieraków) poprzez restrukturyzację układu drogowo-ulicznego, ulicami Wały Jana Kazimierza z przejściem po linii bocznicy kolejowej z przebiciem do ulicy Przemysłowej; docelowo przewiduje się budowę obejścia drogowego Międzychodu wg opracowania specjalistycznego, łączącego drogę nr 160 (w kierunku Drezdenka) z drogą 182 (w kierunku Sierakowa) po północnej stronie miasta Międzychód na prawym brzegu Warty z przeprawą mostową w rejonie portu rzecznego oraz włączeniem do przedłużenia zmodernizowanej ulicy Wały Jana Kazimierza w kierunku wschodnim, a następnie budowę drogi przechodzącej przez tereny przemysłowe oraz pomiędzy osiedlem w Bielsku, a obszarem leśnym.
c. poprawa warunków ruchu na drodze krajowej nr 24 poprzez obejście terenów zabudowanych miejscowości Kamionna (wariant południowy wg opracowania specjalistycznego;
d. obejście terenów zabudowanych wsi Łowyń drogą wojewódzką nr 160;
e. powiązanie miasta Międzychód z drogą krajową 24 poprzez modernizację ulicy Prusimskiej oraz planowaną drogę pomiędzy Dzięcielinem a Bielskiem.

2. Droga krajowa nr 24 zaliczona jest do dróg klasy GP - ruchu głównego przyśpieszonego.
Ze względu na duże natężenie ruchu na drodze nr 24 przebiegającej przez gminę Międzychód, a także w celu ochrony terenów położonych wzdłuż ww. drogi przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym uwzględnione muszą być następujące zasady:
a. w przypadku obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, ich odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej wynosić powinna co najmniej 100 m;
b. w przypadku pozostałych obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi należy przyjąć odległość zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, która wynosi co

najmniej 25 m;
c. w sytuacjach, gdy niemożliwe jest zachowanie podanych wyżej odległości istnieje wymóg wykonania staraniem i na koszt inwestorów terenów zabezpieczeń przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 24 możliwa jest wyłącznie przez układ dróg lokalnych z włączeniem na wyznaczonych skrzyżowaniach. Wyklucza się możliwość bezpośrednich włączeń do drogi krajowej. W planach rezerwować należy wzdłuż drogi krajowej teren potrzebny do przeprowadzenia dróg obsługujących, oraz budowy obwodnicy miejscowości Kamionna.

Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej.

Dla nowych obiektów budowlanych lokalizowanych wzdłuż drogi krajowej należy zachować odległości od zewnętrznej krawędzi jedni wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla dróg wojewódzkich utrzymać istniejące granice pasów drogowych oraz przyjmować parametry techniczne jak dla drogi klasy G i Z – G dla drogi nr 160,182 i 199 oraz klasę Z dla drogi nr 195 i 198 zgodne z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz.430 z 1999r.).

Regulacja granic pasów drogowych będzie następowała zgodnie z planowanymi potrzebami rozbudowy dróg.

Drogi o klasie G uzgodnione zostały w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego". Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym wyżej rozporządzeniem.

Planując przeznaczenie terenów w sąsiedztwie dróg wojewódzkich należy mieć na uwadze ograniczoną dostępność tych dróg, jak: ograniczenia budowy nowych publicznych i indywidualnych zjazdów, odstępy między skrzyżowaniami, możliwość rozbudowy skrzyżowań i zjazdów o dodatkowe pasy ruchu i inne. Podziały geodezyjne winny spełniać ww. warunek i nie generować nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

Minimalna odległość (od zewnętrznej krawędzi jezdni) jaką należy zachować przy lokalizowaniu obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – dla terenów nowego zainwestowania stosować co najmniej 20 m.

Ze względów bezpieczeństwa szlaki turystyczne czy ścieżki rowerowe, w tym oznaczone na rysunku studium trasy R1 (wzdłuż drogi nr 160) i R8 (wzdłuż drogi nr 182), planować poza pasami zieleni oddzielającymi je od jezdni dróg wojewódzkich.

Poza pasami drogowymi dróg wojewódzkich przewidywać rezerwy terenu na lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci w pasie drogowym.

4. Przebudowa sieci dróg wojewódzkich na terenie miasta Międzychód.
Plan województwa wielkopolskiego przewiduje rozwój ponadlokalnych systemów transportowych w zakresie dróg wojewódzkich, który polegać będzie m. in. na podniesieniu standardów technicznych do poziomu europejskiego dróg i odcinków dróg ujętych w sieci I i II stopnia połączeń, umożliwiających ich wykorzystanie w transporcie międzynarodowym oraz przebudowie i modernizacji dróg z uwzględnieniem obwodnic centrów miast i wsi. Z uwagi na

duże obciążenie ruchem istniejących odcinków dróg wojewódzkich nr 160 i 182 na terenie miasta Międzychód konieczne jest poszukiwanie nowych korytarzy dla przebiegu ww. dróg.
W studium planuje się dwa obejścia drogowe miasta Międzychód, projektowane jako drogi klasy G w ciągu :

- drogi wojewódzkiej nr 160 po zachodniej stronie miasta Międzychód z nową przeprawą mostową przez rzekę Wartę, (z uwagi na częściowy zakres III zmiany studium obejmujący miasto Międzychód, obręb Wielowieś i część obrębu Bielsko, Muchocin i Dzięcielin przebieg planowanego obejścia drogowego na załącznikach graficznych został wprowadzony w granicach opracowywanej zmiany studium ze wskazaniem kierunku jego kontynuacji na obszarach nie objętych zmianą); na rysunku studium oznaczono przebieg kierunkowy wynikający z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego oraz odsunięty bardziej na zachód wariant przebiegu stanowiący propozycję gminy;
- drogi wojewódzkiej nr 182 po północnej stronie miasta Międzychód na prawym brzegu Warty z przeprawą mostową w rejonie portu rzecznego.

Przebieg i rozwiązania techniczne należy uszczegółowić w odrębnym opracowaniu. Po wybudowaniu obwodnicy zastępowany odcinek drogi wojewódzkiej klasyfikuje się do niższej kategorii.

5. Przebudowa i rozbudowa sieci dróg powiatowych i gminnych na terenie miasta Międzychód oraz obrębów Bielsko, Dzięcielin, Wielowieś i Muchocin.
Dopuszcza się budowę drogi zbiorczej po trasie planowanej drogi wojewódzkiej do czasu jej realizacji. Droga winna stanowić przedłużenie zmodernizowanej ulicy Wały Jana Kazimierza w kierunku wschodnim do skrzyżowania z ul. Polną, a następnie przechodzić przez tereny przemysłowe oraz pomiędzy osiedlem w Bielsku, a obszarem leśnym do drogi nr 182.
Na terenach wyznaczonych w studium pod zabudowę zakłada się rozwój sieci dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, stanowiących obsługę nowej zabudowy w oparciu o ustalenia planów miejscowych. Parametry techniczne oraz wyposażenie dróg należy przyjmować w oparciu o obowiązujące przepisy w odniesieniu do ustalonych klas drogi.
Do podstawowych rozwiązań przyjętych w studium należy zaliczyć:

- przedłużenie zmodernizowanej ulicy Wały Jana Kazimierza w kierunku zachodnim na wale przeciwpowodziowym do drogi powiatowej nr 1717P;
- zmiana przebiegu północnego odcinka drogi powiatowej nr 1719P wzdłuż nieczynnej linii kolejowej nr 368 relacji Międzychód – Poznań;
- planowana droga w południowej części miasta od drogi wojewódzkiej nr 160 na zachód poprzez ul. Sadową, Zagrodową do ul. Gorzyckiej (drogi powiatowej nr 1718P);
- planowana droga w południowej części miasta od drogi wojewódzkiej nr 160 na wschód do ul. Strzeleckiej oraz jej przedłużenie do planowanego obejścia ul. Prusimskiej;
- planowane obejście odcinka ul. Prusimskiej między Dzięcielinem a Bielskiem;
- planowana droga obsługująca zabudowę letniskową w Muchocinie z włączeniem do ul. Muchocińskiej (drogi powiatowej nr 1717P) oraz dróg w rejonie Słodowego Młyna.
  Planowane rozwiązania drogowe winny uwzględniać bezpieczeństwo przeciwpożarowe i zapewnienie właściwych dojazdów dla jednostek ratowniczo gaśniczych do nieruchomości.

6. Tereny zabudowy chronionej przed hałasem oraz obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi winny być lokalizowane poza zasięgiem uciążliwości dróg lub przy zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach.

7. Transport kolejowy - utrzymanie linii i urządzeń w dostosowaniu do potrzeb przewozowych. Przewiduje się możliwość wykorzystania nieczynnych odcinków linii kolejowych jako pasów infrastruktury technicznej, w szczególności pod lokalizację ścieżek rowerowych.

Przy zagospodarowania terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, w szczególności

w zakresie lokalizacji budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, należy uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 28.03.2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 ze zmianami) oraz w przepisach wykonawczych.

8. Miejsca parkingowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce budowlanej obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów. Dla nowej zabudowy konieczne jest zabezpieczenie wymogów parkingowych w sposób zgodny z podanym normatywem:

L.p.	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych	
			obszar śródmiejski	pozostały obszar miasta i gminy
1	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1 mieszkanie	1	1,5
2	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynek	2	2
3	Biura i urzędy, inne usługi	1000 m^2 pow. użytkowej	20	25
4	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m^2	100 m^2 pow. użytkowej	2,5	4
5	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2	100 m^2 pow. użytkowej	2	3
6	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	10	30
7	Magazyny, centra logistyczne	100 zatrudnionych	15	40
8	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc	12	30
9	Teatry, kina	100 miejsc	15	35
10	Miejsca zgromadzeń, obiekty sportowe	100 miejsc / użytkowników	15	20
11	Szpitale	10 łóżek	2	5
12	Hotele	10 łóżek	3	5
13	Cmentarze	10 000 m^2		15
14	Szkoły	100 zatrudnionych	20	40
15	Ogródki działkowe	100 działek	-	20
16	Zabudowa letniskowa	1 budynek	-	1
17	Zabudowa zagrodowa	1 gospodarstwo	-	3

Jako obszar śródmiejski przyjmuje się obszar miasta Międzychód w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Dopuszcza się ustalone w planie miejscowym odstępstwa od powyższego normatywu w istniejącej zabudowie lub w uzupełnieniu zabudowy i rozbudowie, w szczególności w obszarze śródmiejskim.

4.2 Kierunki systemu zaopatrzenia w wodę

1. W studium zakłada się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę, wykorzystującego istniejące ujęcia oraz realizację następujących zadań służących osiągnięciu właściwego poziomu zaopatrzenie mieszkańców w wodę:

a. Budowa wodociągu w miejscowości Dormowo;

b. Modernizacja stacji uzdatniania wody w Głażewie poprzez zapewnienie systemu stałego ciśnienia dla obsługi mieszkańców;

c. Modernizacja stacji uzdatniania wody w Kamionnej poprzez zapewnienie systemu stałego ciśnienia dla obsługi mieszkańców;

d. Połączenie sieci miejskiej wodociągowej z siecią wodociągową w miejscowości Kolno;

e. Rozbudowa sieci miejskiej wodociągu do miejscowości Goryczko;

f. Budowa sieci wodociągowej dla miejscowości Popowo;
g. Modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;
h. zapewnienie wymaganego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.

2. Dla ochrony użytkowych warstw wodonośnych po zakończeniu eksploatacji ujęć wody ustala się w studium dla ich otoczenia zakazy:
a. wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, rolniczego wykorzystania ścieków, stosowania nawozów i środków ochrony roślin oraz urządzania pryzm kiszonkowych;
b. wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych;
c. lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt, składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych, cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
d. wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów kopalnych.

4.3 Kierunki odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków

1. W celu kompleksowego uregulowania gospodarki ściekowej w studium zakłada się utrzymanie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej i oczyszczania ścieków oraz jego sukcesywną rozbudowę na bazie zbiorczych sieci wodociągowo – kanalizacyjnych. System ten winien docelowo objąć wszystkie obszary zainwestowane gminy i stworzyć dogodne warunki dla wprowadzania nowej zabudowy na terenach wskazanych na ten cel. Priorytetowym zadaniem inwestycyjnym jest budowa nowych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach wiejskich, nie wyposażonych dotychczas w sieć kanalizacyjną. Na terenie gminy występują duże potrzeby rozwoju systemów neutralizacji ścieków z uwagi na małą odporność środowiska wodnego na degradacje (gęsta sieć hydrograficzna o małych zdolnościach samooczyszczania i wysoki poziom wód gruntowych pozbawionych często izolacji),
Dla osiągnięcia właściwego poziomu obsługi mieszkańców Gminy w tej dziedzinie zakłada się w szczególności:
a. budowę kanalizacji sanitarnej Gorzyń – Wielowieś – Międzychód. Przewiduje się budowę rurociągu grawitacyjnego o długości ok. 5 km oraz budowę rurociągu tłocznego o długości ok. 1,5 km wraz z przepompowniami;
b. budowę kanalizacji sanitarnej Kamionna – Dzięcielin – Międzychód. Przewiduje się budowę rurociągu grawitacyjnego o długości ok. 7,4 km oraz rurociągu tłocznego o długości ok. 5,5 km;
c. budowę kanalizacji sanitarnej Łowyń – Głażewo – Gorzyń poprzez budowę rurociągu tłocznego o długości ok. 14 km. Sieć ta oprócz obsługi mieszkańców tych miejscowości obsługiwałaby również Zakład Produkcyjny w Wołyniu;
d. wraz z budową nawierzchni ulic na osiedlu Gorzycko przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1,8 km oraz budowę kanalizacji deszczowej o długości ok. 1,5 km;
e. budowę kanalizacji deszczowej na ul. B. Chrobrego w Międzychodzie o długości 0,2 km;
f. odwodnienie terenu zieleni miejskiej przy ul. Piłsudskiego w Międzychodzie poprzez budowę kanalizacji deszczowej o długości 0,3 km;
g. budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowości Bielsko na Osiedlu Słowiańskim poprzez budowę rurociągu grawitacyjnego o długości 2,3 km i rurociągu tłocznego o długości 0,3 km;
Wykonanie powyższych działań ma na celu:

- zmniejszenie ilość zanieczyszczeń przedostających się do gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- poprawę jakości życia mieszkańców,
- wykorzystanie pełnej przepustowości oczyszczalni ścieków w Międzychodzie (Muchocinie).

2. Dla obszaru istniejącej oczyszczalni ścieków położonej w Międzychodzie: dopuszcza się jej rozbudowę oraz powiększenie jej terenu w stronę zachodnią (Muchocin). Dopuszcza się na obszarze oczyszczalni budowę obiektów i urządzeń związanych z uzyskiwaniem energii.

4.4 Kierunki gospodarki odpadami

1. W studium utrzymuje się prowadzenie dotychczasowych form gospodarki odpadami w gminie,

przy wykorzystaniu zbiorczego systemu unieszkodliwiania odpadów stałych, prowadzonego przez Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych Clean City w miejscowości Mnichy. Składowisko w Mnichach obsługuje związek międzygminny 10 gmin i w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego jest przewidziane jako główne składowisko na terenie tzw. obszaru Międzychód. Gminna polityka gospodarowania odpadami powinna dążyć do:
a. wprowadzenia recyklingu odpadów komunalnych w możliwie największym zakresie;
b. monitoringu wód podziemnych w okolicach składowisk odpadów;
c. likwidacji „dzikich" składowisk odpadów.

4.5 Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz i ciepło

1. Brak sieci gazowej na terenach wiejskich jest jednym z istotnych ograniczeń rozwoju gospodarczego tych terenów. Uzbrojenie wszystkich miejscowości gminy w sieć gazową spowoduje znaczne zmniejszenie zużycia węgla jako paliwa w lokalnych kotłowniach i gospodarstwach domowych. Spowoduje także zmniejszenie zużycia energii elektrycznej z przesilonej sieci elektroenergetycznej. W studium zakłada się wykorzystanie istniejących lokalnych kotłowni na terenie gminy i w innych wybranych miejscowościach gminy, oraz przeprowadzeniu ich modernizacji w miarę potrzeb. Rozwój ciepłownictwa na obszarze gminy jest ściśle powiązany z planowaną budową sieci gazowej na terenach wiejskich. Rozwój sieci gazowej na terenach wiejskich jest szczególnie istotny w kontekście dążenia do obniżania zjawiska niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza na terenach przyległych do terenów chronionych gminy. Gaz ziemny lub alternatywnie Propan-Butan w przenośnych zbiornikach na gaz płynny powinien stać się głównym – ekologicznym paliwem docelowo wykorzystywanym do wytwarzania ciepła.

2. Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci gazowej i objęcie nią istniejących obiektów oraz nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zakłada się wykorzystanie gazu do celów grzewczych poprzez zmianę na gazowe nisko sprawnych lokalnych i indywidualnych kotłowni węglowych. Realizacja tych celów wymaga:
- modernizacji i budowy nowych rurociągów gazowych;
- budowy nowych stacji redukcyjnych w tym stacja I stopnia w Wołyniu, sukcesywnego podłączania do sieci gazowej lokalnych kotłowni węglowych; podłączania indywidualnych odbiorców w zakresie rozwoju systemu gazowniczego.

3. Zakłada się w pierwszej kolejności:
- budowę sieci gazowej Kamionna – Gorzyń;
- budowę sieci gazowej w Łowyniu oraz części Muchocina na terenach przylegających do jeziora Tuczno, przewidzianych na rozwój zabudowy mieszkaniowej.

4. Rozbudowa gminnego systemu dostaw gazu ma przebiegać stopniowo na zasadach i warunkach ustalanych z właścicielem sieci. Budowa sieci będzie przebiegać w liniach rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszych oraz w terenach zieleni.

5. Lokalizacja obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej sieci gazowej powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, wg których sieć gazowa została wybudowana. Maksymalna odległość podstawowa dla gazociągu w/c DN 100 odboczka Międzychód wynosi 35 m na stronę od jego osi, a dla stacji gazowej I stopnia w Gorzyniu – 35 m od granicy terenu. Dla niektórych odcinków gazociągów mogą być zastosowane zmniejszone odległości podstawowe w uzgodnieniu z operatorem sieci.

4.6 Kierunki rozbudowy elektroenergetyki

1. Ze względu na korzystne położenie gminy w strefie korzystnej dla lokalizacji siłowni wiatrowych planuje się w południowej części gminy farmy wiatrowe. Przyłączenie to nastąpi do sieci 110 kV. W przypadku budowy napowietrznej linii należy przewidzieć korytarz techniczny

dla planowanego odcinka linii 110 kV jak również miejsce pod nowoprojektowaną stację 110/15 kV.

2. (usunięty)

3. Planuje się odtworzenie linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Zielomyśl – Międzychód-Sieraków po istniejącej trasie o długości 15 km. Modernizacja przewiduje wymianę konstrukcji wsporczych z wymianą przekroju ze 120 na 240 mm oraz przebudowy na linię dwutorową.

4. W miejsce istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV jednotorowych przewiduje się docelową realizację linii dwutorowych.

5. Rozbudowa sieci 15kV prowadzona będzie sukcesywnie zarówno na terenie istniejącej zabudowy w celu poprawy warunków napięciowych odbiorców, jak również na obszarach będących w strefach rozwoju przestrzennego gminy o funkcjach mieszkaniowych, usługowych oraz przemysłu i produkcji, w tym zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.

6. W planach miejscowych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV należy przewidzieć pasy technologiczne, a wzdłuż linii 15kV i 0,4 kV pasy wolne od zabudowy, w których będą obowiązywały ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oraz lokalizacji budynków, w szczególności dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość pasów należy ustalać w zależności od poziomu napięcia elektrycznego przewodów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.7 Kierunki modernizacji ochrony przeciwpowodziowej

1. Obszary na których występuje zagrożenie powodziowe to przede wszystkim Warta w obszarach międzywala i obszary pozbawione obwałowań od Międzychodu do granicy z gminą Sieraków. Granice obszarów zalewanych przez wody o p.=1% wyznaczone na rysunku określone zostały w „Studium określającym granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni Warty" opracowaną przez Dyrektora RZGW w Poznaniu. W związku ze zmianą ustawy z dnia 18 lipca 201 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2012 r. Nr 145) dotychczas stosowany termin „obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią" został zastąpiony przez „obszary szczególnego zagrożenia powodzią".

W studium zakłada się poprawę istniejącego systemu ochrony przeciwpowodziowej z następującymi działaniami w tym zakresie:
a. ochroną polderów w dolinie Warty oraz w rejonie Radgoszczy i Zatomia Nowego;
b. działaniami w zakresie modernizacji i miejscowego ograniczenia obszarów zalewowych z priorytetem dla ochrony ekologicznej jezior w rejonie Międzychodu (jeziora Radgoskie i Barlin);
c. modernizacją oraz rozbudową istniejących budowli ochronnych;
b. udrożnieniem systemów melioracyjnych regulujących stosunki wodne w obrębie doliny Warty;
d. zapewnieniem miejsc przeznaczonych do pobierania ziemi potrzebnej przy zabezpieczaniu budowli i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;
e. rozbudową systemu ostrzegania przed niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi;
f. budowę podpiętrzeń jeziora Barlińskiego i Jeziora Kłosowskiego które znajdują się poza obszarem gminy, ale pośrednio są z nią związane.

2. Ze względu na konieczność spełnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej w obszarach zagrożonych powodzią, w studium ustala się by w miejscowych planach, wykonywanych dla tych terenów lub odpowiednich decyzji uwzględniać następujące zalecenia w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. terenach znajdujących się w dolinie Warty:
a. zabrania się wykonywania robót oraz czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia obiektów budowlanych;

- sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych dla potrzeb regulacji poziomu wody oraz roślinności tworzących zabudowę biologiczną wzmacniającej brzegi rzeki i konstrukcji ochronnych;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;

b. zakaz lokalizowania nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz ich składowania;

c. na terenach istniejącej zabudowy oraz na terenach innych niż tereny rolne, łąki, pastwiska i lasy, wyznaczonych w studium, należy uzyskać zwolnienie od ww. zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze gminy nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY

Na obszarze Gminy nie występują obszary pomników zagłady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

6. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Zgodnie z art. 104 ust. 2 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze – (Dz. U z 2011 r. Nr 161, poz. 981) można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze gminy Międzychód, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu.
2. Zmiana studium nie przewiduje obszarów na których znalazłyby się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W studium dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, natomiast nowe obiekty mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących lub na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej w granicach administracyjnych miasta Międzychód oraz obrębu Bielsko. Na tych terenach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

7. PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARÓW WSKAZANYCH DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W studium zakłada się następujący, wieloletni program prac planistycznych nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny gminy. W przypadku konieczności ograniczenia zakresu opracowania w/w planów jako opracowania priorytetowe, określa się plany:

a. w I etapie:
- dla terenów ~~miejscowości Gorzyń, Łowyń oraz obszar~~ ośrodka wypoczynkowego w Mierzynie,

b. w II etapie:
- dla miejscowości położonych przy drodze krajowej nr 24 – Kamionna, oraz dla poszczególnych fragmentów obrębów – Międzychód, Bielsko, Dzięcielin i Wielowieś.

c. w III etapie: dla pozostałych terenów gminy w miarę potrzeb, ze szczególnym uwzględnieniem:
- stref rozwoju zabudowy mieszkalnej w miejscowościach Radgoszcz, Mierzyn, Kolno, Głażewo, Gralewo, Dormowo i Lewice,
- strefy rozwoju zabudowy techniczno produkcyjnej przy drodze krajowej nr 24 w miejscowości Gorzyń,
- strefy rozwoju zabudowy techniczno produkcyjnej przy drodze wojewódzkiej nr 160 w miejscowościach Głazewo i Łowyń,
- rozwoju terenów zabudowy techniczno produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących w mieście Międzychód w obrębie działki nr 606/7 przy ul. Gwardii Ludowej.

d. dla obszarów na których planuje się wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych w szczególności w zakresie budowy zachodniego obejścia drogowego miasta Międzychód na drodze wojewódzkiej nr 160 oraz zmiany przebiegu drogi powiatowej nr 1719P.

2. Zakłada się, że w zmianie studium, w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy. Obejmą one także prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

8. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

1. Zagrożenie dla środowiska w Gminie stwarzają odpady z funkcjonujących do niedawna z dwóch składowisk odpadów, które położone były w miejscowościach Wiktorów i Łowyń. Pierwsze z nich uruchomione zostało w 1986 roku, drugie w 1990 roku. Na pięciokwaterowym składowisku Wiktorowo o powierzchni 11 ha zgromadzonych jest 26.500 Mg odpadów (składowisko wypełnione w 54 %). Na dwukwaterowym składowisku w Łowyniu o powierzchni 3,7 ha zgromadzonych jest 13.000 Mg odpadów (składowisko wypełnione w 72 %). Oba składowiska nie miały żadnej ekranizacji podłoża, nie posiadały także żadnych systemów zabezpieczeń, a w ich rejonie nie był prowadzony monitoring. Na składowisku Wiktorowo wydzielona była kwatera do składowania odpadów niebezpiecznych. Składowane były tam odpady niebezpieczne w postaci odpadów stałych z piaskowników i z odwadniania olejów.

2. Powierzchnia nie zrekultywowanych zwałowisk wynosi około 14 ha. Przyczyniają się one do istotnych zmian w lokalnym krajobrazie. Ustala się rekultywację tych terenów w kierunku leśnym. Ich celem powinna być eliminacja istniejących zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i mienia oraz zagrożeń dla stanu środowiska.

3. W miejscowości Głażewo zlokalizowany jest stary, zamknięty mogilnik w którym złożono około 20,7 Mg przeterminowanych środków ochrony roślin. Mogilnik ten przeznaczono do likwidacji i rekultywacji.

4. W studium zakłada się rekultywację terenów eksploatacji kruszywa naturalnego, w szczególności w kierunku rolnym lub leśnym.

5. Z informacji posiadanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu wynika, że w gminie Międzychód istnieją dwa tereny wymagające przeprowadzenia remediacji, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.). Dla tych terenów Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ustalił plany remediacji:

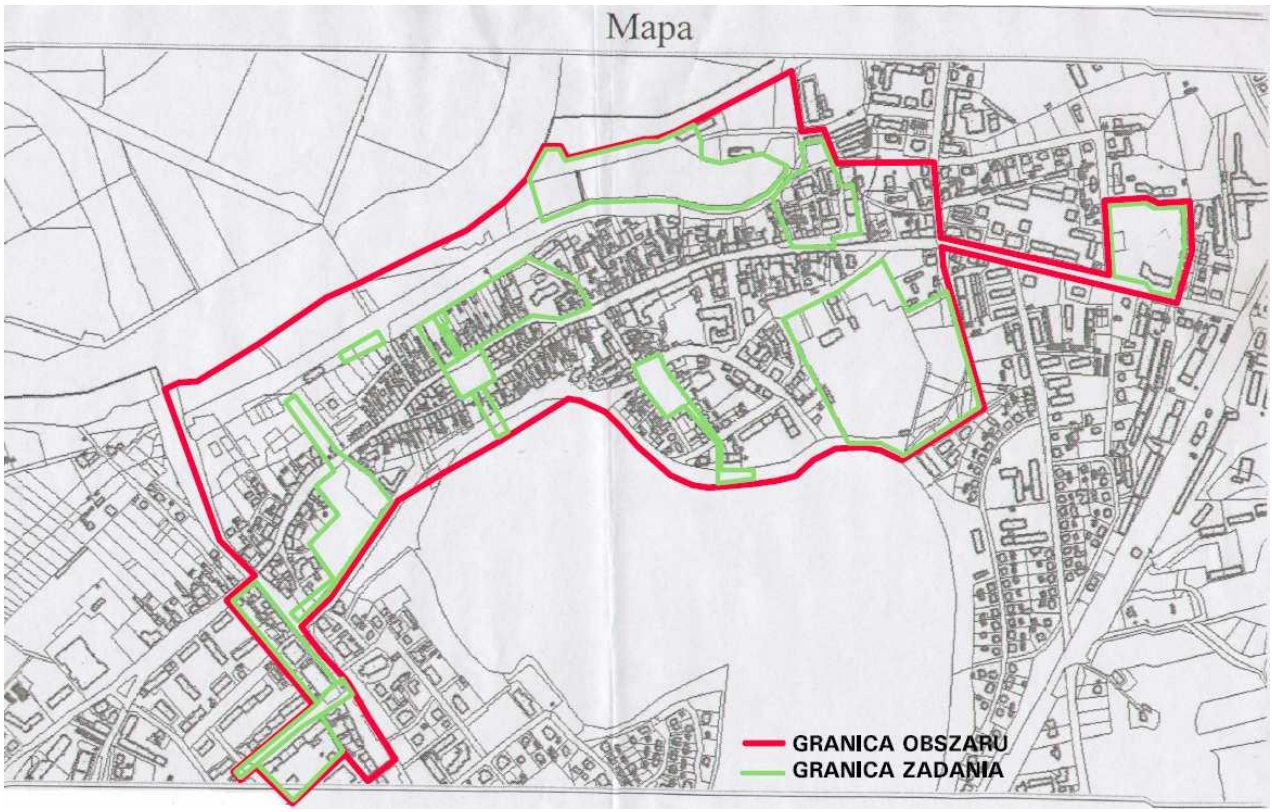
- decyzją z 16 kwietnia 2015 r., znak WSS.511.42.2014.BM.5, zmienioną decyzją z 11 maja 2015 r., znak WSS.511.42.2014.BM.6, dla terenu w północno-wschodniej części działki nr 12/12, obręb Bielsko, położonej przy ul. Przemysłowej 2 w Międzychodzie. Zgodnie z decyzją, remediacja ma być prowadzona do 31 marca 2018 r.;

- oraz decyzją z 25 listopada 2011 r., znak WSI-I.511.73.2011.BM, zmienioną decyzją z 30 maja 2014 r., znak WSS.511.23.2014.KŚ, dla terenu działek nr 12/11 i 12/12, obręb Bielsko, położonych przy ul. Przemysłowej w Międzychodzie. Zgodnie z decyzją remediacja ma być prowadzona do 31 grudnia 2020 r.

8a. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Międzychód dotychczas nie wyznaczono obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego, zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

Gmina Międzychód posiada „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2011 – 2021" przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu nr …….. z dnia……..2012 r.
W planie wskazano granice dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji miasta Międzychód oraz zaproponowane lokalizacje działań naprawczych. Lokalny program rewitalizacji zgodnie z art. 12 ustawy o rewitalizacji może stanowić podstawę do podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, bez konieczności sporządzania diagnozy.



Granice rewitalizowanego obszaru oraz planowanych działań w Mieście Międzychód
Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji…

9. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Terenami zamkniętymi w obszarze miasta i gminy są linie kolejowe wraz z terenami przyległymi we władaniu PKP położone wzdłuż szlaku kolejowego o znaczeniu regionalnym, przebiegającym przez obszar gminy ze wschodu na zachód oraz w kierunku południowym, między innymi przez tereny miasta Międzychód.

10. SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – IDENTYFIKACJA ZMIAN DOTYCHCZASOWEGO DOKUMENTU

1) Szczegółowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego pozwala stwierdzić, że w obrębie Miasta Międzychód oraz otaczających wsi: Bielsko, Wielowieś i Dzięcielin występują skoncentrowane procesy urbanizacyjne. Dalszy zrównoważony rozwój tych obszarów wymaga szczególnego uwzględnienia uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wzajemnego rozmieszczenia poszczególnych kierunków rozwoju w sposób kształtujący ład przestrzenny, w tym w szczególności bezkolizyjne rozmieszczenie poszczególnych funkcji w obszarach.
2) W zmianie studium wyodrębniono w obszarze miasta i obrębu Wielowieś oraz część obrębów Bielsko, Dzięcielin, Muchocin i Gorzycko tereny o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania przestrzennego:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących,
    - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących,
    - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy letniskowej oraz usług towarzyszących,
    - tereny obsługi w gospodarstwach rolnych,
    - tereny zabudowy techniczno produkcyjnej,
    - tereny zabudowy usługowej,
    - tereny sportu, rekreacji i turystyki,
    - tereny zieleni urządzonej,
    - cmentarze,
    - tereny ogrodów działkowych,
    - tereny infrastruktury technicznej,
    - tereny obsługi komunikacji.
3) Dla terenów o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady rozwoju poszczególnych terenów w tym możliwości dotyczące przeznaczania terenów pod różne funkcje oraz lokalizacji zabudowy, a także wskaźniki i parametry zabudowy.
4) W zmianie studium zachowano dotychczasowe kierunki rozwoju pozostałych terenów wiejskich oraz produkcji rolnej i leśnej. Wyznaczono tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej w obszarze przyległym do drogi krajowej nr 24 w rejonie Gorzynia (dz. nr 24/5) oraz w obszarze przyległym do drogi wojewódzkiej nr 160 w rejonie Głażewa (dz. nr 32/13, 32/14) oraz Łowynia (dz. nr 23/2).
5) W zakresie kierunków rozwoju rekreacji i turystyki zakłada się rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki na terenie gminy, realizowany w sposób nieuciążliwy dla jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Przewiduje się w szczególności zmianę w zakresie:
    - rozbudowy infrastruktury turystycznej tj.: budowy hoteli przy Hali Widowiskowo – Sportowej i obiektach sportowych przy ul. Langowicza,
    - realizacji terenów rekreacyjnych w dolinie Warty, w szczególności portu rzecznego stanowiącego wielofunkcyjny ośrodek turystyczny,
    - rozwoju tras rowerowych i budowę układu dróg rowerowych na terenie miasta i gminy.
6) Do ustaleń wprowadzono ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów dla wyodrębnionych obszarów, tj. obszarów objętych formami ochrony przyrody, w szczególności obszary chronionego krajobrazu i obszary Natura 2000, parków

zabytkowych, cmentarzy, stref ochrony konserwatorskiej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zlokalizowane wzdłuż magistralnych liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych, gazociągów wysokiego ciśnienia, stref ochronnych ujęć wody oraz obszary 100 m położone wzdłuż linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych. Dla tych terenów obowiązują ustalenia szczególne wymienione w pkt 1.7.

7) W zakresie kierunków ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu zachowano dotychczasowe ustalenia studium, korygując zmiany wynikające z ustalonych nowych form ochrony przyrody.
8) W zakresie kierunków rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej rozszerzono dotychczasowe zapisy wskazując rozwiązania przyjęte na rysunku studium, w szczególności:
   - Skorygowano zapisy dotyczące zasad rozwoju sieci dróg wojewódzkich i zagospodarowania terenów przyległych,
   - Wprowadzono zapisy dotyczące budowy obwodnicy na drodze wojewódzkiej nr 160 i 182,
   - Wprowadzono szczegółowe zapisy i korekty przebiegu sieci dróg powiatowych i gminnych na terenie miasta Międzychód oraz obrębu Wielowieś i części obrębów Bielsko, Dzięcielin, Muchocin, Gorzycko,
   - Wskazano możliwość wykorzystania nieczynnych odcinków linii kolejowych jako pasów infrastruktury technicznej, w szczególności pod lokalizację ścieżek rowerowych,
   - Ustalono normatyw parkingowy dla terenów nowej zabudowy.
   - W zakresie elektroenergetyki w miejsce istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV jednotorowych przewiduje się docelową realizację linii dwutorowych. Ustalono, że w planach miejscowych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV należy przewidzieć pasy technologiczne, a wzdłuż linii 15kV i 0,4 kV pasy wolne od zabudowy, w których będą obowiązywały ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oraz lokalizacji budynków.
   - Zachowano dotychczasowe kierunki modernizacji ochrony przeciwpowodziowej, wprowadzając zgodnie z zapisami ustawy prawo wodne konieczność uzyskania zwolnienia właściwego organu od zakazów obowiązujących w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla inwestycji planowanych w studium.
9) Wyznaczając obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano, że nie przewiduje obszarów na których znalazłyby się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, a nowe obiekty mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących lub na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej w granicach administracyjnych miasta Międzychód oraz obrębu Bielsko.
10) Ustalony zakres programu prac planistycznych dla obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego rozszerzono o tereny wskazane w studium do realizacji nowych rozwiązań komunikacyjnych, w szczególności w zakresie budowy zachodniego obejścia drogowego miasta Międzychód na drodze wojewódzkiej nr 160 oraz zmiany przebiegu drogi powiatowej nr 1719P
11) W zmianie studium nie wprowadzono nowych kierunków w zakresie programu prac planistycznych dla obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz zmian w ustaleniach dotyczących granic terenów zamkniętych.

Zmiana nr VI studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód wprowadza na dz. nr 606/7 w rejonie ul. Gwardii Ludowej w obr. Międzychód zmianę kierunków rozwoju przestrzennego, przewidując część północną obszaru pod lokalizację terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, a południową część pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna oraz usługi towarzyszące. Na części terenów pozostawia się

dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, a także tereny zieleni urządzonej.

CZĘŚĆ III. WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (MAJ 2010r.).

Lp.	OBIEKTY	ADRES	Wpis do rejestru zabytków
1.	Cmentarz ewangelicki	Bielsko, dz. nr ewid. 144 i 145	
2.	Dwór w zespole dworskim	Bielsko, dz. nr ewid. 119	
3.	Oficyna w zespole dworskim	Bielsko, ul. Dworkowa 4, dz. nr ewid. 112/16	
4.	Dawna Szkoła obecnie przedszkole	Bielsko, ul. Armii Poznań 22, dz. nr ewid. 136/47	
5.	Układ ruralistyczny wsi (wielodrożnica)	Bielsko	
6.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 1, dz. nr ewid. 124/2	
7.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 2-4, dz. nr ewid. 158 i 157	
8.	Budynek inwentarski	Bielsko ul. Armii Poznań 4, dz. nr ewid.157	
9.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 5, dz. nr ewid. 117	
10.	Budynek gospodarczy	Bielsko ul. Armii Poznań 5, dz. nr ewid. 117	
11.	ogrodzenie	Bielsko ul. Armii Poznań 5, dz. nr ewid. 117	
12.	Budynek gospodarczy	Bielsko ul. Armii Poznań 6, dz. nr ewid. 156	
13.	Budynek gospodarczy	Bielsko ul. Armii Poznań 7, dz. nr ewid. 116	
14.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 9, dz. nr ewid. 115/1	
15.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 10, dz. nr ewid. 147	
16.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 14, dz. nr ewid. 143/1	
17.	Stodoła	Bielsko ul. Armii Poznań 14, dz. nr ewid. 143/1	
18.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 21, dz. nr ewid. 102/5	
19.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 23, dz. nr ewid. 93	
20.	Dom	Bielsko ul. Armii Poznań 27, dz. nr ewid. 91/4	
21.	Chlew w dawnym zespole folwarcznym	Dzięcielin 28-29, dz. nr ewid. 155	
22.	Figura Najświętszej Maryi Panny	Dzięcielin, dz. nr ewid. 106	
23.	Stodoła w dawnym zespole folwarcznym	Dzięcielin 28-29, dz. nr ewid. 151, 153, 155	
24.	Układ ruralistyczny wsi (ulicówka)	Dzięcielin	
25.	Układ urbanistyczny	Międzychód	
26.	Cmentarz parafialny, brama, kaplica cmentarna	Międzychód, ul. Chrobrego, dz. nr ewid. 76	

27.	Cmentarz przykościelny	Międzychód, ul. 17 Stycznia 77, dz. nr ewid.191/2	
28.	Cmentarz ewangelicki (zlikwidowany)	Międzychód, osiedle na Lipowcu	
29.	Cmentarz ewangelicki (zlikwidowany)	Międzychód, ul. Strzeleckiej , dz. nr ewid.825/2	
30.	Cmentarz ewangelicki (zlikwidowany)	Międzychód, ul. Szpitalna 10 , dz. nr ewid.956/2	
31.	Cmentarz przykościelny (zlikwidowany)	Międzychód, ul. Piłsudskiego 18, dz. nr ewid.639	nr 747/Wlkp/A z 10.03.1969 r.
32.	Cmentarz żydowski(Kirkut)	Międzychód, ul. Gorzycka, dz. nr ewid.1544/8	
33.	Neoromański zbór ewangelicki, ob. kościół rzymsko-katolicki p. w. Niepokalanego Serca Maryi i ogrodzenie z wnękami i płytami nagrobnymi	Międzychód, ul. Piłsudskiego 18, dz. nr ewid.639	nr 747/Wlkp/A z 10.03.1969 r. i 16.03.1992 r.
34.	Późnogotycki kościół rzymsko-katolicki p.w. Męczeństwa Jana Chrzciciela	Międzychód, ul. 17 stycznia 77, dz. nr ewid.191/2	nr 504/A z 10.03.1969 r.
35.	Dom Katolicki , brama i ogrodzenie przy kościele rzymsko-katolickim	Międzychód, ul. 17 stycznia 77, dz. nr ewid.191/2.	
36.	Park miejski im. Józefa Piłsudskiego	Międzychód, ul. Piłsudskiego, dz. nr ewid. 634/1, 634/2, 638, 645, 651, 660, 661	
37.	Park Zdrojowy im. Michała Skrzypczaka	Międzychód, ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego , dz. nr ewid.655	
38.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kościuszki 1, dz. nr ewid.358	
39.	Dom (kamienica) z oficyną	Międzychód, ul. Kościuszki 2, dz. nr ewid.359	
40.	Dom	Międzychód, ul. Kościuszki 3, dz. nr ewid.416	
41.	Dom	Międzychód, ul. Kościuszki 4, dz. nr ewid.417/4 i 417/3	
42.	Dom	Międzychód, ul. Kościuszki 5, dz. nr ewid.419	
43.	Dom	Międzychód, ul. Kościuszki 7, dz. nr ewid.426	
44.	Dom	Międzychód, ul. Kościuszki 8, dz. nr ewid.427	
45.	Dom	Międzychód, ul. Kościuszki 11, dz. nr ewid.414	
46.	Dom	Międzychód, ul. Kościuszki 13, dz. nr ewid.413	
47.	Dom	Międzychód, ul. Kościuszki 15, dz. nr ewid.370	

48.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kościuszki 16, dz. nr ewid.369/2	
49.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kościuszki 17, dz. nr ewid.367/4	
50.	Dom	Międzychód, pl. Rolny 1, dz. nr ewid. 386	
51.	Dom i chlew	Międzychód, pl. Rolny 2. , dz. nr ewid.388	
52.	Dom	Międzychód, pl. Rolny 4 , dz. nr ewid.391	
53.	Pompy żeliwne	Na terenie miasta Międzychód	
54.	Dom (kamienica) z oficyną	Międzychód, Rynek 1, dz. nr ewid.330	nr 637 z 24.06.1969r.
55.	Dom (kamienica)	Międzychód, Rynek 2, dz. nr ewid.331	nr 919 z 21.02.1970 r.
56.	Dom (kamienica) z oficyną	Międzychód, Rynek 3, dz. nr ewid.332/3 i 332/4	
57.	Dom (kamienica)	Międzychód, Rynek 6, dz. nr ewid. 308/2	
58.	Dom	Międzychód, Rynek 7 , dz. nr ewid. 308/1	
59.	Dom (kamienica)	Międzychód, Rynek 8 , dz. nr ewid. 307	
60.	Dom	Międzychód, Rynek 9 , dz. nr ewid. 326	
61.	Dom (kamienica)	Międzychód, Rynek 10 , dz. nr ewid. 327	
62.	Hotel „Pod białym orłem” z oficyną	Międzychód, Rynek 11 , dz. nr ewid. 328	nr 54/Wlkp/A z 10.05.2001 r.
63.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul 3 maja 1, dz. nr ewid. 362/4	
64.	Dom	Międzychód, ul 3 maja 3, dz. nr ewid. 367/1	
65.	Dom	Międzychód, ul 3 maja 5, dz. nr ewid. 367/3	
66.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul 3 maja 8, dz. nr ewid. 353/2	
67.	Dom (kamienica) z budynkiem gospodarczym	Międzychód, ul. 17 stycznia 1, dz. nr ewid. 265	
68.	Dom (kamienica) z oficyną	Międzychód, ul. 17 stycznia 3, dz. nr ewid. 266/1	
69.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 6, dz. nr ewid. 275	
70.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 7, dz. nr ewid. 269/4	
71.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 8, dz. nr ewid. 281	
72.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 9, dz. nr ewid. 269/1	
73.	Dwie kamienice	Międzychód, ul. 17 stycznia 10, dz. nr ewid. 282	
74.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 11, dz. nr ewid.251	
75.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 12, dz. nr ewid. 283	
76.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 13, dz. nr ewid. 250/2	
77.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 14, dz. nr ewid. 284	
78.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 15, dz. nr ewid. 250/1	
79.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 16, dz. nr ewid. 285/4	
80.	Dom (kamienica) i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. 17 stycznia 17, dz. nr ewid. 245/2	
81.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 20, dz. nr ewid.285/6, 285/7, 285/8	

82.	Dom (kamienica) i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. 17 stycznia 22, dz. nr ewid. 293	
83.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 23, dz. nr ewid. 237	
84.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 25, dz. nr ewid. 236	
85.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 27, dz. nr ewid. 235	
86.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 28, dz. nr ewid. 295	
87.	Dom (kamienica) i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. 17 stycznia 29, dz. nr ewid. 234	
88.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 30, dz. nr ewid. 296	nr 640 z 24.06.1969 r.
89.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 31, dz. nr ewid. 233	
90.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 32, dz. nr ewid. 297	nr 922 z 21.02.1970 r.
91.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 33, dz. nr ewid. 232	nr 642 z 24.06.1969 r.
92.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 34, dz. nr ewid. 298	nr 643 z 24.06.1969 r.
93.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 35, dz. nr ewid. 231	
94.	Dom handlowy	Międzychód, ul. 17 stycznia 36, dz. nr ewid. 321	
95.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 37, dz. nr ewid. 230/3	nr 923 z 21.02.1970 r.
96.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 38, dz. nr ewid. 322	nr 644 z 24.06.1969 r.
97.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 39, dz. nr ewid. 229	
98.	Dom i oficyna	Międzychód, ul. 17 stycznia 40, dz. nr ewid. 323/1, 323/2	nr 645 z 24.06.1969 r.
99.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 42, dz. nr ewid. 324	
100.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 43, dz. nr ewid. 213/2	
101.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 44, dz. nr ewid. 325	
102.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 45, dz. nr ewid. 212	
103.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 46, dz. nr ewid. 333	
104.	Dom i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. 17 stycznia 48, dz. nr ewid. 334	nr 646 z 24.06.1969 r.
105.	Dom, oficyna i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. 17 stycznia 51, dz. nr ewid. 206	
106.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 53, dz. nr ewid. 205/7	
107.	Dom (kamienica) i oficyna	Międzychód, ul. 17 stycznia 54, dz. nr ewid. 337	
108.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 55, dz. nr ewid. 205/6	
109.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 57, dz. nr ewid. 205/17, 205/16	
110.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 58, dz. nr ewid. 339	
111.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 60, dz. nr ewid. 347/2	
112.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 61, dz. nr ewid. 205/13	
113.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 62, dz. nr ewid. 348	
114.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 63, dz. nr ewid. 204	

115.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 65, dz. nr ewid. 203	
116.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 66, dz. nr ewid. 350	
117.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 67, dz. nr ewid. 202	
118.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 68, dz. nr ewid. 362/1	
119.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 70, dz. nr ewid. 362/2	
120.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 71, dz. nr ewid. 200	
121.	Synagoga	Międzychód, ul. 17 stycznia 72-76, dz. nr ewid. 363	
122.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 73, dz. nr ewid. 199	
123.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 75, dz. nr ewid. 197	
124.	Dom i oficyna	Międzychód, ul. 17 stycznia 75a, dz. nr ewid. 197	
125.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 79, dz. nr ewid. 190	
126.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 81, dz. nr ewid. 189	
127.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 83, dz. nr ewid. 1593	
128.	Dom (kamienica) i rozlewnia wód i piwa, suszarnia szyszek	Międzychód, ul. 17 stycznia 87, dz. nr ewid. 182/2	
129.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 89, dz. nr ewid. 181	
130.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 91, dz. nr ewid. 180	
131.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 93, dz. nr ewid. 179	
132.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 94, dz. nr ewid. 379/1	
133.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 95, dz. nr ewid. 178	nr 647 z 24.06.1969 r.
134.	Dom (kamienica) i oficyna	Międzychód, ul. 17 stycznia 97, dz. nr ewid. 177	
135.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 99, dz. nr ewid. 168/3	
136.	Miejska Kasa Oszczędności i oficyna	Międzychód, ul. 17 stycznia 100, dz. nr ewid. 381	
137.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 101, dz. nr ewid. 167	
138.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 102, dz. nr ewid. 384	
139.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 103, dz. nr ewid. 166	
140.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 104, dz. nr ewid. 385	
141.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 106, dz. nr ewid. 387	
142.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 108, dz. nr ewid. 389	
143.	Dom (kamienica) i oficyna	Międzychód, ul. 17 stycznia 110, dz. nr ewid. 395/1	
144.	Dom (kamienica) i oficyna	Międzychód, ul. 17 stycznia 111, dz. nr ewid. 160/3	
145.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 112, dz. nr ewid. 395/2	
146.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 113, dz. nr ewid. 159	
147.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 114, dz. nr ewid. 396	
148.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 116, dz. nr ewid. 398	
149.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 119, dz. nr ewid. 153/1	
150.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 121, dz. nr ewid. 151	nr 648 z 24.06.1969 r.
151.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 121a, dz. nr ewid. 152	
152.	Dom i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. 17 stycznia 123, dz. nr ewid.149	

153.	Oficyna	Międzychód, ul. 17 stycznia 123a, dz. nr ewid.149	
154.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 125, dz. nr ewid. 147/1	
155.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 125b, dz. nr ewid. 147/3	
156.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 129, dz. nr ewid. 147/4	
157.	Dom i warsztat	Międzychód, ul. 17 stycznia 133, dz. nr ewid. 143/1, 143/2	
158.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 135, dz. nr ewid. 142/1	
159.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 139, dz. nr ewid. 139	
160.	Dwie hale fabryczne w zespole odlewni żeliwa	Międzychód, ul. 17 stycznia 143, dz. nr ewid. 134/28, 134/26	
161.	Dom i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. 17 stycznia 145, dz. nr ewid. 112/2	
162.	Dom	Międzychód, ul. 17 stycznia 147, dz. nr ewid. 111/2	
163.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. 17 stycznia 149, dz. nr ewid. 108	
164.	Internat i oficyna w zespole internatu, dawniej Zakład Przyrodoleczniczy	Międzychód, ul. 17 stycznia 151-151a, dz. nr ewid. 107	
165.	Browar	Międzychód, ul. Browarowa 4, dz. nr ewid. 235	
166.	Dom	Międzychód, ul. Chrobrego 1, dz. nr ewid. 115	
167.	Dom i warsztat	Międzychód, ul. Chrobrego 2 , dz. nr ewid. 80	
168.	Warsztat ślusarski	Międzychód, ul. Chrobrego 3, dz. nr ewid. 116	
169.	Dom	Międzychód, ul. Chrobrego 4, dz. nr ewid. 79	
170.	Dom (willa)	Międzychód, ul. Chrobrego 5, dz. nr ewid. 117/2	
171.	Dom (willa)	Międzychód, ul. Chrobrego 7, dz. nr ewid. 118	
172.	Dom	Międzychód, ul. Chrobrego 8, dz. nr ewid.75	
173.	Dom	Międzychód, ul. Chrobrego 14, dz. nr ewid.72	
174.	Dom i ogrodzenie	Międzychód, ul. Czynu 600-lecia 1, dz. nr ewid. 357	
175.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Międzychód, ul. Czynu 600-lecia 7-8, dz. nr ewid.313/1	
176.	Dom	Międzychód, ul. Daszyńskiego 19a, dz. nr ewid. 969	
177.	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 1, dz. nr ewid.1022	
178.	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 2, dz. nr ewid.1024	
179.	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 3, dz. nr ewid.1021	
180.	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 5, dz. nr ewid.1019	nr 916 z 21.02.1970 r.
181.	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 6, dz. nr ewid.1051/1	
182.	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 8, dz. nr ewid.1052	
183.	Dom i kuźnia	Międzychód, ul. Dworcowa 12, dz. nr ewid.1054	
184.	Dom	Międzychód, ul. Dworcowa 14, dz. nr ewid.1056, 1053/1	
185.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Gazownicza 2, dz. nr ewid. 114/6	
186.	Dom	Międzychód, ul. Gorzycka 2, dz. nr ewid. 996/3	
187.	Magazyn	Międzychód, ul. Gorzycka, dz. nr ewid. 996/7	

188.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Gwardii Ludowej 4a, dz. nr ewid. 463/2	
189.	Stodoła, obecnie dom	Międzychód, ul. Gwardii Ludowej, dz. nr ewid. 606/1	
190.	Szkoła Powszechna i ogrodzenie	Międzychód, ul. Iczka 3, dz. nr ewid. 378	nr 252/Wlkp/A z 21.11.2005 r.
191.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Iczka 5, dz. nr ewid. 404/3	
192.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Iczka 6, dz. nr ewid. 404/8	
193.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Iczka 8, dz. nr ewid. 448	
194.	Dom (kamienica) i warsztat	Międzychód, ul. Iczka 9, dz. nr ewid. 447	
195.	Dom (kamienica) i ogrodzenie	Międzychód, ul. Iczka 10, dz. nr ewid. 446	
196.	Dom	Międzychód, ul. Iczka 11, dz. nr ewid. 406	
197.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Iczka 13, dz. nr ewid. 408	
198.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Iczka 15, dz. nr ewid. 411, 410/1	
199.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kilińskiego 3, dz. nr ewid. 343	
200.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kilińskiego 4, dz. nr ewid.342	
201.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kilińskiego 6, dz. nr ewid.318/11	
202.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kilińskiego 7, dz. nr ewid. 318/1	
203.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kilińskiego 8, dz. nr ewid.318/5	
204.	Dom i oficyna	Międzychód, ul. Kilińskiego 9, dz. nr ewid.317	nr 638 z 24.06.1969 r.
205.	Dom	Międzychód, ul. Kilińskiego 10, dz. nr ewid. 315/2	
206.	Dom (kamienica) i warsztat	Międzychód, ul. Kilińskiego 11, dz. nr ewid. 314	
207.	Dom (kamienica) i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. Kilińskiego 12, dz. nr ewid. 313/2	
208.	Dom i spichlerz	Międzychód, ul. Kilińskiego 13, dz. nr ewid. 312/2	
209.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Kilińskiego 14, dz. nr ewid. 340	
210.	Dom zdrojowy	Międzychód, ul. Mickiewicza 1, dz. nr ewid. 669	
211.	Dom zdrojowy i garaż	Międzychód, ul. Mickiewicza 2, dz. nr ewid. 671/3	
212.	Dom	Międzychód, ul. Mickiewicza 3, dz. nr ewid. 672	
213.	Dom zdrojowy	Międzychód, ul. Mickiewicza 5, dz. nr ewid. 656/1	
214.	Dom zdrojowy, budynek gospodarczy i ogrodzenie	Międzychód, ul. Mickiewicza 6, dz. nr ewid. 675	
215.	Spichlerz	Międzychód, ul. Mostowa 1, dz. nr ewid. 213/1	
216.	Dom	Międzychód, ul. Nadbrzeżna 1, dz. nr ewid. 176	
217.	Dom	Międzychód, ul. Nadbrzeżna 2, dz. nr ewid.175	
218.	Dom	Międzychód, ul. Nadbrzeżna 3, dz. nr ewid.173/1	
219.	Dom	Międzychód, ul. Nadbrzeżna 4, dz. nr ewid.174	
220.	Dom	Międzychód, ul. Nadbrzeżna 8, dz. nr ewid.163	
221.	Dom	Międzychód, ul. Nadbrzeżna 9, dz. nr ewid.168/1	
222.	Dom	Międzychód, ul. Nadbrzeżna 10, dz. nr ewid.164	

223.	Dom	Międzychód, ul. Nadjeziorna 1, dz. nr ewid.418	
224.	Dom	Międzychód, ul. Nadjeziorna 2, dz. nr ewid.421	
225.	Dom i warsztat	Międzychód, ul. Nadjeziorna 3, dz. nr ewid.422/2	
226.	Starostwo, obecnie Urząd Miasta i Gminy i ogrodzenie	Międzychód, ul. Piłsudskiego 2, dz. nr ewid. 662	nr 53/Wlkp/A z 02.04.2001 r.
227.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 4, dz. nr ewid. 667	
228.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 6, dz. nr ewid. 668	
229.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 7, dz. nr ewid. 930/2	
230.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 8, dz. nr ewid. 652/3	
231.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Piłsudskiego 9, dz. nr ewid. 262, 931	
232.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 10, dz. nr ewid. 646	
233.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 12, dz. nr ewid. 642/3	
234.	Dom(kamienica)	Międzychód, ul. Piłsudskiego 13, dz. nr ewid. 934	
235.	Urząd Skarbowy, obecnie przychodnia lekarska	Międzychód, ul. Piłsudskiego 14, dz. nr ewid. 641	
236.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 15, dz. nr ewid. 936	
237.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 17, dz. nr ewid. 906, 937	
238.	Dom(kamienica)	Międzychód, ul. Piłsudskiego 19, dz. nr ewid. 938/2, 938/1	
239.	Dwa budynki gospodarcze, ogrodzenie i pastorówka w zespole dawnego zboru ewangelickiego	Międzychód, ul. Piłsudskiego 20, dz. nr ewid. 633	
240.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 21, dz. nr ewid. 940	
241.	Dom(kamienica), budynek gospodarczy i ogrodzenie	Międzychód, ul. Piłsudskiego 22, dz. nr ewid. 632	
242.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 23, dz. nr ewid. 941	
243.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 24, dz. nr ewid. 272/2	
244.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 25, dz. nr ewid. 942/1	
245.	Dom(kamienica)	Międzychód, ul. Piłsudskiego 29, dz. nr ewid. 944	
246.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 33, dz. nr ewid. 946	
247.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 41, dz. nr ewid. 954	
248.	Dom	Międzychód, ul. Piłsudskiego 43, dz. nr ewid. 955/2	
249.	Dom(kamienica)	Międzychód, ul. Piłsudskiego 51, dz. nr ewid. 1017	
250.	Dom(kamienica)	Międzychód, ul. Piłsudskiego 53, dz. nr ewid. 1018	
251.	Dom(kamienica)	Międzychód, ul. Pocztowa 1, dz. nr ewid. 382	

252.	Budynek poczty, budynek gospodarczy, ogrodzenie	Międzychód, ul. Pocztowa 2, dz. nr ewid. 383	
253.	Dom	Międzychód, ul. Podgórna 2, dz. nr ewid. 987	
254.	Dom	Międzychód, ul. Podgórna 5, dz. nr ewid. 983/2	
255.	Dom	Międzychód, ul. Podgórna 6, dz. nr ewid. 982	
256.	Dom	Międzychód, ul. Podgórna 16, dz. nr ewid. 971	
257.	Zakład przemysłowy	Międzychód, ul. Polna, dz. nr ewid. 60/45, 60/46	
258.	Dom	Międzychód, ul. Portowa 2, dz. nr ewid. 161	
259.	Dom	Międzychód, ul. Portowa 3, dz. nr ewid. 160/2	
260.	Dom	Międzychód, ul. Powstańców Wlkp 12, dz. nr ewid. 857	
261.	Dom	Międzychód, ul. Powstańców Wlkp 16, dz. nr ewid .855	
262.	Dom	Międzychód, ul. Powstańców Wlkp 18, dz. nr ewid. 854/1	
263.	Dom	Międzychód, ul. Powstańców Wlkp 25, dz. nr ewid. 712	
264.	Dom	Międzychód, ul. Powstańców Wlkp 27-31, dz. nr ewid. 713, 714	
265.	Dom	Międzychód, ul. Powstańców Wlkp 33, dz. nr ewid. 716/1	
266.	Dom	Międzychód, ul. Powstańców Wlkp 51, dz. nr ewid. 725	
267.	Dom	Międzychód, ul. Poznańska 4, dz. nr ewid. 1296	
268.	Dom	Międzychód, ul. Poznańska 10, dz. nr ewid. 1299	
269.	Figura Najświętszego Serca Pana Jezusa	Międzychód, ul. Poznańska, dz. nr ewid. 1298	
270.	Dom i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. Rolna 1, dz. nr ewid.403	
271.	Dom	Międzychód, ul. Rolna 2, dz. nr ewid. 404/7	
272.	Dom	Międzychód, ul. Rolna 3, dz. nr ewid. 450/1	
273.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 1 , dz. nr ewid. 306	nr 502 z 10.03.1969 r.
274.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 2, dz. nr ewid. 305	nr 465 z 01.02.1969 r.
275.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 3, dz. nr ewid. 304/3, 304/6	nr 443 z 01.02.1969 r.
276.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 4, dz. nr ewid. 304/2, 304/7	nr 453 z 01.02.1969 r.
277.	Dom(kamienica)	Międzychód, ul. Rynkowa 5, dz. nr ewid. 304/1, 304/5	
278.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 6, dz. nr ewid. 302	nr 464 z 01.02.1969 r.

279.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 7, dz. nr ewid.301/1	nr 466 z 03.02.1969 r.
280.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 8, dz. nr ewid.300	nr 479 z 03.02.1969 r.
281.	Dom	Międzychód, ul. Rynkowa 9, dz. nr ewid.299	nr 488 z 04.02.1969 r.
282.	Dom	Międzychód, ul. Sienna 1, dz. nr ewid. 253/1	
283.	Dom	Międzychód, ul. Sienna 2, dz. nr ewid. 253/3	
284.	Dom	Międzychód, ul. Sienna 3, dz. nr ewid. 260	
285.	Dom	Międzychód, ul. Sienna 7, dz. nr ewid. 263	
286.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Sikorskiego 1, dz. nr ewid. 105/27	
287.	Dom	Międzychód, ul. Sikorskiego 2, dz. nr ewid. 460/2	
288.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Sikorskiego 3, dz. nr ewid. 105/28	
289.	Dom obecnie przedszkole	Międzychód, ul. Sikorskiego 6, dz. nr ewid. 558	
290.	Dom (willa)	Międzychód, ul. Sikorskiego 8, dz. nr ewid. 559/2, 1568/4, 1579/5	
291.	Młyn parowy, obecnie kaszarnia	Międzychód, ul. Sikorskiego 18, dz. nr ewid. 563	
292.	Gimnazjum męskie, obecnie liceum ogólnokształcące	Międzychód, ul. Sikorskiego 27, dz. nr ewid. 104/2	
293.	Dom (kamienica)	Międzychód, ul. Sikorskiego 33, dz. nr ewid. 97	
294.	Budynek gospodarczy	Międzychód, ul. Sikorskiego 39, dz. nr ewid. 573/2	
295.	Dom	Międzychód, ul. Słowackiego 3, dz. nr ewid. 626/8	
296.	Dom	Międzychód, ul. Słowackiego 5, dz. nr ewid. 622/3	
297.	Dom	Międzychód, ul. Słowackiego 6, dz. nr ewid. 621	
298.	Dom	Międzychód, ul. Słowackiego 10, dz. nr ewid. 647	
299.	Szkoła Powszechna	Międzychód, ul. Słowackiego 11, dz. nr ewid. 643/5, 643/6	
300.	Dom	Międzychód, ul. Spichrzowa 1, dz. nr ewid. 431/1	
301.	Dom	Międzychód, ul. Spichrzowa 2, dz. nr ewid. 431/3	
302.	Dom	Międzychód, ul. Spichrzowa 4, dz. nr ewid. 429/1, 429/2	
303.	Dom	Międzychód, ul. Spichrzowa 5, dz. nr ewid. 428	
304.	Dom	Międzychód, ul. Strzelecka 1, dz. nr ewid. 874	
305.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Międzychód, ul. Strzelecka 8, dz. nr ewid . 896	
306.	Przedszkole i garaż	Międzychód, ul. Strzelecka 10, dz. nr ewid . 894	
307.	Dom	Międzychód, ul. Strzelecka 14, dz. nr ewid . 824/2	
308.	Dom	Międzychód, ul. Tietza 3, dz. nr ewid. 183/5	
309.	Dom	Międzychód, ul. Usługowa 1, dz. nr ewid. 273	nr 403 z 15.06.1992 r.

310.	Dom i budynek gospodarczy	Międzychód, ul. Usługowa 3, dz. nr ewid. 277	
311.	Dom	Międzychód, ul. Wigury 1, dz. nr ewid. 81	
312.	Dom	Międzychód, ul. Wigury 3, dz. nr ewid. 86/5	
313.	Dom	Międzychód, ul. Wigury 5, dz. nr ewid. 88	
314.	Dom	Międzychód, ul. Wigury 8, dz. nr ewid. 90/3	
315.	Dom	Międzychód, ul. Wigury 13, dz. nr ewid. 94	
316.	Stodoła	Międzychód, ul. Wioślarska 2, dz. nr ewid. 135/1	
317.	Dom	Międzychód, ul. Wioślarska 3, dz. nr ewid. 143/3	
318.	Rolnicza szkoła zimowa obecnie dom i Zakład Opieki Zdrowotnej	Międzychód, ul. Zamkowa 1, dz. nr ewid. 652/1	
319.	Stodoła	Międzychód, ul. Zaułek Rzeczny, dz. nr ewid. 1026	
320.	Budynek biurowo-mieszkalny w zespole młyna zbożowego	Międzychód, ul. Zewnętrzna 2, dz. nr ewid. 441	
321.	Ogrodzenie i brama w zespole młyna zbożowego	Międzychód, ul. Zewnętrzna 2-3, dz. nr ewid. 441, 442	
322.	Młyn i budynek gospodarczy w zespole młyna zbożowego	Międzychód, ul. Zewnętrzna 3, dz. nr ewid. 442	
323.	Dom	Międzychód, ul. Zewnętrzna 5, dz. nr ewid .436	
324.	Dom	Międzychód, ul. Zewnętrzna 7, dz. nr ewid. 434	
325.	Dom pracowników kolei w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/4	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
326.	Dom pracowników kolei w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/3	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
327.	Dworzec kolejowy	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/1	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
328.	Dom pracowników kolei w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Gorzycka 5, dz. nr ewid. 1167/1	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
329.	Dom pracowników kolei i budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Gorzycka 6, dz. nr ewid. 988/1	
330.	Dom pracowników kolei i budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Gorzycka 7, dz. nr ewid. 988/2	

331.	Dom pracowników kolei i budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Gorzycka 8, dz. nr ewid. 988/3	
332.	Dom pracowników kolei i budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Gorzycka 9, dz. nr ewid. 988/4	
333.	Dom pracowników kolei i budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Gorzycka 10, dz. nr ewid. 988/5	
334.	Kolejowa wieża ciśnień- dom w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/4	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
335.	Magazyn w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/1	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
336.	Dom pracowników kolei w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska 3, dz. nr ewid. 1107	
337.	Nastawnia I w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/1	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
338.	Nastawnia II w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/1	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
339.	Parowozownia w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/1	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
340.	Szalet w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Muchocińska, dz. nr ewid. 1167/1	nr 10/Wlkp/A z 18.06.1999 r.
341.	Wiadukt w zespole dworca kolejowego	Międzychód, ul. Gorzycka, dz. nr ewid. 1167/1	
342.	Wiadukt przy ul. Słodowy młyn	Międzychód, ul. Słodowy Młyn, dz. nr ewid. 1167/1	
343.	Wiadukt przy ul. Strzeleckiej	Międzychód, ul. Strzelecka, dz. nr ewid. 616	
344.	Sala gimnastyczna w zespole sportowo leczniczym	Międzychód, ul. Langowicza 8 6a, dz. nr ewid. 456/1 458	

345.	Trybuna w zespole sportowo leczniczym	Międzychód, ul. Langowicza 8, dz. nr ewid. 456/1 458	
346.	Łazienki miejskie w zespole sportowo leczniczym	Międzychód, ul. Langowicza 8c, Pl. Rolny, dz. nr ewid. 456/1 456/2	
347.	Zespół stacji kolejowej Międzychód Letnisko: – Stacja – Szalet – Budynek gospodarczy – piwnica	Międzychód Letnisko, dz. nr ewid. 616	
348.	Dom	Wielowieś nr 5a, dz. nr ewid. 12	
349.	Dom i budynek gospodarczy	Wielowieś nr 6, dz. nr ewid. 16/1	
350.	Dom	Wielowieś nr 7, dz. nr ewid. 17	
351.	Dom	Wielowieś nr 8, dz. nr ewid. 18	
352.	Dom	Wielowieś nr 15, dz. nr ewid. 33	
353.	Dom	Wielowieś nr 35, dz. nr ewid. 44/2	
354.	Dom	Wielowieś nr 38, dz. nr ewid. 45/6	
355.	Dom	Wielowieś nr 41, dz. nr ewid. 125/1	
356.	Dom	Wielowieś nr 45, dz. nr ewid. 121	
357.	Układ ruralistyczny wsi (ulicówka)	Wielowieś	