

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYCHÓD – KOLNO (WIEŚ)

OPRACOWANIE:

MGR MARCIN PIERNIKOWSKI



MGR INŻ. WERONIKA FALKOWSKA



POZNAŃ, 14 LIPCA 2025 R./ 20 WRZEŚNIA 2025 R.*

*PROGNOZA ZAKTUALIZOWANA NA ETAP KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1. Informacje wstępne	3
1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania	3
1.3. Cel i zakres merytoryczny opracowania	3
1.4. Wykorzystane materiały i metody pracy	4
2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	6
2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	6
2.2. Rzeźba terenu	6
2.3. Budowa geologiczna i warunki gruntowe	6
2.4. Surowce naturalne	7
2.5. Gleby	7
2.6. Warunki wodne i jakość wód	8
2.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy	9
2.8. Klimat lokalny	10
2.9. Jakość powietrza atmosferycznego	10
2.10. Klimat akustyczny	11
2.11. Dziedzictwo kulturowe	12
3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	13
4. INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU	16
4.1. Cel opracowania projektu planu	16
4.2. Ustalenia projektu planu	17
4.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami	24
4.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	24
5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	25
6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	28
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	28
6.2. Oddziaływanie na zasoby naturalne	30
6.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	31
6.4. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną, zwierzęta	34
6.5. Oddziaływanie na krajobraz	36
6.6. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne	37
6.7. Oddziaływanie na klimat lokalny	39
6.8. Oddziaływanie na klimat akustyczny	40
6.9. Oddziaływanie na ludzi	41
6.10. Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne	42
6.11. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000	43
6.12. Oddziaływanie transgraniczne	44
7. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	44
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	45
9. STRESZCZENIE I WNIOSKI	45

1. WPROWADZENIE

1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś).

Projekt planu sporządzany jest na podstawie uchwały Nr III/24/2024 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś).

Na analizowanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W myśl powyższej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczające ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 46 ust. 2 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają również zmiany planów miejscowych.

Ponadto, stosownie do tej ustawy, organ opracowujący projekt mpzp, poddaje projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy, a także zapewnia możliwość udziału społeczeństwa – projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegają konsultacjom społecznym.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta „sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana.

1.3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jej głównym celem jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu różnych form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu, w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy, informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu miejscowego.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i art. 58 ustawy.

1.4. Wykorzystane materiały i metody pracy

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Materiały kartograficzne:

- Mapa zasadnicza dla obszaru planu w skali 1:1000,
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25 000,
- Baza danych glebowych w skali 1:5 000, WODGiK, Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego,
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50 000,

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54, tekst jednolity z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lipca 2021 r. *w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych* (Dz. U. poz. 1576),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. *w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2024 r. poz. 870),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. *w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. z 2023 r. poz. 335),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2021 r. poz. 845),
- Uchwała Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 roku *w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji wielkopolskiej* (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20 lipca 2020 r., poz. 5956),

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1),
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz.U.UE.L.2001.197.30),
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L.1992.206.7 – Dyrektywa Siedliskowa,

Dokumenty, inne dostępne opracowania:

- Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2022, <https://wody.gios.gov.pl/pjpw>,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu – tabela, <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>,
- Objasnienia do arkusza mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, ark. Poznań (471), Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych „HYDROCONSULT” Sp. z o.o., Warszawa 2000,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim, Raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Poznań kwiecień 2025,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.)
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych organicznych i nieorganicznych – monitoring jakości wód podziemnych, 2023, <https://mijwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2023.html>
- Prognoza Oddziaływania na Środowisko Projektu Strategii Rozwoju Gminy Międzychód na lata 2023-2030. PROJEKT 2 kwietnia 2024 r.

Inne źródła:

- <https://www.gios.gov.pl/pl/>
- <http://baza.pgi.gov.pl/>
- <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- <http://crfop.gdos.gov.pl>
- <http://mapy.geoportal.gov.pl>
- mapa SIP ZGKM GEOPOZ
- <https://polska.e-mapa.net/>
- <https://geolog.pgi.gov.pl>
- <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

Informacje uzyskane z powyższych materiałów pozwoliły na przedstawienie obecnego sposobu i stanu zagospodarowania obszaru. Pozwoliły również na opracowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego omawianego obszaru – w podziale na jego poszczególne komponenty, w tym: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki podłoża, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby, klimat lokalny. Na podstawie powyższych materiałów określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, jakości wód i klimatu akustycznego. Ponadto, w prognozie dokonano analizy i oceny ustaleń projektu planu oraz skutków ich realizacji dla środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem wpływu na jego podstawowe elementy.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami

środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz stopień szczegółowości ustaleń projektu planu miejscowego. Ze względu na ogólny charakter zapisów planu (nie zawierającego konkretnych rozwiązań realizacyjnych poszczególnych inwestycji, a jedynie przypisującego terenom określone cechy i funkcje) brak tu jest ścisłych informacji o charakterze ilościowym, a prognoza ma charakter jakościowy.

2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Obszar objęty projektem planu obejmuje teren o powierzchni około 47 ha, położony we wsi Kolno, w gminie Międzychód, w powiecie międzychodzkiem, w województwie wielkopolskim. Wieś Kolno usytuowana jest w sąsiedztwie Jeziora Koleńskiego, około 4 km na wschód od miasta Międzychód. Granice opracowania obejmują zwartą część zabudowy wsi Kolno oraz przyległe tereny rolnicze i niezabudowane. Obszar planu rozciąga się wzdłuż osi północ-południe i obejmuje obie strony drogi powiatowej nr 1721P, która przebiega centralnie przez teren i stanowi główną oś komunikacyjną oraz strukturalną analizowanego obszaru.

Teren objęty planem obejmuje głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz w mniejszym stopniu mieszkaniowo-usługową. Układ zabudowy zachował historyczny charakter – w obrębie wsi czytelna jest struktura wielodrożnicy. Tereny rolne zajmują głównie obszary skrajne – w części północnej, wschodniej i południowej.

W otoczeniu obszaru znajdują się głównie tereny rolne oraz pojedyncza zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa, typowa dla wsi o charakterze rolniczym. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się również las liściasty, będący fragmentem Puszczy Noteckiej.

2.2. Rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski¹ przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie mezoregionu Pojezierze Poznańskie (315.51), będącego częścią makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5).

Pojezierze Poznańskie rozciąga się między Kotliną Gorzowską na północy, a Obniżeniem Obrzańskim na południu i zachodzie. Charakterystycznym elementem rzeźby terenu Pojezierza Poznańskiego jest obecność południkowo zorientowanych, głębokich rynien lodowcowych, rozcinających powierzchnię wysoczyzny na szereg podłużnych wałów.

Teren charakteryzuje się niewielkimi deniwelacjami – wysokość nad poziomem morza waha się od około 62,8 do 67 metrów.

Na zachód od obszaru opracowania znajduje się Jezioro Koleńskie, które leży w rynnie polodowcowej. Obszar ten cechuje się większymi różnicami wysokości – zwłaszcza w miejscu położenia grodziska, gdzie stoki wznoszą się nawet 20 metrów ponad poziom jeziora².

2.3. Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Gmina Międzychód stanowi fragment monokliny przedsudeckiej pokrytej grubą warstwą osadu kenozoiku. W budowie geologicznej wyróżnia się tutaj kompleks skał paleozoicznych, mezozoicznych i trzeciorzędowych oraz przykrywające je osady czwartorzędowe. Kenozoik reprezentowany jest przez osady oligocenu oraz osadu miocenu. Utwory trzeciorzędowe w postaci mułków i iłów stwierdzono w

¹ Według najnowszego podziału z 2016 r., sporządzonego w ramach zlecenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, pod nazwą „Weryfikację przebiegu granic regionów fizyczno-geograficznych w formacie SHP (shapefile)”, realizowanego przez Instytut Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Badawczy, na podstawie ostatniego podziału fizyczno-geograficznego opracowanego przez prof. Jerzego Kondrackiego (1998, 2000) (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

² Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50 000 – arkusz 429 – Międzychód. Państwowy Instytut Geologiczny (<https://bazadata.pgi.gov.pl/data/mgsp/txt/mgsp0429.pdf>)

strefie krawędziowej doliny Warty w okolicach. Osady czwartorzędowe pokrywają niemal całą powierzchnię gminy³.

2.4. Surowce naturalne

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Przedmiotowe działki nie leżą w granicach żadnego obszaru ani terenu górniczego.

2.5. Gleby

Większość gleb na terenach znajdujących się w granicach opracowania projektu planu miejscowego uległa dużym przekształceniom na skutek dawnego oraz obecnego użytkowania rolniczego i utraciła swoje naturalne właściwości fizyczne i chemiczne. W obrębie terenów użytkowanych rolniczo gleby charakteryzują się przemieszaniem wierzchnich warstw profilu glebowego, następującym w wyniku przeprowadzania szeregu zabiegów agrotechnicznych (np. głęboka orka) oraz zmianami w składzie chemicznym (na skutek stosowania nawozów azotowych, fosforowych). Na terenach, na których powstała ruralistyczna lub nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występują gleby antropogeniczne, które uległy silnym przekształceniom na skutek działalności człowieka i nie wykształciły profilu glebowego. Istotnym przekształceniem uległy również gleby występujące na terenach, na których zlokalizowane są szlaki komunikacji samochodowej. Naturalna gleba nie spełnia wymogów technicznych, jakie są wymagane przy tego typu inwestycjach, w związku z czym w celu uzyskania odpowiednich właściwości gruntu dokonuje się przemieszczenia dużych mas ziemnych, utwardzenia oraz wzbogacenia podłoża o materiały mineralne takie jak: piasek, żwir, cement i inne. Działania te doprowadziły do utraty naturalnych właściwości fizycznych, chemicznych oraz biologicznych gleb.

Gleby antropogeniczne, poza występowaniem zanieczyszczeń fizycznych (żwir, gruz i podobne materiały wykorzystywane przy inwestycjach budowlanych), wykazują również obecność zanieczyszczeń chemicznych, takich jak metale ciężkie (ołów i kadm) oraz węglowodory wielopierścieniowe. Ich obecność w glebie spowodowana jest głównie emisją zanieczyszczeń z ruchu komunikacyjnego i kumulowaniem się tych substancji w warstwach gleby w bezpośrednim sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi na mapie glebowo-rolniczej⁴, na obszarze opracowania występują głównie grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych. W północnej oraz wschodniej części, na terenach pól uprawnych występują gleby żytne, bielcowe właściwe i pseudobielcowe. W centralnej części, od strony Jeziora Koleńskiego na niedużym fragmencie występują gleby brunatne wylugowane.

Niekorzystne oddziaływania na kształtowanie właściwości gleb wynikają przede wszystkim z trwałego uszczelnienia powierzchni (np. posadowienie budynków, realizacja dróg) oraz zastosowania szeregu materiałów budowlanych, wpływających na zmiany przepuszczalności czy też stateczności gruntów. Szczególnie w przypadku dużych inwestycji, w celu uzyskania odpowiednich właściwości podłoża, dokonuje się przemieszczenia znacznych ilości mas ziemnych, przemieszczania wierzchnich warstw gleby, zniszczenia warstwy próchnicznej, jak również wzbogacenia podłoża o materiały takie jak piasek czy żwir. Działania te przyczyniają się niekiedy do wzrostu przepuszczalności gleb oraz przyspieszenia tempa infiltracji wód opadowych i roztopowych, co z kolei wpływa na przyspieszenie tempa migracji zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego. W przypadku trwałego uszczelnienia powierzchni występuje natomiast zjawisko pozbawienia gleb naturalnych właściwości biologicznych. Większość terenu posiada grunty o dobrej (tereny rolne) lub na obszarach silnie przekształconych przez człowieka – słabej przepuszczalności.

³ Prognoza Oddziaływania na Środowisko Projektu Strategii Rozwoju Gminy Międzychód na lata 2023-2030

⁴<https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulRol&mapview=52.593557%2C15.964847%2C10000s>

2.6. Warunki wodne i jakość wód

Wody powierzchniowe

W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono występowania jakichkolwiek wód powierzchniowych w postaci naturalnych czy sztucznych cieków i zbiorników.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie Jeziora Koleńskiego. Powierzchnia jeziora wynosi 46,2 ha, objętość 2437,6 tys. m³, a głębokość maksymalna wynosi 14,4 m. Jezioro Koleńskie położone jest w rymie polodowcowej, którą płynie rzeka Kamionka. Ma kształt lekko wydłużony z południowego-wschodu na północny-zachód, o dnie zróżnicowanym z kilkoma przegłębieniami. Zbiornik na całej długości linii brzegowej otacza las mieszany. Na wschodnich brzegach pas lasu przylegający do zbiornika ma najmniejszą szerokość, około 150 m, dalej występują pola uprawne oraz na południowym-wschodzie zabudowania wsi Kolno. Jezioro zasilane jest przez rzekę Kamionkę, która wpływa do zbiornika w południowej części, a wypływa w części zachodniej. W wyniku badań przeprowadzonych w 2002 roku stwierdzono dużą podatność zbiornika na degradację (III kategoria) oraz znaczne zanieczyszczenie wód (III klasa czystości). Parametrami wpływającymi na znaczącą podatność zbiornika na degradację są: długa linia brzegowa w stosunku do objętości jeziora, zwiększająca możliwość kontaktu masy wody w jeziorze z otaczającym terenem oraz niski udział wód hypolimnionu w całej objętości jeziora, zwiększający produktywność zbiornika⁵.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, zawierającej zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat) oraz $p=10\%$ (tj. raz na 10 lat) ustalono, że teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), jak również poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$). Ponadto, przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Obszar objęty planem położony jest w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym rzeki Warty, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Kamionka (kod RW 60002318769), o statusie NAT – naturalna część wód.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., celem środowiskowym dla JCWP Kamionka w zakresie potencjału ekologicznego jest umiarkowany potencjał ekologiczny, natomiast w zakresie stanu chemicznego – stan chemiczny poniżej dobrego. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Kamionka jest zagrożone⁶.

Wody podziemne

Teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 41 (GW600041). Analizy jakości wód podziemnych na potrzeby niniejszego opracowania wykonano w oparciu o ocenę jakości wód podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry⁷, celem środowiskowym dla JCWPd nr 41 jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem ww. celu. Wg Raportu z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok⁸ wynika, że stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 41 jest dobry.

⁵Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2022, <https://poznan.wios.gov.pl/monitoring-srodowiska/publikacje/raport2002/jeziora.pdf>

⁶ <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW60001518769>

⁷ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023, poz. 335)

⁸ Raport z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach - stan na 2022 rok, GIOŚ, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, listopad 2023 r.

Cały teren objęty analizą położony jest w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”. Jest to zbiornik porowy o głębokości występowania utworów wodonośnych od 55 m do 150 m. Jego powierzchnia wynosi 863 km², a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 20 tys. m³ /dobę.

Tereny objęte projektem planu nie są położone w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, ani w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy.

2.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Granice opracowania obejmują zwartą część zabudowy wsi Kolno oraz przyległe tereny rolnicze i niezabudowane. Obszar użytkowany jest głównie rolniczo, zatem szata roślinna terenu reprezentowana jest w okresie wegetacyjnym przez gatunki roślin uprawnych. Uprawom polowym towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej, chwastów jedno- lub dwuletnich, rzadziej bylin, pozostające w zależności od rodzaju i pory zabiegów agrotechnicznych. Lokalną florę uzupełnia roślinność ozdobna, nasadzona w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej. Zieleń ogrodów przydomowych to zazwyczaj ozdobne gatunki drzew i krzewów. Znaleźć tu również można ozdobne gatunki drzew i krzewów liściastych w tym owocowych, liczne gatunki bylin czy roślin jednorocznych. Tereny obecnie nieużytkowane zajęte są przez zbiorowiska kształtujące się spontanicznie. Wzdłuż drogi powiatowej rosną przerzedzone rzędy drzew, dominują gatunki takie jak dęby (*Quercus* sp.), lipy (*Tilia* sp.), brzoze (*Betula* sp.) czy topole (*Populus* sp.).

Centralna i północna część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu **Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” (PLB300015)** oraz **Obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” (PLH300032)**. W związku z tym na terenie tym potencjalnie mogą występować gatunki objęte ochroną prawną zgodnie z rozporządzeniami Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Obszar „Puszcza Notecka” w okresie lęgowym zasiedlany jest przez znaczące populacje m.in. bielika (*Haliaeetus albicilla*), kani czarnej (*Milvus migrans*), kani rudej (*Milvus milvus*), bąka (*Botaurus stellaris*), podgorzałkę (*Aythya nyroca*), rybołowa (*Pandion haliaetus*), trzmiełojadę (*Pernis apivorus*), gągoła (*Bucephala clangula*) i nurogęś (*Mergus merganser*). Wymienione gatunki należą do szczególnie cennych przyrodniczo i mogą potencjalnie występować również na analizowanym terenie, zwłaszcza w jego północnej części.

Z kolei „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” wyróżnia się wysoką różnorodnością siedliskową – obecnych jest tu aż dziewięć siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej – oraz bogactwem flory naczyniowej, przekraczającym 800 taksonów. Istotnym elementem fauny jest tu m.in. nocek duży (*Myotis myotis*) – nietoperz objęty ścisłą ochroną, dla którego ostoja stanowi ważne żerowisko i potencjalne miejsce rozrodu.

Mimo położenia obszaru opracowania w granicach obszarów ochrony przyrody na gruntach rolnych w granicach opracowania obserwowane są przede wszystkim gatunki pospolite, dobrze przystosowane do krajobrazu rolniczego. Do najczęściej spotykanych należą zając szarak (*Lepus europaeus*), sarna (*Capreolus capreolus*) oraz drobne gryzonie, stanowiące pokarm dla drapieżników, takich jak lis pospolity (*Vulpes vulpes*) oraz myszołów (*Buteo buteo*). Wśród ptaków typowych dla terenów otwartych dominują skowronek (*Alauda arvensis*) oraz pliszka żółta (*Motacilla flava*). Ogrody przydomowe oraz zielone enklawy w obrębie zabudowy tworzą dodatkowe siedliska dla ptaków synantropijnych, takich jak szpak zwyczajny (*Sturnus vulgaris*) i jaskółka dymówka (*Hirundo rustica*), a także drobnych ssaków.

Bliskość Jeziora Koleńskiego dodatkowo może zwiększać różnorodność fauny w regionie, przyciągając gatunki związane ze środowiskami wodnymi i podmokłymi, m.in. łyskę (*Fulica atra*), perkoza dwuczubego (*Podiceps cristatus*) czy kaczkę krzyżówkę (*Anas platyrhynchos*).

Podsumowując, mimo przeważającego rolniczego charakteru użytkowania, teren opracowania znajduje się pod istotnym wpływem form ochrony przyrody. Elementy te zwiększają potencjalną

bioróżnorodność analizowanego obszaru oraz mogą stanowić przesłankę do wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w kontekście ochrony gatunków i siedlisk o znaczeniu wspólnotowym.

2.8. Klimat lokalny

Według podziału rolniczo–klimatycznego Polski R. Gumińskiego (1948 r.) obszar opracowania położony jest w dzielnicy bydgoskiej (VI). Charakteryzuje się ona: ponad 100 dniami z przymrozkami, średniorocznymi opadami wynoszącymi ok. 550 mm oraz czasem trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi – 1, 5o C, a w lipcu 17, 7o C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi przeciętnie 210 – 215 dni. W podziale Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia (1994), obszar objęty opracowaniem znajduje się w Regionie Dolnej Warty. Charakteryzuje się on największą na tle innych regionów częstością występowania pogody ciepłej z bardzo dużym zachmurzeniem (88 dni), a także najmniejszą frekwencją dni z pogodą ciepłą i słoneczną. Poza tym często pojawiają się tu również dni z pogodą chłodną (średnio 41 dni). Wg danych z posterunku opadowego IMGW, zlokalizowanego w Gorzynie, opad średni w latach 1961 – 2000 wynosił 561 mm. Roczny rytm opadów wskazuje istnienie maksimum w lipcu. Natomiast najniższe opady występują w półroczu zimowym (luty). Na analizowanym terenie dominują wiatry z sektora zachodniego.

2.9. Jakość powietrza atmosferycznego

Na potrzeby określenia jakości powietrza atmosferycznego w granicach obszaru analizowanego projektu mpzp wykorzystano informacje zawarte w rocznej ocenie jakości powietrza atmosferycznego dla poszczególnych stref, wykonywanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska⁹. Obszar objęty granicami analizowanego projektu mpzp znajduje się w granicach strefy wielkopolskiej.

Wykonana przez GIOŚ roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024 pod kątem ochrony zdrowia ludzi dotyczyła następujących zanieczyszczeń: dwutlenku azotu (NO₂), dwutlenku siarki (SO₂), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM_{2,5}, pyłu zawieszonego PM₁₀, benzo(α)pirenu B(a)P w PM₁₀, ołowiu (Pb) w PM₁₀, arsenu (As) w PM₁₀, niklu (Ni) w PM₁₀ i kadmu (Cd) w PM₁₀.

Klasyfikację stężeń poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze strefy wielkopolskiej (z uwzględnieniem kryterium ochrony zdrowia ludzi) w roku 2024 przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Klasyfikacja strefy wielkopolskiej w roku 2024 z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia

Nazwa strefy	Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb (PM ₁₀)	As (PM ₁₀)	Cd (PM ₁₀)	Ni (PM ₁₀)	BaP (PM ₁₀)	PM _{2.5}
strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim Raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, kwiecień 2025 r.

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki (dla stężenia 1-godzinnego i 24-godzinnego), dwutlenku azotu (1-godzinnego i średniorocznego), benzenu (średniorocznego), tlenku węgla (dla stężenia 8-godzinnego), pyłu zawieszonego PM₁₀ (dla normy średniorocznej oraz dla stężenia 24-godzinnego) oraz poziomu docelowego ozonu, a także ołowiu, arsenu, kadmu oraz niklu strefę

⁹ Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim Raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, kwiecień 2025 r.

wielkopolską zaliczono do klasy A¹⁰. W przypadku średniorocznego poziomu dopuszczalnego II fazy dla pyłu PM_{2.5} strefę wielkopolską zaliczono do klasy A1¹¹ (dla poziomu dopuszczalnego I fazy – do klasy A). W roku 2024 stężenie benzo(a)pirenu oznaczane w pyłe zawieszonym PM₁₀ na jednym stanowisku w strefie wielkopolskiej przekraczało poziom docelowy. W wyniku oceny strefa wielkopolska otrzymała klasę C

Obecnie dla strefy wielkopolskiej obowiązuje Program Ochrony Powietrza dla strefy wielkopolskiej, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r., opracowany z uwagi na stwierdzone przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Jego integralną część stanowi Plan Działań Krótkoterminowych.

Podobnie jak w przypadku poprzednich dokumentów, Program ten określa szereg koniecznych do podjęcia działań, których zastosowanie jest niezbędne dla przywrócenia standardów jakości powietrza w zakresie stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz B(a)P. Wśród nich wskazuje działania naprawcze związane z wprowadzaniem do mpzp odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz B(a)P, w zakresie m.in.:

- układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta,
- wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu,
- zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza,
- stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie,
- tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków i skwerów,
- uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu w obszarach wewnątrz dzielnicowych, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności na obszarze śródmieścia,
- wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego,

2.10. Klimat akustyczny

W stanie istniejącym na obszarze opracowania ochronie akustycznej w środowisku – na mocy przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska¹² oraz przepisów wykonawczych, czyli rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku¹³, podlega zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego w środowisku, powodowanego m.in. przez drogi wyrażone wskaźnikami długookresowego średniego poziomu dźwięku L_{DWN} (w porze dzień-nocno-wieczorno-nocnej) i L_N (w porze nocnej), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą aktualnie: $L_{DWN} = 64$ dB i $L_N = 59$ dB, a dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowych $L_{DWN} = 68$ dB i $L_N = 59$ dB.

Z kolei dopuszczalne poziomy hałasu drogowego, mające zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby, wyrażone za pomocą równoważnych poziomów dźwięku $L_{Aeq D}$ dla pory dnia (od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz $L_{Aeq N}$ dla pory nocy (od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), wynoszą obecnie: dla terenów zabudowy mieszkaniowej

¹⁰ Klasy stref: A, C - klasy stref określane w wyniku rocznej oceny jakości powietrza, klasyfikacja podstawowa

¹¹ Klasy stref: A1, C1 - klasy stref dla pyłu zawieszonego PM_{2.5} określane w oparciu o poziom dopuszczalny dla fazy II

¹² Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54.)

¹³ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112)

jednorodzinnej $L_{Aeq\ D/N} = 61/56$ dB, a dla terenów zabudowy zagrodowej i terenów mieszkaniowo-usługowych $L_{Aeq\ D/N} = 65/56$ dB.

Klimat akustyczny na obszarze objętym projektem planu kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy odbywający się drogą powiatową nr 1721P oraz drogami gminnymi. Droga powiatowa nr 1721P nie została objęta strategiczną mapą hałasu 2022 opracowaną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

Na przedmiotowych drogach odbywa się głównie ruch lokalny, w którym udział pojazdów ciężarowych jest znikomy. Natężenie hałasu generowanego przez samochody poruszające się tymi drogami cechuje się zmiennością w ciągu doby - większe w porze dziennej oraz znacząco mniejsze w porze nocnej. Biorąc powyższe pod uwagę ocenia się, że na terenach sąsiadujących z przedmiotowymi drogami nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

2.11. Dziedzictwo kulturowe

Wieś Kolno posiada walory dziedzictwa kulturowego wynikające zarówno z zachowanego historycznego układu ruralistycznego, jak i obecności obiektów o wartościach zabytkowych. Ścisłe centrum miejscowości Kolno zostało objęte strefą ochrony konserwatorskiej, ze względu na występujący tu historyczny układ przestrzenny, w którym czytelne są wątki wielodrożnicy – jednej z pierwotnych form zabudowy wsi, charakteryzującej się nieregularnym układem dróg, specyficzną parcelacją działek oraz rozmieszczeniem zabudowy zagrodowej.

Zgodnie ze Studium¹⁴ w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 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;
- 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;
- 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;
- zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 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;
- 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;

¹⁴ Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.

- zakaz wprowadzania na chronionych obszarach zieleni jakichkolwiek inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Na terenie wsi zidentyfikowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Są to przykłady tradycyjnej zabudowy wiejskiej – murowane budynki mieszkalne i gospodarcze, nie pokryte tynkiem, kalenicowo ułożone względem drogi, z dachem dwuspadowym. U większości budynków występują nadproża przy otworach okiennych i drzwiowych, część budynków ma zamurowany otwór drzwiowy od ulicy. Obiekty te datowane są na końcówkę XIX i początek XX wieku.

Pod adresem Kolno 19B i Kolno 21B zachowały się murowane ogrodzenia również ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Oprócz pojedynczych budynków, dziedzictwo kulturowe stanowią również elementy krajobrazu kulturowego w tym lokalne miejsca kultu – kapliczka przydrożna znajdująca się w centralnej części projektu planu (ujęta w GEW), krzyż przydrożny zlokalizowany w południowej części planu oraz Pomnik Powstania Wielkopolskiego w postaci głazu, które pełnią ważną rolę w lokalnej tożsamości społecznej.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), ujęcie obiektu w gminnej ewidencji zabytków wiąże się z koniecznością szczególnego traktowania przy prowadzeniu prac budowlanych, remontowych i inwestycyjnych. Każde działanie mogące wpłynąć na stan zachowania tych obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków.

Na dzień sporządzania prognozy na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Niemniej jednak, obecność obiektów ujętych w GEZ oraz ogólna wartość krajobrazu kulturowego miejscowości stanowią istotny element środowiska kulturowego.

3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar objęty projektem mpzp gminy Międzychód – Kolno (Wieś) znajduje się w zasięgu 3 form ochrony przyrody, ustanowionych w oparciu o ustawę o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.¹⁵

I. Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód (PL.ZIPOP.1393.OCHK.88)

Tereny położone po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1721P leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, powołanego Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 20, poz. 266).

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.

Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód jest jedynym obszarem tego typu na terenie Gminy. Pełni funkcję ochronną dla Pszczewskiego Parku Krajobrazowego i 4 rezerwatów przyrody. Ponad połowę powierzchni obszaru zajmują lasy na słabych siedliskach boru świeżego i boru suchego. Teren ten charakteryzuje duża liczba jezior i urozmaicona rzeźba¹⁶.

¹⁵ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.)

¹⁶ Prognoza Oddziaływania na Środowisko Projektu Strategii Rozwoju Gminy Międzychód na lata 2023-2030

Obszar ten jest jednocześnie obszarem objętym formą ochrony przyrody, określonym w Audycie krajobrazowym¹⁷.

W Audycie sformułowano wytyczne i rekomendacje dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych z przewagą zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej,
- ograniczanie przekształcania terenów rolnych i leśnych,
- na terenach rolnych możliwa jest realizacja zainwestowania związanego z prowadzeniem działalności rolniczej,
- możliwość lokalizowania nowej zabudowy w ramach uzupełniania lub kontynuacji zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych i zapobiegania łączenia się miejscowości,
- ograniczanie możliwości budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- ograniczanie zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- zachowanie i ochrona obiektów i obszarów stanowiących wyróżniki krajobrazowe (dominanty krajobrazowe i akcenty krajobrazowe) jako szczególnie wyróżniające się w przestrzeni parku krajobrazowego,
- ograniczenie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej na terenach cennych krajobrazowo i ograniczenie w ich otoczeniu.

A ponadto dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód określono konieczność:

- dostosowania nowej zabudowy w nawiązaniu do kompozycji, parametrów, wskaźników (intensywność zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz linii zabudowy przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic, przy czym jeżeli nie ma jednoznacznie wykształconej linii zabudowy możliwy jest inny sposób kształtowania linii zabudowy.
- kształtowania form budynków, rodzajów stosowanych materiałów wykończeniowych, charakterystycznych cech elewacji i dachów (kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) budynków w nawiązaniu do charakterystycznej zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, przy czym możliwa jest:
 - realizacja dachów o dowolnych parametrach, jeżeli wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów,
 - realizacja budynków o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy,
 - stosowanie materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym z uwzględnieniem historycznych cech zewnętrznego wyrazu artystycznego zabudowy sąsiedniej, w tym także detali architektonicznych,
- realizacji małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
- wykluczanie możliwości realizacji małej architektury na terenie rezerwatów przyrody: Kolno Międzychodzkie, Dolina Kamionki,
- ograniczania lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów:
 - wolnostojących,
 - na budynkach, na ogrodzeniach, na terenach zieleni,

¹⁷ Uchwała nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego

- wykluczenia urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów lokalizowanych na budynkach w sposób zaburzający estetykę i kompozycję elewacji budynków oraz w sposób przesłaniający istotne elementy i detale architektoniczne,
- wykluczenia urządzeń i tablic reklamowych lokalizowanych jako wolnostojące zakłócające odbiór wizualny obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
- wykluczania lokalizowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych,
- zachowania, ochrony i kształtowania zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych,
- dla nowych nasadzeń zastosowania wyłącznie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska
- lokalizowania nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji; wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży;
- zachowanie przedpoli ekspozycji poprzez wykluczenie możliwości realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury oraz obiektów zagospodarowania turystycznego, z uwzględnieniem konieczności zachowania widoku, rekomenduje się kształtowanie zieleni wysokiej w sposób umożliwiający zachowanie widoku,
- zachowanie osi widokowych, ciągów widokowych i punktów widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok.

W Audycie rekomenduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności dla terenów zagrożonych presją inwestycyjną (tereny rolne, leśne, przybrzeżne rzek i zbiorników wodnych). A w Obszarze Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód dodatkowo wnioskuję się o uporządkowanie i organicznie presji związanej z rozwojem turystyki wypoczynkowej, w tym szczególności realizacji zabudowy letniskowej i turystycznej, oraz wyposażenie terenów zabudowy letniskowej i turystycznej w sieć wodno-kanalizacyjną.

II. Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” (PLB300015)

Centralna i północna część obszaru objętego projektem planu znajdują się w zasięgu Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka”, wyznaczonym na podstawie tzw. dyrektywy ptasiej 79/409/EWG, potwierdzonej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275). Obszar ten stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny w Międzyrzeczu Noteci i Warty.

Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior pochodzenia wytopiskowego. Występuje tu co najmniej 30 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I dyrektywy ptasiej 79/409/EWG oraz 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej: bielika, kani czarnej i kani rudej oraz co najmniej 1% populacji krajowej: bąka, podgorzałka, puchacza, rybołówów, trzmiłojada, gągoła i nurogęsi. (lęgowe), Cygnus olor (lęgowe), Cygnus olor (zimujące), Grus grus (lęgowe), Haliaeetus albicilla, Mergus merganser (lęgowe), Milvus migrans (lęgowe), Milvus milvus (lęgowe), Pandion haliaetus (lęgowe).

Przedmiotem ochrony ww. obszaru Natura 2000 są: Zimorodek (*Alcedo atthis*), Gęś białoczelna (*Anser albifrons*) – przelotne, Gęś zbożowa (*Anser fabalis*) – przelotne, Podgorzałka (*Aythya nyroca*) – lęgowe, Bąk (*Botaurus stellaris*) – lęgowe, Gągoł (*Bucephala clangula*) – lęgowe, Bocian czarny (*Ciconia nigra*) – lęgowe, Łabędź krzykliwy (*Cygnus cygnus*) – lęgowe, Łabędź niemy (*Cygnus olor*) – lęgowe i zimujące, Żuraw (*Grus grus*) – lęgowe, Bielik (*Haliaeetus albicilla*), Nurogęś (*Mergus merganser*) – lęgowe, Kania czarna (*Milvus migrans*) – lęgowe, Kania ruda (*Milvus milvus*) – lęgowe, Rybołów (*Pandion haliaetus*) – lęgowe, Trzmielojad (*Pernis apivorus*), Puchacz (*Bubo bubo*), Włochatka (*Aegolius*

funereus), Lelek (*Caprimulgus europaeus*), Lerka (*Lullula arborea*), Jarzębka (*Sylvia nisoria*), Gąsiorek (*Lanius collurio*), Dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), Dzięcioł średni (*Dryocopus medius*), Muchotówka (*Ficedula parva*).

III. Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” (PLH300032)

Północna część obszaru objętego projektem planu znajdują się w zasięgu Obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska”, powołanego Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 marca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Międzychodzko-Sierakowska (PLH300032).

Na terenie obszaru reprezentowane są niemal wszystkie typy form terenu charakterystyczne dla obszarów młodoglacjalnych Wielkopolski. Najbardziej istotnym elementem sieci hydrograficznej jest kilkadziesiąt różnej wielkości jezior. W dolinach rzek i na brzegach jezior występują higrofilne zbiorowiska zaroślowe i ziołoroślowe z kompleksie ze zbiorowiskami łąkowymi i łęgami olszowymi. Dominującą grupę zespołów lasów liściastych stanowią grądy i buczyny. Płaty grądów zaliczone zostały do zespołu *Galio sylvatici-Carpinetum* w odmianie śląsko-wielkopolskiej. Większość lasów bukowych reprezentuje żyzne buczyny niżowe. Na terenie ostoi przeważają obszary leśne, znaczny jest też udział obszarów zagospodarowanych rolniczo. Obszar stanowi mozaikę wielu siedlisk o dużym znaczeniu dla ochrony bioróżnorodności. Do najważniejszych walorów ostoi, poza ww. siedliskami leśnymi, należą: duża różnorodność siedliskowa (9 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej), stanowiska 3 gatunków zwierząt z załącznika nr II Dyrektywy Siedliskowej, bogata flora roślin naczyniowych (ponad 800 taksonów). Obszar jest też żerowiskiem nocka dużego *Myotis myotis*.

W projekcie planu uwzględniono ww. formy ochrony poprzez zaznaczenie na rysunku planu ich granicy oraz wprowadzenie w projekcie uchwały ustalenia o ochronie i zagospodarowaniu obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z pozostałymi ustaleniami planu. Z tego względu nie przewiduje się problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektu planu.

W granicach obszaru projektu mpzp nie występują obszary chronione, podlegające ochronie na podstawie innych przepisów prawa – obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, strefy ochronne ujęć wody. Omawiany obszar nie jest również zlokalizowany w zasięgu obszarów ograniczonego użytkowania, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi. Mając na uwadze powyższe, nie stwierdzono występowania ograniczeń w realizacji założeń projektu mpzp, wynikających z występowania na omawianym obszarze wspomnianych powyżej obszarów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Analizowany obszar posiada dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej, dlatego nie występują tu ograniczenia dla rozwoju przestrzennego, związane z brakiem dostępu do infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, dostarczania ciepła i wody, usuwania ścieków, teletechniki itp.

4. INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU

4.1. Cel opracowania projektu planu

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś) jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania.

Plan zakłada wyznaczenie we wsi Kolno nowych terenów zabudowy mieszkaniowej o parametrach i wskaźnikach zabudowy nawiązujących do istniejących budynków oraz zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Głównym założeniem planu jest zaplanowanie takiej intensywności zabudowy, która nie wpłynie negatywnie na występujące tu formy ochrony przyrody oraz wpasuje się w chroniony układ ruralistyczny wsi, nie naruszając zasad ładu przestrzennego.

4.2. Ustalenia projektu planu

Projekt planu składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miejskiej Międzychodu oraz z części graficznej – rysunku projektu planu, sporządzonego w skali 1:2 000.

Część tekstowa projektu planu zawiera zapisy dotyczące: sposobu przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów. W projekcie planu znalazł się również zapis ustalający stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W zakresie przeznaczenia terenów w projekcie planu ustalono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW i 25MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U i 7MNW-U;
- 3) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U i 4U;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM i 9RZM;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP;
- 8) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1IE, 2IE i 3IE;
- 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 10) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1-25MNW ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku pomocniczego;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW i 25MNW nie mniejszy niż 50%;
 - b) na terenach 17MNW i 18MNW nie mniejszy niż 40%;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 2MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 14MNW, 22MNW, 23MNW i 25MNW nie większy niż 20%;
 - b) na terenach: 1MNW, 3MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW i 24MNW nie większy niż 25%;

- 4) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m, z dopuszczeniem na terenach 13MNW i 15MNW nie większą niż 10 m;
 - dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dla wolnostojących budynków pomocniczych dachów o kącie nachylenia połaci do 12°, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c;
- 6) układ kalenicowy:
 - a) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy na terenach: 9MNW, 10MNW i 24MNW;
 - b) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na terenie 7MNW od strony terenu 2KDD,
 - c) na terenie 6MNW,
 - d) na terenie 21MNW od strony terenu 7KDD.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1-7MNW-U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - b) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 2MNW-U, 3MNW-U i 5MNW-U nie mniejszy niż 50%,
 - b) na terenie 4MNW-U nie mniejszy niż 40%,
 - c) na terenach: 1MNW-U, 6MNW-U i 7MNW-U nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach 2MNW-U i 3MNW-U nie większy niż 20%,
 - b) na terenach 1MNW-U i 5MNW-U nie większy niż 25%,
 - c) na terenie 4MNW-U nie większy niż 30%,
 - d) na terenach 6MNW-U i 7MNW-U nie większy niż 35%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dla wolnostojących budynków pomocniczych dachów o kącie nachylenia połaci do 12°, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c;
- 7) na terenach 5MNW-U i 6MNW-U układ kalenicowy.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ML ustala się:

- lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku pomocniczego;
- dopuszczenie lokalizacji wiat;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- udział powierzchni zabudowy nie większy niż 6%;
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7 m;
- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla wolnostojących budynków pomocniczych dachów o kącie nachylenia połaci do 12°.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m;
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci do 12°.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U i 4U ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) na terenach: 2U, 3U i 4U budynków usługowych,
 - b) na terenie 1U obiektów usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) na terenie 1U budynków pomocniczych,
 - c) sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 1U, 3U i 4U nie mniejszy niż 30%,
 - b) na terenie 2U nie mniejszy niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 1U, 2U i 4U nie większy niż 20%,
 - b) na terenie 3U nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- 6) dachy:
 - a) na terenach 1U i 2U do 45°,
 - b) na terenie 3U i 4U zgodnie z § 7 pkt 1 lit. c;
- 7) na terenie 3U układ kalenicowy od strony terenu KDZ.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1-9RZM ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 2) zabudowę:
 - a) wolnostojącą na terenach: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 7RZM, 8RZM i 9RZM,
 - b) wolnostojącą lub bliźniaczą na terenach: 4RZM, 5RZM i 6RZM;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych,
 - b) wiat,
 - c) budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki,
 - d) sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 2RZM, 3RZM i 8RZM nie większy niż 25%;
 - b) na terenach: 1RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM i 9RZM nie większy niż 35%;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych lub budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie większą niż 12 m,
 - c) dla budynków pomocniczych lub budowli nie większą niż 7 m, z dopuszczeniem dla silosów nie większą niż 12 m;
- 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej na terenach: 4RZM, 5RZM, 6RZM i 7RZM układ kalenicowy, przy czym na terenie 6RZM co najmniej od strony terenu 7KDD.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP ustala się:

- 1) realizację dowolnej formy zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, w tym placów zabaw,
 - b) zbiorników retencyjnych na wody opadowe,
 - c) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1IE, 2IE i 3IE ustala się:

- lokalizację stacji transformatorowej;
- dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- udział powierzchni zabudowy nie większą niż 60%;
- wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

Przedmiotowy projekt planu zawiera również liczne ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zasad kształtowania krajobrazu, zgodnie z którymi ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wycofania nie więcej niż 40% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu, części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - c) wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu, schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
 - d) zachowania, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy poza te linie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - e) lokalizacji budynku w zabudowie bliźniaczej, dobudowanego do istniejącego budynku, zlokalizowanego przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych lub wiat w odległości nie mniejszej niż 3 m od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - b) zachowanie:
 - istniejących drzew,
 - cieków lub rowów jako otwartych,

- c) dopuszczenie:
 - zachowania i przebudowy istniejących budynków,
 - lokalizacji sieci i przyłączy infrastruktury technicznej,
- d) zakaz lokalizacji:
 - budynków,
 - wiat garażowych,
 - stanowisk postojowych dla samochodów,
 - dojazdów;
- 4) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 20° dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską na rąbek stojący w kolorze z palety: czerwonej, brązowej, czarnej lub grafitowej, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c;
- 5) dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu istniejących budynków lub ich części o funkcji lub parametrach, w tym liczbie kondygnacji, innych niż ustalone planem,
 - b) w przypadku: przebudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu istniejących budynków lub ich części, zachowanie istniejących wskaźników zagospodarowania działki, w tym: udziału powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wysokości zabudowy ustalonej w planie,
 - c) zachowania, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, w tym przy granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizacji budynków pomocniczych lub inwentarskich bezpośrednio przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - e) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowania istniejącej: geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu,
 - f) dowolnej geometrii dachów dla przekrycia: wiat, ganków, wykuszy lub lukarn,
 - g) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - h) lokalizacji urządzeń budowlanych,
 - i) wydzielenia działki o mniejszych parametrach niż ustalone w planie, dla powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 6) zakaz:
 - a) na terenach: MNW, MW, ML i MNW-U lokalizacji budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy,
 - b) na terenach: MNW, MW, ML i MNW-U lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieurtwardzonych fragmentów terenów;
- 2) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na danym terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;

- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - na terenach MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenie MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - na terenie ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - na terenach RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - na terenach MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - w przypadku lokalizacji na terenach U:
 - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 4) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;
- 5) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - wzdłuż terenów: KDZ, KDL, KDD i KR ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5 m,
 - urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - reklam z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - szyldów wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - c) na terenach U lub MNW-U nie więcej niż jednej na działce budowlanej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczonej na elewacji budynku, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 lit. d,
 - d) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, szyldów o powierzchni nie większej 1,5 m².

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:
 - ochronę i zachowanie historycznego układu ruralistycznego wsi Kolno, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - nawiązanie w nowych i uzupełniających budynkach do zasad historycznej kompozycji, wyrażonych poprzez ustalone na rysunku planu linie zabudowy oraz parametry zabudowy ustalone w planie,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryte: dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską na rąbek stojący w kolorze z palety czerwonej lub brązowej, z wyjątkiem terenów 2U i ML,
 - zakaz montażu:
 - reklam lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków,
 - na elewacjach frontowych elementów wyposażenia technicznego, w tym klimatyzatorów lub anten;
- 2) dla budynków chronionych planem, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu na terenach: 4RZM, 5RZM, 6RZM, 5MNW-U i 6MNW-U, ochronę poprzez:
 - a) zachowanie lub odtworzenie bryły historycznego budynku oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,

- b) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej,
 - c) krycie dachu dachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - d) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian ceglanych lub z dekoracją architektoniczną;
- 3) zachowanie zlokalizowanej na terenie 4KDD kapliczki przydrożnej, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków, z dopuszczeniem przeniesienia jej na teren 3ZP;
 - 4) zachowanie oraz zakaz tynkowania, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, fragmentów ogrodzenia, wskazanych na rysunku planu na terenie 4RZM.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) spójne zagospodarowanie pasów drogowych dróg publicznych, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z pozostałymi ustaleniami planu:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, będącego jednocześnie obszarem objętym formą ochrony przyrody, określonym w audycie krajobrazowym, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 2) obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka”, którego granice wskazano na rysunku planu
- 3) obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska”, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, obejmującego swym zasięgiem cały obszar planu.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) na terenach: ZP, KDZ, KDL, KDD i KR zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie dostępu nowo wydzielanych działek budowlanych do drogi KDZ, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym ograniczeń wynikających z przebiegu wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i obszaru ich oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: 1MNW-U, 4MNW-U, 2MNW, 5MNW, 16MNW i ML, ograniczeń dla budynków, wynikających z sąsiedztwa lasów, zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy.
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - e) obiektów związanych z działalnością polegającą na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów,
 - f) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni lub lakierni samochodowych.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 5¹⁸.

4.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy projektu planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwala plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Według zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód¹⁹ obszar objęty opracowaniem przeznaczony jest pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących ML – zabudowy lotniskowej,
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy lotniskowej oraz usług towarzyszących,
- tereny zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zieleni urządzonej.

W Studium wyznaczono również strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej historycznie ukształtowanie miejscowości Kolno, granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000, granicę Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 oraz granicę obszaru chronionego krajobrazu.

Podsumowując, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne wskazane w analizowanym projekcie należy uznać za zgodne z kierunkami przeznaczenia wskazanymi dla analizowanego obszaru w Studium.

4.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolno skutkuje poważnymi ograniczeniami w prowadzeniu spójnej i przewidywalnej polityki przestrzennej. W warunkach braku planu miejscowego trudne staje się wyznaczenie jednoznacznych zasad dotyczących przeznaczenia terenów oraz form i parametrów ich zagospodarowania.

W praktyce oznacza to, że decyzje inwestycyjne będą podejmowane w oparciu o indywidualne rozstrzygnięcia administracyjne, głównie decyzje o warunkach zabudowy, które nie stanowią skutecznego narzędzia kształtowania ładu przestrzennego. Skutkiem takiej sytuacji jest rozproszenie zabudowy, przypadkowa lokalizacja inwestycji oraz niespójność funkcjonalno-przestrzenna. W dłuższej perspektywie prowadzi to do obniżenia jakości przestrzeni oraz osłabienia walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru.

¹⁸ § 5, pkt. 5 stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

¹⁹ Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.

Brak planistycznych regulacji oznacza również ograniczoną możliwość kontrolowania przekształceń gruntów rolnych w tereny zabudowy. W świetle ogólnych trendów inwestycyjnych można przewidywać postępującą urbanizację takich obszarów, często bez uwzględnienia lokalnych uwarunkowań środowiskowych i historycznych. Tego rodzaju działania zagrażają integralności struktury ruralistycznej wsi Kolno oraz cennym elementom przyrodniczym, które mogą ulec fragmentacji lub zniszczeniu. nieskoordynowany rozwój przestrzenny wywiera ponadto nadmierną presję na istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, bez gwarancji jej dostosowania do rosnących potrzeb.

Z drugiej strony, przy założeniu braku inwestycji i utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego, należy liczyć się z kontynuacją funkcjonowania uproszczonego ekosystemu rolniczego o ograniczonej bioróżnorodności, słabszych zdolnościach regeneracyjnych i mniejszej odporności na czynniki stresogenne. W takim przypadku struktura fitocenoz i zoocenoz będzie determinowana głównie przez niewielkie enklawy zieleni śródpolnej oraz nieużytkowane powierzchnie, takie jak miedze czy pojedyncze drzewa, które jedynie w ograniczonym zakresie wspierają lokalną bioróżnorodność.

Należy jednak zaznaczyć, że utrzymanie rolniczego charakteru użytkowania terenu może nieść pewne krótkoterminowe korzyści środowiskowe, takie jak pozostawienie znacznych powierzchni biologicznie czynnych, co sprzyja retencji wody, stabilizacji stosunków gruntowo-wodnych oraz zapewnia bazę pokarmową dla organizmów związanych z krajobrazem rolniczym. Korzyści te są jednak nietrwałe i niewystarczające z perspektywy długofalowego, zrównoważonego rozwoju – zwłaszcza w kontekście konieczności racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.

Podsumowując, zaniechanie wdrożenia ustaleń planu miejscowego prowadzi do osłabienia mechanizmów ochrony i kształtowania przestrzeni, ogranicza możliwość realizacji celów określonych w dokumentach strategicznych gminy, a także zwiększa ryzyko wystąpienia niekorzystnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej analizowanego obszaru.

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkadziesiąt aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów stworzonych na szczeblu **międzynarodowym** oraz **wspólnotowym**, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym też analizowanego projektu mpzp, zaliczyć można m.in.:

- Europejską Konwencję Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r., której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Cel realizowany w projekcie mpzp m.in. poprzez wprowadzenie szeregu ustaleń w zakresie zasad kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu jak np.: lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczonymi wyjątkami; uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu; zagospodarowanie

zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów; na terenach: MNW, MW, ML i MNW-U zakaz lokalizacji budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy; na terenach: MNW, MW, ML i MNW-U zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; zakaz stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego; zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c²⁰, szyldów, urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED, szyldów wolno stojących.

- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), stanowiącą o utrzymaniu jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach – cel szczególnie istotny w kontekście obowiązywania dla strefy wielkopolskiej programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10 i benzoalfapirenu, realizowany w projekcie mpzp m.in. poprzez ustalenie: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza; powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci oraz pośrednio również poprzez wszystkie ustalenia zapewniające ochronę i kształtowanie zieleni, zwłaszcza tej wysokiej.
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, zwana dyrektywą w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SEA), jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju. Zgodnie z tą dyrektywą wszystkie plany i programy sporządzane i przyjmowane na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko, podlegają procedurze oceny wpływu na środowisko. Transpozycja dyrektywy w polskim prawodawstwie nastąpiła w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która to określa m.in. zasady i tryb w sprawach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której jednym z elementów jest właśnie prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana dla projektów mpzp.

Do dokumentów stworzonych na szczeblu **krajowym**, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym też analizowanego projektu mpzp, zaliczyć można m.in.:

- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”²¹ - dokument o charakterze strategicznym, przenoszący założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej²². Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym podstawę przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz formułujący zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym opisano stan wód powierzchniowych i podziemnych, określono cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych oraz wskazano zadania prowadzące do osiągnięcia dobrego stanu wód. W kontekście analizowanego projektu planu istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP Kamionka (kod RW 60002318769). Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,

²⁰ na terenach U lub MNW-U nie więcej niż jednej na działce budowlanej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczonej na elewacji budynku, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 lit. d - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, szyldów o powierzchni nie większej 1,5 m²

²¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz.335)

²² Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., celem środowiskowym dla JCWP Kamionka w zakresie potencjału ekologicznego jest umiarkowany potencjał ekologiczny, natomiast w zakresie stanu chemicznego – stan chemiczny poniżej dobrego. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Kamionka jest zagrożone.

Teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 41 (GW600041). Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, celem środowiskowym dla JCWPd nr 41 jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem ww. celu. Według Raportu z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok²³ wynika, że stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 41 jest dobry.

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp na osiągnięcie ww. celów środowiskowych, nie przewiduje się wystąpienia istotnego negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Do projektu mpzp wprowadzono zapisy, których docelowa realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu wskazanych celów. Wśród nich wymienić należy przede wszystkim następujące ustalenia:

- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych.
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020) – SPA2020 wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, zwracając szczególną uwagę na lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcję kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, realizowane poprzez określenie działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża. Działania adaptacyjne zawarte w SPA2020 obejmują zarówno przedsięwzięcia techniczne, np. budowa niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i ochrony wybrzeża, jak i zmiany regulacji prawnych, np. w systemie planowania przestrzennego ograniczające możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodzią. Wśród planowanych do realizacji inwestycji znajduje się szereg przedsięwzięć poprawiających jakość życia mieszkańców i pobudzających wzrost gospodarczy. Planowane działania obejmują np. poprawę jakości wód, rozwój odnawialnych źródeł energii, zwiększenie zalesienia czy wsparcie dla rozwoju technologii środowiskowych. Podjęte zostaną również działania edukacyjne, wyjaśniające opinii publicznej zjawisko zmian klimatu.

²³ Raport z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach - stan na 2022 rok, GIOŚ, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, listopad 2023 r.

Spośród zapisów analizowanego projektu mpzp, realizujących cele wskazane w dokumencie SPA2020 podobnie mają zastosowanie te zapisy, które przytoczono już powyżej w kontekście realizacji „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Analizując opisane powyżej cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, określone na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym, należy uznać, że zostały one uwzględnione poprzez wprowadzenie stosowanych zapisów w projekcie planu.

6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

W kontekście oceny oddziaływań na środowisko przyrodnicze, przekształcenia powierzchni ziemi, rozumianej zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska jako ukształtowanie terenu, gleby, ziemia i wody gruntowe, są szczególnie istotne, powodują bowiem szereg zmian wśród pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego, a poza tym należą do zmian trwałych.

Realizacja ustaleń planu spowoduje oddziaływanie na powierzchnię ziemi na terenach, na których projekt ustala lub dopuszcza możliwość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

Mogą one zatem wystąpić przede wszystkim na terenach, na których ustalono lokalizację nowej zabudowy, a które do tej pory pozostały niezabudowane. Do takich terenów należą m.in. tereny **5-12MNW, 16MNW, 21-25MNW, 2-3MNW-U, 1U, 3U** oraz **ML**. Dalsza rozbudowa jest również możliwa na terenach częściowo zabudowanych, czyli m.in.: **1-4MNW, 13-15MNW, 17-20MNW-U, 4-7MNW-U, 4U**, tereny **RZM** oraz teren **MW**.

Do zniszczenia powierzchni ziemi dojdzie również na skutek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, a więc inwestycji niezbędnych do uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych.

Realizacja nowej zabudowy wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą spowoduje trwałe zniszczenie powierzchni ziemi. Zasięg przewidywanych zmian będzie zależał od projektowanej głębokości realizacji elementów fundamentowych obiektów i elementów infrastruktury. Bardziej znaczące oddziaływania na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe dotyczyć będą tych działek, na których realizowane będą kondygnacje podziemne, dopuszczone w ustaleniach projektu planu.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych powierzchnia ziemi będzie adaptowana do założeń poszczególnych projektów inwestycyjnych, co może potencjalnie spowodować powstaniem nowych, antropogenicznych form, typu np. powierzchnie niwelowane czy wyniesienia terenu.

Biorąc pod uwagę zakładane w projekcie przekształcenia analizowanych terenów oraz fakt, że tereny w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy w zdecydowanej większości są płaskie, bez wyraźnych naturalnych form morfologicznych, przeobrażenia w obrębie rzeźby terenu nie będą zaliczane do znaczących.

Niezbędne do przeprowadzenia prace budowlane, związane m.in. z wykonaniem wykopów, przemieszczeniem mas ziemnych, wprowadzeniem do profilu glebowego elementów konstrukcyjnych obiektów budowlanych, a także różnego rodzaju materiałów, wpływających na zmianę dotychczasowych właściwości podłoża, spowodują negatywne oddziaływania na lokalne warunki gruntowe. Prognozuje się, że zasięg bezpośredniego oddziaływania w tym zakresie obejmować będzie powierzchnie przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych oraz część terenów bezpośrednio do nich przylegających.

Zmiany w ukształtowaniu terenu (krótkotrwałe) oraz właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża (trwałe) wystąpią w przypadku przeprowadzenia dopuszczonych w planie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, związanych z koniecznością doprowadzenia do projektowanych budynków podziemnych sieci infrastruktury. Tego typu prace skutkować będą powstaniem lokalnych, czasowych przekształceń powierzchni ziemi, wynikających z konieczności dokonania wykopów, a także wprowadzania nowych elementów sieci. Umieszczenie ich pod powierzchnią terenu powodować może także oddziaływania o długoterminowym charakterze, wynikające z konieczności dogęszczania gruntów, co spowodować może zmniejszenie

przepuszczalności i natlenienia podłoża, co z kolei będzie miało znaczenie dla utrzymania optymalnych warunków wzrostu dla roślinności w otoczeniu sieci, a zwłaszcza drzew.

Generalnie, prace realizacyjne w okresie budowy planowanych inwestycji budowlanych spowodują zarówno trwałe, jak i chwilowe przeobrażenia powierzchni ziemi w obrębie terenu objętego pracami ziemnymi. Ingerencja ta będzie spowodowana:

- przeprowadzeniem niezbędnych prac niwelacyjnych,
- naruszeniem powierzchni terenu, związanym z pracami ziemnymi przy wykonywaniu wykopów i wykonywaniu fundamentów budynków i budowli,
- umieszczaniem w profilu glebowym elementów konstrukcji budowlanych, a także różnego rodzaju materiałów budowlanych, służących wzmocnieniu stabilności podłoża, wpływających na jego właściwości, w tym na przepuszczalność,
- wytworzeniem określonej ilości różnego rodzaju odpadów i ścieków w obrębie terenów inwestycji,
- ewentualnym krótkotrwałym obniżeniem zwierciadła wód podziemnych, powstałym na skutek konieczności wykonania odwodnień związanych z wykonywaniem fundamentów obiektów budowlanych (ograniczone do przestrzeni poszczególnych wykopów).

Jednym z ważniejszych negatywnych skutków realizacji wymienionych inwestycji budowlanych będzie usunięcie wierzchniej warstwy gleby oraz uszczelnienie części powierzchni terenów, które obecnie stanowią powierzchnie biologicznie czynne. Wykopy związane z fundamentowaniem obiektów budowlanych spowodują natomiast powstawanie mas ziemnych, które będzie trzeba w odpowiedni sposób zagospodarować. Wskazane jest, aby niezanieczyszczona ziemia pochodząca z wykopów została w miarę możliwości wykorzystana do celów budowlanych w granicach działki inwestorskiej, nie powodując jednak naruszenia istniejących spływów powierzchniowych w stosunku do terenów sąsiadujących.

Biorąc pod uwagę potrzebę ograniczania skali oraz zasięgu trwałych zmian w środowisku przyrodniczym na poziomie planu miejscowego szczególnie istotne są ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, które pozwalają na ograniczenie skali ingerencji w przestrzeń, a tym samym i ograniczenie negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska.

W ww. zakresie ustalono udział powierzchni zabudowy nie większy niż: **60%** na terenach IE; **35%** na terenach 6-7MNW-U, 1RZM, 4-7RZM i 9RZM; **30%** na terenie 4MNW-U, 3U; **25%** na terenach 2-3RZM, 8RZM, 1MNW, 3MNW, 7-13MNW, 15-21MNW, 24MNW; 1MNW-U i 5MNW-U; **20%** na terenach 2MNW, 4-6MNW, 14MNW, 22-23MNW, 25MNW, 2-3MNW-U, 1U, 2U i 4U; **15%** na terenie MW; **6%** na terenie ML.

Ustalono również udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: **70%** na terenach ZP i ML; **50%** na terenach 1-25MNW, 2-3MNW-U, 5MNW-U, MW; **40%** na terenach 17-18MNW, 4MNW-U, 2U; **35%** na terenach 1-8RZM; **30%** na terenach: 1MNW-U, 6-7MNW-U, 1U, 3U i 4U; **10%** na terenach IE.

Powyższe ustalenia planistyczne pozwalają na ograniczenie przestrzeni, na której dojdzie do nieodwracalnych zmian powierzchni ziemi i pozostawienie na każdej działce budowlanej biologicznie czynnych fragmentów terenów, a więc powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych, które zgodnie z kolejnym ustaleniem planistycznym zawartym w analizowanym projekcie należy zagospodarować zielenią.

Ponadto w analizowanym projekcie planu znalazł się również istotny zapis ustalający zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych dla samochodów na terenach zieleni urządzonej **ZP**.

W kontekście ochrony powierzchni ziemi istotna będzie dbałość o zachowane powierzchnie biologicznie czynne w obrębie poszczególnych działek budowlanych i terenów. Jak już wspomniano wcześniej, w projekcie planu ustalono zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Zapis ten jest istotny z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi, ponieważ roślinność pozwala na uniknięcie lub przynajmniej znaczne ograniczenie wymywania gruntów, a także sprzyja absorpcji części ładunków zanieczyszczeń i blokuje ich przedostawanie się do głębszych warstw gleby. Ważny będzie odpowiedni dobór gatunków roślin, wprowadzanych na terenach nieutwardzonych,

odpowiadających lokalnym wymaganiom siedliskowym co zapewni lepszy rozwój wprowadzanej zieleni i jednocześnie wpłynie pozytywnie na komfort zamieszkania i użytkowania poszczególnych terenów. Zasadne jest wprowadzanie gatunków i odmian o walorach biocenotycznych, wpływających na zwiększenie bioróżnorodności terenów (np. gatunków nektarodajnych, kwitnących). Należy przy tym szczególnie unikać stosowania gatunków obcego pochodzenia, które mogą negatywnie oddziaływać na rodzimą bioróżnorodność. Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych jest co do zasady zakazane. Każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem inwazyjnym, zagrażającym ekosystemom i rodzimym gatunkom. W przypadku drzew za inwazyjne uznaje się m.in. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie również bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni oraz orzech włoski. W związku z tym rekomenduje się stosowanie wyłącznie gatunków rodzimych, dobrze przystosowanych do lokalnych warunków siedliskowych.

Do korzystnych z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi ustaleń analizowanego projektu należą wszystkie zapisy i rozwiązania w zakresie ochrony i kształtowania zieleni przytoczonych szczegółowo w rozdziale 4.2. Prognozy.

Ponadto, do działań minimalizujących negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi i środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacyjnym poszczególnych inwestycji zaliczyć można:

- ograniczenie do niezbędnego minimum terenów zajętych techniczną ingerencją, w tym terenu zaplecza budowy i parku maszyn, a także czasu trwania robót budowlanych,
- ograniczenie do niezbędnego minimum transportu mas ziemnych poza obszar robót i na terenie placu budowy,
- ograniczenie mieszania warstwy glebowej z gruntem rodzimym,
- gromadzenie wierzchniej warstwy gleby na osobny odkład,
- racjonalne gospodarowanie odpadami nadążające za postępem robót,
- lokalizację zaplecza technicznego, miejsc magazynowania materiałów budowlanych i odpadów na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego powinny być dodatkowo uszczelnione,
- zagospodarowywanie powierzchni terenów zdegradowanych w wyniku działalności związanej z budową i odpowiednie utrzymaniem urządzeń i instalacji.

Powyższe zagadnienia i wytyczne dotyczą już etapu prowadzenia konkretnego przedsięwzięcia i wykraczają poza zakres merytoryczny ustaleń planistycznych, niemniej warto je chociaż w ogólnym zakresie wskazać, jako zagadnienia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska gruntowo-wodnego na terenach przewidywanych w projekcie mpzp pod lokalizację nowych inwestycji.

Podsumowując, opisane wyżej przewidywane inwestycje kubaturowe, komunikacyjne i infrastrukturalne będą wpływać na zmianę powierzchni ziemi oraz zmianę struktury i funkcjonowania innych elementów środowiska w sposób trwały lub co najmniej długoterminowy. Dlatego szczególnie istotne będzie dotrzymanie ustalonych w planie wskaźników dotyczących zachowania na każdej działce budowlanej lub terenie powierzchni biologicznie czynnej, które należy zagospodarować dodatkowo zielenią.

6.2. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Obszar objęty projektem planu położony jest poza terenami udokumentowanych złóż kopalin, zatem w żaden sposób nie będzie na nie oddziaływał.

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru mógłby mieć natomiast wpływ na kształtowanie jakości wód podziemnych, w kontekście położenia w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146. Należy jednak podkreślić, że utwory wodonośne tego zbiornika występują bardzo głęboko, co opisane zostało w rozdziale 2.6, zatem niebezpieczeństwo zanieczyszczenia tych wód lub wpływu na ich stan ilościowy nie powinno wystąpić.

W projekcie planu ustalono natomiast ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez które rozumieć należy przede wszystkim:

- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z 19 marca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie składowisk odpadów, w którym stwierdzono, że na obszarach ochronnych zbiorników wód podziemnych nie mogą być lokalizowane składowiska odpadów niebezpiecznych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, w którym ustalono nakaz wyposażania stacji baz paliw płynnych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych.

6.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Ze względu na brak na obszarze projektu planu cieków i zbiorników wodnych realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpośrednich oddziaływań na wody powierzchniowe.

W analizie potencjalnych oddziaływań na zasoby wód podziemnych należy wziąć pod uwagę zakres i skalę zmian funkcjonalno-przestrzennych przewidzianych na obszarze planu, a zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, na których, biorąc pod uwagę ich zasięg oraz ustalone parametry i wskaźniki zabudowy, przyrost powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych dla wód opadowych i roztopowych będzie największy. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania projektowanej zabudowy, ale również robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi, w tym warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych.

Podstawowym skutkiem rozwoju terenów zabudowanych, charakteryzujących się dużym udziałem powierzchni uszczelnionych, jest zmniejszenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację i retencję wód opadowych i roztopowych, ograniczenie zasilania gruntowego wód podziemnych w obrębie zlewni, zwiększenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych (np. dachów, parkingów, placów, dróg), co z kolei może powodować zwiększenie przepływów w ciekach stanowiących odbiorniki wód z opadów.

W projekcie planu dopuszczono lokalizację kondygnacji podziemnych. Ich realizacja spowoduje większe oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, niż lokalizacja obiektów wyłącznie naziemnych, bowiem realizacja takich inwestycji wiąże się z prowadzeniem prac ziemnych na dużo większej powierzchni oraz na większej głębokości. Znaczące oddziaływania na środowisko wodne – stosunki wodne oraz jakość wód podziemnych, mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy. Budowa obiektów podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania wód podziemnych, spowodować może zmianę reżimu ich przepływu. Dlatego w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych niezbędne będzie wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji. Brak takiego odwodnienia spowodować może podniesienie się poziomu wód gruntowych (w strefie położonej przed przegrodą podziemną) oraz zmianę warunków geotechnicznych podłoża gruntowego na terenach położonych za inwestycją podziemną²⁴.

Oddziaływanie na jakość zasobów wodnych może wystąpić również na etapie realizacyjnym i może być głównie wynikiem: nieodpowiedniego odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z rejonu budowy, odwadniania wykopów do wód powierzchniowych oraz nieodpowiedniego prowadzenia prac budowlanych. Na terenach projektowanych inwestycji niezbędne będzie odpowiednie zorganizowanie placów zaplecza budowy. Poza zaspokojeniem potrzeb socjalnych, place budowy będą służyły jako miejsca postojowe dla maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.

²⁴ Problem piętrzenia wód gruntowych na przykładach głębokiego posadowienia obiektów w Poznaniu, dr hab. Antoni Florkiewicz, mgr Maciej Troć, Politechnika Poznańska; Inżynieria i Budownictwo nr 7/2002

Podczas tankowania maszyn budowlanych oraz podczas ich awarii i napraw istnieje potencjalne zagrożenie występowania wycieków paliwa, olejów (szczególnie oleju hydraulicznego) i innych płynów eksploatacyjnych, które potencjalnie mogą zanieczyścić grunt i wody podziemne. W związku z powyższym, podczas realizacji należy zabezpieczyć teren budowy, a wszelkie prace budowlane wykonywać w sposób jak najmniej inwazyjny dla zachowania stosunków wodnych i jakości wód na przedmiotowych terenach. Na etapie sporządzania projektów budowlanych poszczególnych inwestycji należy przewidzieć wykonywanie prac budowlanych w taki sposób, aby ich realizacja nie stanowiła źródła uciążliwości dla zasobów wodnych w fazie budowy, w tym m.in. lokalizować zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów wyłącznie na terenie utwardzonym.

Powyższe zagadnienia i wytyczne dotyczą już etapu prowadzenia konkretnego przedsięwzięcia i całkowicie wykraczają poza zakres merytoryczny ustaleń planistycznych, niemniej warto je chociaż w ogólnym zakresie wskazać, jako zagadnienia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska gruntowo-wodnego na terenach przewidywanych w projekcie mpzp pod zabudowę i realizację innych przedsięwzięć.

Dla właściwej ochrony zasobów i stosunków wodnych istotne są wszystkie ustalenia projektu planu, których realizacja pozwoli ograniczyć spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych w obrębie analizowanych terenów. Z ekologicznego punktu widzenia za najbardziej korzystne uznaje się rozwiązania sprzyjające możliwie maksymalnemu utrzymaniu wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych terenów, a tym samym i danej zlewni²⁵. W tym zakresie dla terenów wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych pod zieleń urządzoną **ZP** ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie. Dodatkowo na terenach **ZP** dopuszczono lokalizację zbiorników retencyjnych na wody opadowe.

Ponadto, mając na uwadze konieczność ograniczenia negatywnych oddziaływań na zasoby wodne, zwłaszcza w kontekście obecnie już obserwowanych zmian klimatu i coraz częściej obserwowanych zjawisk ekstremalnych, takich jak np. deszcze nawalne, należy dołożyć wszelkich starań, aby część opadu została zagospodarowana również w granicach działek budowlanych. Niezbędne jest zatem zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, chłonnych, które będą w stanie opóźnić odpływ wód z opadu, odciążać system kanalizacji deszczowej i częściowo zredukować przepływ w przypadku opadów ekstremalnych. Należy jednocześnie podkreślić, że zachowanie powierzchni przepuszczalnych dla wód z opadów stanowi obecnie jedno z podstawowych działań planistycznych służących adaptacji do zmian klimatu w obrębie terenów zurbanizowanych, ponieważ to właśnie od rodzaju pokrycia powierzchni ziemi zależy wielkość spływu wód opadowych.

W tym zakresie do najważniejszych zapisów projektu planu należy zaliczyć ustalenia w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, jakie muszą być zachowane w granicach działek budowlanych lub terenów. Wielkość tego wskaźnika została zróżnicowana w zależności od terenu i została szczegółowo opisana m.in. w rozdziale 6.1.

Ponadto, w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych, w projekcie planu ustalono dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne oraz dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych.

²⁵ Należy jednak pamiętać, że obowiązujące obecnie przepisy prawa uniemożliwiają wprowadzenie jednoznacznego wymogu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach działek budowlanych, na których lokalizowana jest zabudowa, przy jednoczesnym dostępie do sieci kanalizacji deszczowej. Zgodnie z zapisem §28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065), teren, na którym będzie lokalizowany budynek powinien być wyposażony w kanalizację umożliwiającą odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Natomiast wyłącznie w przypadku budynków niskich (do 12 m) lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Należy podkreślić, że przy projektowaniu rozwiązań służących lokalnej retencji należy wziąć pod uwagę warunki gruntowe panujące na analizowanych terenach, gdzie w podłożu przeważają nieprzepuszczalne grunty spoiste, niesprzyjające infiltracji wody w głąb podłoża.

Dodatkowo pozytywnie ocenia się wszystkie ustalenia projektu planu w zakresie ochrony istniejącej w granicy planu zieleni i kształtowania jej nowych elementów. Roślinność odgrywa ważną rolę w cyklu hydrologicznym terenów, pozwala na zwiększenie powierzchni chłonnej dla wód opadowych i roztopowych, a w konsekwencji również na ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk takich jak deszcze nawalne. Zieleń zapobiega erozji gleby, a przez to spowalnia odpływ powierzchniowy. Dodatkowo dzięki temu, że pobiera i magazynuje wilgoć, wspomaga też retencję gruntową i glebową i uczestniczy w procesie infiltracji wody opadowej do wód gruntowych. Poza tym, woda zatrzymuje się na powierzchni roślin, co pozwala w pewnym stopniu zmniejszyć wielkość opadu, który następnie albo spada na ziemię z opóźnieniem, albo wchłaniany jest częściowo przez samą roślinę albo z niej odparowuje.

W tym zakresie do istotnych ustaleń planu zaliczyć należy:

- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- na terenach **ZP** ustalenie realizacji dowolnej formy zieleni urządzonej;
- zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZP**.

Jak powyżej wspomniano, rozwój terenów zabudowanych nierozzerwalnie wiąże się z koniecznością rozwiązania zagadnień związanych z dostarczeniem wody do budynków (do celów bytowych lub ewentualnie związanych z prowadzoną działalnością usługową), odprowadzeniem ścieków powstających na skutek ich funkcjonowania oraz sposobem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Sposób prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę określają przepisy odrębne. Zagadnienia związane z odprowadzaniem ścieków reguluje ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2, właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku poprzez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Tereny objęte projektem planu posiadają dostęp do sieci wodociągowych, natomiast przewidywana intensyfikacja zainwestowania terenów na pewno będzie wymagała dalszego rozwoju infrastruktury technicznej w projektowanych drogach. Tereny objęte projektem planu miejscowego nie posiadają obecnie dostępu do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a funkcjonująca infrastruktura kanalizacyjna ma charakter lokalny (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości). W projekcie planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Taki stan może generować ryzyko dla jakości wód podziemnych, szczególnie w przypadku nieprawidłowej eksploatacji zbiorników lub ich nieszczelności. Dlatego konieczne będzie objęcie terenu kontrolą sanitarną oraz egzekwowanie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

W ustaleniach projektu wprowadzono również zapis o powiązaniu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Docelowe prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o sieci wodociągowe i kanalizacyjne powinna wyeliminować ryzyko powstawania zanieczyszczeń zasobów wodnych, zarówno na etapie realizacyjnym, jak i eksploatacyjnym. Zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego w związku z budową i funkcjonowaniem systemu kanalizacji sanitarnej może powstać w zasadzie głównie w sytuacji awarii sieci.

6.4. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną, zwierzęta

Jak już niejednokrotnie wspomniano obszar objęty opracowaniem leży w zasięgu Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” oraz Obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska”. W związku z tym, na analizowanym terenie potencjalnie mogą występować gatunki objęte ochroną prawną zgodnie z rozporządzeniami Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Projekt uchwały w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z pozostałymi ustaleniami planu obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” oraz obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska”, których granice wskazano na rysunku planu.

Roślinność na terenie opracowania reprezentowana jest głównie przez pola uprawne, zieleń ogrodów przydomowych oraz nieużytki. Analizowany projekt mpzp przewiduje znaczącą zmianę przeznaczenia terenów zlokalizowanych w jego granicach, co będzie skutkowało zauważalnymi zmianami w strukturze szaty roślinnej, występowaniu fauny oraz ogólnym poziomie bioróżnorodności analizowanego obszaru.

Na terenach dotychczasowych pól uprawnych lub nieużytków wyznaczone zostały nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, głównie mieszkaniową jednorodzinną. W celu zapewnienia odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej dla nowo projektowanej zabudowy, plan przewiduje również utworzenie nowych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.

Oprócz wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, projekt planu przewiduje również przeznaczenie części obszaru pod zieleń urządzoną (**1-5ZP**). Na terenach tych ustalono realizację dowolnej formy zieleni urządzonej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący minimum 70%. Z punktu widzenia oddziaływania na środowisko, a zwłaszcza na lokalną różnorodność biologiczną, przekształcenie dotychczasowych użytków rolnych, chociaż częściowo w tereny zieleni urządzonej należy ocenić jako zmianę korzystną. Pola uprawne, mimo swojej rozległości, charakteryzują się zazwyczaj niską różnorodnością gatunkową, zdominowaną przez monokultury oraz ograniczoną obecnością siedlisk dla dzikiej fauny i flory. W przeciwieństwie do tego, zieleń urządzona – odpowiednio zaprojektowana i utrzymywana – może sprzyjać zwiększeniu bioróżnorodności poprzez wprowadzenie różnorodnych gatunków roślin rodzimych oraz elementów wodnych dopuszczonych ustaleniami planu. Takie przestrzenie mogą stać się atrakcyjnym siedliskiem dla zapylaczy, ptaków oraz drobnych ssaków, przyczyniając się do odbudowy lokalnych powiązań ekologicznych.

Dodatkowo, na znacznej części terenów, gdzie zostaje wprowadzona nowa zabudowa projekt planu wyznacza strefy ogrodów pełniących funkcje zieleni towarzyszącej zabudowie. W ich granicach ustala się zagospodarowanie zielenią komponowaną, zachowanie istniejących drzew, cieków lub rowów jako otwartych oraz zakaz lokalizacji: budynków, wiat garażowych, stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojazdów.

Analizowany projekt planu dla wszystkich terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy wprowadza również ustalenia określające maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w obrębie poszczególnych działek budowlanych. Realizacja powyższych zapisów ograniczy możliwość wprowadzania zabudowy zbyt intensywnej, nie uwzględniającej konieczności utrzymania funkcji biologicznych oraz wymusi pozostawienie części powierzchni dostępnej dla przedstawicieli lokalnej flory i fauny.

Dodatkowo, w odniesieniu do wszystkich terenów zlokalizowanych w granicach omawianego obszaru ustalono zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Realizacja tego ustalenia zapewni utrzymanie nawet niewielkich powierzchniowo fragmentów terenów, zagospodarowanych zielenią. Należy przy tym jednak unikać stosowania gatunków obcego pochodzenia, które mogą negatywnie oddziaływać na rodzimą bioróżnorodność. Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych jest co do zasady zakazane. Każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się

gatunkiem inwazyjnym, zagrażającym ekosystemom i rodzimym gatunkom, w związku z tym rekomenduje się stosowanie wyłącznie gatunków rodzimych, dobrze przystosowanych do lokalnych warunków siedliskowych.

Jednym z potencjalnych skutków prowadzenia prac budowlanych, związanych z realizacją ustaleń mpzp, zwłaszcza w otoczeniu istniejących drzew, może być ich uszkodzenie oraz pogorszenie warunków gruntowo-wodnych panujących w ich otoczeniu. Dlatego drzewa, które będą wskazane do zachowania i wkomponowania w nowe zagospodarowanie terenów, na czas trwania budowy będzie trzeba zabezpieczyć odpowiednimi osłonami przed urazami mechanicznymi. Przy zabezpieczaniu pni drzew należy uwzględnić również konieczność zapewnienia dostępu do schronień występujących tam zwierząt. W przypadku drzew charakteryzujących się rozłożystymi koronami konieczne może okazać się również ich zabezpieczenie przed uszkodzeniem. Istotne będzie również prowadzenie wszelkich prac ziemnych w sposób nienaruszający systemu korzeniowego, a więc w sąsiedztwie drzew w miarę możliwości w sposób ręczny, a także zabezpieczenie odsłoniętych systemów korzeniowych przed przesuszeniem i przemarznięciem.

Bardzo ważne będzie również odpowiednie zabezpieczenie gruntu pod koronami drzew w celu zachowania optymalnych warunków gruntowo-wodnych panujących w sąsiedztwie drzew. W tym zakresie nie należy składować w zasięgu koron drzew materiałów budowlanych czy też mas ziemnych z wykopów, które potencjalnie mogą zanieczyścić grunt oraz zaburzyć wymianę gazową gleby. Z tego samego względu pod drzewami nie powinny być parkowane pojazdy i maszyny budowlane.

Negatywnych skutków w odniesieniu do zwierząt zamieszkujących obszar opracowania można spodziewać się lokalnie i czasowo w czasie realizacji inwestycji, w szczególności na etapach wymagających użycia ciężkiego sprzętu, emitującego hałas, będący czynnikiem płoszącym dla zwierząt. Negatywne oddziaływania procesów inwestycyjnych, w tym zjawiska wywołane użyciem maszyn budowlanych, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prac budowlanych, i nie powinny wpłynąć na zmniejszenie składu gatunkowego występujących w granicach obszaru opracowania lokalnych populacji zwierząt.

Docelowy stan fauny w obrębie nowych zabudowań będzie zapewne składał się z mniejszej liczby przedstawicieli gatunków wymagających większych powierzchni do żerowania i rozmnażania, natomiast może powiększyć się o przedstawicieli gatunków bardziej przystosowanych do życia w siedliskach zurbanizowanych i lepiej przystosowanych do częstych zmian uwarunkowań środowiskowych.

Dodatkowo przewiduje się, że działki obecnie niezabudowane zostaną ogrodzone, co uniemożliwi migrację większej zwierzyny.

W celu zminimalizowania wpływu realizacji inwestycji planowanych na obszarach objętych opracowaniem, zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych – poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, wymagane jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dotyczących zakazów oraz odstępstw od zakazów, w odniesieniu do ww. gatunków.

W związku z ustaleniami projektu planu dopuszczającymi zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych trzeba również przeanalizować potencjalne oddziaływania tych inwestycji na faunę. W przypadku montażu instalacji fotowoltaicznych na dachach, istotne jest uwzględnienie możliwości występowania miejsc lęgowych ptaków chronionych, w tym jerzyka zwyczajnego (*Apus apus*) i wróbla zwyczajnego (*Passer domesticus*), a także stanowisk nietoperzy. Montaż instalacji fotowoltaicznych powinien być prowadzony poza sezonem lęgowym ptaków oraz poza okresem hibernacji i rozrodu nietoperzy, tj. od jesieni do wczesnej wiosny. W przypadku potwierdzenia obecności siedlisk tych gatunków, należy uzyskać stosowne zezwolenia i zastosować środki minimalizujące wpływ na faunę.

W kontekście zachowania istniejących miejsc bytowania zwierząt pozytywnie należy ocenić wszystkie ustalenia projektu dotyczące ochrony i kształtowania zieleni, szerzej opisane w pierwszej części rozdziału, dotyczącym oddziaływania na szatę roślinną.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu mpzp nie powinna doprowadzić do znaczącego, negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność gatunkową flory i fauny w granicach analizowanego obszaru.

6.5. Oddziaływanie na krajobraz

Pełna realizacja ustaleń projektu planu znacząco wpłynie na obecny, wiejski krajobraz opracowywanego obszaru. Prognozuje się, że na działkach dotychczas niezabudowanych nastąpi trwałe przekształcenie krajobrazu wynikające z wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej. Powstanie nowych budynków oraz zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia planu przyczyni się do zmiany dotychczasowego charakteru przestrzeni, w tym walorów otwartego krajobrazu wiejskiego. Przewiduje się jednak, że z uwagi na określoną w projekcie planu formę i gabaryty nowych budynków, nie będą one stanowić elementów dominujących w krajobrazie. Ostateczny odbiór wizualny poszczególnych fragmentów analizowanej przestrzeni będzie miał charakter subiektywny i może różnić się w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych oraz indywidualnych odczuć obserwatora.

Projekt planu formułując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapewnia ochronę i właściwe kształtowanie krajobrazu. Planowana zabudowa będzie nawiązywać do istniejących budynków wpisując się w chroniony układ ruralistyczny wsi, nie naruszając zasad ładu przestrzennego.

Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy projektu planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, w tym ustalenia m.in. dotyczące:

- lokalizacji budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 20° dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską na rąbek stojący w kolorze z palety: czerwonej, brązowej, czarnej lub grafitowej, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c²⁶;
- zakazu na terenach: MNW, MW, ML i MNW-U lokalizacji budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy;
- zakazu na terenach: MNW, MW, ML i MNW-U lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- zakazu lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- zakazu stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach: różu, fioleto, zieleni lub niebieskiego;
- zakazu lokalizacji reklam lub tablic reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED, sztyldów wolno stojących.

Powyższe zapisy ograniczą możliwość wprowadzania elementów zabudowy i zagospodarowania terenu negatywnie wpływających na ład przestrzenny oraz krajobraz.

Należy również pamiętać, że fragment obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, będącego jednocześnie obszarem objętym formą ochrony przyrody, określonym w Audycie krajobrazowym²⁷.

²⁶ W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: dla budynków mieszkalnych, usługowych lub inwentarskich, z wyjątkiem terenów 2U, 4U i ML dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryte: dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską na rąbek stojący w kolorze z palety czerwonej lub brązowej.

²⁷ Uchwała nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego

Projekt planu w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, będącego jednocześnie obszarem objętym formą ochrony przyrody, określonym w audycie krajobrazowym, którego granice wskazano na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z pozostałymi ustaleniami planu.

Dodatkowo stwierdza się, że inwestycje związane z ustaleniami analizowanego projektu planu, nie wpłyną negatywnie na sformułowane w Audycie wytyczne i rekomendacje dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.

Ważnym czynnikiem z punktu widzenia ochrony krajobrazu są zapisy odnoszące się do maksymalnej ilości kondygnacji oraz wysokości zabudowy.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej (MNW, MNW-U, MW) dopuszczono budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9 m (w wybranych jednostkach – do 10 m). Budynki pomocnicze i wiaty ograniczono do 4 – 4,5 m. Na terenach zabudowy lotniskowej (ML) przewidziano zabudowę do 1 kondygnacji, nie wyższą niż 7 m. Na terenach RZM dopuszcza się m.in. budynki mieszkalne i inwentarskie o wysokości odpowiednio do 9 m i 12 m, a na terenach IE – zabudowę nie wyższą niż 2,5 m.

Takie zróżnicowanie wysokości zabudowy – dostosowane do funkcji terenu, jego otoczenia oraz lokalnego kontekstu przestrzennego i historycznego – pozwala na racjonalne kształtowanie przestrzeni, ogranicza wpływ nowej zabudowy na otwarty krajobraz i zapobiega dominacji obiektów nad krajobrazem. Jednocześnie sprzyja zachowaniu tożsamości oraz estetyki obszaru wiejskiego.

Istotnym elementem kompozycji urbanistycznej wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni jest zieleń. Projekt planu przewiduje przeznaczenie części obszaru pod zieleń urządzoną (**1-5ZP**). Na terenach tych ustalono realizację dowolnej formy zieleni urządzonej, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% oraz zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów. W projekcie planu wyznaczono również liczne strefy ogrodów wskazanych na rysunku planu, w których ustala się zagospodarowanie zielenią komponowaną, zachowanie istniejących drzew i cieków lub rowów jako otwartych oraz zakaz lokalizacji budynków, wiat garażowych, stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojazdów.

Dodatkowo dla wszystkich terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy wprowadzono ustalenia określające maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w obrębie poszczególnych działek budowlanych. Dodatkowo, w odniesieniu do wszystkich terenów zlokalizowanych w granicach omawianego obszaru ustalono zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Prognozuje się, że wprowadzenie nasadzeń roślinności towarzyszącej zabudowie pozwoli na zwiększenie atrakcyjności krajobrazu oraz wpłynie pozytywnie na estetykę nowo zainwestowanych terenów.

6.6. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Przewiduje się, iż docelowa i pełna realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych, istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do znaczącego pogorszenia lokalnej jakości powietrza atmosferycznego.

W związku z realizacją projektu mpzp przewidywana jest lokalizacja nowej zabudowy m.in. na terenach **5-12MNW, 16MNW, 21-25MNW, 2-3MNW-U, 1U, 3U** oraz **ML**. Dalsza rozbudowa jest również możliwa na terenach częściowo zabudowanych, czyli m.in.: **1-4MNW, 13-15MNW, 17-20MNW-U, 4-7MNW-U, 4U**, terenach **RZM** oraz teren **MW**.

Wszystkie nowe budynki będą musiały mieć zapewnioną dostawę energii cieplnej, co oczywiście może powodować emisję zanieczyszczeń do powietrza. W sytuacji, kiedy nowa zabudowa będzie zaopatrywana w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, wielkość nowej emisji będzie głównie uzależniona od zastosowanego w instalacji paliwa, co na tym etapie planowania utrudnia ocenę potencjalnego oddziaływania. Niemniej, stosowanie paliw do ogrzewania obiektów o jak najlepszych parametrach emisyjnych pozwoli ograniczyć tego typu oddziaływania. W tym zakresie pozytywnie

należy ocenić ustalenie w projekcie planu dotyczące stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

Lokalizacja nowej zabudowy spowoduje również wzrost emisji zanieczyszczeń z źródeł komunikacyjnych, wynikającej ze wzrostu dojazdów do nowych budynków, niemniej biorąc pod uwagę wielkość nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, to wzrost ruchu komunikacyjnego w obrębie obszaru planu nie będzie znaczący.

W kontekście oddziaływań na powietrze istotny jest fakt, że projekt planu nie dopuszcza lokalizacji na analizowanych terenach inwestycji, w obrębie których mogłyby funkcjonować instalacje generujące punktowe emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza o różnej charakterystyce, stężeniach i poziomach emisji. W tym zakresie projekt planu ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Wśród zapisów projektu planu, których realizacja będzie pozytywnie wpływać na lokalną jakość powietrza atmosferycznego wymienić należy wszystkie ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Z uwagi na planowany rozwój zabudowy analizowanych terenów, przy projektowaniu nowego zainwestowania terenów w granicach planu, należy dążyć do zachowania możliwie jak największych enklaw zieleni, co będzie sprzyjać utrzymaniu lepszej jakości powietrza atmosferycznego, ponieważ obecność różnorodnej zieleni – a w szczególności roślinności wysokiej – wpływa na zmniejszenie udziału dwutlenku węgla w powietrzu atmosferycznym oraz ograniczenie zasięgu przenoszenia zanieczyszczeń pyłowych.

Lokalnego i krótkoterminowego wzrostu emisji zanieczyszczeń spodziewać się można na etapie realizacji poszczególnych inwestycji budowlanych. We wspomnianym przypadku źródłami emisji będą maszyny budowlane i środki transportu wykorzystywane przy pracach budowlanych oraz przemieszczane masy ziemne i materiały budowlane. Wielkość emisji substancji gazowych i pyłowych uzależniona będzie od warunków meteorologicznych i fazy realizacji zadania. Na tym etapie realizacyjnym oddziaływanie na powietrze będzie jednak chwilowe. Okresowo wymienione emisje mogą być dokuczliwe, ale biorąc pod uwagę ich przejściowy charakter należy uznać, że etap ten nie spowoduje długotrwałych negatywnych zmian w jakości powietrza. Należy również zwrócić uwagę, że wielkość emisji zanieczyszczeń na etapie realizacyjnym zależeć będzie od organizacji przedsięwzięcia, od tego czy budowę będzie realizować jeden czy wielu wykonawców, czy będzie wykonywana etapami, od ilości i jakości zastosowanego sprzętu budowlanego.

W celu ograniczenia na etapie realizacyjnym emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza niezwykle istotny będzie sposób prowadzenia prac budowlanych, a także sposób organizacji placu budowy. Istnieje szereg zasad, zakazów, ograniczeń, które należy zastosować w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń. Należą do nich m. in.: odpowiednie utrzymanie dróg dojazdowych do miejsca inwestycji w celu ograniczenia pylenia materiałów budowlanych (czyszczenie jezdni), ograniczenie mieszania kruszyw na placu budowy poprzez stosowanie gotowych mieszanek budowlanych, transportowanie sypkich materiałów budowlanych odpowiednimi wywrotkami, posiadającymi elementy ograniczające pylenie, minimalizowanie emisji spalin z maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych poprzez wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku.

Powyższe zagadnienia i wytyczne dotyczą już etapu prowadzenia konkretnego przedsięwzięcia i całkowicie wykraczają poza zakres merytoryczny ustaleń planistycznych, niemniej warto je chociaż w ogólnym zakresie wskazać, jako zagadnienia istotne z punktu widzenia ochrony powietrza na terenach przewidywanych w projekcie mpzp pod zabudowę.

Podsumowując, przewiduje się, iż docelowa i pełna realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do znaczącego pogorszenia lokalnej jakości powietrza atmosferycznego.

6.7. Oddziaływanie na klimat lokalny

Znaczące zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, jakie wprowadzane są w efekcie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, skutkować mogą wystąpieniem niekorzystnych oddziaływań na lokalne warunki klimatyczne.

Wśród najważniejszych czynników powodujących zmiany lokalnego klimatu, wymienić można między innymi: zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych, zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zmniejszanie powierzchni zadrzewionych, zwiększanie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, stosowania w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania, czy też projektowanie układu komunikacyjnego w sposób nieuwzględniający konieczności redukcji emisji zanieczyszczeń do powietrza, w szczególności na terenach intensywnie zabudowanych.

W przypadku analizowanego projektu mpzp zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania dotyczyć będą jego znacznej powierzchni i najprawdopodobniej będą w pewnym stopniu wpływać na kształtowanie warunków mikroklimatycznych całego analizowanego obszaru.

Lokalizacja nowej zabudowy wpłynie na dotychczasowy przepływ mas powietrza w obrębie analizowanego obszaru, który obecnie w części stanowią otwarte tereny niezabudowane, w tym pola uprawne. Zastąpienie tych przestrzeni zabudową, choć relatywnie niską (na większości terenów do 9 m wysokości), może prowadzić do częściowego ograniczenia naturalnej przewietrzności terenu. W konsekwencji mogą wystąpić lokalne zmiany w mikroklimacie, takie jak nieznaczny wzrost temperatury przy gruncie, ograniczenie wymiany powietrza czy mniejsze przewietrzanie poszczególnych wnętrz urbanistycznych, zwłaszcza w przypadku większych skupisk zabudowy. Choć zjawiska te nie osiągną skali typowej dla zurbanizowanych obszarów śródmiejskich, ich wystąpienie należy uwzględnić przy ocenie kumulatywnego wpływu planu na lokalne warunki środowiskowe.

W obliczu prognozowanego zwiększenia intensywności zabudowy analizowanego obszaru, i z tym związane pogorszenie warunków mikroklimatu, należy dołożyć zatem wszelkich starań, aby nowe zagospodarowanie poszczególnych terenów charakteryzowało się wysokim udziałem zieleni, zwłaszcza tej wysokiej, ponieważ jej obecność poprawia warunki klimatyczne i aerosanitarne, co jest szczególnie istotne na terenach silnie zurbanizowanych.

Równie istotna jest minimalizacja wpływu potencjalnych źródeł zanieczyszczenia powietrza na obszarze planu. Bardzo ważną rolę odgrywa rodzaj, ale i jakość paliw wykorzystywanych do celów grzewczych i technologicznych.

W tekście projektu mpzp w tym zakresie wprowadzono kilka ustaleń (opisanych m.in. w rozdziale 6.6.), dotyczących ochrony i kształtowania zieleni, jak również ochrony powietrza atmosferycznego, których realizacja w sposób pośredni przyczyni się do ograniczenia negatywnego oddziaływania realizacji planowanych zamierzeń na lokalne warunki klimatyczne.

Dla ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na lokalne warunki mikroklimatyczne niezwykle istotne będzie respektowanie zapisów projektu mpzp dotyczących parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, dla których przewiduje się wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych. Wśród najważniejszych z nich należy wskazać ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jaka musi zostać zachowana w granicach działki oraz ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

Należy podkreślić, że obecność zieleni, zwłaszcza drzew i ich skupisk, wśród terenów zabudowanych i komunikacyjnych wpływa korzystnie na zmniejszenie udziału zanieczyszczeń powietrza, w tym przede wszystkim CO₂ oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń pyłowych, stanowiących jądra kondensacji, których zwiększona obecność wpływa z kolei na pojawianie się na terenach zurbanizowanych niekorzystnych zjawisk klimatycznych.

Dlatego w przypadku analizowanego obszaru, z uwagi na przewidywane przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne, istotne będzie wprowadzenie jak największej ilości nowej zieleni, zwłaszcza drzew, zarówno na części terenów w ramach nasadzeń uzupełniających ubytki obecnie występującej tu zieleni, ale również na terenach, które obecnie są całkowicie pozbawione zieleni wysokiej.

Dla lepszej adaptacji terenów do nowych, zmodyfikowanych warunków mikroklimatycznych, zasadne będzie wprowadzanie zieleni również w formie nowych rozwiązań, takich jak: zielone dachy, zielone ściany, wertykalne ogrody, których funkcjonowanie także pozwala na zmniejszenie efektu wyspy ciepła, w tym obniżenie temperatury powietrza oraz w pewnym stopniu redukcję zanieczyszczeń powietrza (w zależności od rodzaju wprowadzonej roślinności).

6.8. Oddziaływanie na klimat akustyczny

W projekcie planu ustalono przeznaczenie terenów pod następujące funkcje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1-25MNW**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1-7MNW-U**;
- teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- tereny usług, oznaczone symbolami: **1-4U**;
- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1-9RZM**;
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1-5ZP**;
- tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1-3IE**;
- teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1-3KDL**;
- tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1-7KDD**;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1-12KR**.

Z wyżej wymienionych terenów, które podlegają ochronie akustycznej w środowisku na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska²⁸ oraz rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku²⁹ to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Dla wskazanych terenów w projekcie mpzp ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- na terenach **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- na terenie **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- na terenach **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- na terenach **MNW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- w przypadku lokalizacji na terenach **U**:
 - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej;

Biorąc powyższe pod uwagę, dopuszczalne poziomy długookresowego średniego poziomu hałasu w środowisku, które należy w granicach projektu mpzp zachować, wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem³⁰, wynoszą aktualnie:

²⁸ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54.)

²⁹ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity)

³⁰ dla L_{DWN} wyznaczone w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (od godz. 6:00 do godz. 18:00), pory wieczoru (od godz. 18:00 do godz. 22:00) i pory nocy (od godz. 22:00 do godz. 6:00) oraz dla L_N wyznaczone w ciągu wszystkich pór nocy w roku (od godz. 22:00 do godz. 6:00)

- dla terenów **MNW, MNW-U** lub **U** w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha lub domów opieki społecznej: $L_{DWN} = 64$ dB i $L_N = 59$ dB.
- dla terenów **MW, ML, RZM, MNW-U**: $L_{DWN} = 68$ dB i $L_N = 59$ dB,

Z kolei dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, które należy w granicach projektu mpzp zachować, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby³¹, wynoszą aktualnie:

- dla terenów **MNW, MNW-U** lub **U** w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha lub domów opieki społecznej: $L_{Aeq D} = 61$ i $L_{Aeq N} = 56$ dB,
- dla terenów **MW, ML, RZM, MNW-U**: $L_{Aeq D} = 65$ i $L_{Aeq N} = 56$ dB.

Ocenę skażenia hałasem komunikacyjnym samochodowym w stanie istniejącym przedstawiono w rozdz. 2.10. prognozy. Klimat akustyczny na obszarach objętych projektem planu kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy odbywający się drogą powiatową nr 1721P oraz drogami gminnymi.

Z uwagi na nieduży ruch komunikacyjny odbywający się istniejącymi drogami w granicach terenu oraz mając na uwadze planowany sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów, nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Przewiduje się, że w przyszłości stopień zagrożenia hałasem komunikacyjnym nie będzie większy niż obecnie.

Przewiduje się, że na etapie robót budowlanych warunki przebywania w otoczeniu obszaru opracowania będą czasowo niekomfortowe z powodu zwiększonego poziomu hałasu. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i ustanie po zakończeniu etapu budowy. Biorąc pod uwagę również oddziaływanie skumulowane istniejącej i projektowanej zabudowy, nie prognozuje się docelowego pogorszenia klimatu akustycznego na terenach sąsiednich w związku z powstaniem planowanej zabudowy.

6.9. Oddziaływanie na ludzi

Realizacja ustaleń projektu mpzp spowoduje zróżnicowane oddziaływania na obecnych i przyszłych mieszkańców i użytkowników analizowanego obszaru. Dlatego wpływ na ludzi należy rozważać zarówno w wymiarze oddziaływań pozytywnych, jak i negatywnych.

Negatywne oddziaływania na ludzi związane będą głównie z etapem realizacji poszczególnych inwestycji budowlanych, prowadzonych głównie na niezainwestowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę. Negatywne oddziaływania polegać będą na emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza, a także na utrudnieniach w ruchu, wynikających z prowadzenia prac budowlanych. Należy jednak przypuszczać, że prace prowadzone będą w ciągu dnia i nie będą stanowiły uciążliwości w godzinach nocnych. Poza tym, należy podkreślić, że będzie to oddziaływanie krótkotrwałe i chwilowe, które ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Zasięg oddziaływania powinien być ograniczony do działki budowlanej, by nie stanowić zbyt dużego dyskomfortu dla dalszego otoczenia.

Możliwe pozytywne oddziaływania na ludzi będą wynikać z realizacji ustaleń projektu planu w zakresie terenów zieleni urządzonej **ZP**. Przewidziana w planie zieleni, zlokalizowana na nieużytkach lub obecnie użytkowanych rolniczo działkach w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, umożliwi utworzenie ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjnej o funkcjach społecznych, wypoczynkowych i przyrodniczych. Plan dopuszcza wyposażenie tych terenów w infrastrukturę sprzyjającą aktywnemu wypoczynkowi i integracji mieszkańców, w tym place zabaw oraz urządzenia rekreacji plenerowej.

Z uwagi na deficyt ogólnodostępnych terenów zieleni w tej części miejscowości, realizacja powyższych założeń będzie miała istotny wpływ na poprawę jakości życia lokalnej społeczności.

³¹ dla $L_{Aeq D}$ w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom pory dziennej (od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz dla $L_{Aeq N}$ w przedziale czasu odniesienia równym 8 godzinom pory nocnej (od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰)

Za korzystne z punktu widzenia oddziaływania na ludzi należy również uznać ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Tym samym uniemożliwiono lokalizację na obszarze projektu planu nowych inwestycji związanych z przedsięwzięciami, których realizacja mogłaby powodować znaczące, negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego (np. powierzchni ziemi, warunków wodnych, szaty roślinnej, powietrza, klimatu akustycznego) oraz dla ludzi.

Projekt planu nie umożliwia również lokalizacji na obszarze zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dlatego nie przewiduje się aby realizacja jego zapisów wiązała się z powstaniem ryzyka poważnej awarii przemysłowej. Projekt planu zakazuje również lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni, obiektów związanych z działalnością polegającą na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów oraz stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni lub lakierni samochodowych.

Ważnym jest również fakt, że w granicach projektu planu nie występuje ryzyko ruchów masowych ziemi i nie występują również obszary zagrożone powodzią.

6.10. Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Obszar objęty projektem planu posiada walory dziedzictwa kulturowego wynikające zarówno z zachowanego historycznego układu ruralistycznego, jak i obecności obiektów o wartościach zabytkowych. Ścisłe centrum miejscowości zostało objęte strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występujący tu historyczny układ przestrzenny, w którym czytelne są wątki wielodrożnicy. W granicach planu znajdują się liczne obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Są to przykłady tradycyjnej zabudowy wiejskiej – murowane budynki mieszkalne i gospodarcze, nie pokryte tynkiem, kalenicowo ułożone względem drogi, z dachem dwuspadowym, datowane są na końcówkę XIX i początek XX wieku. W Gminnej Ewidencji Zabytków zostały również ujęte murowane ogrodzenia, pod adresem Kolno 19B i Kolno 21B. Oprócz pojedynczych budynków, dziedzictwo kulturowe stanowią również elementy krajobrazu kulturowego w tym lokalne miejsca kultu – kapliczka przydrożna znajdująca się w centralnej części projektu planu (ujęta w GEZ), krzyż przydrożny zlokalizowany w południowej części planu oraz Pomnik Powstania Wielkopolskiego w postaci głazu.

Ze względu na zabytkowy charakter zabudowy obszaru objętego planem, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera szereg rozwiązań mających na celu ochronę dziedzictwa kulturowego. W ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, w planie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu, w której ustalono:

- ochronę i zachowanie historycznego układu ruralistycznego wsi Kolno, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- nawiązanie w nowych i uzupełniających budynkach do zasad historycznej kompozycji, wyrażonych poprzez ustalone na rysunku planu linie zabudowy oraz parametry zabudowy ustalone w planie,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryte: dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską na rąbek stojący w kolorze z palety czerwonej lub brązowej, z wyjątkiem terenów 2U i ML,
- zakaz montażu:
 - reklam lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków,
 - na elewacjach frontowych elementów wyposażenia technicznego, w tym klimatyzatorów lub anten.

Dodatkowo na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej ustalono układ kalenicowy nowych budynków, przy czym należy przez to rozumieć lokalizację budynków mieszkalnych lub usługowych, w której najwyższa część dachu utworzona na przecięciu połaci dachowych jest równoległa do linii rozgraniczającej z terenem drogi.

Dla budynków chronionych planem, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu na terenach: 4RZM, 5RZM, 6RZM, 5MNW-U i 6MNW-U, ustalono ochronę poprzez:

- zachowanie lub odtworzenie bryły historycznego budynku oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,
- zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej,
- krycie dachu dachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
- zakaz zewnętrznego ocieplania ścian ceglanych lub z dekoracją architektoniczną.

Ustalono również zachowanie zlokalizowanej na terenie 4KDD kapliczki przydrożnej, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków, z dopuszczeniem przeniesienia jej na teren 3ZP oraz zakaz tynkowania, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, fragmentów ogrodzenia, wskazanych na rysunku planu na terenie 4RZM.

W związku z powyższym, nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na dziedzictwo kulturowe analizowanego terenu na skutek realizacji ustaleń projektu planu.

Nie przewiduje się również wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na istniejące dobra materialne na skutek realizacji ustaleń projektu planu.

Realizacja ustaleń w większości przypadków spowoduje wzrost ilości dóbr materialnych na skutek lokalizacji nowej zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania. Zakładając, że nowe zainwestowanie charakteryzować się będzie wysokimi walorami estetycznymi, wpisującymi się w docelowy sposób użytkowania i funkcjonowania analizowanego obszaru, przypuszczać można, że jego realizacja będzie w pozytywny sposób oddziaływać na otoczenie omawianego obszaru.

Negatywne oddziaływania na istniejące dobra materialne na skutek realizacji ustaleń mpzp potencjalnie mogą wystąpić również na etapie realizacji ustalonych lub dopuszczonych ww. inwestycji. Ich wystąpienie związane będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, które z uwagi na planowany zakres i skalę będą wymagały wykonania robót ziemnych, prowadzenia intensywnego ruchu pojazdów i maszyn budowlanych, czego potencjalnym efektem może być uszkodzenie nawierzchni w obrębie istniejących w otoczeniu dróg, uszkodzenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, czy też zwiększenie zapylenia i hałasu na obszarach sąsiadujących z placami budowy. Niemniej, z uwagi na ich lokalny i ograniczony czasowo charakter, nie będą miały one znaczącego wpływu na dobra materialne zlokalizowane na całym analizowanym obszarze, a to, czy one w ogóle zaistnieją będzie w dużym stopniu zależało od organizacji placu budowy i standardu prowadzenia prac budowlanych.

Należy wspomnieć, że analizowany obszar nie jest położony w zasięgu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz w granicy terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Projekt planu nie umożliwia lokalizacji na obszarze zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dlatego nie przewiduje się, aby realizacja jego zapisów wiązała się z powstaniem ryzyka poważnej awarii przemysłowej.

Nie przewiduje się innych zagrożeń dla dóbr materialnych, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego projektem planu.

6.11. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000

Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach Prognozy, obszar objęty projektem planu położony jest w granicach:

- Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka”
- Obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska”.

W standardowym formularzu danych dla obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” (PLB300015), przedmiot ochrony obszaru jest zagrożony, ze względu na wypalanie roślinności, zaniechanie dotychczasowego użytkowania rolnego, wylewanie ścieków, czyszczenie stawów

i usuwanie mułu dennego, składowanie odpadów organicznych, szkodniki i pożary, wyręb drzew, usuwanie martwego drewna z lasu, lokalizację i eksploatację składowisk odpadów niekomunalnych, płoszenie ptaków, niszczenie gniazd, penetrowanie siedlisk oraz polowanie w terminach niedozwolonych. Biorąc pod uwagę cały katalog ww. zagrożeń, stwierdzić należy, że w przypadku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego, nie powinny wystąpić żadne z zagrożeń, na które mają wpływ i za które są odpowiedzialne ustalenia planu miejscowego.

Należy podkreślić, że w granicach obszaru objętego projektem planu stwierdzono występowanie gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” – gąsiorka *Lanius collurio* oraz jarzębatki *Sylvia nisoria*. Ponadto, w odległości ok. 280 m od działki nr 85, obręb Kolno, objętej projektem planu, znajduje się strefa całorocznej ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania bielika *Haliaeetus albicilla*. Z tego względu analizując potencjalny wpływ ustaleń planu, należy wskazać, że wszelkie działania inwestycyjne nie mogą powodować płoszenia ptaków, niszczenia siedlisk ani ograniczania dostępności żerowisk.

W kontekście ustaleń § 23 pkt 6 projektu planu, dopuszczających realizację odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, należy wskazać, że instalacje tego typu mogą potencjalnie oddziaływać na ptaki poprzez fragmentację siedlisk, efekt bariery oraz ryzyko kolizji. W związku z tym dopuszczenie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych należy interpretować z uwzględnieniem konieczności zachowania integralności obszaru Natura 2000 oraz przestrzegania zakazów i ograniczeń wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru „Puszcza Notecka”.

W standardowym formularzu danych dla Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” wśród wymienionych zagrożeń, presji i działań mających duży wpływ na obszar również nie występują takie, które mogłyby zostać spowodowane realizacją ustaleń planu miejscowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdza się, że inwestycje związane z ustaleniami analizowanego projektu planu, nie wpłyną negatywnie na cele i przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000.

W projekcie planu uwzględniono ww. formy ochrony poprzez zaznaczenie na rysunku planu ich granicy oraz wprowadzenie w projekcie uchwały ustalenia o ochronie i zagospodarowaniu obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z pozostałymi ustaleniami planu. Z tego względu nie przewiduje się problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektu planu.

6.12. Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na położenie geograficzne gminy Międzychód (znaczne oddalenie od terenów przygranicznych państwa) stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego planu miejscowego nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 r.

7. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Skutki realizacji postanowień mpzp podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym m.in. w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska³² przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania. Należy podkreślić, że analiza wyników pomiarów, uzyskanych w ramach PMS, powinna dotyczyć obszaru objętego danym planem miejscowym.

³² utworzonemu ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1070)

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowy Instytut Geologiczny prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zakres i częstotliwość monitoringu obejmującego pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, badania poszczególnych wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a także pomiary poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze, będą zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą natomiast zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach³³, a także specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Należy jednocześnie zauważyć, iż zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu powinien być dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń projektu mpzp, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji (budowlanych, infrastrukturalnych itd.).

W celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp proponuje się prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Podczas prac nad sporządzeniem analizowanego projektu planu miejscowego nie analizowano rozwiązań znacząco odbiegających od tych, które zostały ostatecznie przyjęte w projekcie. Niemniej jednak, w toku procesu planistycznego rozważano różne warianty zagospodarowania przestrzennego, które w niektórych przypadkach różniły się od rozwiązań finalnych. Rozważano:

- **Różne warianty podziału na działki budowlane obszaru stanowiącego tereny 7MNW, 8MNW i 2ZP:**
Na etapie prac koncepcyjnych analizowano kilka wariantów podziału obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (7MNW i 8MNW), jak również obszaru 2ZP. Warianty te różniły się zarówno wielkością wydzielanych działek, jak i ich kształtem. Ostatecznie przyjęto rozwiązanie sprzyjające zachowaniu większej powierzchni zieleni oraz zapewniające bardziej harmonijny układ urbanistyczny, odpowiadający uwarunkowaniom przyrodniczym i krajobrazowym obszaru.
- **Różne warianty wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych, m.in. 4KR, 5KR:** Projektowany układ komunikacyjny w trakcie prac projektowych ulegał ewolucji. Rozpatrywano różne przebiegi planowanych dróg wewnętrznych i dojazdowych, w tym dróg oznaczonych symbolami 3KR i 4KR, uwzględniając konieczność zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy, a jednocześnie minimalizując ingerencję w środowisko przyrodnicze.
- **Różne lokalizacje terenów zieleni urządzonej ZP:** W toku prac planistycznych analizowano różne możliwości rozmieszczenia terenów zieleni urządzonej (ZP), w tym ich relację względem projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
- **Lokalizacje obowiązujących linii zabudowy:** Równoległe z pracami nad układem działek i drogami analizowano różne przebiegi obowiązujących linii zabudowy. W wersji przyjętej do realizacji ustalono linie zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie ładu przestrzennego, walorów estetycznych oraz minimalizujący ingerencję w środowisko przyrodnicze.

9. STRESZCZENIE I WNIOSKI

³³ w tym m.in. w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. 2021 poz. 1576) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem (Dz. U. 2011 Nr 288, poz.1697)

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś). Prognoza składa się z ośmiu części.

W pierwszej części omówiono przedmiot opracowania, podstawy formalno-prawne, metodologię i zasadność jej sporządzania.

W drugiej części prognozy opisano obecne zagospodarowanie analizowanych terenów. Poddano charakterystyce poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz ich wzajemne powiązania, w tym: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki gruntowe, gleby, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz klimat lokalny. W oparciu o dostępne informacje i analizy dokonano również oceny jakości powietrza, zasobów wodnych oraz klimatu akustycznego.

Obszar objęty projektem planu obejmuje teren o powierzchni około 45 ha, położony we wsi Kolno, w gminie Międzychód, w powiecie międzychodzkiem, w województwie wielkopolskim. Granice opracowania obejmują zwartą część zabudowy wsi Kolno oraz przyległe tereny rolnicze i niezabudowane. Obszar planu rozciąga się wzdłuż osi północ-południe i obejmuje obie strony drogi powiatowej nr 1721P, która przebiega centralnie przez teren i stanowi główną oś komunikacyjną oraz strukturalną analizowanego obszaru.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski³⁴ przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie mezoregionu Pojezierze Poznańskie (315.51), będącego częścią makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5). Teren charakteryzuje się niewielkimi deniwelacjami – wysokość nad poziomem morza waha się od około 62,8 do 67 metrów.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Przedmiotowe działki nie leżą w granicach żadnego obszaru ani terenu górniczego.

Gleby na obszarze objętym planem zostały silnie przekształcone w wyniku działalności rolniczej, budowlanej i komunikacyjnej, co doprowadziło do utraty ich naturalnych właściwości fizycznych, chemicznych i biologicznych. Zgodnie z informacjami przedstawionymi na mapie glebowo-rolniczej, na obszarze opracowania występują głównie grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych. W północnej oraz wschodniej części, na terenach pól uprawnych występują gleby żytne, bielicowe właściwe i pseudobielicowe. W centralnej części, od strony Jeziora Koleńskiego na niedużym fragmencie występują gleby brunatne wylugowane.

W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono występowania jakichkolwiek wód powierzchniowych w postaci naturalnych czy sztucznych cieków i zbiorników.

Obszar objęty planem położony jest w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym rzeki Warty, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Kamionka (kod RW 60002318769), o statusie NAT – naturalna część wód.

Teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 41 (GW600041).

Szata roślinna i fauna obszaru objętego planem mają charakter typowy dla terenów rolniczych i podmiejskich – dominują rośliny uprawne, gatunki segetalne, ozdobna zieleń przydomowa oraz pospolite gatunki zwierząt, takie jak zając, sarna, lis czy myszołów.

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego (1948 r.) obszar opracowania położony jest w dzielnicy bydgoskiej (VI). Charakteryzuje się ona: ponad 100 dniami z przymrozkami, średniorocznymi opadami wynoszącymi ok. 550 mm oraz czasem trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi – 1, 5° C, a w lipcu 17, 7° C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi przeciętnie 210 – 215 dni. W podziale Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia (1994), obszar objęty opracowaniem znajduje się w Regionie Dolnej Warty. Charakteryzuje się on największą na tle innych regionów częstością występowania pogody cieplej z bardzo dużym zachmurzeniem (88 dni), a także najmniejszą frekwencją dni z pogodą ciepłą i słoneczną. Poza tym często pojawiają się tu również dni z pogodą chłodną (średnio 41 dni).

³⁴ Według najnowszego podziału z 2016 r., sporządzonego w ramach zlecenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, pod nazwą „Weryfikację przebiegu granic regionów fizyczno-geograficznych w formacie SHP (shapefile)”, realizowanego przez Instytut Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Badawczy, na podstawie ostatniego podziału fizyczno-geograficznego opracowanego przez prof. Jerzego Kondrackiego (1998, 2000) (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

W stanie istniejącym na obszarze opracowania ochronie akustycznej w środowisku – na mocy przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska³⁵ oraz przepisów wykonawczych, czyli rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, podlega zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Klimat akustyczny na obszarze objętym projektem planu kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy odbywający się drogą powiatową nr 1721P oraz drogami gminnymi. Droga powiatowa nr 1721P nie została objęta strategiczną mapą hałasu 2022 opracowaną przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad.

Na przedmiotowych drogach odbywa się głównie ruch lokalny, w którym udział pojazdów ciężarowych jest znikomy. Natężenie hałasu generowanego przez samochody poruszające się tymi drogami cechuje się zmiennością w ciągu doby - większe w porze dziennej oraz znacząco mniejsze w porze nocnej. Biorąc powyższe pod uwagę ocenia się, że na terenach sąsiadujących z przedmiotowymi drogami nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Wieś Kolno posiada walory dziedzictwa kulturowego wynikające zarówno z zachowanego historycznego układu ruralistycznego, jak i obecności obiektów o wartościach zabytkowych. Ścisłe centrum miejscowości Kolno zostało objęte strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występujący tu historyczny układ przestrzenny, w którym czytelne są wątki wielodrożnicy – jednej z pierwotnych form zabudowy wsi, charakteryzującej się nieregularnym układem dróg, specyficzną parcelacją działek oraz rozmieszczeniem zabudowy zagrodowej.

Trzeci rozdział prognozy dotyczy analizy problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, w którym odniesiono się do Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” oraz Obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” w obrębie których znajduje się analizowany obszar.

Czwarty rozdział poświęcono omówieniu celu i zapisów projektu planu oraz ich powiązaniu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód. Wykazano także potencjalne skutki dla środowiska i przestrzeni, jakie mogą wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu miejscowego.

Projekt planu składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miejskiej Międzychodu oraz z części graficznej – rysunku projektu planu, sporządzonego w skali 1:2 000.

Część tekstowa projektu planu zawiera zapisy dotyczące: sposobu przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów. W projekcie planu znalazł się również zapis ustalający stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W prognozie opisano powiązania z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód i stwierdzono, że projekt planu nie narusza jego ustaleń.

W piątej części prognozy omówione zostały podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia ustaleń projektu planu. W tym zakresie odniesiono się do następujących dokumentów:

³⁵ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54.)

- Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r.,
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1),
- Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”,
- Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020).

Rozdział szósty w całości poświęcono omówieniu potencjalnych oddziaływań realizacji ustaleń mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Wskazano również ustalenia projektu, których realizacja służyć będzie ochronie środowiska przyrodniczego oraz ograniczeniu negatywnego oddziaływania na środowisko.

Realizacja ustaleń mpzp powodować będzie oddziaływania na środowisko przyrodnicze o zróżnicowanym charakterze i intensywności. Negatywne oddziaływania na środowisko wystąpią na terenach, na których realizowane będą nowe inwestycje budowlane, drogowe czy infrastrukturalne. Zmiany wynikające z realizacji analizowanego planu będą obserwowane długofalowo w zakresie podstawowych elementów środowiska. Do trwałych lub długoterminowych oddziaływań na środowisko zaliczono: ingerencję w rzeźbę terenu (wykopy, niwelacje terenu) i warunki gruntowo-wodne (m.in. zagęszczenie podłoża), zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych oraz pogorszenie warunków infiltracyjnych gruntu w miejscach realizacji zabudowy, miejsc postojowych, zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, usunięcie części istniejącej zieleni w miejscach realizacji nowej zabudowy i elementów towarzyszących zabudowie, nieznaczne zwiększenie emisji (zanieczyszczeń powietrza i hałasu) w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy usługowej.

Realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i przyrody pozwoli na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie pojawią się w konsekwencji wprowadzenia na tereny nowego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Warunkiem niezbędnym dla ograniczania negatywnych skutków dla środowiska będzie jednak precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń planu miejscowego, zwłaszcza tych w zakresie ochrony środowiska oraz restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, ochrony jakości powietrza, ochrony przed hałasem, a także ochrony i kształtowania zieleni.

Istotnym warunkiem zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska będzie przestrzeganie zapisów określających maksymalną powierzchnię zabudowy działek budowlanych, utrzymanie, określonego w projekcie planu minimalnego udziału powierzchni biologicznie na poszczególnych terenach oraz wprowadzanie nowej zieleni na wszystkich nieutwardzonych fragmentach terenów. Wprowadzana zieleni powinna składać się z jak największej ilości drzew i krzewów, złożonych głównie z gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych. Skład gatunkowy, gęstość nasadzeń i fizjonomia zieleni powinny być dostosowane do pełnionych funkcji, zarówno środowiskotwórczych, sanitarnych, jak i estetycznych.

W siódmej części odniesiono się do zagadnień związanych z analizą skutków realizacji postanowień planu miejscowego w zakresie oddziaływania na środowisko, która może polegać na analizie wyników pomiarów i ocen uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Analiza wyników pomiarów, uzyskanych w ramach PMS, musi dotyczyć obszaru objętego danym planem miejscowym.

W części ósmej prognozy odniesiono się do rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

OŚWIADCZENIE*

do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś)

Oświadczam, że ja, niżej podpisany:

- 1) ukończyłem studia magisterskie na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu na kierunku gospodarka przestrzenna;
- 2) posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach związanych z przygotowaniem kilkudziesięciu prognoz oddziaływania na środowisko.



Marcin Piernikowski

* Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia