

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód
(część działek: 596 i 605 oraz działki: 1158/1, 1158/2)

Autor opracowania:
Marcin Piernikowski

A handwritten signature in blue ink, reading "Marcin Piernikowski", written over a dotted line.

Poznań, listopad 2025 r.

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cele i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA..	6
1. Położenie obszaru badań.....	6
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....	7
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	7
4. Wartości kulturowe.....	10
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	11
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	12
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....	15
1. Cele projektu planu miejscowego.....	15
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	15
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	16
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	17
IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	18
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	18
VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	22
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	22
2. Emitowanie hałasu.....	25
3. Oddziaływanie na krajobraz	25
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	27
5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	28
6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną.....	30
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne	32
8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	33
9.Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	33
10.Oddziaływanie na ludzi.....	33
11.Oddziaływanie transgraniczne.....	34
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	34
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	35
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	35

Załącznik nr 1. Oświadczenie autora prognozy

I. WSTĘP

1. Podstawy formalno – prawne opracowania

Konieczność sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika przede wszystkim z zapisów:

- art. 51 ust. 1 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*¹;
- art. 17 pkt. 4 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*².

Prognoza jest sporządzana obowiązkowo do każdego projektu planu miejscowego lub jego zmiany chyba, że Burmistrz, po uzgodnieniu z niżej wymienionymi organami uzna, iż realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W tym miejscu należy podkreślić, że odstępienie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią jest prognoza oddziaływania na środowisko, może nastąpić wyłącznie w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1 oraz ust. 3-5 ustawy ooś.

Następnie organ opracowujący projekt planu poddaje go wraz z prognozą opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa.

W przedmiotowym opracowaniu wykorzystano również wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów odrębnych.

2. Cel i zakres opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (część działek: 596 i 605 oraz działki: 1158/1, 1158/2).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu*

¹ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.);

² Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko¹, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

- 1) diagnoza obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- 2) określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- 3) przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących, bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Prognoza obejmuje obszar projektu planu wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

W niniejszej pracy analizie i ocenie poddano projekt zmiany planu zawierający ustalenia realizacyjne oraz załącznik graficzny w skali 1 : 1000.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Na podstawie zebranych materiałów oraz szczegółowej wizji terenowej dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu planu oraz przepisami prawa ochrony środowiska.

Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (część działek: 596 i 605 oraz działki: 1158/1, 1158/2) sporządzono w oparciu o materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne oraz kartograficzne:

- 1) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (część działek: 596 i 605 oraz działki: 1158/1, 1158/2), listopad 2025 r.;

- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz część obrębu Muchocin, Dimke J., marzec 2011 r.;
- 3) Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 606/7), Piernikowski M., lipiec 2017 r.;
- 4) Mapa zasadnicza w skali 1: 1000;
- 5) Mapa hydrograficzna, arkusz Międzychód N-33-128-B, w skali 1 : 50000;
- 6) Mapa sozologiczna, arkusz Międzychód N-33-128-B, w skali 1 : 50000;
- 7) Mapa glebowo-rolnicza, w skali 1 :5000;
- 8) Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, ark N-33-128-B 429 – Międzychód w skali 1 : 50000;
- 9) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód”, 2010 r., ze zmianami.

Wnioski formułowano wykorzystując literaturę specjalistyczną i materiały niepublikowane, wśród których wyróżnić należy:

- 1) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel”, Warszawa, marzec 2013;
- 2) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 – Dolina rzeki Warta”, Warszawa, 2015;
- 3) Mojski J. E., 1977, „Objaśnienia do mapy geologicznej Polski arkusz Świebodzin w skali 1 : 200000, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa;
- 4) „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 metodą przeniesienia”, GIOŚ, 2023;
- 5) „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, 2020;
- 6) „Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce”, Zakład Badania Ssaków PAN, 2011, Białowieża;
- 7) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2024”, GIOŚ, 2025, Poznań;
- 8) Ziętkowiak Z., 2003, „Komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1 : 50 000 arkusz N-33-128-B Międzychód”, Poznań.

II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie obszaru badań

1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy

Analizowane obszary (trzy obszary wywołane w granicach jednego planu miejscowego, dla potrzeb niniejszej prognozy oznaczone literami A, B i C), dla których sporządzony został projekt zmiany planu zajmuje łączną powierzchnię około 2,7 ha. Obszary A i B położone są we wschodniej części miasta Międzychód przy ul. J. Kinała, a obszar C w zachodniej części miasta między ul. Muchocińską (droga powiatowa nr 1717P), a nieczynną linią kolejową nr 363 Międzychód- Skwierzyna.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód” oznacza obszary A i B jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, a obszar C jako teren zabudowy usługowej.

1.2 Położenie geograficzne

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficznego, badany teren położony jest w mezoregionie – Pojezierze Poznańskie (315.51), należącym do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5).

Natomiast zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej (B. Krygowski, 1961) przedmiotowy obszar należy do subregionu Pagórki Międzyrzecko – Pniewskie (VIII₁), będącego częścią regionu Wysoczyzna Poznańska (VIII).

1.3 Położenie w ponadlokalnym oraz lokalnym systemie powiązań przyrodniczych

Ważnym elementem w krajobrazie gminy Międzychód jest dolina rzeki Warty, która dzieli ją na dwie różne krajobrazowo części. Obszar lewobrzeżny, w obrębie którego zlokalizowany jest przedmiot niniejszych analiz, stanowi wysoczyzna (wzgórza moreny czołowej) urozmaicona rynnami polodowcowymi, często wypełnionymi wodą z towarzyszącymi terenami podmokłymi. W tej części gminy znajduje się najwyższe wzniesienie – Królewska Góra koło Gorzycka (116 m npm) oraz dolina rzeki Kamionki wyróżniająca się szczególnymi walorami przyrodniczymi.

Omawiany teren położony jest w granicach struktur tworzących projektowany krajowy system obszarów chronionych. Dzięki położeniu nad Wartą, stanowiącą korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, gmina wchodzi w skład krajowej sieci ekologicznej ECONET –

PL. Przedmiot analiz znajduje się na obszarze węzłowym o randze międzynarodowej – obszar międzyszycki (5M).

Ponadto o dużej wartości przyrodniczej gminy świadczą liczne formy ochrony przyrody ustanowione w jej granicach. Występują tu: park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne oraz obszary Natura 2000.

Tereny objęte niniejszym opracowaniem położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, będącego jednocześnie obszarem objętym formą ochrony przyrody, określonym w audycie krajobrazowym.

2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu

Wszystkie obszary objęte opracowaniem w całości stanowią tereny niezagospodarowane i niezainwestowane, wolne od jakiegokolwiek zabudowy, częściowo użytkowane rolniczo, a częściowo porośnięte spontaniczną roślinnością niską.

Wzdłuż zachodniej granicy obszarów A i B przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

Posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych – obszary A i B do ul. J. Kinała, w której zrealizowana została m.in. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej, a obszar C do ul. Muchocińskiej (drogi powiatowej).

3. Charakterystyka fizjograficzna terenu

3.1. Rzeźba terenu

Wszystkie tereny objęte opracowaniem charakteryzują się płaskim ukształtowaniem. Nie występują na nich większe skarpy ani zagłębienia. Obszary A i B położone są na rzędnej około 60 m npm, z kolei obszar C delikatnie opada na południe, w kierunku drogi powiatowej od wysokości 47,2 m npm do 44, 5 m npm.

3.2. Budowa geologiczna i litologia

Rozpatrywany teren, objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu monokliny przedsudeckiej, pokrytej grubą warstwą kenozoiku.

W budowie geologicznej wyróżnia się tu kompleksy skał paleozoicznych, mezozoicznych i trzeciorzędowych oraz pokrywające je osady czwartorzędowe. Łączna miąższość osadów trzeciorzędowych reprezentowanych głównie przez żwiry i łył poznańskie,

waha się w granicach 8 – 200 m. Ich powierzchnia jest bardzo urozmaicona, poprzecinana licznymi głębokimi rynnami erozyjnymi.

Utwory czwartorzędowe, wg szczegółowej mapy geologicznej Polski arkusz Międzychód, reprezentowane są na wszystkich obszarach przez wytworzone w neoplejstocenie gliny zwałowe. Gлина ta jest bardzo silnie spiaszczona i zawiera dużą domieszkę żwirów i otoczków. Barwa jej jest najczęściej brunatna z odcieniem szarym lub szarozielonym. Materiał żwirowy jest silnie zwietrzały i zniszczony. Miąższość gliny jest niewielka, średnio 1-3 m.

3.3. *Surowce naturalne*

Na obszarach objętych niniejszym opracowaniem nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin. Przedmiotowe działki nie leżą w granicach żadnego obszaru ani terenu górniczego.

3.4. *Wody powierzchniowe*

Wszystkie opisywane w prognozie obszary położone jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Kamionki do Obry (kod RW60002118779).

Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne wody płynące ani zbiorniki wodne.

3.5. *Wody podziemne*

Wg Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), będącej ogólnym aktem prawnym, który określa jako swój główny cel zapobieganie dalszemu pogarszaniu oraz ochronę i poprawę jakości środowiska wodnego państw UE, całe miasto Międzychód należy do obszaru jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 41.

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski w skali 1 : 200 000, omawiany obszar znalazł się w obrębie regionu szczecińskiego (I), w wydzielonym rejonie Wierzbna-Międzychodu (Ic). W tym rejonie główny użytkowy poziom wodonośny wykształcony został w utworach trzeciorzędowych na głębokości 90-120 m.

Wszystkie obszary objęte analizą położone są 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 863,5 km², a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 20 tys. m³/dobę. Ponadto obszar C znajduje się dodatkowo w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 147 „Dolina rzeki Warta”, którego wody występują na

głębokości od 1 m do 40 m – średnio 20 m. Jest to zbiornik porowy o całkowitej powierzchni 37,2 km² oraz szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 10 tys. m³/dobę.

Według Mapy Hydrograficznej arkusz Międzychód w skali 1 : 50 000, zwierciadło wód gruntowych na obszarach A i B występuje głęboko, tzn. poniżej 5 m ppt, natomiast na obszarze C poziom wód gruntowych waha się na poziomie od 1 do 2 m ppt.

3.6. Warunki glebowe

Na całym analizowanym terenie zachowało się mało przekształcone podłoże glebowe, które stanowią użytki rolne, w zdecydowanej większości wykorzystywane rolniczo. Z mapy glebowo – rolniczej w skali 1 : 5000 wynika, że obszary objęte opracowaniem są zróżnicowane pod względem typów gleb oraz kompleksów ich rolniczej przydatności.

Na obszarach A i B występują gleby pseudobielicowe wykształcone na piaskach gliniastych lekkich podścielanych glinami lekkimi, zaliczone do piątego kompleksu rolniczej przydatności gleb tj. do kompleksu żyniego dobrego. Pod względem bonitacyjnym są to gleby klasy IVa, do których zaliczano gleby orne średnie. Plony roślin uprawianych na tych glebach są wyraźnie niższe niż na glebach klas wyższych, nawet gdy utrzymywane są one w dobrej kulturze rolnej. Są one bardzo podatne na wahania poziomu wód gruntowych.

Z kolei obszar C charakteryzuje się glebami brunatnymi wylugowanymi, dla których skałami macierzystymi były piaski słabogliniaste podścielane glinami lekkimi należące do szóstego kompleksu rolniczej przydatności gleb tj. do kompleksu żyniego słabego. Pod względem bonitacyjnym są to gleby V klasy, do których zaliczane są gleby orne słabe o niskim poziomie próchnicy. Cechuje je mała żyzność i nieurodzajność oraz zawodność.

3.7. Szata roślinna i fauna

Obszary objęte opracowaniem charakteryzują się bardzo ubogą szatą roślinną, mało wartościową z przyrodniczego punktu widzenia. Występują wyłącznie biocenozy pochodzenia antropogenicznego o ubogim składzie gatunkowym, tj. rośliny uprawne i towarzyszące im chwasty. Na całym omawianym terenie brak skupisk zieleni wysokiej, a nawet pojedynczych drzew.

Występują tu również pospolite rośliny zielne – pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), babka zwyczajna (*Plantago major*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), tasznik zwyczajny (*Capsella bursa-pastoris*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*), koniczyna biała (*Trifolium repens*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*),

rumianek bezpromieniowy (*Chamomilla suaveolens*), bylica pospolita (*Tussilago farfara*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*).

Biorąc powyższe pod uwagę, świat zwierząt reprezentowany jest głównie przez bezkręgowce oraz drobne ssaki i ptaki polne. Potencjalnymi ssakami owadożernymi na tych terenach są jeż oraz kret.

Podczas wizji w terenie nie stwierdzono występowania żadnych dziko występujących gatunków roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, co jednak nie może świadczyć o ich niewystępowaniu.

3.8. 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, 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).

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.

Na terenach objętych zmianą planu występuje głównie topoklimat charakterystyczny dla powierzchni użytkowane rolniczo o dobrym przewietrzaniu, o słabym zakryciu gruntu, pokrytych niską roślinnością. Jest to obszar, który można zaliczyć do jednostek form płaskich, gdzie mogą się tworzyć w czasie pogodnych nocy inwersje temperatury, jednakże znacznie większym jej spadkom przeciwdziała dopływ ciepła z głębszych warstw gleby. Występują tu dobre warunki termiczne, równomierne nasłonecznienie, mała wilgotność powietrza i dobre przewietrzanie.

4. Wartości kulturowe

Na badanym terenie nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Nie zewidencjonowano tutaj również żadnych stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską.

5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

Cały analizowany teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, powołanego Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 20, poz. 266), zmienionego Rozporządzeniem Nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007 r. Obszar ten pełni funkcję ochronną dla Pszczewskiego Parku Krajobrazowego i czterech rezerwatów przyrody. Ponad połowę powierzchni obszaru zajmują lasy na słabych siedliskach boru świeżego i boru suchego. Teren ten charakteryzuje duża liczba jezior i urozmaicona rzeźba.

Poza ww. OChK nie ustanowiono tu żadnych innych form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 *Ustawy o ochronie przyrody*³. Jednak od południa przez tory kolejowe graniczy z obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, 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.

Ponadto, Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód stanowi jednocześnie obszar objęty formą ochrony przyrody, określony w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego”⁴.

W omawianych fragmentach miasta nie występują również grunty rolne ani leśne chronione przepisami *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*⁵.

Żadne obiekty nie podlegają także ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*⁶.

³ Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1478, ze zm.)

⁴ Uchwała z dnia 27 marca 2023 r. Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego

⁵ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82)

6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiornicze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej gminę Międzychód, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO₂, NO₂, PM_{2,5}, PM₁₀, Pb, CO, As, Cd, Ni, C₆H₆, B(a)P oraz O₃), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2023 r., przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2024 r.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń											
SO ₂	NO ₂	PM _{2,5}	PM ₁₀	BaP	C ₆ H ₆	CO	As	Pb	Cd	Ni	O ₃
A	A	A1	A	C	A	A	A	A	A	A	A

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w woj. wielkopolskim. Raport za rok 2024”, GIOŚ, 2025, Poznań.

Jak wynika z powyższej tabeli, dla poziomu dopuszczalnego dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzeny, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W roku 2024 r. dokonując oceny dla pyłu zawieszonego PM_{2.5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy, strefa wielkopolska uzyskiwała również klasę A. W przypadku średniorocznego poziomu dopuszczalnego II fazy dla pyłu PM_{2.5} strefę wielkopolską zaliczono do klasy A1. W roku 2024 stężenie benzo(a)pirenu oznaczane w pyłe zawieszonym PM₁₀ na jednym stanowisku w strefie wielkopolskiej przekraczało poziom docelowy. W wyniku oceny cała strefa wielkopolska otrzymała klasę C.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, ocenianą dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zaliczono do klasy A, co oznacza, że nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu tych substancji.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia wiąże się z koniecznością wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programu ochrony powietrza (POP). Obecnie 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. Program ten określa szereg koniecznych do podjęcia działań, których zastosowanie jest niezbędne dla przywrócenia standardów jakości powietrza w zakresie stężeń ww. pyłów. Wśród nich wskazuje działania

⁶ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.)

naprawcze związane z wprowadzaniem do planów miejscowych 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.

6.2. *Zagrożenie klimatu akustycznego*

W stanie istniejącym na obszarach opracowania ochronie akustycznej w środowisku nie podlegają żadne tereny.

Na analizowanym obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne drogi o dużym natężeniu ruchu, zakłady przemysłowe, ani inne obiekty, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku.

Klimat akustyczny na obszarze objętym projektem planu kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy odbywający się drogą powiatową nr 1717P oraz drogami gminnymi. Droga powiatowa nr 1717P 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.

6.3. *Zanieczyszczenie środowiska wodnego*

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” z 2022 r, zarówno stan ilościowy (bilans wodny), jak i ogólny stan chemiczny JCWPd nr 41 oceniony został jako dobry, a sama JCWPd nr 41 jako niezagrażoną nieosiągnięciem dobrego stanu.

Ponadto, w 2022 r. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny jakości jednolitych części wód podziemnych. W punkcie pomiarowo-kontrolnym nr 753 (Międzychód) zlokalizowanym na północ od analizowanych obszarów, klasę końcową wód podziemnych JCWPd nr 41 oceniono jako klasa III, czyli wody zadowalającej jakości.

Jak już wspomniano wcześniej, cały przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Warta od Kamionki do Obry o kodzie RW 600021187799. Jak wynika z karty charakterystyki ww. JCWP umieszczonej na stronie Hydroportalu - ISOK, ocena stanu wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014 – 2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wskazała w 2022 r., że JCWP Warta od Kamionki do Obry to silnie zmieniona część wód, charakteryzująca się złym stanem ogólnym wód, słabym potencjałem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego, na co również wskazuje ww. „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Ponadto JCWP oceniona została jako zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny – zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiota), zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz zapewnienie drożności dla migracji gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym zgodnie z przeznaczeniem obszaru, a także osiągnięcie stanu chemicznego – dla złagodzonych wskaźników (związki tributyllocyny) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

Ponadto, cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Ponadto, jak wynika z dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód

Podziemnych nr 146, ze względu na dobrą izolacyjność podłoża oraz bardzo małą podatność wód podziemnych na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu, dla ww. GZWP nie wyznaczono, w tym rejonie, żadnych obszarów ochronnych.

Tereny objęte planem położony są również poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

6.4. Pola elektromagnetyczne

Na analizowanym obszarze oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne znaczące źródła pól elektromagnetycznych. Wzdłuż zachodniej granicy obszarów A i B przebiegają co prawda napowietrzne linii średniego napięcia, ale tego typu instalacje nie generują znaczących, mających wpływ na zdrowie i życie ludzi pól elektromagnetycznych.

III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH

1. Cele projektu planu miejscowego

Do zmiany planu przystąpiono na wniosek prywatnych właścicieli działek objętych opracowaniem o stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy jednorodzinnej na obszarach A i B oraz dla rozwoju zabudowy usługowej na obszarze C. Głównym celem sporządzenia analizowanej zmiany planu miejscowego jest zatem wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Projekt planu ma ustalić nowe przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy, poprzez dostosowanie funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych oraz infrastrukturalnych analizowanych fragmentów miasta.

2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mpzp gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (część działek: 596 i 605 oraz działki: 1158/1, 1158/2) jest mało zróżnicowana. Przedmiotem ustaleń ww. projektu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MNW i MN**;
- teren usług – **U**;
- teren zieleni – **Z**;
- tereny komunikacji drogowej – **KDD i KP**.

Obszary A i B przeznaczone zostały przede wszystkim do zabudowy zabudowy mieszkaniowej. W tym celu wyznaczono 3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW i MN), o łącznej powierzchni 2,7 ha. Stanowią one obszar obecnie niezainwestowany i niezabudowany. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów MNW ustalono: lokalizację budynków wyłącznie jako wolnostojących, maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% działki, wysokość budynków nie większą niż 9 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m². Z kolei dla terenu MN, ze względu na obecnie obowiązujący na tym terenie plan miejscowy, ustalono: lokalizację budynków wolnostojących lub w zabudowie szeregowej, maksymalną powierzchnię zabudowy od 25% do 35% powierzchni działki, minimalną powierzchnię biologicznie czynną od 35% do 50% działki, wysokość budynków nie większą niż 9 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejszą niż 300 m² dla zabudowy szeregowej. W celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowych działek budowlanych, wydzielono tereny pod poszerzenie istniejącej ul. J. Kinała – drogi dojazdowe (KDD) oraz teren drogę pieszo-rowerową (KP). Uzupełnieniem dla terenów mieszkaniowych jest teren zieleni (Z).

Obszar C przeznaczony został w całości do zabudowy wyłącznie usługowej (U). Obecnie pozostaje on niezainwestowany i wolny od zabudowy. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu U ustalono: lokalizację obiektów usługowych, maksymalną powierzchnię zabudowy 20% powierzchni działki, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki, wysokość budynków nie większą niż 10 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m².

3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami

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

Projekt zmiany planu zachowuje, zapisane w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód” podstawowe kierunki

przeznaczenia jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, a także jako teren zabudowy usługowej.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że analizowany projekt planu nie musi być powiązany i zgodny z celami i zakazami, które zostały ustalone w *Rozporządzeniu nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*. Wynika to z prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu⁷, który stwierdza nieważność ww. rozporządzenia i określa, że zaskarżone rozporządzenie nie może być wykonane. Sąd stwierdził bowiem naruszenie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tzn. zaniechania przez organ wydający akt prawa miejscowego uzgodnienia aktu z organami do tego upoważnionymi (w tym przypadku właściwymi radami gmin). Reasumując należy stwierdzić, że na podstawie art. 153 ww. ustawy przedmiotowy obszar chronionego krajobrazu stał się obszarem chronionego krajobrazu w rozumieniu tej ustawy, jednakże ze względu na zaniechanie uzgodnienia z radami gmin Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nie obowiązują na nim żadne zakazy.

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

Obecnie poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu charakteryzują się bardzo niskimi walorami przyrodniczymi. Pomimo braku zabudowy, stanowi on obszar przekształcony przez człowieka w wyniku użytkowania rolniczego.

Przy założeniu zachowania dotychczasowego rolniczego użytkowania omawianego obszaru, spodziewać się można utrzymania agrocenozy pól uprawnych, charakteryzującej się obniżoną różnorodnością biologiczną, mniejszymi zdolnościami samoregulacji i regeneracji, a także niższą odpornością na choroby i działanie szkodników. W obrębie terenów rolniczych omawianego obszaru różnorodność gatunkowa – zarówno fitocenz i zoocenz – zapewniana będzie jedynie dzięki występowaniu stosunkowo niewielkich skupisk zieleni śródpolnej oraz powierzchni nieużytkowanych rolniczo, tj. miedze, przydrożne rowy, pojedyncze zadrzewienia.

Spodziewać się można również pewnego zagrożenia zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych i powierzchniowych nawozami i środkami ochrony roślin. Wartość środowiska przyrodniczego terenów rolniczych zależy w znacznym stopniu od sposobu prowadzenia gospodarki rolnej, zwłaszcza w zakresie stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin. Gospodarka rolna stanowi zagrożenie dla jakości wód i gleb, a tym samym dla roślin, zwierząt i ludzi. Skutkiem użycia nawozów mineralnych, organicznych, chemicznych środków ochrony

⁷ IV S.A./Po 1279/11 – Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 19 kwietnia 2012 r.

roślin w nieodpowiednich terminach lub w nadmiarze może być skażenie wód azotanami lub środkami chemicznymi, zakwaszenie gleb, a także degradacja gleb w wyniku erozji.

Pozytywnym aspektem odstąpienia od realizacji ustaleń planu miejscowego i utrzymania rolniczego użytkowania oraz roślinności ruderalnej będzie pozostawienie znacznych powierzchni biologicznie czynnych, zachowanie bazy pokarmowej dla zwierząt żerujących na terenach rolniczych oraz brak ingerencji w rzeźbę terenu i warunki gruntowo-wodne, powodowanych lokalizacją nowej zabudowy, a zwłaszcza realizacją nowej infrastruktury drogowej i technicznej.

IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Podczas wizji w terenie oraz po analizie archiwalnych dokumentów planistycznych, środowiskowych i przyrodniczych, w analizowanych rejonach miasta nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanej zmiany planu miejscowego.

W granicach objętych niniejszą prognozą, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, nie występują żadne obszary chronione, podlegające ochronie na podstawie innych przepisów prawa – obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, strefy ochronne ujęć wody. Omawiane tereny nie są również zlokalizowane 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 planu, wynikających z występowania na omawianym obszarze wspomnianych powyżej obszarów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

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 kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

Do istotnych z punktu widzenia analizowanego obszaru celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, należy zaliczyć cele wskazane m. in. w Konwencji o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r., dotyczącej zagadnień związanych z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny, czy też Konwencji Krajobrazowej z dnia 20 października 2000 r. (sporządzona we Florencji), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Cele określone we wspomnianych powyżej dokumentach zostały uwzględnione w omawianym projekcie planu m.in. poprzez wydzielenie terenu zieleni urządzonej z zakazem zabudowy (Z), jak również zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, czy zapisy określające w sposób szczegółowy parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenów wskazanych pod zabudowę.

Do dokumentów stworzonych na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym również analizowanego projektu planu, zalicza się przede wszystkim:

- 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), stanowiąca o utrzymaniu jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach – cel szczególnie istotny w kontekście obowiązywania programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, realizowany w projekcie planu m.in. poprzez ustalenie: zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak pod warunkiem stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza, zapewnienia dostępu do sieci oraz pośrednio również poprzez ustalenie nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, a także wyznaczenie terenu zieleni (Z) oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach MNW, MN i U.
- Dyrektywa 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), której 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 planów miejscowych.

Do dokumentów ustanowionych na szczeblu krajowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w kontekście analizowanego projektu planu, zaliczyć należy przede wszystkim „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” oraz „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020).

„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. Przewidziano w nim także rozwiązania wykorzystujące pozytywny wpływ, jaki działania te mogą wywierać nie tylko na stan środowiska, ale również na wzrost gospodarczy. Główne cele formułowane na poziomie UE to: wzmocnienie bazy dowodowej z zakresu zmian klimatu, wprowadzenie adaptacji do kluczowych polityk UE, jej finansowanie oraz wymiana wiedzy i dobrych praktyk. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw na zmiany klimatu, z uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych. W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W projekcie zmiany planu uwzględniono zalecenia zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” przede wszystkim poprzez:

- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich terenów nieutwardzonych;

- ustalenie relatywnie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach MNW, MN i U;
- zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak pod warunkiem stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej⁸ jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” z 2022 r. Nadrzędnym celem tej dyrektywy jest osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych tj. dobrego stanu chemicznego oraz odpowiednio – dobrego stanu ekologicznego w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobrego potencjału ekologicznego w przypadku sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem nie pogarszania ich stanu.

Zgodnie z zapisami ww. „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, jednolita części wód powierzchniowych (JCWP) – Warta od Kamionki do Obry to silnie zmieniona część wód, która charakteryzowała się złym stanem ogólnym wód, słabym potencjałem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego. Ponadto JCWP oceniona została jako zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny – zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiotra), zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej oraz węgorza europejskiego) oraz zapewnienie drożności dla migracji gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym zgodnie z przeznaczeniem obszaru, a także osiągnięcie stanu chemicznego – dla złagodzonych wskaźników (związki tributylocyny) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Zmiana w projekcie planu części terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej może

zwiększyć szansę na osiągnięcie zakładanego stanu chemicznego i nie powinien utrudnić osiągnięcia docelowego dobrego potencjału ekologicznego.

W przypadku ocenianego projektu planu, należy odnieść się jednak przede wszystkim do jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 41. Dla wód podziemnych Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Projekt planu zawiera szereg wymienionych wyżej ustaleń w zakresie ochrony wód, które mają na celu zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. Należą do nich przede wszystkim:

- nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Na podstawie powyższego stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu, nie powinna przyczynić się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zarówno dla JCWPd nr 41, jak i dla JCWP Warta od Kamionki do Obry.

VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza

Realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna wpłynąć na zmianę warunków mikroklimatu. Wprowadzenie nowej niskiej zabudowy kubaturowej o wysokości do 9 m na kilku możliwych do wydzielenia działkach budowlanych, czyli nie więcej niż kilku nowych budynków mieszkalnych, usługowych i kilku garaży, może przyczynić się do pewnych nieznaczących zmian w kształtowaniu się warunków termiczno-wilgotnościowych analizowanego obszaru. Przejawem tych przemian może być zwiększenie deficytu wilgoci i tlenu w powietrzu,

⁸ Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy

a także, poprzez wprowadzenie nowych barier w postaci budynków, pogorszenie warunków nawietrzania i przewietrzania omawianych obszarów. Należy też podkreślić, że obszar opracowania położony jest poza korytarzami ekologicznymi, dolinami rzek, itp., które służą, poza wszelkimi innymi funkcjami, odpowiedniemu nawietrzaniu i przewietrzaniu danego regionu.

Czasowy wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na budowie budynków mieszkalnych, usługowych lub garażowych oraz nowych dróg, zgodnie z zapisami projektu zmiany planu. Zanieczyszczenia gazowe, związane z pracą silników maszyn budowlanych oraz zanieczyszczenia pyłowe, powstające w wyniku przemieszczania dużych ilości mas ziemnych i stosowania różnego rodzaju materiałów budowlanych, będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie stosunkowo niewielka ze względu na ograniczoną powierzchnię, na jakiej będą odbywały się roboty oraz ograniczony czas ich przeprowadzania. Pyły powstające podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będzie czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała większego znaczenia w długofalowym kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze ani w jego otoczeniu.

Wprowadzenie możliwości lokalizacji kilku nowych budynków mieszkalnych i usługowych, nie powinno wpłynąć na znaczący wzrost emisji gazów i pyłów w omawianych rejonach miasta Międzychód. Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą w tym przypadku instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie nowych lokali mieszkalnych i usługowych. Zapisy projektu planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu tych instalacji, nakazują zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej. Ze względu na fakt, że obecnie nie ma możliwości podłączenia nowych budynków do sieci ciepłowniczej, w projekcie planu dopuszczono stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, ustalając jednak stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza. Poprzez przepisy odrębne należy rozumieć przede wszystkim działania wymienione w *uchwale Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej*, w szczególności dotyczące stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących

nadmiernej emisji zanieczyszczeń. Do innych istotnych, z punktu widzenia planowania przestrzennego i przedmiotowego projektu planu działań, wymienionych w ww. uchwale należą przede wszystkim rozwój i modernizacja ciepła systemowego, stosowanie wysokosprawnych kotłów spełniających najwyższe wymagania w zakresie emisji, a także zalecenie podłączenia nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym. Należy podkreślić, że w analizowanym rejonie gminy Międzychód nie istnieje możliwość docelowego zaopatrzenia obiektów w ciepło systemowe.

Ochronie przed nadmiernym wzrostem emisji substancji do powietrza służy również zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Zapobiegnie to możliwości lokalizacji obiektów, w obrębie których mogłyby znajdować się instalacje emitujące znaczne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, wpływających negatywnie na lokalną jakość powietrza atmosferycznego.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że w wyniku wprowadzenia zabudowy na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo, wyeliminowana zostanie emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, powstających na skutek przeprowadzania zabiegów agrotechnicznych oraz innych prac, prowadzonych szczególnie intensywnie w okresie wegetacji roślin.

W otoczeniu przedmiotowego opracowania nie występują ani nie są planowane żadne ciągi komunikacyjne ani zakłady przemysłowe, które mogłyby znacząco wpłynąć na jakość powietrza w granicach planu. Projekt zmiany planu nie zakłada powstania żadnych nowych tras komunikacyjnych, które mogłyby w sposób znaczący wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Ruchu na drodze KDD będzie wynikał wyłącznie z dojazdu do posesji. Związana z tym emisja gazów i pyłów nie będzie stanowić zagrożenia dla przekroczenia obowiązujących standardów jakości powietrza.

Dodatkowo poszczególne zapisy planu wpłyną na ograniczenie negatywnych skutków zagospodarowania analizowanego terenu na klimat lokalny i jakość powietrza atmosferycznego. Służyć temu powinno wyznaczenie terenu zieleni wyłączzonego spod zabudowy (Z), ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, znaczne ograniczenie powierzchni zabudowy oraz obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich fragmentów terenów wolnych od utwardzenia.

2. Emitowanie hałasu

Komfort akustyczny na obszarze opracowania ulegnie pogorszeniu przede wszystkim w fazie realizacji zabudowy na terenach MNW, MN i U oraz dróg na terenach KDD i KP i związany będzie z pracami budowlanymi oraz ruchem samochodowym. Źródłem hałasu we

wspomnianych powyżej przypadkach będą głównie roboty budowlane prowadzone przy użyciu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, których eksploatacja wiąże się z emisją hałasu. Sytuacja ta będzie miała jedynie miejsce do czasu realizacji inwestycji i obejmie swym zasięgiem tereny, na których zostanie zlokalizowana. Hałas będzie miał zatem charakter okresowy i przekroczenia dopuszczalnych norm z nim związane ustaną wraz z zakończeniem prac.

Ponadto na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne ciągi komunikacyjne ani zakłady przemysłowe, a projekt zmiany planu nie wyznacza żadnych nowych szlaków drogowych publicznych, które mogłyby znacząco wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego. Aby uniemożliwić funkcjonowanie na obszarze objętym planem nowych źródeł hałasu, w projekcie wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W celu utrzymania komfortu akustycznego w środowisku projekt planu wskazuje kategorię terenów, dla których należy uzyskać odpowiednie, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*⁹. Biorąc to pod uwagę, dla terenów MNW i MN ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uważa się, że ustalenia planu, w zakresie ochrony przed hałasem optymalnie zabezpieczą tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.

3. Oddziaływanie na krajobraz

W „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego” 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. Do najważniejszych z nich należą:

- kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych z przewagą zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej,
- ograniczanie przekształcania terenów rolnych i leśnych,

⁹ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

- możliwość lokalizowania nowej zabudowy w ramach uzupełniania lub kontynuacji zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych i zapobiegania łączenia się miejscowości,
- ograniczenie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej na terenach cennych krajobrazowo i ograniczenie w ich otoczeniu.

A ponadto określono m.in. 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,
- ograniczania lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów: wolnostojących, na budynkach, na ogrodzeniach, na terenach zieleni,
- wykluczania lokalizowania prefabrykowanych przeszłowych 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,
- 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;

W Audycie rekomenduje się sporządzenie planów miejscowych, 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że projektowane w planie zainwestowanie wpłynie znacząco na zmianę krajobrazu i fizjonomii przedmiotowych obszarów. Krajobraz z otwartego stanie się tu zamkniętym, przekształconym antropogenicznie. Wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa lub usługowa o wysokości do 10 m, w terenach otwartych, zajętych obecnie przez zielen niską.

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego oraz spełnienia rekomendacji i wniosków wynikających z Audytu krajobrazowego, projekt zmiany planu wprowadza następujące zasady:

- nakaz lokalizacji budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku;
- nakaz stosowania na budynkach mieszkalnych dachów dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- zakaz lokalizacji budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy;
- zakaz stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5 m;
- zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych na terenach mieszkaniowych,
- zakaz lokalizacji sztyldów wolno stojących.

4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę

W kontekście oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przekształcenia powierzchni ziemi są szczególnie istotne, gdyż wpływają na zmiany pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego, a ponadto należą do zmian trwałych i długoterminowych.

Na obszarze objętym prognozą nie przewiduje się znaczących przekształceń powierzchni ziemi. Niewielkiej niwelacji ulegną miejsca, na których staną nowe budynki oraz zrealizowana zostanie nowa droga, a więc tereny: MNW, MN, U, KDD i KR. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi

i gleby. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować.

Naruszenie powierzchni ziemi i zmiana właściwości podłoża nastąpi także na skutek prowadzenia robót w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Przekształcenia te obejmą zmiany w profilu glebowym oraz umieszczenie materiałów wpływających na właściwości gleb.

W zależności od stopnia deformacji powierzchni ziemi, przekształceniom ulegną także gleby. Działania mechaniczne powodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. W wyniku tego powstają nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych.

Na obszarze objętym prognozą istotnych przekształceń powierzchni ziemi nie przewiduje na terenie zieleni Z, na którym ustalono zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania lub lokalizację zieleni oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 85%.

Realizacja ustaleń planu prowadzić będzie do nieznacznego wzrostu ilości odpadów, wytwarzanych na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej. Odpady powstające na obszarze planu związane będą zarówno z etapem realizacyjnym (odpady budowlane), jak również z funkcjonowaniem nowych obiektów budowlanych (odpady komunalne). W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, poprzez nieodpowiednią gospodarkę odpadami, zapisy planu ustalają nakaz gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Ze względu na brak występowania na obszarach objętych opracowaniem oraz w ich sąsiedztwie wód powierzchniowych, ustalenia projektu zmiany planu nie odnoszą się bezpośrednio do zagadnień, związanych z ochroną zasobów wód powierzchniowych.

Realizacja nowej zabudowy kubaturowej nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę stosunków wodnych w obszarze opracowania ani w jego okolicy. Jednakże lokalizacja każdego nowego budynku, jak również roboty w zakresie sieci infrastruktury technicznej, skutkować będą między innymi trwałym uszczelnieniem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod budynek czy jezdnie oraz ograniczeniem powierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych lub roztopowych. Pośrednio działania te mogą potencjalnie wpłynąć również na zanieczyszczenie wód podziemnych substancjami wprowadzanymi do gruntu.

Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania wystąpią, głównie na skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego nadmierne zagęszczenie oraz przemieszczenie poszczególnych warstw gruntu, które z kolei prowadzić może do zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej. W ten sposób wyeliminowano budowę i korzystanie z indywidualnych ujęć wody w postaci studni, co niewątpliwie ograniczy możliwość przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

Wraz z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej powstaną nowe źródła ścieków. W celu zapobieżenia możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, projekt planu ustala odprowadzenie ścieków wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszczając tym samym lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków. Pozwoli to na ograniczenie ryzyka przedostania się do wód zanieczyszczeń fizycznych, chemicznych oraz biologicznych, związanych z użytkowaniem terenów zabudowanych, co optymalnie zabezpieczy środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

Powiększenie obszarów zabudowanych spowoduje nieznaczne zmniejszenie zdolności infiltracji gruntów przypowierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych z terenów MNW, MN i U za pośrednictwem sieci kanalizacji, jeśli taka powstanie. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji powoduje, że znaczna część tych wód jest bezpowrotnie tracona, gdyż systemami kanalizacji odprowadzana jest do cieków, rzek, a dalej do morza. Skutkiem tego może być obniżenie się poziomu wód gruntowych, zmniejszenie ich zasobności i nadmierne przesuszenie gruntu. Z ekologicznego punktu widzenia, za szczególnie korzystne uznaje się rozwiązania sprzyjające możliwie maksymalnemu utrzymaniu wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych terenów, a tym samym w danej zlewni. Biorąc to pod uwagę, do projektu w zakresie retencji lub zagospodarowania ww. wód wprowadzono ustalenie dla terenu Z zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu. Ponadto zasadne jest też podejmowanie dodatkowych działań technicznych, pozwalających na zatrzymanie części wód opadowych na terenach i częściowe odciążenie kanalizacji deszczowej. W tym zakresie w projekcie planu dopuszczono lokalizację 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 zastosowania nawierzchni przepuszczalnych. Przy projektowaniu ww. rozwiązań służących lokalnej retencji należy pamiętać, aby wziąć pod uwagę warunki gruntowe panujące

na analizowanych terenach, gdzie w podłożu części terenów występują nieprzepuszczalne grunty spoiste, niesprzysajające infiltracji wody w głąb podłoża.

W tym miejscu należy podkreślić, że szczegółowe zasady postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi na działkach budowlanych, na których usytuowane są budynki ustalone zostały w szczególności w § 8 i § 28 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg w dziale III rozdział 7 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych*, natomiast zasady odprowadzania ww. wód, pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej z części dróg, parkingów zawarte są m.in. w § 17 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do urządzeń wodnych*.

Należy również podkreślić, że zachowanie powierzchni przepuszczalnych dla wód z opadów stanowi obecnie jeden 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 i roztopowych. W tym kontekście istotne są zapisy projektu planu dotyczące parametrów zabudowy na terenach MNW, MN i U. Chodzi tu głównie o nakaz zachowania odpowiednio dużych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 35% - 50% działki budowlanej oraz znaczne ograniczenie powierzchni zabudowy na terenach MNW, MN i U oraz zupełny zakaz zabudowy na terenie Z. Dodatkowo zgodnie z projektem zmiany planu wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów zagospodarowane mają być zielenią. Zachowanie i zwiększenie udziału terenów porośniętych roślinnością, a w szczególności roślinnością wysoką, będzie wpływało korzystnie na ograniczenie tempa spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych z obszaru opracowania.

Należy stwierdzić, iż ww. rozwiązania w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed potencjalnym zanieczyszczeniem i destabilizacją.

6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych w granicach opracowania. Na skutek wprowadzania nowego, sposobu zagospodarowania na większości terenów występująca na nich, uboga i monotonna roślinność

uleganie silnym przekształceniom. Dewastacji ulegnie wyłącznie roślinność niska, reprezentowana przez siedliska segetalne, związane z polami uprawnymi oraz pospolite gatunki roślin ruderalnych, porastająca miejsca przeznaczone bezpośrednio pod realizację inwestycji. Powierzchnie, w obrębie których posadowione będą budynki, powstanie droga oraz zlokalizowane zostaną dojazdy i miejsca postojowe o utwardzonej i uszczelnionej powierzchni, zostaną trwale pozbawione pokrywy roślinnej.

Zmieniając istniejące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych opracowaniem przeznaczonych do zabudowy, projekt zmiany planu uwzględnia jednak rolę szaty roślinnej w zabudowie mieszkaniowej przede wszystkim poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 35% - 50% powierzchni działki budowlanej, a także nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów.

Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje na ww. terenach przekształcenie powierzchni porośniętych roślinami o ograniczonym składzie gatunkowym i określonym okresie wegetacji, w mniejsze powierzchnie porośnięte bardziej trwałymi gatunkami roślin np. drzewami, które obecnie w na analizowanym obszarze w ogóle nie występują. W kontekście różnorodności biologicznej istotne będzie jednak to, jaka roślinność zostanie wprowadzona na dany teren. Ważne jest, aby charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy w tym miejscu wskazać, że istotne będzie dostosowanie roślinności do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. Każdy gatunek obcy może stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności. Mając powyższe na uwadze, zagospodarowując tereny zieleni proponuje się uwzględnić rodzime gatunki kwitnące i owocujące tj. głóg, bez czarny, dzika róża, śliwa tarnina, kalina koralowa, trzmielina zwyczajna, ligustr, szakłak, a wśród drzew: jabłonie, grusze, śliwy, lipy drobnolistne i szerokolistne, klony zwyczajne i polne, jawory, dęby szypułkowe i bez szypułkowe.

W wyniku ubytku terenów wolnych od zabudowy, zlikwidowane zostaną potencjalne siedliska przede wszystkim drobnych ssaków i ptaków polnych. Zakłada się, że zwierzęta te przeniosą się na okoliczne pola lub łąki. Ponadto przekształcenia monotonnych roślinnie terenów upraw rolnych w tereny zieleni towarzyszącej zabudowie być może polepszy warunki dla bytowania zwierząt obecnie występujących na zurbanizowanych terenach. W odniesieniu do terenów rolnych, które poddawane były regularnym zabiegom agrotechnicznym, ilość i różnorodność zwierząt, każdorazowo zmieniała się, dostosowując do aktualnych upraw. W efekcie realizacji planu, różnorodność wprowadzonych zazwyczaj wieloletnich nasadzeń drzew, krzewów i bylin, może przyczynić się do ustabilizowania składu gatunkowego zwierząt.

Czasowy oraz ograniczony przestrzennie, niekorzystny wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, wystąpi na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiązać się będą z generowaniem hałasu (silniki maszyn) oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu (tymczasowe drogi dojazdowe, miejsca składowania materiałów budowlanych), co skutkować będzie wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Podsumowując, stwierdza się, że ustalenia zmiany planu wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak głównie zbiorowiska synantropijne, mające niewielką wartość przyrodniczą.

7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Obszary objęte projektem zmiany planu położone są poza terenami udokumentowanych złóż kopalin, zatem w żaden sposób nie będą na nie oddziaływać.

Na przedmiotowych terenach ani w ich najbliższym sąsiedztwie nie występują również kompleksy leśne ani grunty rolne klasy I-III.

Ze względu na fakt, iż utwory wodonośne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 146 i 147 występują głęboko, co opisane zostało w rozdziale II.3.5, niebezpieczeństwo zanieczyszczenia tych wód lub wpływu na ich stan ilościowy, w związku z proponowanym w projekcie planu przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, nie powinno wystąpić. W projekcie planu ustalono natomiast ochronę i zagospodarowanie ww. głównych zbiorników wód podziemnych, 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.*

8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

Projekt planu nie przewiduje na omawianych terenach żadnych nowych, znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

W analizowanym dokumencie nie odniesiono się do możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stanowiących źródło promieniowania elektromagnetycznego. Dopuszczenia i ograniczenia w tym zakresie uregulowane zostały w *Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej*¹⁰, która jest aktem nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego.

9. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Obszar opracowania położony jest w całości poza terenami górnictwami, a także terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie przewiduje się zatem, aby dobra materialne zlokalizowane w przyszłości w granicach obszaru objętego zmianą planu zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że realizacja ustaleń zmiany planu skutkować będzie pojawieniem się nowych dóbr materialnych na obszarze opracowania.

10. Oddziaływanie na ludzi

Projekt zmiany planu w sposób odpowiedni reguluje kwestie związane z: ochroną i kształtowaniem jakości powietrza atmosferycznego, gospodarką wodno-ściekową, czy ochroną przed hałasem i polami elektromagnetycznymi. Wprowadzając poszczególne ustalenia (opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszej prognozy), ogranicza się negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie mieszkańców terenów sąsiadujących z obszarem opracowania oraz przyszłych mieszkańców obszaru objętego planem.

Główną przyczyną występowania okresowego dyskomfortu dla mieszkańców sąsiadujących z analizowanym obszarem będą prace budowlane, związane z realizacją nowych obiektów budowlanych. Na skutek tych prac należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia, a także zwiększonej emisji gazowych i pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych. Należy jednak przypuszczać, że prace te będą prowadzone etapowo, przede wszystkim w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach nocnych. Zatem ze względu na charakter wspomnianego oddziaływania (krótkotrwałe i chwilowe), nie przewiduje się jego istotnego wpływu na

¹⁰ Ustawa z 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 604)

kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Ponadto zasięg oddziaływania prowadzonych inwestycji budowlanych powinien zamykać się w granicy danej działki.

Reasumując, nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego.

11. Oddziaływanie transgraniczne

Planowane przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie będą emitować zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Ponadto, z uwagi na położenie gminy Międzychód, realizacja zapisów analizowanego planu miejscowego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie zmiany planu rozwiązań nie powinno wywołać znaczących zmiany w środowisku. Zapisy projektu planu są na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem planu, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji planu w sposób szczególny negatywnie wpływały na środowisko.

W związku z powyższym uważa się za bezzasadne wskazywanie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Jak już wspomniano wcześniej, obszar objęty planem nie posiada szczególnych walorów środowiskowych, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność i z racji jego niewielkiego znaczenia przyrodniczego nie będzie wymagać działań kompensacyjnych.

Jednakże zwraca się uwagę, iż w trakcie realizacji zabudowy na terenach MNW, MN i U należy, przed rozpoczęciem prac budowlanych, zdjąć warstwę humusową i wykorzystać ją odpowiednio po zakończeniu robót np. do realizacji zieleni na terenie Z.

Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MNW oraz zabudowy usługowej na terenie U jest rozwiązaniem alternatywnym w stosunku do funkcji ustalonej dla tego obszaru w dotychczas obowiązującym mpzp gminy Międzychód w obrębach:

Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin z 2007 r., który przeznaczał analizowane obszary w całości na tereny rolnicze.

VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zapisy projektu zmiany planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jednakże w prawidłowym funkcjonowaniu zrealizowanych na terenach objętych projektem planu przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. wystąpienie pożaru, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej).

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie jakości powietrza atmosferycznego oraz w zakresie skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji w tym przypadku zmiany planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza stanu środowiska i wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko. Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany mpzp gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (część działek: 596 i 605 oraz działki: 1158/1, 1158/2). Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Międzychodu, zawierający ustalenia realizacyjne zmiany planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Projekt planu składa się z trzech obszarów (dla potrzeb prognozy opisanych literami A, B i C). Obszary A i B położone są we wschodniej części miasta przy ul. J. Kinała, a obszar C w zachodniej części miasta między ul. Muchocińską (droga powiatowa nr 1717P), a nieczynną linią kolejową nr 363 Międzychód- Skwierzyna. Zajmują one łączną powierzchnię 2,7 ha.

Wszystkie stanowią w całości tereny niezagospodarowane i niezainwestowane, częściowo użytkowane rolniczo.

W pierwszej części prognozy scharakteryzowano środowisko przyrodnicze w podziale na poszczególne komponenty oraz ich wzajemne powiązania, w tym: warunki geologiczno-gruntowe, rzeźbę terenu, warunki glebowe, warunki wodne, florę, faunę, klimat lokalny i wartości kulturowe. Analizowane obszary są płaskie, położone na rzędnej około 60 m npm oraz od 47,2 m npm do 44, 5 m npm. Zbudowane są przede wszystkim z glin zwałowych. Nie występują tu żadne udokumentowane złoża kopalin, cieków ani zbiorniki wodne. Zwierciadło wód gruntowych występuje głęboko, tzn. poniżej 5 m ppt, natomiast na obszarze C waha się na poziomie od 1 do 2 m ppt. Występują tutaj gleby pseudobielicowe oraz brunatne wyługowane, zaliczone pod względem klas bonitacyjnych do klasy IVa i V. Szata roślinna na analizowanych obszarach jest bardzo uboga i monotonna, zdominowana przez zbiorowiska segetalne i ruderalne. Świat zwierząt reprezentowany jest głównie przez bezkręgowce oraz drobne ssaki i ptaki polne. Obszar opracowania charakteryzuje się topoklimatem terenów użytkowanych rolniczo o dobrym przewietrzaniu. W granicach planu nie występują także żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Najistotniejsze wnioski z tej części opracowania to położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, stanowiącego jednocześnie obszar objęty formą ochrony przyrody, określony w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego”, poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz niewystępowanie w jego granicach gruntów leśnych oraz chronionych gruntów rolnych.

W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego oraz pól elektromagnetycznych. Na stan powietrza w omawianym rejonie wpływa niewątpliwie brak w okolicy dróg o dużym natężeniu ruchu oraz większych zakładów produkcyjnych. Na analizowanym obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne emitory, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku, ani znaczące emitory promieniowania elektromagnetycznego.

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu zmiany planu. Projekt wyznacza trzy nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW i MN), teren zieleni (Z) oraz tereny komunikacji drogowej (KDD i KP). Stwierdzono również, że głównym celem analizowanego projektu zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie części terenu dotąd wyłączanego spod zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w przypadku obszaru C – na zabudowę usługową. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu

i wskazano na ich pełną zgodność z zapisami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód”. Wykazano także brak znaczących skutków dla środowiska i przestrzeni, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Stwierdzono również, że na analizowanych obszarach miasta nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanego dokumentu.

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie przeanalizowano następujące dokumenty: Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy, Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, Konwencja Berneńska, Konwencji Florenckiej, a także „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” oraz „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020).

W kolejnej, głównej części opracowania, omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Streszczając tę część należy stwierdzić, co następuje:

- Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna wpłynąć w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem będą optymalnie zabezpieczyć tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego doprowadzi do znaczących zmian krajobrazu, gdzie krajobraz z otwartego zmieni się w zamknięty, przekształcony antropogenicznie.
- Zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania będą miały wpływ na powierzchnię ziemi, rzeźbę oraz warunki podłoża w miejscach lokalizacji budynków, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów.
- Rozwiązania planu miejscowego w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed potencjalnym zanieczyszczeniem i destabilizacją.

- Ustalenia planu w istotny sposób wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak wyłącznie zbiorowiska ruderalne oraz związane z polami uprawnymi, mające niewielką wartość przyrodniczą.
- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego.

W piątej części uznano, że w projekcie planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w związku z tym bezzasadne jest wskazywanie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Stwierdzono również, że dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MNW oraz zabudowy usługowej na terenie U jest rozwiązaniem alternatywnym w stosunku do funkcji ustalonej dla tego obszaru w dotychczas obowiązującym mpzp gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin z 2007 r., który przeznaczał analizowane obszary w całości na tereny rolnicze.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie jakości powietrza atmosferycznego oraz w zakresie skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (część działek: 596 i 605 oraz działki: 1158/1, 1158/2) pozwoli na sformułowanie dla tych obszarów szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na obszarach A i B) oraz zabudowy usługowej (na obszarze C) o odpowiednich parametrach i właściwej obsłudze komunikacyjnej.

OŚWIADCZENIE*

do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (część działek: 596 i 605 oraz działki: 1158/1, 1158/2)

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.