

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD – CZĘŚĆ OBRĘBU MIĘDZYCHÓD
(DZ. NR: 185, 558/2, 1568/5, 968/2 CZĘŚĆ DZ. NR 1568/1, 824/2)

OPRACOWANIE:

MGR MARCIN PIERNIKOWSKI



MGR INŻ. WERONIKA FALKOWSKA



POZNAŃ, 24 WRZEŚNIA 2025 R./10 GRUDNIA 2025 R.*

* PROGNOZA UWZGLĘDNI ZMIANY WYNIKAJĄCE Z OPINII I UZGODNIEŃ ORAZ Z 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.	Geomorfologia, rzeźba terenu	7
2.3.	Budowa geologiczna i warunki gruntowe	7
2.4.	Surowce naturalne	7
2.5.	Gleby	7
2.6.	Warunki wodne	8
2.7.	Jakość wód.....	9
2.7.	Flora	10
2.8.	Fauna	10
2.8.	Klimat lokalny	11
2.9.	Jakość powietrza atmosferycznego.....	12
2.10.	Klimat akustyczny	13
2.11.	Dziedzictwo kulturowe	15
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	16
4.	INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU	17
4.1.	Cel opracowania projektu planu	17
4.2.	Ustalenia projektu planu	18
4.3.	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami	22
4.4.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	23
5.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	24
6.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	26
6.1.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	26
6.2.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	29
6.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	29
6.4.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną, zwierzęta	31
6.5.	Oddziaływanie na krajobraz	33
6.6.	Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne.....	35
6.7.	Oddziaływanie na klimat lokalny.....	36
6.8.	Oddziaływanie na klimat akustyczny.....	37
6.9.	Oddziaływanie na ludzi	39
6.10.	Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne.....	39
6.11.	Oddziaływanie na obszary NATURA 2000.....	40
6.12.	Oddziaływanie transgraniczne	41
7.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	41
8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	41
9.	STRESZCZENIE I WNIOSKI	42

1. WPROWADZENIE

1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (dz. nr: 185, 558/2, 1568/5, 968/2 część dz. nr 1568/1, 824/2). Projekt planu sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr IX/71/2024 z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (dz. nr: 185, 558/2, 1568/5, część dz. nr 1568/1, 824/2) oraz Uchwały nr X/84/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - część obrębu Międzychód (dz. nr 968/2).

Na analizowanym terenie obowiązuje mpzp gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin podjęty Uchwałą Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007.

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 geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej w skali 1:300,000 wersja numeryczna pod redakcją B. Krygowskiego. Poznań: Instytut Paleogeografii i Geoekologii,
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000, ark. 429 – Międzychód, Państwowy Instytut Geologiczny,
- Geologiczno-inżynierska mapa Polski 1:300 000,
- Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000, ark. Międzychód (429),
- Pierwszy Poziom Wodonośny Występowanie i Hydrodynamika. Baza danych GIS Mapy Hydrogeologicznej Polski 1: 50 000. Arkusz Międzychód (0429). Państwowy Instytut Geologiczny,
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25 000.

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.U.E.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.U.E.L.2001.197.30),
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.U.E.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 2023, <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
- 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 mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000 arkusz Międzychód (0429). Państwowy Instytut Geologiczny, Generalny Wykonawca Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1 : 50 000
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim, Raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Poznań kwiecień 2025,
- 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.
- Rocznik meteorologiczny 2024, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy
- 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 ZGiKM 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 projektu planu obejmuje 4 tereny, położone w miejscowości Międzychód, w gminie Międzychód, w powiecie międzychodzkiem, w województwie wielkopolskim. Tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są w sąsiedztwie Jeziora Miejskiego znajdującego się w centralnej części miejscowości.

Teren „A” leży przy ulicy Tietza 2 i ma około 11 arów powierzchni. Na terenie tym znajduje się pojedynczy budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy, resztę terenu stanowi ogród przydomowy. W budynku mieszkalnym prowadzona jest usługa w postaci biura rachunkowego. Otoczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz Parafia Rzymskokatolicka Męczeństwa św. Jana Chrzyciela. Teren „B” znajduje się przy skrzyżowaniu ulicy Sikorskiego oraz ulicy św. Jana Pawła II. Na terenie znajduje się dwupiętrowy budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, pierwotnie dom mieszkalny obecnie pełni funkcję budynku użyteczności publicznej. Przed budynkiem znajduje się kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej. Na terenie „D” od strony ul. Sikorskiego zlokalizowane są również pawilony handlowe, pozostałą część terenu stanowi zieleń, w tym zieleń wysoka oraz jednopiętrowy budynek gospodarczy. Teren „C” zlokalizowany jest przy ul. Ignacego Daszyńskiego i ma powierzchnię około 43 arów. Na terenie znajduje się między innymi Przedszkole nr 4 oraz Żłobek Miejski w Międzychodzie. Przed budynkiem przedszkola wygospodarowany jest ogród oraz plac zabaw dla dzieci. Na terenie tym znajduje się również budynek gospodarczy. Otoczenie terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna. W pobliżu zlokalizowany jest również Szpital SPZOZ Międzychód. Teren „D” położony jest przy ul. Ogrodowej i ma powierzchnię około 13,6 ara. Jest to teren niezabudowany, porośnięty roślinnością synantropijną, w tym pojedynczą roślinnością wysoką. Otoczenie terenu stanowi zabudowa jednorodzinna, pojedyncze usługi, w tym centrum i poradnia logopedyczna oraz Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Międzychodzie.

2.2. Geomorfologia, rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski¹ przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie mezoregionu jakim jest Kotlina Gorzowska (315.33), będącego częścią makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3).

Kotlina Gorzowska będąca częścią Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej ograniczona jest biegnącą ze wschodu na zachód doliną Warty, której taras zalewowy znajduje się na wysokości 28,4 m n.p.m. w Korbielewie do 33, 1 m n.p.m. w Chorzepowie. Nad nim wznosi się taras akumulacyjny, powstały w czasie zlodowaceń północnopolskich na wysokości 31,4- 36,9 m n.p.m.

Pod względem geomorfologicznym obszary A i B położone są w zasięgu rynny o dnie płaskim, a obszar C i D w obrębie wysoczyzny morenowej falistej.²

Teren charakteryzuje się niewielkimi deniwelacjami – wysokość nad poziomem morza waha się od około 36 do 38 metrów.

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

Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski⁴, cały obszar opracowania położony jest na tarasach nadzalewowych doliny Warty, zbudowanych głównie z piasków i żwirów pochodzenia rzeczno, powstałych w wyniku działalności rzeki w późnym okresie zlodowaceń.

Zgodnie natomiast z informacjami przedstawionymi na Geologiczno-inżynierskiej mapie Polski⁵ cały teren objęty projektem mpzp zlokalizowany jest w obrębie wyższych tarasów doliny, zbudowanych z gruntów piaszczysto-żwirowych o miąższości przekraczającej 4–6 m. Pod względem geotechnicznym obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami budowlanymi, które ulegają dalszej poprawie wraz ze spadkiem zwierciadła wód gruntowych.

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

Zgodnie z informacjami przedstawionymi na mapie glebowo-rolniczej⁶, na terenie „A” i „B” występują piaski słabo-gliniaste i luźne, na terenie „D” piaski gliniaste lekkie i gliny lekkie, z kolei na terenie „C” piaski słabo-gliniaste i gliny lekkie. Wszystkie tereny objęte opracowaniem zakwalifikowane są jako tereny zabudowane.

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 Mapa geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej w skali 1:300,000 wersja numeryczna pod redakcją B. Krygowskiego. Poznań: Instytut Paleogeografii i Geoekologii.

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

⁴ Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000, ark. 429 – Międzychód, Państwowy Instytut Geologiczny.

⁵ Geologiczno-inżynierska mapa Polski 1:300 000, wersja cyfrowa: <https://geolog.pgi.gov.pl/#name=3u95sraixw>

⁶ <https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulRol&mapview=52.593557%2C15.964847%2C10000s>

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.

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, przemieszania 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.

2.6. Warunki wodne

Obszary objęte planem położone są w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym rzeki Warty. Na żadnym z obszarów projektu nie występują cieki, rowy czy zbiorniki wodne. Są one natomiast położone w pobliżu Jeziora Miejskiego.

Obszary objęte planem położone są w obrębie następujących jednolitych części wód:

- jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Kamionki do Obry (RW600012187799)
- jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 41 (GW600041).

Zgodnie z informacjami przedstawionymi na Mapie hydrogeologicznej⁷, obszary projektu mpzp znajdują się w zasięgu czwartorzędowego piętra wodonośnego, w obrębie jednostki hydrogeologicznej 3abQII/Tr. Główny poziom wodonośny jest związany z poziomem gruntowym (seria aluwialna odkryta o izolacji „a”) lub poziomem międzyglinowym, występującym w utworach czwartorzędowych, wykształconych w postaci piasków i żwirów wodnolodowcowych o izolacji „b”. Zwierciadło wody ma charakter swobodny lub bardzo słabo naporowy. Omawiany poziom jest stosunkowo ciągły. Miąższość warstwy jest zmienna. Wody piętra użytkowego czwartorzędu, tworzące tą jednostkę, są generalnie średniej i dobrej jakości. Za podrzędne uznano, występujące w piaszczystych utworach miocenu lądowego piętro trzeciorzędowe. Posiada ono zwierciadło o charakterze napiętym, miejscami o charakterze artezyjskim. W obrębie omawianej jednostki utwory miocenijskie są często ujmowane głównie w rejonie Międzychodu, ze względu na występujący w podłożu czwartorzędu trzeciorzędowy GZWP nr 146.⁸

Powołując się na informacje zawarte na mapie „Pierwszy poziom wodonośny - występowanie i hydrodynamika”⁹, na obszarze „C” pierwsze zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości 5-10 m p.p.t., natomiast na obszarze „A”, B” i „D” głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 2-5 m. W części zachodniej i południowo-zachodniej poziom wód znajduje się na głębokości 5-10 m p.p.t., a w części centralnej i wschodniej na głębokości 10-15 m p.p.t. Najgłębiej (15-20 m p.p.t.) poziom wód znajduje się w południowo-wschodnim fragmencie obszaru mpzp¹⁰.

⁷ Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000, ark. Międzychód (429), wersja cyfrowa

⁸ Objasnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000 arkusz Międzychód (0429). Państwowy Instytut Geologiczny, Generalny Wykonawca Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1 : 50 000

⁹ Baza danych GIS Mapy Hydrogeologicznej Polski 1: 50 000 Pierwszy Poziom Wodonośny Występowanie i Hydrodynamika. Arkusz Międzychód (0429). Państwowy Instytut Geologiczny.

¹⁰ Atlas geologiczno-inżynierski Poznania, Przedsiębiorstwo Badań Geofizycznych w Warszawie, Przedsiębiorstwo Geodezyjno i Geologiczno-Fizjograficzne, Warszawa, sierpień 2007 r. (aktualizacja 2013-2017), Mapa głębokości do pierwszego zwierciadła wody podziemnej 1:10 000,

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. Dodatkowo teren „C” i „A” położone są w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 147 „Dolina rzeki Warty”. Jest to zbiornik o charakterze dolinnym o średniej głębokości 40 m. Zajmuje on obszar 50 km², a jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 10 tys. m³ /dobę.

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono lokalizacji studni ujmujących wody poziomu trzeciorzędowego lub czwartorzędowego. Analizowany obszar nie jest również położony w zasięgu stref ochronnych ujęć wód, dla których ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ustanawia ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wód.

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 „A” znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), jak również na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Żaden z terenów objętych opracowaniem nie znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

2.7. Jakość wód

Wody powierzchniowe

W granicach projektu mpzp nie występują cieki i zbiorniki wodne. Z tego względu analizę jakości wód powierzchniowych przedstawiono na podstawie oceny jakości jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), przeprowadzonej w ramach państwowego monitoringu środowiska przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. Jak już wskazano w rozdziale 2.6 prognozy, przedmiotowy projekt mpzp położony jest w zasięgu JCWP Warta od Kamionki do Obry (RW600012187799).

Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”¹¹, jednolita część wód powierzchniowych JCWP Warta od Kamionki do Obry stanowi silnie zmienioną część wód (SZCW) o złym stanie wód, słabym potencjale ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego.

Celem środowiskowym JCWP Warta od Kamionki do Obry jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego; 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). W przypadku stanu chemicznego celem jest osiągnięcie stanu poniżej dobrego dla złagodzonych wskaźników [związki tributylowy(w)], a dla pozostałych wskaźników osiągnięcie stanu dobrego.

Zgodnie z oceną stanu wód powierzchniowych, przeprowadzoną w ramach państwowego monitoringu środowiska na podstawie badań w punkcie pomiarowo-kontrolnym Warta – m. Skwierzyna¹², JCWP Warta od Kamionki do Obry została następująco skwalifikowana:

- w klasie elementów biologicznych – 4 (2023 r.),
- w klasie elementów fizykochemicznych – 2 (2023 r.),
- klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego – brak danych (2023 r.),
- ocena stanu jcwp – brak danych (2023 r.).

¹¹ 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)

¹² „Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2023”, <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>

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 Odry¹³, 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 2023 rok¹⁴ wynika, że stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 41 jest dobry – dostateczna wiarygodność oceny.

2.7. Flora

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się znacznym przekształceniem naturalnych ekosystemów, a występujące na nim kompleksy biocenotyczne tworzą mozaikę zbiorowisk roślinnych, w większości pochodzenia antropogenicznego. W skład flory wchodzi zieleń urządzona, występująca w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na terenach regularnie użytkowanych przez ludzi. W skład flory wchodzi również roślinność synantropijna, rozwijająca się spontanicznie, np. na terenie „D”, który jest obecnie niezabudowany.

Największy pod kątem powierzchni biologicznie czynnej porośniętej roślinnością jest teren „B”. Na terenie tym występują zarówno drzewa liściaste (w tym takie gatunki jak lipa – *Tilia sp.*, brzoza – *Betula sp.*, klon – *Acer sp.* i dąb – *Quercus sp.*) drzewa iglaste (świerki – *Picea sp.*) oraz krzewy, które najliczniej zgromadzone są wzdłuż ogrodzenia od strony skrzyżowania ul. Św. Jana Pawła II oraz ul. Sikorskiego. Resztę terenu uzupełniają spore powierzchnie trawników. Przed figurą Matki Boskiej występują dodatkowo byliny i krzewy płożące.

Znaczną powierzchnię biologicznie czynną charakteryzuje się również teren „C”. Przed budynkiem przedszkola utrzymany jest ogród z dużą powierzchnią trawnikową. W ogrodzie znajdują się również pojedyncze drzewa oraz krzewy. Znaleźć tam można takie gatunki jak lipy, sosny (*Pinus sp.*), bez czarny (*Sambucus nigra*), forsycja (*Forsythia sp.*).

Teren „D” mimo niezabudowania charakteryzuje się ubogą roślinnością. Na terenie występuje głównie roślinność łąkowa i trawiasta. Znajdują się tam pojedyncze drzewa, m.in. świerk (*Picea sp.*), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*) i klon pospolity (*Acer platanoides*).

Na terenie „A” występuje typowa roślinność ogrodów przydomowych. Ogrodzenie działki obsadzone jest żywotnikami zachodnimi (*Thuja occidentalis*). W głębi działki znajdują się liczne drzewa owocowe. Znaleźć tu również można pojedyncze drzewa.

2.8. Fauna

Obszar projektu planu z uwagi na obecne zagospodarowanie, nie stanowi atrakcyjnego siedliska dla dzikiej fauny.

Tereny położone w granicach analizowanego projektu charakteryzują się dość ograniczonym składem gatunkowym flory, o walorach użytkowych istotnych głównie z punktu widzenia funkcjonowania człowieka. Skład lokalnej fauny uzależniony jest nie tylko od ww. charakteru flory, ale również od możliwości zaadaptowania przez zwierzęta różnego rodzaju obiektów oraz przystosowanie się do dobowego, sezonowego, jak i wieloletniego sposobu funkcjonowania terenów

¹³ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023, poz. 335)

¹⁴ Raport z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach - stan na 2023 rok, GIOŚ, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa..

zurbanizowanych. Taka sytuacja pozwala na zapewnienie odpowiednich warunków życiowych jedynie mało wymagającym gatunkom zwierząt, głównie bezkręgowcom i ptakom.

Pośród bezkręgowców wymienić można, występującego na obszarach zieleni porośniętych różnymi trawami, pasikonika zielonego (*Tettigonia viridissima*), wiele gatunków szarańczaków (*Acridoidea*), skorka pospolitego (*Forficula auricularia*), kowala bezskrzydłego (*Pyrrhocoris apterus*), biedronkę siedmiokropkę (*Coccinella septempunctata*) oraz niektórych przedstawicieli rzędu błonkoskrzydłych (*Hymenoptera*), m.in. trzmieli (*Bombus*). W sezonie wiosennym i letnim kwitnące krzewy i drzewa stanowią źródła pokarmu dla owadów zapylających.

Z punktu widzenia kształtowania różnorodności lokalnej ornitofauny niezwykle istotny jest udział zieleni wysokiej w zagospodarowaniu terenu. Drzewa stanowią atrakcyjne miejsce występowania, żerowania i rozrodu rodzimych gatunków ptaków. Tereny takie sprzyjają występowaniu gatunków synantropijnych awifauny, takich jak: sroka (*Pica pica*), kawka zwyczajna (*Coloeus monedula*), kosy (*Turdus merula*), szpaki (*Sturnus vulgaris*). Pojedyncze drzewa owocowe oraz krzewy o owocach jadalnych dla ptaków, przyciągają również sikorki bogatki (*Parus major*) i kwiczoły (*Turdus pilaris*).

Na obszarze opracowania możliwe jest również pojawianie się przedstawicieli krajowych gatunków gadów, jednakże ich obecność nie została potwierdzona w sposób jednoznaczny na podstawie obserwacji dokonanych w trakcie przeprowadzonej wizji terenowej, jak również w wyniku analizy źródeł literaturowych.

Ssaki reprezentowane są głównie przez gatunki niewielkich rozmiarów, które upodobały sobie bliskie sąsiedztwo ludzi, takie jak mysz polna (*Apodemus agrarius*), mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), kret (*Talpa europaea*) oraz jeże – wschodniego (*Erinaceus roumanicus*) i zachodniego (*Erinaceus europaeus*).

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 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.

Charakterystykę poszczególnych wskaźników klimatycznych dla obszaru opracowania oparto na danych meteorologicznych z roku 2024¹⁵, uzyskanych z najbliższej stacji synoptycznej IMGW-PIB Gorzów Wlkp. (300).

Średnia roczna temperatura powietrza w roku 2024 była wysoka i dla stacji Gorzów Wlkp. wynosiła 11,5°C, a cały rok 2024 został skalsyfikowany jako ekstremalnie ciepły. W roku 2024 maksymalną temperaturę odnotowano w dniu 10 lipca 2024 r. (33,8°C). Najcieplejszym miesiącem roku 2024 był natomiast sierpień, dla którego średnia miesięczna temperatura powietrza wynosiła 20,8°C. Najzimniejszym miesiącem roku 2024 był styczeń, ze średnią miesięczną temperaturą powietrza 0,7°C. Absolutne minimum (-13,4°C) zanotowano 9 stycznia 2024 r..

¹⁵Rocznik meteorologiczny 2024, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy (https://dane.imgw.pl/data/dane_pomiarowo_obserwacyjne/Roczniki/Rocznik%20meteorologiczny/Rocznik%20Meteorologiczny%202024.pdf)

Na stacji synoptycznej Gorzów Wielkopolski (podobnie jak na obszarze całej Wielkopolski) występowały fale upałów, definiowanych jako okres przynajmniej 3 dni z maksymalną temperaturą powietrza powyżej 30°C. W 2024 r. w Gorzowie Wielkopolskim zanotowano 15 dni z temperaturą przekraczającą 30°C – 5 dni we wrześniu, 4 dni w sierpniu, 4 dni w lipcu oraz 2 dni w czerwcu.

W 2024 r. w Gorzowie Wlkp. nie zanotowano żadnego dnia z maksymalną temperaturą minimalną poniżej -10°C¹⁶.

Roczna suma opadów atmosferycznych w Gorzowie Wlkp. w 2024 r. wynosiła 516,5 mm. Miesiącem z najwyższą sumą opadów atmosferycznych był lipiec 2024 r. (103,5 mm), podczas gdy miesiącem najbardziej suchym był marzec 2024 r., w którym odnotowano opad na poziomie 22,9 mm. Maksymalna suma dobowa opadów atmosferycznych została odnotowana 12 lipca (30,5 mm).

Dla obszaru Gorzowa Wlkp. w 2024 r., stwierdzono największą częstotliwość występowania wiatrów z sektora południowo-zachodniego i zachodniego. Notuje się przede wszystkim wiatry słabe, wiejące z prędkością 3-5 m/s.

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 Środowiska¹⁷. 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-godzinne i 24-godzinne), dwutlenku azotu (1-godzinne i średnioroczne), benzenu (średnioroczne), tlenku węgla (dla stężenia 8-godzinne), pyłu zawieszonego PM₁₀ (dla normy średniorocznej oraz dla stężenia 24-godzinne) oraz poziomu docelowego ozonu, a także ołowiu, arsenu, kadmu oraz niklu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A¹⁸. W przypadku średniorocznego poziomu dopuszczalnego II fazy dla pyłu PM_{2.5} strefę wielkopolską zaliczono do klasy A1¹⁹ (dla poziomu dopuszczalnego I fazy – do klasy A). W roku 2024 stężenie benzo(a)pirenu oznaczane w pyłe zawieszonym PM₁₀ na jednym stanowisku

¹⁶Rocznik meteorologiczny 2024, Instytut Meteorologii i Gospodarki wodnej Państwowy Instytut Badawczy https://dane.imgw.pl/data/dane_pomiarowo_obserwacyjne/Roczniki

¹⁷ 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.

¹⁸ Klasy stref: A, C - klasy stref określone w wyniku rocznej oceny jakości powietrza, klasyfikacja podstawowa

¹⁹ Klasy stref: A1, C1 - klasy stref dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} określone w oparciu o poziom dopuszczalny dla fazy II

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 środowiska²⁰ oraz przepisów wykonawczych, czyli rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku²¹, podlega zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie „A” oraz zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – przedszkole i żłobek na terenie „C”.

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-no-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 oraz terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wynoszą aktualnie: $L_{DWN} = 64$ 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 jednorodzinnej oraz terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży $L_{Aeq D/N} = 61/56$ dB.

Klimat akustyczny na obszarze objętym projektem planu kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy odbywający się drogą wojewódzką nr 160 i 182 oraz drogami gminnymi. Drogi wojewódzkie nr 160 i 182 nie zostały objęte Strategiczną Mapą Hałasu 2022 opracowaną przez

²⁰ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54.)

²¹ 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)

Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad. Najbliżej położoną drogą, dla której wykonana została Strategiczna Mapa Hałasu jest droga krajowa nr 24. Droga ta jest natomiast oddalona o ponad 3 km od obszaru projektu planu i nie wpływa w sposób negatywny na klimat akustyczny analizowanego terenu.

Zgodnie z danymi Generalnego Pomiaru Ruchu, przeprowadzonego przez GDDKiA, na przestrzeni lat 2010-2020, średni dobowy ruch roczny pojazdów na obszarze gminy, który utożsamiać można z natężeniem hałasu komunikacyjnego, zwiększył się w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160 na odcinku MIĘDZYCHÓD /PRZEJŚCIE/ oraz MIĘDZYCHÓD - GORZYŃ /DK24/, a także w ciągu drogi wojewódzkiej 182 na odcinku MIĘDZYCHÓD /GR. MIASTA/ - SIERAKÓW /DW133/. Średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych na drogach wojewódzkich na terenie kraju w roku 2020 wyniósł 4 231 poj./dobę.

Najbliżej położonym punktem pomiarowym na drodze nr 160 jest MIĘDZYCHÓD/PRZEJŚCIE, a na drodze nr 182 MIĘDZYCHÓD /PRZEJŚCIE: UL. PIŁSUDSKIEGO (DW160) - GR. MIASTA/. Pomiar z tych punktów przedstawiono w tabeli poniżej (Tabela 1.)

Tabela 1. Średni dobowy ruch roczny (SDRR) w punktach pomiarowych.

Nr drogi	Nr punktu pomiarowego	Nazwa odcinka	Średni Dobowy Ruch Roczny pojazdów silnikowych (poj./dobę)			Zmiana 2010/2020
			2010	2015	2020	
DW 160	30106	MIĘDZYCHÓD /PRZEJŚCIE/	6 587	7 567	8 614	+30,77%
DW 182	30109	MIĘDZYCHÓD /PRZEJŚCIE: UL. PIŁSUDSKIEGO (DW 160)/ - GR. MIASTA	8 075	6 802	7 260	-10,09%

Źródło: Prognoza Oddziaływania Na Środowisko dla Projektu Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Międzychód na lata 2022-2024 z Perspektywą do roku 2028

Biorąc powyższe pod uwagę, tereny w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 160 i 182, po których porusza się ponadprzeciętna liczba pojazdów w stosunku do średniej wartości dla dróg wojewódzkich w kraju (4 231 poj./dobę) są zagrożone na nadmierną emisją hałasu komunikacyjnego.

W ramach generalnego pomiaru hałasu przy drogach wojewódzkich w roku 2021, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu (WZDW) wykonał całodobowe pomiary hałasu w 56 punktach pomiarowych (dla czasu odniesienia 16 h w porze dnia i 8 h w porze nocy) w tym w jednym w Międzychodzie przy drodze nr 160 (Tabela 2.).

Tabela 2. Wyniki pomiarów poziomu hałasu i natężenia ruchu pojazdów wykonanych w otoczeniu dróg wojewódzkich przez WDW w Poznaniu w 2021 r.

Nr drogi	Lokalizacja punktu pomiarowego	Równoważny poziom hałasu L_{Aeq} [dB]	Natężenie ruchu (pojazdy/h)	
			Ogółem	Pojazdy ciężkie
160	Międzychód, ul. Poznańska 17, w odległości 10 m od drogi, zabudowa jednorodzinna	65,7	484	90
	Międzychód, ul. Poznańska 17, w odległości 10 m od drogi, zabudowa jednorodzinna (pora nocna)	59,0	52	18

Źródło: Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa wielkopolskiego

W badanym punkcie poziom hałasu został przekroczony w dzień o 4,7 dB oraz w nocy o 3 dB – wartości dopuszczalne $L_{Aeq\ D/N} = 61/56$ dB.

Należy natomiast wziąć pod uwagę, że powyższe wartości zostały zarejestrowane 10 m od drogi. Teren „C”, na którym zlokalizowany jest budynek przedszkola znajduje się około 200 metrów od drogi wojewódzkiej nr 160, można więc przyjąć, że nie znajduje się od w strefie o ponadnormatywnych poziomach hałasu.

Teren „A”, na którym zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna leży w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 182, na której nie zlokalizowano punktu pomiarowego w ramach generalnego pomiaru hałasu. Jest to natomiast droga spokojniejsza, po której porusza się mniej pojazdów na dobę, w porównaniu do drogi nr 160. Teren „A” usytuowany jest około 200 metrów od drogi, w związku z tym przyjmuje się, że teren ten pozostaje poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego.

2.11. Dziedzictwo kulturowe

W Studium²² wyznaczony został przebieg strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej część obszaru miasta Międzychód o czytelnym historycznym układzie, która w co najmniej połowie wypełniona jest oryginalną i mało przekształconą zabudową powstałą przed 1945 r. W zasięgu tej strefy znajduje się teren „A”.

Zgodnie ze Studium 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 ceramiczne) 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;
- zakaz wprowadzania na chronionych obszarach zieleni jakichkolwiek inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

²² Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.

Dodatkowo na terenie „B” znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków (ul. Sikorskiego 6, dział nr 558). Jest to budynek datowany na początek XX wieku. Budynek murowany, nie pokryty tynkiem, kalenicowo ułożony względem drogi, z dachem dwuspadowym. Budynek posiada charakterystyczne nadproża przy otworach okiennych i drzwiowych, część otworów okiennych jest zamurowana.

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

Na obszarze objętym projektem mpzp nie występują tereny objęte ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, pomnika przyrody, użytku ekologicznego, czy też stanowiska dokumentacyjnego.

Obszarem prawnie chronionymi na podstawie ww. ustawy, położonym najbliżej projektu planu, jest Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód (PL.ZIPOP.1393.OCHK.88) oraz Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” (PLB300015).

Część gatunków zwierząt, mogących potencjalnie pojawiać się na terenach zlokalizowanych w granicach projektu planu, podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W przypadku analizowanego obszaru może to dotyczyć głównie chronionych gatunków ptaków. W związku z powyższym, w trakcie realizacji wszelkich inwestycji, również tych stanowiących realizację ustaleń planu miejscowego, należy respektować zakazy i ograniczenia, ustanowione w przepisach odrębnych w stosunku do chronionych gatunków zwierząt.

W stosunku do chronionych gatunków ptaków wprowadza się zakaz umyślnego płoszenia i niepokojenia w miejscach noclegu, w okresie lęgowym w miejscach rozrodu lub wychowu młodych, lub w miejscach żerowania zgrupowań ptaków migrujących lub zimujących. Natomiast w przypadku konieczności podjęcia działań inwestycyjnych, które będą powodowały naruszenie obowiązujących zakazów, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych i jeżeli nie są one szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, niezbędne będzie uzyskanie zezwolenia na czynności podlegające zakazom, wydawane przez właściwe organy ochrony środowiska. Należy jednak zaznaczyć, że zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania charakteryzuje się znacznym stopniem ogólności, a jego poszczególne zapisy nie mogą powtarzać ustaleń zawartych w przepisach odrębnych.

Z racji swojego położenia nad Wartą teren „A” objęty projektem planu znalazł się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dla których opracowane zostały mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego²³.

Analiza map powodziowych na obszarze analizowanego projektu planu pozwala stwierdzić, że zasięg obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat – Q 1%) obejmuje pas terenu o szerokości około 20 m, obejmując północny fragment terenu „A”,

²³ PGW Wody Polskie, 2020 r.

natomiast zasięg obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat - Q 0,2%) jest już większy i wkracza w głąb obszaru projektu planu nawet na 30-35 metrów.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*²⁴ obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obejmujące zgodnie z definicją ustawową obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny – uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3) lit a) oraz b) *Prawa wodnego*, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy²⁵. Konieczne jest zatem uwzględnienie w projekcie mpzp ograniczeń związanych z położeniem części terenów w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Cały teren objęty analizą położony jest w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”. Dodatkowo teren „C” i „A” położone są w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 147 „Dolina rzeki Warty”. Granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych zostały przedstawione na rysunku planu.

Na omawianym obszarze nie występują inne obszary chronione, podlegające ochronie na podstawie innych przepisów odrębnych, tj. lasy, grunty rolne, strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Obszar jest położony poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi oraz obszarami ograniczonego użytkowania.

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 i odpadów, teletechniki itp. W przypadku sieci o dużych parametrach występują natomiast ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wywołane koniecznością zachowania wolnych przestrzeni nad (lub pod) daną siecią lub urządzeniem technicznym. Szerokości stref ochronnych ustalane są przez gestorów sieci i uzależnione są głównie od rodzaju i średnicy uzbrojenia. Stosownie do wniosków gestorów, ograniczenia polegają na zakazie lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewień nad sieciami oraz w pasach stref ochronnych niezbędnych do prawidłowego prowadzenia prac eksploatacyjnych.

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 celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (dz. nr: 185, 558/2, 1568/5, 968/2 część dz. nr 1568/1, 824/2) jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla części obrębu Międzychód wynika z wniosków właścicieli działek zainteresowanych zagospodarowaniem swoich terenów. Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego:

- dla działek nr 824/2 przy ul. Ogrodowej oraz nr 185 przy ul. Tietza była zmiana funkcji zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną;

²⁴ Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.

²⁵ Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 *Prawa wodnego*, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód

- dla działki nr 1568/5 w rejonie ul. Jana Pawła II była zmiana funkcji sportowo-rekreacyjnej na zabudowę wielorodzinną;
- dla działki nr 968/2 przy ul. Daszyńskiego było umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku i dopuszczenie lokalizacji żłobka;
- dla działki 558/2, przy ul. gen. Sikorskiego było rozszerzenie wachlarza dopuszczalnych usług oraz zwiększenie parametrów i wskaźników zabudowy.

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 1:1 000.

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, 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) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MW-U i 2MW-U;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, oznaczony symbolem UZ-UE;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w kondygnacji parteru;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m;
 - b) dla budynku pomocniczego lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dachy o kącie nachylenia połąci do 12°.

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku usługowego;

- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 1MW-U nie mniejszy niż 30%;
 - b) na terenie 2MW-U nie mniejszy niż 20%;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 11 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci do 12°.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) dla wiat nie większą niż 4,5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,07 do 0,6;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 8) 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.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty lub wychowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci do 12°.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się:

- 1) lokalizację dowolnej formy zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pomnika;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 4) wysokość pomnika nie większą niż 5 m;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połąci do 12°.

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonym symbolem KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację elementów zagospodarowania drogi w powiązaniu z drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami planu.

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 nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed te linie części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) wysunięcia przed te linie schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
 - c) 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;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu istniejących budynków lub ich części o funkcji lub parametrach, innych niż ustalone planem,
 - b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowania istniejącej: geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu,
 - c) dowolnej geometrii dachów dla przekrycia: wiat, ganków, wykuszy lub lukarn,
 - d) lokalizacji kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanego na rysunku planu na terenie 1MW-U,
 - e) lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) na terenie ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na 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:
 - a) na terenie MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) na terenach MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- c) na terenie UZ-UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) w przypadku lokalizacji na terenach MW-U lub 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:
 - 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,
 - szyldów, urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych 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, UZ-UE lub MW-U nie więcej niż jednej na działce budowlanej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczonej na elewacji budynku, z zastrzeżeniem §7,
 - 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) dla wyznaczonego na rysunku planu na terenie 1MW-U historycznego układu urbanistycznego miasta, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, strefę ochrony konserwatorskiej, w której ustala się nawiązanie w nowych budynkach do zasad historycznej kompozycji, wyrażonych poprzez ustalone parametry zabudowy ustalone w planie;
- 2) dla budynku chronionego planem, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu na terenie U, ochronę poprzez:
 - a) zachowanie bryły historycznego budynku oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,
 - b) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) krycie dachu dachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - d) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian ceglanych,
 - e) zakaz montażu reklam lub tablic informacyjnych na elewacjach i na dachu.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie 1MW-U wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel”, w zasięgu którego położone są wszystkie tereny objęte planem.

- 3) ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 147 „Dolina rzeki Warty”, w zasięgu którego położone są tereny: 1MW-U, UZ-UE i IE;

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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

- 1) na terenach ZP i KR zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1MW-U ograniczeń wynikających ze wskazanego na rysunku planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu na tym obszarze, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) obiektów związanych z działalnością polegającą na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów,
 - d) 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 do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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 5²⁶.

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 uchwała 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 Międzychód²⁷ obszar objęty opracowaniem przeznaczony jest pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących,

²⁶ § 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.

²⁷ Uchwała Nr LI/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących.

W Studium wyznaczono również strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą część obszaru miasta Międzychód, granicę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 146 i nr 147 oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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

W przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu przekształcenia środowiska przyrodniczego będą następować na skutek realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. Uchwała Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin.

Zgodnie z aktualnym dokumentem planistycznym obszary objęte opracowaniem przeznaczone są pod:

- teren „A” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren „B” – tereny zabudowy usługowej – handlu, tereny zabudowy usługowej – oświaty, tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- teren „C” – tereny zabudowy usługowej – oświaty,
- teren „D” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu mpzp dzięki obowiązującemu planowi miejscowemu nie ma zagrożenia związanego z zabudowywaniem się terenu na zasadzie decyzji administracyjnych – warunków zabudowy. Realizacja polityki w oparciu o decyzje administracyjne, które traktują przestrzeń w sposób fragmentaryczny nie pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego oraz właściwej ochrony zasobów środowiskowych i krajobrazowych.

Rozwiązania ustalone w omawianym w prognozie projekcie planu w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów nie różnią się znacząco od obowiązującego mpzp.

Podsumowując nie prognozuje się znaczących zmian jakości i stanu środowiska przyrodniczego na obszarze opracowania przedmiotowego projektu planu miejscowego oraz w jego rejonie, wynikających ze zmian dotychczasowych form zagospodarowania terenu. Przewiduje się bowiem, że niezależnie od tego, czy projektowana zmiana planu miejscowego zostanie zrealizowana czy nie, środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru nadal będzie poddawane działaniu wielu procesów naturalnych, jak i antropogenicznych (emisje substancji i hałasu, przeobrażenia warunków gruntowych).

Wysoce prawdopodobne są dalsze przekształcenia w obrębie powierzchni ziemi, związane z realizacją nowej zabudowy, terenów komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej. Dalsze funkcjonowanie terenów zurbanizowanych powodować będzie konieczność prowadzenia prac modernizacyjnych, remontowych czy też rozbudowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej, co skutkować będzie dalszymi przeobrażeniami warunków gruntowych. Dalsze funkcjonowanie terenów komunikacyjnych powodować będzie także powstawanie emisji substancji do powietrza. Podobnie jak obecnie, będzie to spowodowane przede wszystkim przez ciągi komunikacyjne, stanowiące liniowe źródła zanieczyszczeń, powodujące obciążenie obszaru emisją ze źródeł mobilnych. Ruch komunikacyjny nadal powodować będzie również emisję hałasu. Skala powyższych zjawisk zależeć będzie od zastosowania działań redukujących skażenie środowiska, w tym stosowania rozwiązań redukujących skażenie środowiska hałasem.

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 kilkaset 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; zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów; zakaz lokalizacji budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy; zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5; zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c²⁸, 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 benzo(a)pirenu, 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

²⁸ 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

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”²⁹ - dokument o charakterze strategicznym, przenoszący założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej³⁰. 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 Warta od Kamionki do Obry (RW600012187799). Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., celem środowiskowym dla JCWP Warta od Kamionki do Obry Obry jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego; 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 wędrownej oraz węgorza europejskiego). W przypadku stanu chemicznego celem jest osiągnięcie stanu poniżej dobrego dla złagodzonych wskaźników [związki tributyllocyny(w)], a dla pozostałych wskaźników osiągnięcie stanu dobrego.

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. Wg Raportu z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok³¹ 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 zieleni 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 do sieci kanalizacji sanitarnej;
- w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
 - 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,

²⁹ 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)

³⁰ 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.)

³¹ 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.

- 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. 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 w projekcie planu poprzez wprowadzenie stosowanych zapisów projektu mpzp.

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 **MW** oraz **2MW-U**. Dalsza rozbudowa jest również możliwa na terenach częściowo zabudowanych, czyli **UZ-UE** oraz **U**.

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 planu³².

³² z wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanego na rysunku planu na terenie 1MW-U.

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 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 dogęszczenia 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: **40%** na terenach MW-U; **35%** na terenie UZ-UE; **30%** na terenach U i MW.

Ustalono również udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: **60%** na terenie ZP; **30%** na terenie MW, 1MW-U i U; **25%** na terenie UZ-UE; **20%** na terenie 2MW-U; **10%** na terenie 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 terenie 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.

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 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 oraz czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 147. Należy jednak podkreślić, że utwory wodonośne tych zbiorników 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 oraz GZWP nr 147, 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, z wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanego na rysunku planu na terenie **1MW-U**. 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 niezmienionym 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 podziemną³³.

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. 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 zlewni³⁴. W tym zakresie dla terenu wyłączanego z zabudowy, przeznaczonego pod zieleń urządzoną **ZP** ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

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 nawałne, 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.

³³ Problem piętrzenia wód gruntowych na przykładach głębokiego posadowienia obiektów w Poznaniu, dr hab. Antoni Floriewicz, mgr Maciej Troć, Politechnika Poznańska; Inżynieria i Budownictwo nr 7/2002

³⁴ 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.

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.

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.

Rozwój terenów zabudowanych nierozdzielnie 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, kanalizacji sanitarnej, natomiast przewidywany rozwój zainwestowania terenów na pewno będzie wymagał dalszego rozwoju infrastruktury technicznej. W ustaleniach projektu wprowadzono zapisy o powiązaniu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu, jak i dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. 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.

Nie przewiduje się również negatywnych oddziaływań na kształtowanie zasobów wód podziemnych, wynikających z nadmiernej ich eksploatacji. Projekt planu zakłada, że funkcjonujące tu obiekty zaopatrywane będą w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

W projekcie mpzp uwzględniono zagadnienia, związane z ochroną przeciwpowodziową, ponieważ jak wskazano we wcześniejszych rozdziałach Prognozy, teren „C” położony jest w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na rysunku projektu planu wskazana została granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

6.4. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną, zwierzęta

Obszar projektu mpzp stanowi teren przekształcony antropogenicznie, gdzie różnorodność gatunkowa jest stosunkowo niewielka. W wyniku prowadzonych na przestrzeni lat przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych, obecnie występują tu głównie zbiorowiska roślinne o pochodzeniu

antropogenicznym, cechujące się niewielkim powiązaniem roślinności rzeczywistej z potencjalną roślinnością naturalną.

Realizacja ustaleń mpzp na terenach obecnie niezabudowanych (MW, 2MW-U) bądź zabudowanych, ale na których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne (1MW-U, U, UZ-UE), przyczyni się do dalszego zawężenia puli gatunkowej, zarówno roślinności, jak i zwierząt, dla których istniejąca zieleń stanowi miejsce żerowania i bytowania.

Projekt mpzp przewiduje zabudowę dużej części analizowanego obszaru. Na skutek realizacji jego ustaleń, obecne tereny porośnięte zielenią zostaną w dużej części przekształcone w tereny intensywnie zabudowane. Na terenach, gdzie obecnie znajdują się powierzchnie pokryte roślinnością nie wyznaczono stref zieleni, wprowadzono natomiast zapis ustalający zagospodarowanie zieleni wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów. Należy więc przypuszczać, że w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy lub powstania nowej, usunięta zieleń zostanie w jakimś stopniu odnowiona poprzez nowe nasadzenia na terenie.

Przypuszczać można, iż poza najczęściej nasadzanymi gatunkami roślin iglastych, na nowych terenach inwestycyjnych pojawią się zapewne ozdobne gatunki drzew i krzewów liściastych, kwitnące byliny i rośliny zielne, a także powierzchnie zadarnione, obsiane pospolitymi mieszkankami traw. Znaczącym zmianom ulegnie zatem dotychczasowa różnorodność gatunkowa tutejszej szaty roślinnej, w której dominować będą gatunki ozdobne, często reprezentujące gatunki obce rodzimej florie. Występujące tu dotychczas rośliny, reprezentujące pospolite gatunki synantropijne, nie zostaną zapewne całkowicie wyeliminowane, jednakże ich udział będzie znacznie mniejszy.

Niekorzystne oddziaływania w odniesieniu do kształtowania lokalnej szaty roślinnej wystąpią także na terenach sąsiadujących z terenami przeznaczonymi bezpośrednio pod lokalizację budynków. Związane będą przede wszystkim ze zniszczeniem roślinności występującej na terenach wykorzystywanych jako place budowy, w obrębie których składowane będą materiały budowlane, jak również na terenach wykorzystywanych jako tymczasowe drogi dojazdowe, pozwalające na transport specjalistycznego sprzętu oraz obsługę terenów na etapie realizacji poszczególnych inwestycji. Przewiduje się, że oddziaływania te wystąpią wyłącznie na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, a ich charakter będzie czasowy i w znacznym stopniu odwracalny (możliwość odtworzenia pokrywy roślinnej po zakończeniu prac realizacyjnych – w przypadku braku uszczelnienia powierzchni ziemi).

Analizowany projekt mpzp dla wszystkich terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy wprowadza 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, jak już wspomniano wcześniej w odniesieniu do wszystkich terenów zlokalizowanych w granicach omawianego obszaru ustalono zagospodarowanie zieleni 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.

Oddziaływania na świat zwierzęcy, analogicznie do wpływu na szatę roślinną, związane będą przede wszystkim ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach przeznaczonych pod zabudowę, co pociąga za sobą usunięcie części dotychczasowych miejsc żerowania i bytowania zwierząt.

Negatywnych skutków w odniesieniu do zwierząt zamieszkujących obszar opracowania można spodziewać się również 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.

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 wzmózonych 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.

6.5. Oddziaływanie na krajobraz

Pełna realizacja ustaleń projektu planu zauważalnie wpłynie na obecny krajobraz opracowywanego obszaru. Prognozuje się, że na działkach dotychczas niezabudowanych nastąpi trwałe przekształcenie krajobrazu wynikające z wprowadzenia nowej zabudowy. 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.

Istotnym elementem kompozycji urbanistycznej wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni jest zieleń. W tym kontekście wspomnieć należy, że realizacja nowych inwestycji, szczególnie na terenach dotychczas nie zabudowanych (**MW** oraz **2MW-U**), które obecnie porasta roślinność, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, wiązała się będzie z koniecznością usunięcia części szaty roślinnej co negatywnie wpłynie na ogólny odbiór krajobrazu.

Projekt planu przewiduje przeznaczenie niedużej części obszaru pod zieleń urządzoną (**ZP**) – w miejscu istniejącej kapliczki przydrożnej. Na terenie tym ustalono realizację dowolnej formy zieleni urządzonej, dopuszczenie lokalizacji pomnika, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% oraz zakaz lokalizacji stanowisk postojowych. 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 zieleni 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.

Negatywne oddziaływanie na krajobraz wystąpi także na etapie realizacyjnym, w wyniku organizacji placów budowy oraz prowadzenia prac budowlanych związanych z lokalizacją nowych budynków na wszystkich terenach przewidzianych pod lokalizację nowej zabudowy oraz w związku z realizacją nowego układu drogowego. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe.

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 układ miasta, 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 (z wyjątkami);
- zakazu lokalizacji budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy;
- zakazu lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- zakazu lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5 m
- zakazu lokalizacji urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych, szyldów, urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED, szyldów wolno stojących.

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

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

Projekt planu ustala następujące wysokości zabudowy:

- na terenie **MW** dla budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m; dla budynku pomocniczego lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- na terenach **MW-U** do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 11 m;
- na terenie **U** wysokość zabudowy dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m; dla wiat nie większą niż 4,5 m;
- na terenie **UZ-UE** dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m; dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4,5 m;

- na terenie **IE** nie większą niż 3 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 krajobraz i zapobiega dominacji obiektów nad krajobrazem.

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 na terenach **MW** oraz **2MW-U**. Dalsza rozbudowa jest również możliwa na terenach częściowo zabudowanych, czyli m.in.: **UZ-UE** oraz **U**.

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 należą 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

Zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, jakie wprowadzane zostaną w efekcie realizacji mpzp, 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 sporej 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. Zastąpienie tych przestrzeni zabudową, choć relatywnie niską, może prowadzić do częściowego ograniczenia naturalnej przewiewności 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 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.

6.8. Oddziaływanie na klimat akustyczny

W projekcie planu ustalono przeznaczenie terenów pod następujące funkcje:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MW-U** i **2MW-U**;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, oznaczony symbolem **UZ-UE**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**.

Z wyżej wymienionych tereny, które podlegają ochronie akustycznej w środowisku na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska³⁵ oraz rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku³⁶ to teren **MW** jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny **1-2MW-U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe oraz teren **UZ-UE** jako teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) na terenach **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) na terenie **UZ-UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) w przypadku lokalizacji na terenach **MW-U** lub **U**:

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

³⁶ 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)

- 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 hałasem³⁷, wynoszą aktualnie:

- dla terenu **UZ-UE** oraz dla terenów **MW-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, MW-U**: $L_{DWN} = 68$ dB i $L_N = 59$ dB,

Z kolei dopuszczalne poziomy hałasu 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 doby³⁸, wynoszą aktualnie:

- dla terenu **UZ-UE** oraz dla terenów **MW-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, MW-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 drogami wojewódzki nr 160 i 182.

W porównaniu ze stanem istniejącym, w wyniku realizacji projektu planu wzrośnie liczba terenów podlegających ochronie akustycznej. Dla terenów **MW** oraz **2MW-U** (obecnie tereny niezabudowane) wymagane jest zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych ($L_{DWN} = 68$ dB i $L_N = 59$ dB).

Natomiast sytuacja terenu „A” omawianego w rozdziale 2.10. prognozy ulegnie zmianie, ponieważ z terenu zabudowy jednorodzinnej (o wyższym standardzie akustycznym – $L_{DWN} = 64$ dB i $L_N = 59$ dB), został przekształcony w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**1MW-U**). Na terenie tym nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy jednorodzinnej więc tym bardziej nie przewiduje się przekroczeń dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, dla której standard akustyczny jest mniej restrykcyjny.

Przeznaczenie na terenie **UZ-UE** (teren „C” położony ok. 200 m od drogi powiatowej nr 160) nie zmieni się w sposób znaczący, nadal jest to teren o wyższych standardach akustycznych. Na terenie tym również nie ustalono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Teren **MW** położony jest około 130 metrów od drogi wojewódzkiej nr 160. Podobnie jak w przypadku powyżej, ze względu na znacznie oddalenie od drogi nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Teren **2MW-U** położony jest około 60 metrów od drogi wojewódzkiej nr 182. Jak wspomniano w rozdziale 2.10 Prognozy, na terenie tej drogi nie zlokalizowano punktu pomiarowego w ramach generalnego pomiaru hałasu. Jest to natomiast droga spokojniejsza, po której porusza się mniej pojazdów na dobę, w porównaniu do drogi nr 160. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

³⁷ 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)

³⁸ dla $L_{Aeq D}$ w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom pory dziennej (od godz. 6:00 do godz. 22:00) oraz dla $L_{Aeq N}$ w przedziale czasu odniesienia równym 8 godzinom pory nocnej (od godz. 22:00 do godz. 6:00)

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.

Za korzystne z punktu widzenia oddziaływania na ludzi należy 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 obiektów związanych z działalnością polegającą na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów oraz stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni lub lakierni samochodowych.

Z punktu widzenia ochrony zdrowia i życia ludzi istotne są również ustalenia projektu planu uwzględniające położenie analizowanego obszaru w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w projekcie planu ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **1MW-U** ograniczeń wynikających ze wskazanego na rysunku planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu na tym obszarze, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią.

Ważnym jest również fakt, że w granicach projektu planu nie występuje ryzyko ruchów masowych ziemi.

6.10. Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Obszar objęty projektem planu posiada walory dziedzictwa kulturowego wynikające zarówno ze znajdowania się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej część obszaru miasta Międzychód o czytelnym historycznym układzie oraz, jak i obecności obiektów o wartościach zabytkowych.

Teren **1MW-U** objęty projektem planu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej część obszaru miasta Międzychód o czytelnym historycznym układzie, która w co najmniej połowie wypełniona jest oryginalną i mało przekształconą zabudową powstałą przed 1945 r.

Ponadto na terenie **U** znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków (ul. Sikorskiego 6, działka nr 558). Jest to budynek datowany na początek XX wieku. Budynek murowany, nie pokryty tynkiem, kalenicowo ułożony względem drogi, z dachem dwuspadowym. Budynek posiada charakterystyczne nadproża przy otworach okiennych i drzwiowych, część otworów okiennych jest zamurowana.

Ze względu na zabytkowy charakter obszaru objętego planem, projekt mpzp zawiera rozwiązania mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego. W ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ustalono:

- 1) dla wyznaczonego na rysunku planu na terenie **1MW-U** historycznego układu urbanistycznego miasta, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, strefę ochrony konserwatorskiej, w której ustala się nawiązanie w nowych budynkach do zasad historycznej kompozycji, wyrażonych poprzez ustalone parametry zabudowy ustalone w planie;
- 2) dla budynku chronionego planem, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu na terenie U, ochronę poprzez:
 - a) zachowanie bryły historycznego budynku oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,
 - b) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) krycie dachu dachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - d) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian ceglanych,
 - e) zakaz montażu reklam lub tablic informacyjnych na elewacjach i na dachu.

Dodatkowo na terenie U, na którym zlokalizowany jest budynek ujęty w GEZ, z charakterystycznym dachem dwuspadowym w projekcie planu w zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustalono nakaz stosowania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, krytych: dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską na rąbek stojący w kolorze z palety czerwonej lub brązowej.

Podsumowując 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.

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 wskazano w rozdziale 3 Prognozy, na obszarze objętym projektem mpzp nie występują tereny objęte ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W związku z powyższym, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie należy spodziewać się negatywnego oddziaływania na ww. obszary chronione i obszary cenne przyrodniczo.

6.12. Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na położenie geograficzne gminy Międzychód (znaczące 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 Środowiska³⁹ 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 PMŚ, powinna dotyczyć obszaru objętego danym planem miejscowym.

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 rozporządzeniach⁴⁰, 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

³⁹ utworzonemu ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1070)

⁴⁰ 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)

Rozwiązaniem alternatywnym do rozwiązań zawartych w projekcie planu jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścelin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin podjęty Uchwałą Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 roku.

Zgodnie z aktualnym dokumentem planistycznym obszary objęte opracowaniem przeznaczone są pod:

- projektowany teren **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- projektowany teren **UZ-UE** – tereny zabudowy usługowej – oświaty
- projektowany teren **IE** – tereny obiektów i urządzeń energetyki
- projektowany teren **1MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- projektowany teren **ZP** – tereny zabudowy usługowej – oświaty
- projektowany teren **U** – tereny zabudowy usługowej – oświaty, tereny zabudowy usługowej – handlu
- projektowany teren **2MW-U** – tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

Obowiązujący plan miejscowy ustala zasady kształtowania polityki przestrzennej i sposób jego zagospodarowania, zapewniając jednocześnie skuteczną ochronę środowiska przyrodniczego.

9. STRESZCZENIE I WNIOSKI

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (dz. nr: 185, 558/2, 1568/5, 968/2 część dz. nr 1568/1, 824/2).

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 projektu planu obejmuje 4 tereny, położone w miejscowości Międzychód, w gminie Międzychód, w powiecie międzychodzkiem, w województwie wielkopolskim. Tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są w sąsiedztwie Jeziora Miejskiego znajdującego się w centralnej części miejscowości.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski⁴¹ przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie mezoregionu jakim jest Kotlina Gorzowska (315.33), będącego częścią makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3). Teren charakteryzuje się niewielkimi deniwelacjami – wysokość nad poziomem morza waha się od około 36 do 38 metrów.

Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski, cały obszar opracowania położony jest na tarasach nadzalewowych doliny Warty, zbudowanych głównie z piasków i żwirów pochodzenia rzecznoego, powstałych w wyniku działalności rzeki w późnym okresie zlodowaceń.

Zgodnie natomiast z informacjami przedstawionymi na Geologiczno-inżynierskiej mapie Polski cały teren objęty projektem mpzp zlokalizowany jest w obrębie wyższych tarasów doliny, zbudowanych z gruntów piaszczysto-żwirowych o miąższości przekraczającej 4–6 m. Pod względem geotechnicznym obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami budowlanymi, które ulegają dalszej poprawie wraz ze spadkiem zwierciadła wód gruntowych.

⁴¹ 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/>)

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

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

Obszary objęte planem położone są w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym rzeki Warty. Na żadnym z obszarów projektu nie występują ciek, rowy czy zbiorniki wodne. Obszary objęte planem położone są w obrębie następujących jednolitych części wód: jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Kamionki do Obry (RW600012187799) oraz jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 41 (GW600041).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się znacznym przekształceniem naturalnych ekosystemów, a występujące na nim kompleksy biocenotyczne tworzą mozaikę zbiorowisk roślinnych, w większości pochodzenia antropogenicznego. W skład flory wchodzi zieleń urządzona, występująca w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na terenach regularnie użytkowanych przez ludzi.

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 $-1,5^{\circ}\text{C}$, a w lipcu $17,7^{\circ}\text{C}$. 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).

W stanie istniejącym na obszarze opracowania ochronie akustycznej w środowisku – na mocy przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych, czyli rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, podlega zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie „A” oraz zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – przedszkole i żłobek na terenie „C”.

Klimat akustyczny na obszarze objętym projektem planu kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy odbywający się drogą wojewódzką nr 160 i 182 oraz drogami gminnymi. Drogi wojewódzkie nr 160 i 182 nie zostały objęte Strategiczną Mapą Hałasu 2022 opracowaną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad. Najbliżej położoną drogą, dla której wykonana została Strategiczna Mapa Hałasu jest droga krajowa nr 24. Droga ta jest natomiast oddalona o ponad 3 km od obszaru projektu planu i nie wpływa w sposób negatywny na klimat akustyczny analizowanego terenu.

Tereny w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 160 i 182, po których porusza się ponadprzeciętna liczba pojazdów w stosunku do średniej wartości dla dróg wojewódzkich w kraju (4 231 poj./dobę) są zagrożone na nadmierną emisję hałasu komunikacyjnego.

W Studium wyznaczony został przebieg strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej część obszaru miasta Międzychód o czytelnym historycznym układzie, która w co najmniej połowie wypełniona jest oryginalną i mało przekształconą zabudową powstałą przed 1945 r. W zasięgu tej strefy znajduje się teren „A”. Dodatkowo na terenie „B” znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków (ul. Sikorskiego 6, działka nr 558). Jest to budynek datowany na początek XX wieku. Budynek murowany, nie pokryty tynkiem, kalenicowo ułożony względem drogi, z dachem dwuspadowym. Budynek posiada charakterystyczne nadproża przy otworach okiennych i drzwiowych, część otworów okiennych jest zamurowana.

Trzeci rozdział prognozy dotyczy analizy problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, w którym odniesiono się m.in. do położenia obszaru opracowania w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią.

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 1:1 000.

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:

- 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 PMŚ, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębu Międzychód (dz. nr: 185, 558/2, 1568/5, 968/2 część dz. nr 1568/1, 824/2)

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