

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Międzychód
– dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1)

Autor opracowania:
Marcin Piernikowski

Poznań, wrzesień 2016 r./październik 2016 r.*

*uwzględnia zmiany wynikające z opinii RDOŚ

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cele i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA..	5
1. Położenie obszaru badań.....	5
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....	7
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	7
4. Wartości kulturowe.....	10
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	10
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	12
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....	14
1. Cele projektu planu miejscowego.....	14
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	14
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	15
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	16
IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	17
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	17
VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	21
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	21
2. Emitowanie hałasu.....	23
3. Oddziaływanie na krajobraz	23
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	24
5. Oddziaływanie na warunki gruntowo-wodne.....	25
6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną.....	26
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne	28
8. Oddziaływanie na walory Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.....	28
9. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000.....	28
10. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	29
11.Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	29
12.Oddziaływanie na ludzi.....	30
13.Oddziaływanie transgraniczne.....	31
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	31
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	32
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	33

I. WSTĘP

1. Podstawy formalno – prawne opracowania

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

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

Prognoza jest sporządzana obowiązkowo do każdego projektu planu miejscowego lub jego zmiany chyba, że Burmistrz, po uzgodnieniu z niżej wymienionymi organami uzna, iż realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W tym miejscu należy podkreślić, że odstępienie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią jest prognoza oddziaływania na środowisko, w przypadku planu miejscowego może dotyczyć wyłącznie projektu planu stanowiącego niewielką modyfikację przyjętego już planu.

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

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

2. Cel i zakres opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1).

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

¹ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zm.);

² Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.).

*informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*¹, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

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

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

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

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1) sporządzono w oparciu o materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne oraz kartograficzne:

- 1) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1), wrzesień 2016 r.;

- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz część obrębu Muchocin, Dimke J., marzec 2011 r.;
- 3) Mapa zasadnicza w skali 1: 1000;
- 4) Mapa glebowo-rolnicza w skali 1 : 5000;
- 5) Mapa hydrograficzna, arkusz Międzychód N-33-128-B, w skali 1 : 50000;
- 6) Mapa sozologiczna, arkusz Międzychód N-33-128-B, w skali 1 : 50000;
- 7) Mapa geologiczna Polski – mapa utworów powierzchniowych, arkusz Świebodzin, w skali 1 : 200000;
- 8) Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, ark N-33-128-B 429 – Międzychód w skali 1 : 50000;
- 9) Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1 : 500000;
- 10) Zmiana mpzp gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Prusimską oraz dla obszaru położonego pomiędzy ul. Prusimską a ul. Piaskową (Uchwała Nr XXXVIII/329/2013 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 13 maja 2013 r.);
- 11) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód”, 2010 r., ze zmianami.

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

- 1) Karwacka G., Kijowska J., A. Kijowski, S. Żynda, 2002, „Komentarz do mapy sozologicznej w skali 1 : 50 000 arkusz N-33-128-B Międzychód”, Poznań;
- 2) Mojski J. E., 1977, „Objaśnienia do mapy geologicznej Polski arkusz Świebodzin w skali 1 : 200000, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa;
- 3) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2015 r.”, PIG, 2016, Poznań;
- 4) „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2015, Poznań;
- 5) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2015”, WIOŚ, kwiecień 2016, Poznań;
- 6) Ziętkowiak Z., 2003, „Komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1 : 50 000 arkusz N-33-128-B Międzychód”, Poznań.

II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie obszaru badań

1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy

Analizowany obszar, dla którego sporządzony został projekt zmiany planu obejmuje teren położony w centralnej części gminy Międzychód, we wsi Bielsko w rejonie ulic Piaskowej i Tęczowej w niewielkiej odległości od Jez. Bielskiego. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię 2 ha.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód” oznacza analizowany obszar, w większości, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, a w części południowo-wschodniej jako tereny rolne, łąki i pastwiska. Ponadto pas wzdłuż wschodniej granicy planu obejmuje obszar 100 m od linii brzegowej wód powierzchniowych.

1.2 Położenie geograficzne

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (J. Kondracki, 2001), badany teren położony jest w mezoregionie – Pojezierze Poznańskie (315.51), należącym do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5).

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

1.3 Położenie w ponadlokalnym oraz lokalnym systemie powiązań przyrodniczych

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

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

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

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

Analizowany teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, a tuż za jego wschodnią granicą zlokalizowany jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032 oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015.

2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu

Obszar objęty opracowaniem stanowią tereny niezagospodarowane i niezainwestowane, wolne od jakiegokolwiek zabudowy, częściowo użytkowane rolniczo.

Posiada dostęp do ul. Tęczowej oraz do ul. Piaskowej. W ul. Tęczowej zrealizowany została sieć wodociągowa i kanalizacyjna, a przy skrzyżowaniu ww. ulic zlokalizowana jest stacja transformatorowa.

3. Charakterystyka fizjograficzna terenu

3.1. Rzeźba i geomorfologia terenu

Pagórki Międzysrzecko – Pniewskie, w obrębie których położony jest analizowany teren stanowią obszar wysoczyzny. Są to głównie morena dennej płaska i pagórkowata. Wysokości bezwzględne powierzchni morenowej dennej oscylują w granicach 70 – 100 m n.p.m.

Cały obszar jest dość pofałdowany. Rzędne opadają tutaj z północnego zachodu na południowy wschód, w kierunku Jez. Bielskiego i wahają się w przedziale od 51 m n.p.m. do 38 m n.p.m.

Na analizowanym terenie nie występują żadne skarpy ani zagłębienia.

3.2. Budowa geologiczna i litologia

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

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

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

Utwory czwartorzędowe, wg szczegółowej mapy geologicznej Polski arkusz Międzyzichód, w części zachodniej planu reprezentowane są przez wytworzone w neoplejstocenie gliny zwałowe. Gлина ta jest bardzo silnie spiaszczona i zawiera dużą domieszkę żwirów i otoczków. Barwa jej jest najczęściej brunatna z odcieniem szarym lub szarozielonym. Materiał żwirowy jest silnie zwietrzały i zniszczony. Miąższość gliny jest niewielka, średnio 1-3 m. W części wschodniej występują natomiast neoplejstocenijskie piski i żwiry rzeczno-lodowcowe.

3.3. *Surowce naturalne*

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin.

Obejmuje go natomiast koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Międzyziczec”³. PGNiG nie zamierza jednak jej realizować w omawianym fragmencie gminy.

3.4. *Wody powierzchniowe*

Teren opracowania znajduje się w zlewni rzeki Kamionki, jednak nie występują na nim żadne wody płynące ani zbiorniki wodne.

Najbliższy, duży zbiornik wodny, którym jest Jez. Bielskie występuje w odległości od 15 m do 100 m na wschód od granic planu. Posiada ono następujące parametry:

- powierzchnia: 74 ha;
- objętość: 4050,5 m³;
- głębokość max: 17,7 m;
- głębokość średnia: 5,1 m.

3.5. *Wody podziemne*

Wg Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), będącej ogólnym aktem prawnym, który określa jako swój główny cel zapobieganie dalszemu pogarszaniu oraz ochronę i poprawę jakości środowiska wodnego państw UE, cała gmina Międzyzichód należy do obszaru jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42.

³ Koncesja Międzyziczec Nr 65/98/p z dnia 07.08.1998 r. – ważna do dnia 17.08.2015 r.

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

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 średniej głębokości utworów wodonośnych 180 m. Jego powierzchnia wynosi 750 km², a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 20 tys. m³/dobę. Dla GZWP nr 146, w omawianym rejonie, nie zostały wyznaczone żadne obszary ochronne.

Według Mapy Hydrograficznej arkusz Międzychód w skali 1 : 50 000, zwierciadło wód gruntowych na analizowanym obszarze występuje dość wysoko tzn. między 1 – 2 m ppt.

Zasilanie wód podziemnych odbywa się w okresie wiosennym, w czasie roztopów. Później obserwuje się trwałą tendencję do spadku zwierciadła wód podziemnych.

3.6. Warunki glebowe

W obrębie Bielska dominują gleby kompleksu żytniego (żytnio – ziemniaczanego) dobrego, bielcowe właściwe i pseudobielcowe na piaskach gliniastych lekkich zalegających średnio głęboko na glinach lekkich, w tym piaski pylące na glinach pylących.

Pod względem bonitacyjnym występują tu głównie gleby klasy V, do których zaliczane są gleb orne słabe. Cechuje je mała żyzność i nieurodzajność oraz zawodność. W zachodnim fragmencie istnieją natomiast gleby klasy IVa, a w części wschodniej klasy VI.

3.7. Szata roślinna i fauna

Szata roślinna na analizowanym obszarze jest bardzo uboga i monotonna. Dominującą formację roślinną omawianego terenu stanowią odłogowane pola uprawne oraz zbiorowiska ruderalne. Brak tutaj jakichkolwiek drzew lub zakrzewień.

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

Podczas wizji w terenie, na terenie możliwym do zinwentaryzowania, nie stwierdzono występowania żadnych dziko występujących gatunków roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, na mocy przepisów odrębnych. Potencjalnie mogą tu natomiast występować jeż oraz kret, objęte ochroną częściową, na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348)*.

3.8. Klimat lokalny

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego (1948 r.) obszar opracowania położony jest w dzielnicy bydgoskiej (VI). Charakteryzuje się ona: ponad 100 dniami z przymrozkami, średniorocznymi opadami wynoszącymi ok. 550 mm oraz czasem trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi – 1, 5° C, a w lipcu 17, 7° C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi przeciętnie 210 – 215 dni.

W podziale Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia (1994), obszar objęty opracowaniem znajduje się w Regionie Dolnej Warty. Charakteryzuje się on największą na tle innych regionów częstością występowania pogody cieplej z bardzo dużym zachmurzeniem (88 dni), a także najmniejszą frekwencją dni z pogodą ciepłą i słoneczną. Poza tym często pojawiają się tu również dni z pogodą chłodną (średnio 41 dni).

Wg danych z posterunku opadowego IMGW, zlokalizowanego w Gorzynie, opad średni w latach 1961 – 2000 wynosił 561 mm. Roczny rytm opadów wskazuje istnienie maksimum w lipcu. Natomiast najniższe opady występują w półroczu zimowym (luty). Na analizowanym terenie dominują wiatry z sektora zachodniego.

Obszar opracowania charakteryzuje się topoklimatem terenów użytkowanych rolniczo. Występują tu dobre warunki termiczne, równomierne nasłonecznienie, mała wilgotność powietrza i dobre przewietrzanie.

4. Wartości kulturowe

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

Cały analizowany obszar znajduje się natomiast w zasięgu zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego (Bielsko stan. 4, obszar AZP 48-18/32), będącego pozostałością osadnictwa z epoki kamienia, ludności kultury łużyckiej oraz kresu późnego średniowiecza. Stanowisko to podlega ochronie konserwatorskiej na mocy art. 6 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

Cały analizowany teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, powołanego Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 20, poz. 266), zmienionego Rozporządzeniem Nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007 r. Obszar ten pełni funkcję ochronną dla

Pszczewskiego Parku Krajobrazowego i czterech rezerwatów przyrody. Ponad połowę powierzchni obszaru zajmują lasy na słabych siedliskach boru świeżego i boru suchego. Teren ten charakteryzuje duża liczba jezior i urozmaicona rzeźba.

Poza ww. OChK nie ustanowiono tu żadnych innych form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 *Ustawy o ochronie przyrody*⁴. Jednak tuż za wschodnią granicą opracowania położony jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032, na którym reprezentowane są niemal wszystkie typy form terenu charakterystyczne dla obszarów młodoglacjalnych Wielkopolski. Najbardziej istotnym elementem sieci hydrograficznej jest kilkadziesiąt różnej wielkości jezior. W dolinach rzek i na brzegach jezior występują higrofilne zbiorowiska zaroślowe i ziołoroślowe z kompleksie ze zbiorowiskami łąkowymi i łęgami olszowymi. Dominującą grupę zespołów lasów liściastych stanowią grądy i buczyny. Płaty grądów zaliczone zostały do zespołu *Galio sylvatici-Carpinetum* w odmianie śląsko-wielkopolskiej. Większość lasów bukowych reprezentuje żyzne buczyny niżowe. Na terenie ostoi przeważają obszary leśne, znaczny jest też udział obszarów zagospodarowanych rolniczo. Obszar stanowi mozaikę wielu siedlisk o dużym znaczeniu dla ochrony bioróżnorodności. Do najważniejszych walorów ostoi, poza ww. siedliskami leśnymi, należą: duża różnorodność siedliskowa (9 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej), stanowiska 3 gatunków zwierząt z załącznika nr II Dyrektywy Siedliskowej, bogata flora roślin naczyniowych (ponad 800 taksonów). Obszar jest też żerowiskiem nocka dużego *Myotis myotis*.

Również za wschodnią granicą planu zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, wyznaczonym na podstawie tzw. dyrektywy ptasiej 79/409/EWG, potwierdzonej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275). Obszar ten stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny w Międzyrzeczu Noteci i Warty. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior pochodzenia wytopiskowego. Występuje tu co najmniej 30 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I dyrektywy ptasiej 79/409/EWG oraz 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej: bielika, kani czarnej i kani rudej oraz co najmniej 1% populacji krajowej: bąka, podgorzałka, puchacza, rybołowów, trzmiłojada, gągoła i nurogęsi.

⁴ Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2015, poz. 1651, ze zm.)

W omawianym fragmencie miejscowości Bielsko nie występują żadne grunty rolne ani leśne chronione przepisami *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*⁵.

Na mocy art. 6 ust. 1 pkt. 3a *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*⁶ ochronie podlega natomiast zewidencjonowane stanowisko archeologiczne (Bielsko stan. 4, obszar AZP 48-18/32), obejmujące cały obszar opracowania.

6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiorcze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej gminę Międzychód, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO₂, NO₂, PM_{2,5}, PM₁₀, Pb, CO, As, Cd, Ni, C₆H₆, B(a)P oraz O₃), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2015 r., przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2015 r.

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

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2015”, WIOŚ, 2016, Poznań.

Jak wynika z powyższej tabeli większość badanych zanieczyszczeń zaliczono, w trójstopniowej skali: A, B, C, do klasy A, co oznacza, że poziom poszczególnych stężeń zanieczyszczeń w analizowanej strefie nie przekracza odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych.

Odnotowano natomiast przekroczenia poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM₁₀ i PM_{2,5} oraz poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, co spowodowało zaliczenie strefy do klasy C. W obrębie strefy należy zidentyfikować obszary przekraczania wartości dopuszczalnych. Przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM₁₀ dotyczyły wyłącznie stężeń 24-godzinnych. Nie były przekraczane stężenia średnie dla roku. Należy podkreślić, że w okresie, do którego odnosi się przeprowadzana ocena, na stanowiskach pomiarowych pyłu PM₁₀ w sezonie letnim nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu PM₁₀ (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Można zatem przypuszczać, że

⁵ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2015 r., poz. 200 ze zm.)

⁶ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 r. poz. 1446, ze zm.)

powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego, wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych w miastach i na terenach do nich przyległych.

Ponadto w przypadku celu długoterminowego stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ozonu w odniesieniu do najwyższej wartości stężeń 8-godzinnych spośród średnich kroczących w roku kalendarzowym. Odnosząc otrzymane wyniki do celu długoterminowego dla ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego wyznaczono na rok 2020.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, do której należy gmina Międzyzichód, ocenianą dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zaliczono do klasy A, co oznacza, że nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu tych substancji. Natomiast ocenianą dla ozonu, ze względu na przekroczony poziom celu długoterminowego strefę zakwalifikowano dodatkowo do klasy D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia wiąże się z koniecznością wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programu ochrony powietrza (POP). W przypadku ozonu program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu przygotowuje się dla tych stref, dla których jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie.

Wyniki powyższe nie powinny być jednak utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać lokalny problem związany z daną substancją.

Obecnie na dobry stan powietrza atmosferycznego na badanym terenie wpływa niewątpliwie brak w okolicy dróg o dużym natężeniu ruchu oraz większych zakładów produkcyjnych, a także bliskie sąsiedztwie dużego akwenu wodnego.

6.2. *Zagrożenie klimatu akustycznego*

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

6.3. *Zanieczyszczenie środowiska wodnego*

Badania jakości wód podziemnych prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny, w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego. Zakres badań obejmował takie wskaźniki jak: odczyn, temperatura, przewodność, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel organiczny, amoniak, azotyny, azotany, ołów, żelazo, mangan, chlorki, fosforany, itp. Podczas

ww. badań w ostatnich latach nie wyznaczono jednak żadnych punktów pomiarowo-kontrolnych w granicach JCWPd nr 42, na terenie gminy Międzychód.

Z danych publikowanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska wynika natomiast, iż stan chemiczny wód JCWPd nr 42 w 2012 r. określony został jako dobry, podobnie jak stan ilościowy wód (w roku 2010 i 2012). Jednocześnie JCWPd nr 42 nie została zakwalifikowana do jednolitej części wód podziemnych zagrożonej nieosiągnięciem dobrego stanu.

Teren objęty opracowaniem nie został również zaliczony do obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

6.4. Pola elektromagnetyczne

Na analizowanym obszarze oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne znaczące źródła pól elektromagnetycznych.

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

1. Cele projektu planu miejscowego

Głównym celem sporządzenia analizowanego dokumentu jest przeznaczenie części terenu dotąd wyłączanego spod zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Projekt planu ma zatem ustalić nowe przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy, poprzez dostosowanie funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych oraz infrastrukturalnych analizowanego fragmentu gminy.

2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1) jest mało zróżnicowana. Przedmiotem ustaleń ww. projektu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- teren zieleni otwartej – **ZO**;
- tereny dróg publicznych – **KD-D** i **KD-L**;
- teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

Jedyną kategorią terenów przeznaczonych do zabudowy są dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 1,3 ha tj. ponad połowę obszaru

opracowania. Stanowią one obszar obecnie niezainwestowany i niezabudowany, zajęty przez odłogowane pola uprawne i zieleń ruderalną. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów MN ustalono: lokalizację budynków wyłącznie jako wolno stojących, maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m², minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% działki budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 9 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m². Pozwoli to na wydzielenie 12 nowych działek budowlanych.

Uzupełnienie dla terenów budowlanych stanowi, wyłączony spod zabudowy, teren zieleni otwartej, obejmujący obszar położony najbliżej linii brzegowej Jez. Bielskiego, porośnięty obecnie sponatniczną zielenią. Ze względu na jego położenie, projekt planu ustala zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Dopuszcza się tu wyłącznie: plenerowe obiekty sportowo-rekreacyjne oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W zakresie wskaźników zagospodarowania na terenie ZO ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% terenu.

Pozostały teren przeznaczony został na drogi dojazdowe (KD-D, KD-L i KDW), które będą stanowić obsługę komunikacyjną zarówno terenów w obrębie planu jak i w jego sąsiedztwie.

3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami

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

Projekt planu zachowuje, zapisaną w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód” podstawową funkcję analizowanego obszaru – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, a w części południowo-wschodniej – tereny rolne, łąki i pastwiska.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że analizowany projekt planu nie musi być powiązany i zgodny z celami i zakazami, które zostały ustalone w *Rozporządzeniu nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*. Wynika to z prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

w Poznaniu⁷, który stwierdza nieważność ww. rozporządzenia i określa, że zaskarżone rozporządzenie nie może być wykonane. Wynika to ze stwierdzenia naruszenia art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tzn. zaniechania przez organ wydający akt prawa miejscowego uzgodnienia aktu z organami do tego upoważnionymi (w tym przypadku właściwymi radami gmin). Reasumując należy stwierdzić, że na podstawie art. 153 ww. ustawy przedmiotowy obszar chronionego krajobrazu stał się obszarem chronionego krajobrazu w rozumieniu tej ustawy, jednakże ze względu na zaniechanie uzgodnienia z radami gmin Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nie obowiązują na nim żadne zakazy.

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

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

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

Spodziewać się można również pewnego zagrożenia zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych nawozami i środkami ochrony roślin. Wartość środowiska przyrodniczego terenów rolniczych zależy w znacznym stopniu od sposobu prowadzenia gospodarki rolnej, zwłaszcza w zakresie stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin. Gospodarka rolna stanowi zagrożenie dla jakości wód i gleb, a tym samym dla roślin, zwierząt i ludzi. Skutkiem użycia nawozów mineralnych, organicznych, chemicznych środków ochrony roślin w nieodpowiednich terminach lub w nadmiarze może być skażenie wód gruntowych azotanami lub środkami chemicznymi, zakwaszenie gleb, a także degradacja gleb w wyniku erozji.

Pozytywnym aspektem odstąpienia od realizacji ustaleń planu miejscowego i utrzymania rolniczego użytkowania oraz roślinności ruderalnej będzie pozostawienie znacznych powierzchni biologicznie czynnych, zachowanie bazy pokarmowej dla zwierząt żerujących na terenach rolniczych oraz brak ingerencji w rzeźbę terenu i warunki gruntowo-wodne,

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

powodowanych lokalizacją nowej zabudowy, a zwłaszcza jej podziemnych kondygnacji oraz realizacją nowej infrastruktury drogowej i technicznej.

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

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

V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

Do dokumentów rangi międzynarodowej (wspólnotowej), formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1), zaliczyć można:

- Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. *dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych* (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych – realizowany w projekcie planu poprzez nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. *w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza* (96/62/WE), nakładającą na Państwa Członkowskie obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach, realizowany w projekcie planu poprzez nakaz stosowania w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii

elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujące technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe: „II Polityka Ekologiczna Państwa” oraz „Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”. Oba te dokumenty respektują zapisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r., mówiące o konieczności zapewnienia przez Rzeczypospolitą Polską ochrony środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz konieczności zapewnienia przez władze publiczne bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

II Polityka Ekologiczna Państwa mówi, że wiodącą zasadą polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju, ustanowiona w ramach Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992 r. Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska. Wśród nich, w kontekście zakresu ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzichód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1), wymienić należy:

- racjonalizację użytkowania wody, jakość wód, realizowany w projekcie planu poprzez zapisy ustalające zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej: nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz ustalenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- jakość powietrza, zmiany klimatu, realizowany w projekcie planu poprzez zapisy ustalające nakaz stosowania w celach grzewczych lub technologicznych paliw

charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujące technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów;

- różnorodność biologiczną i krajobrazową, realizowany w projekcie planu poprzez zapisy ustalające: zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów, minimalne powierzchnie biologicznie czynne na terenach MN na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działek budowlanych oraz wyznaczenie odrębnego terenu zieleni otwartej (ZO).

Kolejny dokument krajowy stanowi „Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, będąca załącznikiem do uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie przyjęcia „Polityki...”. Sporządzona została przez Ministerstwo Środowiska, zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*. Wśród działań systemowych dokument wymienia aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym i w jego ramach cel dotyczący podnoszenia roli planowania przestrzennego.

Wskazuje się na konieczność wdrażania wytycznych dotyczących uwzględnienia w planach wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, wdrożenie przepisów umożliwiających przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko już na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzenie wszystkich obszarów europejskiej sieci Natura 2000, uwzględnianie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określenie zasad ustalania progów tzw. chłonności środowiskowej oraz pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska, uwzględniania w planach wyników monitoringu środowiska.

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej⁸ jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. przez Prezesa Rady Ministrów. Nadrzędnym celem tej dyrektywy jest osiągnięcie dobrego stanu wód do 2015 r. Wody powierzchniowe, w tym silnie zmienione i sztuczne jednolite części wód, powinny do tego czasu osiągnąć dobry stan chemiczny oraz odpowiednio – dobry stan ekologiczny w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobry potencjał ekologiczny w przypadku sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych

poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu.

W przypadku ocenianego projektu planu, należy odnieść się przede wszystkim do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd nr 42), ponieważ nie występują tu żadne ciekły ani zbiorniki wód powierzchniowych. Dla wód podziemnych Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka.

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

Projekt planu dopuszcza wprowadzić tymczasowe odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, co mogłoby przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych, a tym samym do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Jednak docelowo nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Biorąc powyższe pod uwagę, planowany rodzaj inwestycji nie powinien negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

Na podstawie powyższego stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu, nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Ostatnim dokumentem strategicznym analizowanym w niniejszej prognozie jest „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020), który określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. Przewidziano w nim także rozwiązania wykorzystujące pozytywny wpływ, jaki działania te mogą wywierać nie tylko na stan środowiska, ale również na wzrost gospodarczy. Główne cele

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

formułowane na poziomie UE to: wzmocnienie bazy dowodowej z zakresu zmian klimatu, wprowadzenie adaptacji do kluczowych polityk UE, jej finansowanie oraz wymiana wiedzy i dobrych praktyk. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw na zmiany klimatu, ze szczególnym uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcji kosztów z tym związanych.

W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W projekcie zmiany planu uwzględniono zalecenia zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” przede wszystkim poprzez nakaz stosowania w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujące technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów.

VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza

Realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna wpłynąć na zmianę warunków mikroklimatu. Wprowadzenie nowej niskiej zabudowy kubaturowej o wysokości do 9 m na 12 nowych możliwych do wydzielenia działkach budowlanych, czyli nie więcej niż 12 nowych budynków mieszkalnych i 12 garażowo-gospodarczych, może przyczynić się do pewnych nieznacznych zmian w kształtowaniu się warunków termiczno-wilgotnościowych analizowanego obszaru. Przejawem tych przemian może być zwiększenie deficytu wilgoci i tlenu w powietrzu, a także, poprzez wprowadzenie nowych barier w postaci budynków, pogorszenie warunków nawietrzania i przewietrzania omawianego obszaru. Należy też podkreślić, że obszar opracowania położony jest poza korytarzami ekologicznymi, dolinami rzek, itp., które służą,

poza wszelkimi innymi funkcjami, odpowiedniemu nawietrzaniu i przewietrzaniu danego regionu. Ponadto warunki termiczno-wilgotnościowe będą tu kształtowane przede wszystkim przez bardzo bliskie sąsiedztwo dużego akwenu wodnego tzn. Jez. Bielskiego.

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

Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstających budynków mieszkalnych na terenach MN. Zapisy projektu zmiany planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu lokalizacji nowej zabudowy, nakazują stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub zastosowanie alternatywnych źródeł energii oraz kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów. Eksploatacja nowej zabudowy mieszkaniowej nie powinna zatem przyczynić się do pogorszenia jakości powietrza na obszarze opracowania ani w jego otoczeniu.

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

Poszczególne zapisy projektu zmiany planu odnoszące się do konieczności zachowania odpowiednio dużej 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenie MN, ograniczenia powierzchni zabudowy do 30% oraz obowiązku zagospodarowania zielenią wszystkich fragmentów terenów wolnych od utwardzenia, powinny dodatkowo skutecznie ograniczyć ewentualny negatywny wpływ na jakość powietrza w analizowanym rejonie Bielska.

2. Emitowanie hałasu

Komfort akustyczny na obszarze opracowania ulegnie pogorszeniu przede wszystkim w fazie realizacji zabudowy oraz dróg i związany będzie z pracami budowlanymi oraz ruchem samochodowym. Źródłem hałasu we wspomnianych powyżej przypadkach będą głównie roboty budowlane prowadzone przy użyciu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, których eksploatacja wiąże się z emisją hałasu. Sytuacja ta będzie miała jedynie miejsce do czasu realizacji inwestycji i obejmie swym zasięgiem tereny, na których zostanie zlokalizowana. Hałas będzie miał zatem charakter okresowy i przekroczenia dopuszczalnych norm z nim związane ustaną wraz z zakończeniem prac.

Ponadto na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne ciągi komunikacyjne ani zakłady przemysłowe, które mogłyby znacząco wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego.

W celu utrzymania komfortu akustycznego w środowisku projekt wskazuje kategorie terenów, dla których należy uzyskać odpowiednie, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi⁹. Są to dwa tereny MN, dla których ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

3. Oddziaływanie na krajobraz

Projektowane w planie zainwestowanie wpłynie znacząco na zmianę krajobrazu i fizjonomii większości przedmiotowego obszaru. Krajobraz z otwartego stanie się tu zamkniętym, przekształconym antropogenicznie. Wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości do 9 m, w terenie otwartym, zajęтым obecnie przez zieleń niską.

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

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego na terenach MN, projekt zmiany planu wprowadza następujące zasady:

- nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku;
- nakaz krycia dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;
- zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- zakaz stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego.

Pozytywnie na krajobraz wpłynie natomiast pozostawienie najbardziej urozmaiconej pod względem ukształtowania terenu części wschodniej opracowania jako terenu zieleni otwartej (ZO), na którym ustalono zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę

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

Na obszarze objętym prognozą nie przewiduje się znaczących przekształceń powierzchni ziemi. Niewielkiej niwelacji ulegną miejsca, na których staną nowe budynki oraz zrealizowane zostaną nowe drogi, a więc tereny MN, KDW i KD-L. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować.

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

Długoterminową ingerencją w warunki podłoża będzie natomiast lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ścieki, dopuszczonych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenach MN. Ich budowa i funkcjonowanie może potencjalnie spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizację stosunków wodnych. Najwłaściwym rozwiązaniem w tym wypadku byłoby nakazanie w projekcie planu odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej.

W zależności od stopnia deformacji powierzchni ziemi, przekształceniom ulegną także gleby. Działania mechaniczne powodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu

chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. W wyniku tego powstają nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych.

Na obszarze objętym prognozą istotnych przekształceń powierzchni ziemi nie przewiduje jedynie na terenie zieleni otwartej ZO, na którym ustalono zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zachowanie naturalnej rzeźby terenu.

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

5. Oddziaływanie na warunki gruntowo-wodne

Ze względu na brak występowania na obszarze objętym opracowaniem wód powierzchniowych, ustalenia projektu zmiany planu nie odnoszą się bezpośrednio do zagadnień, związanych z ochroną zasobów wód powierzchniowych.

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

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

Wraz z realizacją zabudowy mieszkaniowej powstaną nowe źródła ścieków bytowych lub komunalnych. W projekcie zmiany planu dopuszczono odprowadzanie ww. ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, ale tylko do czasu budowy kanalizacji sanitarnej. W przypadku nieszczelności takich zbiorników może dojść do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Dla wzmocnienia ochrony jakości zasobów wodnych w rejonie

Jez. Bielskiego, wprowadzono dodatkowo zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Jednak dopiero realizacja kanalizacji sanitarnej pozwoli na optymalne ograniczenie ryzyka przedostania się do wód zanieczyszczeń fizycznych, chemicznych oraz biologicznych, związanych z użytkowaniem nowych terenów inwestycyjnych.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej. W ten sposób nie dopuszczono do budowy i korzystania ze studni, które stanowią dość łatwą drogę do przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

Drugą grupę ścieków stanowią wody opadowe i roztopowe. Powiększenie obszarów pod zabudowę, spowoduje nieznaczne zmniejszenie zdolności infiltracji gruntów przypowierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych z terenów za pośrednictwem sieci kanalizacji, jeśli taka powstanie. Powoduje to zagrożenie obniżenia się poziomu wód gruntowych, zmniejszenia ich zasobów i nadmiernego przesuszenia gruntu. W projekcie zmiany planu ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej. Powyższe rozwiązanie uznaje się za prawidłowe z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi. Zatrzymanie części wód opadowych ogranicza degradację środowiska, spowodowaną uszczelnieniem terenu, powoduje podniesienie zwierciadła wód gruntowych.

Ponadto w zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód istotne są zapisy projektu planu dotyczące parametrów zabudowy na terenie MN. Chodzi tu głównie o nakaz zachowania odpowiednio dużych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 50% działki budowlanej. Dodatkowo zgodnie z projektem zmiany planu wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów zagospodarowane mają być zielenią. Podjęte działania mają na celu ograniczenie uszczelnienia gruntu oraz zachowanie możliwie największych powierzchni zielonych, umożliwiających naturalną filtrację wód do gruntu oraz zapobieganie odpływowi wód z terenu opracowania.

Należy stwierdzić, iż ww. rozwiązania w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami bytowymi i przemysłowymi, jak również wodami opadowymi i roztopowymi, dopiero po realizacji kanalizacji sanitarnej lub w przypadku kontroli szczelności szamb i regularnego wywozu z nich nieczystości ciekłych

6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych w granicach opracowania. Na skutek wprowadzania nowego, sposobu

zagospodarowania na terenach MN, KDW i KD-L występująca na nich, uboga i monotonna roślinność ulegnie silnym przekształceniom. Dewastacji ulegnie roślinność niska, reprezentowana przez siedliska związane z polami uprawnymi oraz pospolite gatunki roślin ruderalnych, porastająca miejsca przeznaczone bezpośrednio pod realizację inwestycji. Powierzchnie, w obrębie których posadowione będą budynki, powstaną drogi oraz zlokalizowane zostaną dojazdy i miejsca postojowe o utwardzonej i uszczelnionej powierzchni, zostaną trwale pozbawione pokrywy roślinnej.

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

Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje na ww. terenach przekształcenie powierzchni porośniętych roślinami o ograniczonym składzie gatunkowym i określonym okresie wegetacji, w mniejsze powierzchnie porośnięte bardziej trwałymi gatunkami roślin np. drzewami. W kontekście różnorodności biologicznej istotne będzie jednak to, jaka roślinność zostanie wprowadzona na dany teren. Ważne jest, aby charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń.

Zachowaniu zarówno szaty roślinnej, jak również bioróżnorodności w bliskiej odległości od linii brzegowej Jez. Bielskiego służy wyznaczenie odrębnego terenu zieleni otwartej ZO, na którym ustalono zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie mniejszym niż 70%.

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

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

7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

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

W najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania nie występują również kompleksy leśne.

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru mógłby mieć natomiast wpływ na kształtowanie jakości wód podziemnych, w kontekście położenia w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146. Należy jednak podkreślić, że utwory wodonośne tego zbiornika występują bardzo głęboko, co opisane zostało w rozdziale II.3.6, zatem niebezpieczeństwo zanieczyszczenia tych wód lub wpływu na ich stan ilościowy nie występuje.

8. Oddziaływanie na walory Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód

Uwzględniając wyjaśnienia zawarte w rozdziale III.3. dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód nie stwierdza się, aby istniały przesłanki dla specjalnej ochrony tego obszaru. Należy jednak zauważyć, że obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względów na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Ustalenia zmiany planu poprzez zmianę przeznaczenia części gruntów rolnych na działki budowlane i drogowe, przyczynić się mogą do całkowitej zmiany krajobrazu na terenach MN, KDW i KD-L, gdzie krajobraz z otwartego stanie zamkniętym i zurbanizowanym, co w pewnym stopniu wpłynie również na krajobraz w granicach obszaru chronionego. Jak jednak wspomniano powyżej Obszar Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód zachował byt prawny, ale z uwagi na brak wydanej nowej uchwały, pozbawiony jest ram prawnych.

Należy jednak podkreślić, że najbardziej urozmaicony fragment rzeźby terenu został w projekcie analizowanego planu objęty właściwą ochroną poprzez wyznaczenie terenu zieleni otwartej (ZO), na którym ustalono zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania oraz zakaz lokalizacji budynków.

9. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000

Jak już wspomniano wcześniej rozdziałach, tuż za południową granicą opracowania zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. W standardowym formularzu danych dla obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka”

(PLB300015), przedmiot ochrony obszaru jest zagrożony ze względu na wypalanie roślinności, zaniechanie dotychczasowego użytkowania rolnego, wylewanie ścieków, czyszczenie stawów i usuwanie mułu dennego, składowanie odpadów organicznych, szkodniki i pożary, wyrąb drzew, usuwanie martwego drewna z lasu, lokalizację i eksploatację składowisk odpadów niekomunalnych, płoszenie ptaków, niszczenie gniazd, penetrowanie siedlisk oraz polowanie w terminach niedozwolonych. Biorąc pod uwagę cały katalog ww. zagrożeń, stwierdzić należy, że w przypadku realizacji ustaleń analizowanego projektu zmiany planu miejscowego, nie powinny wystąpić żadne z zagrożeń, na które mają wpływ i za które są odpowiedzialne ustalenia planu miejscowego. Ponadto na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, a także żadnych miejsc gniazdowania i żerowania tychże ptaków.

Za wschodnią granicą zmiany planu położony jest również obszar NATURA 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032. Wśród wymienionych w standardowym formularzu danych zagrożeń, presji i działań mających duży wpływ na obszar nie występują takie, które mogłyby zostać spowodowane realizacją ustaleń zmiany planu miejscowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdza się, że inwestycje związane z ustaleniami analizowanego projektu zmiany planu, nie wpłyną negatywnie na cele i przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000, jak również, ze względu na skalę i peryferyjne w stosunku do granic ww. obszarów Natura 2000 położenie przedmiotowych terenów, na ich integralność.

10. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

Projekt zmiany planu nie przewiduje żadnych realizacji żadnych znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

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

11. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Obszar opracowania położony jest w całości poza terenami górniczymi, a także terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie

przewiduje się zatem, aby dobra materialne zlokalizowane w przyszłości w granicach obszaru objętego zmianą planu zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że realizacja ustaleń planu na terenach MN, a także budowa nowej drogi klasy lokalnej KD-L i wewnętrznej KDW, skutkować będzie zaistnieniem dóbr materialnych na obszarze opracowania.

Ze względu na położenie całego analizowanego obszaru w zasięgu zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego (Bielsko stan. 4, obszar AZP 48-18/32), w projekcie zmiany planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach której nakazano prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

12. Oddziaływanie na ludzi

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

Główną przyczyną występowania okresowego dyskomfortu dla mieszkańców analizowanego obszaru będą prace budowlane, związane z realizacją nowych obiektów budowlanych. Na skutek tych prac należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia, a także zwiększonej emisji gazowych i pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych. Należy jednak przypuszczać, że prace te będą prowadzone etapowo, przede wszystkim w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach nocnych. Zatem ze względu na charakter wspomnianego oddziaływania (krótkotrwale i chwilowe), nie przewiduje się jego istotnego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Ponadto zasięg oddziaływania prowadzonych inwestycji budowlanych powinien zamykać się w granicy danej działki.

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

¹⁰ Ustawa z 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (Dz.U. Nr 106, poz. 675 z 2010 r., z późn. zm.)

13. Oddziaływanie transgraniczne

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

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

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

Rozwiązaniem mających na celu zapobieganie lub ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko byłoby wprowadzenie nakazu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, nie dopuszczając tym samym lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Jednak ze względu na brak w tym rejonie istniejących kolektorów sanitarnych oraz liczne wyroki sądów administracyjnych wskazujące na niezgodne z obowiązującym prawem wprowadzanie zakazu lokalizacji szamb, przy jednoczesnym braku rozwiązań alternatywnych, jedyną możliwością byłoby dopuszczenie indywidualnych oczyszczalni ścieków, co uważa się za znacznie bardziej zagrażające środowisku gruntowo-wodnemu, niż szczelne i regularnie opróżnianie zbiorniki bezodpływowe. Należy zatem podkreślić, że priorytetem dla tego fragmentu wsi Bielsko powinno stać się dążenie do jak najszybszej realizacji kanalizacji sanitarnej.

Ponadto zwraca się uwagę, iż w trakcie realizacji zabudowy należy zadbać o to, aby przed rozpoczęciem prac budowlanych na powierzchni obecnie nieprzekształconej, zdjąć warstwę humusową i wykorzystać ją odpowiednio po zakończeniu robót.

Wprowadzenie dwóch dodatkowych działek budowlanych na terenie 2MN jest rozwiązaniem alternatywnym w stosunku do funkcji ustalonej dla tego obszaru w dotychczas obowiązującym mpzp gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko, dla obszaru położonego pomiędzy Rowem Bielskim a ul. Prusimską oraz dla obszaru położonego między ul. Prusimską a ul. Piaskową z 2013 r., w którym teren ten wyłączony był spod zabudowy i przeznaczony pod

zieleń otwartą, co stanowiło rozwiązanie znacznie mniej obciążające dla środowiska przyrodniczego.

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

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

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu zmiany planu, ze względu na brak na obszarze opracowania kanalizacji sanitarnej oraz jednocześnie dopuszczenie zbiorników bezodpływowych na ścieki, szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie jakości wód podziemnych (gruntowych), prowadzone z częstotliwością ustaloną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (proponuje się 1 razy w roku).

Po realizacji ustaleń planu proponuje się także monitoring dotyczący:

- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku),
- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska¹¹ 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 będzie wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, starosta powiatu, 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 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*.

Zakres i częstotliwość monitoringu 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 rozporządzeniach¹², a także specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Stosowanie właściwych metodyk prowadzenia badań i pomiarów jest niezwykle istotne, ze względu na ograniczenie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza stanu środowiska i wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko. Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1). Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Międzychodu, zawierający ustalenia realizacyjne planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego zlokalizowany jest w centralnej części gminy Międzychód, we wsi Bielsko w rejonie ulic Piaskowej i Tęczowej w niewielkiej odległości od Jez. Bielskiego. Zajmuje on powierzchnię 2 ha. Omawiany obszar stanowi w całości tereny niezagospodarowane i niezainwestowane.

W pierwszej części prognozy scharakteryzowano środowisko przyrodnicze w podziale na poszczególne komponenty oraz ich wzajemne powiązania, w tym: warunki geologiczno-

¹¹ utworzonemu ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska

¹² w tym m.in. w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz. U. 2011 Nr 258, poz. 1550), 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)

gruntowe, rzeźbę terenu, warunki glebowe, warunki wodne, florę, faunę, klimat lokalny i wartości kulturowe. Analizowany obszar charakteryzuje się dość urozmaiconym ukształtowaniem terenu. Rzędne wahają się tu w przedziale od 38 m npm do 51 m npm. Większość obszaru opracowania zbudowana jest z glin zwałowych. Jedynie we wschodnim i południowo-zachodnim fragmencie występują piski i żwiry rzecznotodowcowe. W jego obrębie nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Na obszarze opracowania nie ma żadnych cieków ani zbiorników wodnych. Zwierciadło wód gruntowych występuje dość wysoko tzn. między 1 – 2 m ppt. Obszar jest zróżnicowany zarówno pod względem klas bonitacyjnych (IVa, V, VI). Szata roślinna na analizowanym obszarze jest bardzo uboga i monotonna. Dominującą formację roślinną omawianego terenu stanowią odłogowane pola uprawne oraz zbiorowiska ruderalne. Świat zwierząt reprezentowany jest głównie przez drobne ssaki i ptaki polne. Obszar opracowania charakteryzuje się topoklimatem terenów użytkowanych rolniczo. Występują tu dobre warunki termiczne, równomierne nasłonecznienie, mała wilgotność powietrza i dobre przewietrzanie. Cały teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód oraz w zasięgu zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

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

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu zmiany planu. Projekt wyznacza dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren zieleni otwartej (ZO) oraz trzy tereny drogowe (KD-D, KD-L, KDW). Stwierdzono również, że głównym celem analizowanego projektu zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie części terenu dotąd wyłączanego spod zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu i wskazano na powiązania ich z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód”. Stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń studium. Ponadto ustalono, że ze względu na prawomocny wyrok sądu na Obszarze Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód nie obowiązują żadne zakazy i inne ustalenia. Wykazano także brak potencjalne skutków dla środowiska i przestrzeni, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Stwierdzono również, że

na analizowanym obszarze wsi Bielsko nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanego dokumentu.

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie przeanalizowano następujące dokumenty: Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. *dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych*, Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. *w sprawie ocen i zarządzania jakością otaczającego powietrza*, *II Politykę Ekologiczną Państwa* oraz *Politykę ekologiczną państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016*, „*Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”, przenoszący założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej z 23 października 2000 r.

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

- Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstającej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna wpłynąć w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem będą optymalnie zabezpieczyć tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego doprowadzi do znaczących zmian krajobrazu. Krajobraz, na większości analizowanego obszaru, z otwartego zmieni się w zamknięty, przekształcony antropogenicznie.
- Zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania będą miały wpływ na powierzchnię ziemi, rzeźbę oraz warunki podłoża, szczególnie na terenach MN, KD-L oraz KDW, w miejscach lokalizacji budynków, dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów.
- Rozwiązania planu miejscowego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami bytowymi, komunalnymi, jak również wodami odpadowymi i roztopowymi, dopiero po realizacji kanalizacji sanitarnej.
- Ustalenia planu w istotny sposób wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak wyłącznie

zbiorowiska ruderalne oraz związane z polami uprawnymi, mające niewielką wartość przyrodniczą.

- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego.
- Ustalenia zmiany planu nie wpłyną negatywnie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, a także na walory Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.

W piątej części uznano, że w projekcie planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, przy założeniu, że priorytetem dla tego fragmentu gminy będzie dążenie do jak najszybszej realizacji kanalizacji sanitarnej. Stwierdzono również, że rozwiązania zaproponowane w analizowanym projekcie są rozwiązaniami alternatywnymi w stosunku do ustalonych w obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym z 2013 r.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie monitorowanie jakości wód podziemnych, w szczególności w okresie poprzedzającym docelową realizację kanalizacji sanitarnej.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1) pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o odpowiednich parametrach oraz jej właściwą obsługę komunikacyjną.