

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Międzychód
– dla części obrębu Międzychód (obszar położony pomiędzy
ul. Zagrodową a Jeziorem Długim)

Autor opracowania:
Marcin Piernikowski

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

*uwzględnia zmiany wynikające z opinii i uzgodnień

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cele i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA..	6
1. Położenie obszaru badań.....	6
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....	7
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	7
4. Wartości kulturowe.....	10
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	11
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	11
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	24
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	25
5. Oddziaływanie na warunki gruntowo-wodne.....	26
6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną.....	27
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne	29
8. Oddziaływanie na walory Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.....	29
9. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	30
10. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	30
11. Oddziaływanie na ludzi.....	31
12. Oddziaływanie transgraniczne.....	31
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	32
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	33
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	34

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 Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim).

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 środowisko¹, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

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

Prognoza obejmuje obszar projektu zmiany 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 Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim) 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 Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim), 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 hydrograficzna, arkusz Międzychód N-33-128-B, w skali 1 : 50000;
- 5) Mapa sozologiczna, arkusz Międzychód N-33-128-B, w skali 1 : 50000;
- 6) Mapa geologiczna Polski – mapa utworów powierzchniowych, arkusz Świebodzin, w skali 1 : 200000;
- 7) Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, ark N-33-128-B 429 – Międzychód w skali 1 : 50000;
- 8) Mpzp gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin (Uchwała Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r.);
- 9) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód”, 2010 r., ze zmianami.

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

- 1) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”, 2013;
- 2) 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;
- 3) Mojski J. E., 1977, „Objaśnienia do mapy geologicznej Polski arkusz Świebodzin w skali 1 : 200000, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa;
- 4) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2015 r.”, PIG, 2016, Poznań;
- 5) „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2015, Poznań;
- 6) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2015”, WIOŚ, kwiecień 2016, Poznań;
- 7) 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 miasta

Analizowany obszar, dla którego sporządzony został projekt zmiany planu obejmuje teren położony w południowo-zachodniej części miasta Międzychód, między ul. Zagrodową, ul. Sadową a Jez. Długim. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię 15 ha.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód” oznacza analizowany obszar, w większości, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, a we fragmencie południowym jako tereny rolne, łąki i pastwiska. Ponadto pas wzdłuż południowej 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 międzyszycki (5M).

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

Analizowany teren położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.

2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu

Obszar objęty opracowaniem stanowi, w większości, tereny niezagospodarowane i niezainwestowane, wolne od zabudowy, użytkowane rolniczo.

Na całym analizowanym terenie występują jedynie trzy zabudowane działki. Zlokalizowano na nich dwukondygnacyjne budynki mieszkalne jednorodzinne.

Ponadto przez znaczną część planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

Posiada dostęp do ul. Zagrodowej, ul. Sadowej oraz do drogi gminnej przebiegające wzdłuż zachodniej granicy opracowania. W ww. ulicach przebiega, na części ich długości, sieć wodociągowa i elektroenergetyczna, a w ul. Sadowej również kanalizacja deszczowa i sanitarna.

3. Charakterystyka fizjograficzna terenu

3.1. Rzeźba i geomorfologia terenu

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

Północna część opracowania jest prawie płaska. Rzędne opadają tu delikatnie od 64,0 m npm na zachodzie w rejonie drogi gminnej, do 61,0 m npm na wschodzie w rejonie ul. Sadowej. Dużo bardziej urozmaicona i pofałdowana jest rzeźba południowego obszaru planu. Rzędne opadają tutaj z północy na południe, w kierunku Jez. Długiego, od 61 m npm do 55,2 m npm, na odległości około 80 m.

Na analizowanym terenie nie występują żadne większe skarpy ani zagłębienia.

3.2. Budowa geologiczna i litologia

Rozpatrywany teren, objęty zmianą planu miejscowego 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 ropy poznańskie, waha się w granicach 8 – 200 m. Ich powierzchnia jest bardzo urozmaicona, poprzecinana licznymi głębokimi rynnami erozyjnymi.

Utwory czwartorzędowe, wg szczegółowej mapy geologicznej Polski arkusz Międzychód, w części południowej zmiany planu reprezentowane są przez wytworzone w plejstocenie gliny zwałowe stadiału górnego zlodowacenia Wisły. 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 północnej występują natomiast plejstocénskie piski lodowcowe ze żwirami i głazami.

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 „Międzyrzecz”³. PGNiG nie zamierza jednak jej realizować w omawianym fragmencie miasta.

3.4. *Wody powierzchniowe*

Omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Kamionki do Obry (kod PLRW 60002118779). W granicach zmiany planu nie występują żadne wody płynące ani zbiorniki wodne.

Ponadto tuż za południowo-wschodnią granicą planu zlokalizowane jest Jezioro Długie.

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 Międzychód należy do obszaru jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42.

³ Koncesja Międzyrzecz 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 udokumentowanego 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 nisko tzn. między 2 – 5 m ppt. Jedynie w południowo-wschodniej części opracowania, w rejonie Jez. Długiego pierwszy poziom wód gruntowych zalega 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*

Na całym analizowanym obszarze zachowało się mało przekształcone podłoże glebowe. Dominują tutaj gleby bielcowe i pseudobielcowe, wykształcone na piaskach słabogliniastych, podścielanych glinami lekkimi. Są to gleby kwaśne lub bardzo kwaśne ubogie w fosfor, potas i magnez.

Pod względem bonitacyjnym są to gleby średnio dobre, należące do klasy IIIa i IIIb oraz gleby orne średniej jakości, zaliczone do klasy IVa i IVb.

3.7. *Szata roślinna i fauna*

Szata roślinna na analizowanym obszarze jest dość uboga i monotonna. Dominującą formację roślinną omawianego terenu stanowią użytkowane pola uprawne oraz zbiorowiska synantropijne związane z przydomowymi ogródkami oraz sadami. Brak tutaj, poza sadami, skupisk zieleni wysokiej. Pola uprawne w rejonie opracowania, stanowią siedliska odpowiednie do produkcji żyta i roślin towarzyszących tj. ziemniaków, łubinu, saradeli.

Jedynie północno-wschodniej części opracowania istnieje znaczące skupisko drzew owocowych, stanowiące sad. Również w części zachodniej planu, wzdłuż drogi gminnej (przedłużenie ul. Kurpińskiego) występują drzewa owocowe oraz zimozielone porastające przydomowe ogrody w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jak wynika z powyższego obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się ubogą szatą roślinną, mało wartościową z przyrodniczego punktu widzenia.

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. Ponadto, biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo dużego zbiornika wodnego (Jez. Długie), podejrzewać można potencjalne występowanie przedstawicieli, różnych gatunków: płazów, jaszczurek, ślimaków czy owadów.

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 częściową ochroną gatunkową.

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 kilku zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, podlegających 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.

W omawianym fragmencie miasta 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 podlegają natomiast zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, obejmujące cały obszar opracowania.

6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

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

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

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.)

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 PM2,5 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 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 Międzychód, 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, jakim jest Jezioro Długie.

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.

Przez centralną część planu przebiega natomiast fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV. Na skutek przemiany energii pola elektrycznego (50 Hz) na inne formy zagrażające człowiekowi powstaje sprzężenie przetworzone.

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 wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną.

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 miasta.

2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim) jest mało zróżnicowana. Przedmiotem ustaleń ww. projektu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – **MN/U**;
- teren zieleni otwartej – **ZO**;
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – **E**;
- tereny dróg publicznych – **KD-D** i **KD-L**;
- tereny dróg wewnętrznych – **KDW** i **KDWx**.

Spośród terenów przeznaczonych do zabudowy dominującą grupę zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 10,5 ha tj. blisko 70% obszaru opracowania. W projekcie planu wyznaczono 6 terenów o ww. przeznaczeniu. Stanowią one, w zdecydowanej większości, przestrzeń niezabudowaną, zajęta przez pola uprawne. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów MN ustalono: lokalizację budynków wyłącznie jako wolno stojących, maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów 1MN i 2MN i 6MN do 25% powierzchni działki budowlanej, a dla terenów 3MN, 4MN i 5MN do 18% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 180 m², minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenach 1MN, 2MN i 6MN nie mniejszą niż 50% działki budowlanej, a na terenach 3MN, 4MN i 5MN nie mniejszą niż 60% powierzchni działki

budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 9 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², a dla terenu 6MN nie mniejszą niż 900 m².

Drugi rodzaj terenów przeznaczonych do zabudowy stanowi jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej o powierzchni 0,3 ha tj. około 2% powierzchni opracowania. W chwili obecnej jest on wolny od zabudowy, użytkowany rolniczo. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu MN/U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 250 m², a w przypadku lokalizacji budynków usługowych nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m², minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m².

Uzupełnienie dla terenów budowlanych stanowi, wyłączony spod zabudowy, teren zieleni otwartej, obejmujący obszar położony najbliżej linii brzegowej Jez. Długiego, obecnie użytkowany rolniczo. Ze względu na jego położenie, projekt planu ustala zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Dopuszcza się tu wyłącznie plenerowe obiekty sportowo-rekreacyjne oraz ciągi piesze lub rowerowe. W zakresie wskaźników zagospodarowania na terenie ZO ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% terenu.

Pozostały teren przeznaczony został na komunikację (KD-D, KD-L, KDW i KDWx) oraz dwa tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (E).

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.

Należy tu podkreślić, że w południowej części obszaru objętego zmianą planu w studium wyznaczono obszar 100 m od linii brzegowej wód powierzchniowych śródlądowych, w którym dopuszcza się wprowadzenie w planie miejscowym nowej zabudowy, jeśli z analiz lokalnych uwarunkowań: geologicznych i hydrogeologicznych, przyrodniczych i infrastrukturalnych, wynikać będzie brak przeciwwskazań i przestrzenne uzasadnienie dla takiego zbliżenia do linii brzegowej. Przeprowadzone analizy warunków gruntowo-wodnych (rozdział 3.2., 3.5., VI.4., VI.5., VI.7.), przyrodniczych (rozdział 3.1., 3.7., VI.6., VI.8.) i infrastrukturalnych (częściowe uzbrojenie terenu wokół obszaru objętego planem i możliwości uzbrojenia analizowanego obszaru), wykazały, że wyznaczone teren zabudowy mieszkaniowej 3-5MN, położone częściowo w odległości 50 m od linii brzegowej Jez. Długiego (linie zabudowy w odległości około 70 m od linii brzegowej), nie wykazuje przeciwwskazań do zaproponowanego w projekcie zmiany planu sposobu zagospodarowania.

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,

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

a także niższą odpornością na choroby i działanie szkodników. W obrębie terenów rolniczych omawianego obszaru różnorodność gatunkowa – zarówno fitocenoz i zoocenoz – 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, 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 miasta 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 Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim), 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 zmiany planu poprzez nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych 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 zmiany 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 Międzychód – dla części obrębu Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim), 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 przemysłowych 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 zmiany planu poprzez zapisy ustalające: zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów, minimalne powierzchnie biologicznie czynne na terenach MN, MN/U i ZO 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 zmiany planu, należy odnieść się przede wszystkim do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd nr 42). 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 zmiany planu dopuszcza wprowadzić tymczasowe odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych 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 ww. ścieków 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 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.

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

VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza

Realizacja ustaleń zmiany planu, ze względu na skalę i położenie dopuszczalnych inwestycji, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków mikroklimatu. Wprowadzenie nowej niskiej zabudowy kubaturowej o wysokości do 9 m, może przyczynić się do pewnych zmian w kształtowaniu 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. Długie.

Czasowy wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na budowie budynków mieszkalnych, usługowych 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 głównie w obrębie powstających budynków mieszkalnych na terenach MN oraz usługowych na terenie MN/U. 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.

Ochronie przed nadmiernym wzrostem emisji substancji do powietrza służy również zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zapobiegnie to możliwości lokalizacji obiektów, w obrębie których mogłyby znajdować się instalacje emitujące znaczne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, wpływających negatywnie na lokalną jakość powietrza atmosferycznego. Eksploatacja nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie powinna zatem przyczynić się do pogorszenia jakości powietrza na obszarze opracowania ani w jego otoczeniu.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że w wyniku wprowadzenia zabudowy na terenie użytkowanym dotychczas rolniczo, wyeliminowana zostanie emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, powstających na skutek przeprowadzania zabiegów agrotechnicznych oraz innych prac, prowadzonych szczególnie intensywnie w okresie wegetacji roślin. Stosowane w rolnictwie maszyny są zazwyczaj przestarzałe i nie spełniają norm emisji, a ilość emitowanych przez nie substancji może czasowo i lokalnie wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

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 wewnętrznych 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 dużych powierzchni biologicznie czynnych na terenach MN i MN/U, ograniczenia powierzchni zabudowy oraz obowiązku zagospodarowania zielenią wszystkich fragmentów terenów wolnych od utwardzenia, a także zachowanie prawie 3-hektarowego terenu zieleni otwartej, powinny dodatkowo skutecznie ograniczyć ewentualny negatywny wpływ na jakość powietrza w analizowanym fragmencie Międzychodu.

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.

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

Przez obszar opracowania przebiega natomiast napowietrzna linie elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV. Należy w tym miejscu podkreślić, że w przypadku linii średnich napięć hałas od ulotu praktycznie się nie pojawia, gdyż przekroje przewodów, dobierane do przesyłu prądów roboczych, są na tyle duże, że przy ww. napięciu wyładowania niezupełne nie występują. W związku z powyższym stwierdza się, że funkcjonowanie linii 15 kV, na terenach wymagających komfortu akustycznego, nie przyczyni się do przekroczenia standardów akustycznych w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych.

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 tereny MN i teren MN/U, 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 przeważającej wysokości do 9 m, w terenie otwartym, zajęтым obecnie przez pola uprawne.

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

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

- nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku;
- krycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;
- zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- zakaz stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego;
- zakaz lokalizacji wzdłuż terenów dróg ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem podmurówek do 0,5 m wysokości lub prefabrykowanych słupków ogrodzenia;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych.

Pozytywnie na krajobraz wpłynie natomiast pozostawienie najbardziej urozmaiconej pod względem ukształtowania terenu części południowo-wschodniej opracowania jako terenu zieleni otwartej (ZO), na którym ustalono zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania oraz 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. Niwelacji ulegną miejsca, na których staną nowe budynki oraz zrealizowane zostaną nowe drogi wewnętrzne, a zatem tereny MN, MN/U i KDW. 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 i MN/U. Ich budowa i funkcjonowanie może potencjalnie spowodować zanieczyszczenie

środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizację stosunków wodnych. Najwłaściwszym rozwiązaniem, w tym wypadku, byłoby nakazanie w projekcie zmiany planu odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych 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. W omawianym przypadku degradacji ulegną niestety przede wszystkim gleby orne dobre zaliczone do klasy bonitacyjnej IIIa oraz gleby średniej jakości klasy IVa i IVb.

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

Realizacja ustaleń zmiany planu prowadzić będzie do znaczącego wzrostu ilości odpadów, wytwarzanych na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy. 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 zmiany 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 i usługowej powstaną nowe źródła ścieków bytowych lub przemysłowych. 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. Długiego, 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 zmiany 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. Znaczne powiększenie obszarów pod zabudowę, spowoduje 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 większości terenów na działce lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej. Jedynie na terenach ZO i E nakazano zagospodarowanie ich na terenie. 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 i lepsze zasilanie zlokalizowanych w sąsiedztwie wód powierzchniowych.

Ponadto w zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód istotne są zapisy projektu planu dotyczące parametrów zabudowy na terenach MN i MN/U. Chodzi tu głównie o nakaz zachowania odpowiednio dużych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie między 40% a 60% powierzchni 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 odpadowymi 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 znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych w granicach opracowania. Na skutek wprowadzania nowego, sposobu zagospodarowania na terenach MN, MN/U i KDW występująca na nich, uboga i monotonna roślinność ulegnie silnym przekształceniom. Dewastacji ulegnie jednak głównie roślinność niska, reprezentowana przez siedliska związane z polami uprawnymi. 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 zmiany planu uwzględnia jednak rolę szaty roślinnej w zabudowie mieszkaniowej przede wszystkim poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 50% lub 60% 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. Długiego służy wyznaczenie odrębnego terenu zieleni otwartej ZO, na którym ustalono zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania oraz powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie mniejszym niż 70% terenu.

W wyniku ubytku terenów wolnych od zabudowy, zlikwidowane zostaną potencjalne siedliska drobnych ssaków polnych. Zakłada się, że zwierzęta te przeniosą się na okoliczne pola

uprawne. Ponadto przekształcenia monotonicznych 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 zmiany 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 wyłącznie zbiorowiska i siedliska związane z polami uprawnymi lub sadami, 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. Degradacji i zmianie sposobu przeznaczenia ulegną natomiast kompleksy gleb dobrych i średniej jakości (klasy IIIa, IVa i IVb).

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 gruntów rolnych użytkowanych rolniczo na działki budowlane i drogowe, przyczynić się mogą do całkowitej zmiany krajobrazu

na terenach MN, MN/U i KDW, 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. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

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

W projekcie zmiany planu ustalono 7,5-metrową strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w której z uwagi na przeznaczenie terenu, ustalono do czasu skablowania ww. linii, uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z jej lokalizacji. Wymagania te zostały szczegółowo określono w normach branżowych oraz w rozporządzeniu ¹⁰ Ministra Środowiska. Według badań wokół linii o analogicznym napięciu, wyklucza się wystąpienie poza tak ustaloną strefą ponadnormatywnego pola elektromagnetycznego (zarówno składowej elektrycznej, jak i magnetycznej). Już w odległości 5 m od osi linii natężenie pola elektrycznego spada do wartości poniżej 1 kV/m, która jest normą dla terenów zabudowy mieszkaniowej, a pola magnetycznego do 7,4 A/m (przy normie do 60 A/m).

Biorąc ponadto pod uwagę normy dla miejsc dostępnych dla ludności, stwierdzić należy, powołując się na badania pod liniami o analogicznym napięciu, że 2 m nad ziemią, tuż pod linią elektroenergetyczną o napięciu 15 kV, wartość pola elektrycznego nie przekracza 0,3 kV (przy normie do 10 kV/m), a pola magnetycznego 19,4 A/m (przy normie do 60 A/m).

Należy zatem stwierdzić, że nie ma przesłanek, aby sądzić, iż w miejscach dostępnych dla ludności, pole elektromagnetyczne będzie miało ponadnormatywne wartości. Ponadto projekt zmiany planu dopuszcza skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej.

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 telekomunikacyjnej¹¹, która jest aktem nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego.

10. 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 i MN/U, a także budowa nowych dróg wewnętrznych KDW, skutkować będzie pojawieniem się nowych dóbr materialnych na obszarze opracowania.

Ze względu na położenie całego analizowanego obszaru w zasięgu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, w projekcie zmiany planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach której nakazano prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

11. 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 obecnych i 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 (krótkotrwałe i chwilowe), nie przewiduje się jego istotnego wpływu na kształtowanie lokalnego

¹⁰ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 poz. 1883 z 2003 r.);

¹¹ Ustawa z 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (Dz.U. Nr 106, poz. 675 z 2010 r., z późn. zm.)

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.

12. 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, 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 przemysłowych 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 miasta powinno stać się dążenie do jak najszybszej realizacji kanalizacji sanitarnej.

Ponadto, ze względu na występowanie w omawianym rejonie gleb dobrych i średniej jakości zaliczonych do klasy bonitacyjnej IIIa, IVa i IVb, 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.

Wyodrębnienie w projekcie zmiany planu terenów pod zabudowę stanowi rozwiązanie alternatywne w stosunku do funkcji ustalonej dla tego obszaru w dotychczas obowiązującym mpzp gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin (Uchwała Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r.), w którym obszar ten, poza pasem przyległym bezpośrednio do ul. Zagrodowej, wyłączony był spod zabudowy i przeznaczony pod tereny rolnicze (2.3.R) oraz częściowo pod ogrody działkowe (2.30c.ZD).

Ponadto podczas prac nad projektem zmiany planu rozważano różne warianty przebiegu dróg wewnętrznych, a także charakter tych dróg (publiczne czy wewnętrzne). Ostatecznie wybrano wariant optymalny, ze względu na racjonalną obsługę komunikacyjną przyszłych terenów inwestycyjnych oraz wariant najmniej obciążający budżet gminy.

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

Zapisy projektu zmiany planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jednakże w prawidłowym funkcjonowaniu zrealizowanych na terenach objętych 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:

- dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (1 raz na 3 lata);
- 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 Środowiska¹² 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 rozporządzeniach¹³, 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 zmiany planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach*

¹² utworzonemu ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska

¹³ 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)

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 Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim). 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 południowo-zachodniej części miasta Międzychód, między ul. Zagrodową, ul. Sadową a Jez. Długim. Zajmuje on powierzchnię 15 ha. Omawiany obszar stanowi, w większości, tereny niezagospodarowane i niezainwestowane, wolne od zabudowy, użytkowane rolniczo.

W pierwszej części prognozy scharakteryzowano środowisko przyrodnicze w podziale na poszczególne komponenty oraz ich wzajemne powiązania, w tym: warunki geologiczno-gruntowe, rzeźbę terenu, warunki glebowe, warunki wodne, florę, faunę, klimat lokalny i wartości kulturowe. Analizowany obszar charakteryzuje się dość urozmaiconym ukształtowaniem terenu. Rzędne wahają się tu w przedziale od 55,2 m npm do 64 m npm. Obszar opracowania zbudowany jest z glin zwałowych w części południowej oraz pisków lodowcowych ze żwirami i głazami w części północnej. W jego obrębie nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Na obszarze opracowania nie ma żadnych cieków ani zbiorników wodnych. Zwierciadło wód gruntowych na dominującej części planu, występuje nisko tzn. między 2 – 5 m ppt. Cały obszar położony jest w zasięgu udokumentowanego trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki –Trzciel”. Występują tu gleby dość wysokich klas bonitacyjnych IIIa, IIIb, IVa i IVb. Szata roślinna na analizowanym obszarze jest bardzo uboga i monotonna. Dominującą formację roślinną omawianego terenu stanowią użytkowane pola uprawne. 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. Jedynym emitorem pól elektromagnetycznych jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu zmiany planu. Projekt wyznacza sześć terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U), jeden teren zieleni otwartej (ZO) oraz tereny drogowe (KD-D, KD-L, KDW, KDWx) i dwie nowe trafostacje (E). Stwierdzono również, że głównym celem analizowanego projektu zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie części terenu dotąd wyłączanego spod zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu zmiany planu i wskazano na powiązania ich z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód”. Stwierdzono, że projekt jest zgodny ze studium. W tym miejscu wykazano również, że z analiz lokalnych uwarunkowań: geologicznych i hydrogeologicznych, przyrodniczych oraz infrastrukturalnych, wynika, iż nie ma przeciwwskazań dla częściowego zbliżenia zabudowy na terenach 3-5MN do linii brzegowej Jez. Długiego na odległość mniejszą niż 100 m tj. na odległość wyznaczoną przez nieprzekraczalną linię zabudowy równą 70 m od linii brzegowej.

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 potencjalnych skutków dla środowiska i przestrzeni, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Stwierdzono również, że w analizowanym fragmencie Międzychodu 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, a także

„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020).

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

- Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstającej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna wpłynąć w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem będą optymalnie zabezpieczyć tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego doprowadzi do znaczących zmian krajobrazu. Krajobraz, na większości analizowanego obszaru, z otwartego – rolniczego zmieni się w zamknięty, przekształcony antropogenicznie.
- Zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania będą miały wpływ na powierzchnię ziemi, rzeźbę oraz warunki podłoża, szczególnie na terenach MN, MN/U i KDW, w miejscach lokalizacji budynków, dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów.
- Na zmianę warunków wodnych wpłynąć może realizacja nowej zabudowy oraz prowadzenie robót w zakresie infrastruktury transportowej i sieci infrastruktury technicznej. Rozwiązania zmiany planu miejscowego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami bytowymi, przemysłowymi, jak również wodami odpadowymi i roztopowymi, dopiero po realizacji kanalizacji sanitarnej.
- Ustalenia zmiany planu w istotny sposób wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak wyłącznie zbiorowiska związane z polami uprawnymi lub sadami, mające niewielką wartość przyrodniczą.
- Ustalenia zmiany planu nie wpłyną negatywnie na walory Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód.
- Zapisy zmiany planu w skuteczny sposób powinny zabezpieczyć nowe tereny mieszkaniowe oraz tereny dostępne dla ludności przed ponadnormatywnym

promieniowaniem elektromagnetycznym emitowanym przez napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV.

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

W piątej części uznano, że w projekcie zmiany planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, przy założeniu, że priorytetem dla tego fragmentu miasta 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 2007 r. Ponadto podczas prac nad projektem zmiany planu rozważano różne warianty przebiegu dróg wewnętrznych, a także charakter tych dróg (publiczne czy wewnętrzne). Ostatecznie wybrano wariant optymalny, ze względu na racjonalną obsługę komunikacyjną przyszłych terenów inwestycyjnych oraz wariant najmniej obciążający budżet gminy.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie monitorowanie jakości wód podziemnych, w szczególności w okresie poprzedzającym docelową realizację kanalizacji sanitarnej, a także monitoring poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, prowadzony przynajmniej 1 raz na 3 lata.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim) pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o odpowiednich parametrach oraz jej właściwą obsługę komunikacyjną.