

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIĘDZYRZECZ DLA MIEJSCOWOŚCI ZAMOSTOWO**

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego**

zespół projektowy:

mgr Jan Biernacki

Filip Borek



Gorzów, lipiec 2022

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. Wstęp .....</b>	<b>3</b>
1.1. Podstawy formalno-prawne.....	3
1.2. Cel, przedmiot i zakres .....	4
1.3. Metodologia .....	5
<b>2. Charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Stan środowiska przyrodniczego .....</b>	<b>9</b>
4.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego.....	9
4.2. Zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji założeń planu .....	10
4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	10
<b>5. Problemy i cele ochrony środowiska .....</b>	<b>11</b>
5.1. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	11
5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na poziomie ponadlokalnym .....	11
<b>6. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska .....</b>	<b>12</b>
6.1. Powietrze.....	12
6.2. Warstwa glebowa i powierzchnia ziemi.....	12
6.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	13
6.4. Zasoby surowcowe .....	14
6.5. Flora i fauna, różnorodność biologiczna .....	14
6.6. Obszar chronionego krajobrazu "Dolina Obry" .....	15
6.7. Zdrowie ludzi .....	16
6.8. Klimat .....	16
6.9. Zależności między elementami środowiska .....	17
<b>7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....</b>	<b>17</b>
<b>8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych .....</b>	<b>17</b>
<b>9. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza .....</b>	<b>17</b>
<b>10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....</b>	<b>19</b>
<b>11. Materiały źródłowe .....</b>	<b>20</b>

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawy formalno-prawne

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana na potrzeby procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo, w oparciu o uchwałę Nr XXXIII/288/21 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo, zmienionej uchwałą Nr LII/517/22 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany zakresu przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo.

Podstawę prawną dla sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi art. 51 (a także art. 52 i 53) *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 (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 1029)*. Poszczególne zagadnienia, będące przedmiotem prognoz środowiskowych znajdują umocowanie także w szeregu innych aktów prawnych, którymi są m.in.:

1) ustawy:

- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 672),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 2351 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 1326 ze zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 1297),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 2028),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 2233 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 916),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 699 ze zm.);

2) rozporządzenia:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 60 poz. 533),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty,
- a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 r. Nr 25 poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1479),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).

## **1.2. Cel, przedmiot i zakres**

Celem niniejszego opracowania jest ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska naturalnego takie jak: powietrze atmosferyczne, gleby, wody podziemne i powierzchniowe, klimat, fauna, flora. Oprócz tego prognoza ma przedstawić jakie problemy występują lub mogą potencjalnie wystąpić na przedmiotowym obszarze oraz sposoby jak zminimalizować lub całkowicie wyeliminować dane negatywne wpływy.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni 75 ha w miejscowości Zamostowo pomiędzy jeziorami Kursko i Długie w północno-zachodniej części gminy Międzyrzecz.

Na części obszaru objętym planem obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Południowa część obszaru jest objęta uchwałą Nr XXXVII/311/2001 Rady Miejskiej w Międzyrzecz z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gorzyca, natomiast północna część obszaru jest objęta ustawą Nr XXXVII/310/2001 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w miejscowości Gorzyca. Nowy dokument sankcjonuje dotychczasowy generalny sposób zagospodarowania jako obszar rekreacyjno-wypoczynkowy, korygując i doprecyzowując przy tym parametry zabudowy, przebieg niektórych linii rozgraniczających tereny, linii zabudowy oraz zmiany przeznaczenia dla części nieruchomości, co wynika ze zgłaszanych przez właścicieli potrzeb. Aktualizacja dotychczas obowiązujących planów wynikała z potrzeby dostosowania zapisów do obecnie obowiązujących przepisów prawnych. Przyjęte bowiem zostały w otoczeniu nieobowiązujących aktualnie przepisów ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która stawiała inne wymagania co do zakresu planu.

Dla pozostałych gruntów sporządzany dokument będzie pierwszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego od momentu wejścia w życie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Również dla nich określa się utrzymanie dotychczasowego rolniczego charakteru bez prawa do zabudowy, za wyjątkiem zabudowanych budynkami mieszkalnymi nieruchomości przyległych do jeziora Długie.

### **1.3. Metodologia opracowania**

Prognoza została sporządzona w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, które zawiera informacje na temat uwarunkowań przyrodniczych obszaru gminy. Obejmuje takie elementy środowiska przyrodniczego jak:

- gleby,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- geologia,
- warunki klimatyczne,
- ukształtowanie terenu,
- walory krajobrazowe,
- fauna,
- flora.

Oprócz tego opracowanie zawiera informację na temat zagrożeń dla ochrony środowiska. Można znaleźć w nim informacje na temat odporności, aktualne stanu środowiska.

W trakcie prac nad prognozą zebrano oraz przeanalizowano uwarunkowania przyrodnicze oraz antropogeniczne. Diagnoza prowadzona jest przede wszystkim na podstawie istniejących już opracowań. Pozyskiwanie odpowiednich informacji można zasadniczo podzielić na dwa etapy:

- 1) **Analiza piśmiennictwa** - analiza istniejących dokumentów dotyczących obszaru objętego planem, takich jak:
  - opracowania strategiczne (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami)
  - opracowania ekofizjograficzne,

- opracowania planistyczne (np. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz)
  - materiały kartograficzne,
  - opracowania statystyczne (opracowania przygotowane przez służby statystyczne)
- 2) **Wizje lokalne** – prace w terenie nad stanem obecnego zagospodarowania oraz uwarunkowaniami obszaru objętego planem miejscowym; etap jest ważnym elementem podnoszącym aktualność oraz dokładność opracowania

Na podstawie zebranych informacji dokonuje się oceny aktualnego stanu środowiska znajdującego się na terenie obszaru objętego planem, jego problemy oraz cele i przedmioty jego ochrony.

Dogłębne przanalizowanie dostępnych danych rzetelną podstawę do uzyskania informacji na temat stanu oraz funkcjonowania obszaru objętego planem. Daje to możliwość do formułowania prognozy skutków środowiskowych, jakie może wywołać wprowadzenie ustaleń planu. Określenie oddziaływania pozwala określić jakie metody powinny zostać zastosowane, aby ograniczyć lub całkowicie wyeliminować negatywny wpływ, jaki może wywołać wprowadzenie dokumentu planistycznego.

## **2. Charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych**

Gmina Międzyrzecz jest gminą miejsko-wiejską wchodzącą w skład powiatu międzyrzeckiego, razem z pięcioma innymi gminami. Międzyrzecz jest największym miastem w gminie. Miasto jest stolicą powiatu i jest ośrodkiem, w którym stacjonują władze gminy oraz powiatu. Miejscowość Zamostowo, którego część jest obszarem planu miejscowego, znajduje się w północno-zachodniej części gminy, pomiędzy Jeziorem Długim i Kursko.

Położenie fizyczno-graficzne obszaru zostało określone według regionalizacji stworzonej przez J. Kondrackiego. Obszar planu wchodzi w całości w granice makroregionu Pojezierza Lubuskiego (315.4). W jego obrębie można wyróżnić dwa mezoregiony – Pojezierze Łagowskie (315.42) oraz Bruzda Zbąszyńska (315.44). Całość analizowanego obszaru znajduje się w granicach podprovincji Pojezierza Południowobałtyckiego.

Obszar województwa lubuskiego położony jest na przedpolu Sudetów i ma budowę wielopiętrową. Każde z pięter ma swój zespół skał, którego główne odkształcenie nastąpiło w określonym momencie czasu geologicznego. Na powierzchni widoczne są jedynie utwory piętra młodolpejskiego – trzeciorzędowe i czwartorzędowe, których miąższość na analizowanym terenie sięga 200-250 metrów. Osady trzeciorzędowe przykryte są przez utwory czwartorzędu osiągające miąższości od około 170 m w okolicach Kaławy do około 20-25 m w rejonie Bukowca. Wśród utworów czwartorzędowych dominują piaski i żwiry fluwioglacjalne fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Natomiast w rejonie Kaławy, Bukowca i Starego Dworu (gm. Trzciel) występują rozległe obszary glin zwałowych fazy leszczyńskiej zlodowacenia bałtyckiego. W okolicy Bukowca stwierdzono także występowanie piasków i żwirów fluwioglacjalnych zlodowacenia środkowopolskiego. Z kolei piaski i żwiry

ozów fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego występują na zachód od jeziora Bukowieckiego i w okolicach Międzyrzecza.

Na terenie gminy Międzyrzecz znajdują się jedne z lepszych gleb powiatu międzyrzeckiego. Gleby te wykształciły się na skałach akumulacji rzecznej, lodowcowej oraz wietrznej. Czynniki takie jak zmienność podłoża oraz ukształtowanie powierzchni spowodowało zróżnicowanie warunków hydrologicznych, klimatycznych i florystycznych, co doprowadzało do przebiegów glebotwórczych na przedmiotowym terenie. Obszar gminy w części południowej i południowo-zachodniej leży w obrębie *Regionu Sulęcińskiego* (10), a w części północnej i północno-wschodniej – w obrębie *Regionu Pszczewskiego* (11). W przypadku obszaru objętego planem występujące grunty stanowią wartościowego zasobu. W części zachodniej dominują użytki rolne najniższych klas, przy czym nie są one użytkowane rolniczo i stanowią nieużytki stopniowo przekształcane w grunty budowlane. Natomiast w części wschodniej dominują użytki rolne klas VI i V oraz nieużytki stanowiące zieleń naturalną razem tworzące rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Na obszarze objętym miejscowym zagospodarowaniem przestrzennego nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Obszar znajduje się także poza zasięgiem granic głównych zbiorników wód podziemnych.

Na podstawie *Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000* gmina Międzyrzecz znajduje się w granicach rejonu szczecińskiego (I) oraz wielkopolskiego (XIII). Pod względem hydrogeologicznym obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leży w Regionie Wielkopolskim (VI), subregionie lubusko-poznańskim. Cechą charakterystyczną modelu hydrogeologicznego jest dwupoziomowy czwartorzędowo-mioceni, złożony system wodonośny, który tworzą struktury hydrogeologiczne różnej genezy, o zróżnicowanej ciągłości. Jest to system wielowarstwowy wód podziemnych w utworach czwartorzędu i miocenu, ściśle powiązanych z wodami Obry i jej dopływów. Granicami systemu są działy wodne zlewni Obry. Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony* (Kleczkowski i inni, 1990) obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy z nich (GZWP „144 Dolina Kopalna Wielkopolska”) znajduje się w odległości ok. 0,6 km na południe od granicy gminy Międzyrzecz. Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne zbiorniki wód powierzchniowych.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się między dwoma jeziorami: Jezioro Długim oraz Jezioro Kursko. Na analizowanym obszarze znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, dla którego podstawę prawną funkcjonowania stanowi uchwała nr XXV/351/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”, zmieniona uchwałą nr XXXVI/526/21 z dnia 25 października 2021 r. oraz uchwałą nr LII/749/23 z dnia 17 kwietnia 2023 r. Obszar został wyznaczony ze względu na walory przyrodnicze, krajobrazowe oraz kulturowe, o małym stopniu przekształcenia przez człowieka. Celem utworzenia tego obszaru jest czynna ochrona ekosystemów na tym terenie,

w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej oraz rybackiej, polegająca na zachowaniu w jakim największym stopniu bioróżnorodności siedlisk Bruzdy Zbąszyńskiej.

Obszar gminy Międzyrzecz leży w strefie przejściowej klimatu umiarkowanego i objęty jest zarówno wpływami Atlantyku jak i kontynentu Euroazji z przewagą wpływu oceanu Atlantyckiego. Występują tu mniejsze amplitudy temperatury, krótsze i łagodniejsze zimy, a okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Polski R. Zielonego i A. Kliczkowskiej (2010) analizowany obszar znajduje się w Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej (III) w mezorogonie Równiny Nowotymskiej (23). Szata roślinna na terenie planu charakteryzuje się antropogenicznymi przekształceniami, jakie zachodziły na przestrzeni wielu lat. Wśród gruntów dominują grunty orne, na których w części wschodniej uprawia się głównie roślinność zbożową.

### **3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych**

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest związane z koniecznością szczegółowego oraz pełnego uregulowania zasad dotyczących przeznaczenia. Przy czym ustalenia mają charakter generalnie sankcjonujący dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem przesądzeń kierunkowych określonych w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy. Dopuszczalne jest zatem zasadnicze stwierdzenie, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wywoła znaczącego wpływu na środowisko, a w szczególności nie będzie oddziaływał negatywnie.

Plan przewiduje wprowadzenie terenów o różnym przeznaczeniu na przedmiotowym obszarze, takich jak:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**
- tereny zabudowy letniskowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **ML1, ML2, ML3, ML4, ML5, ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML11, ML12, ML13, ML14, ML15, ML16, ML17, ML18 i ML 19;**
- tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami **US1, US2 i US3;**
- teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP1, ZP2, ZP3 i ZP4;**
- tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8 i ZN9;**
- tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **R1, R2, R3 i R4;**
- teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL;**
- tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2 i KDD3;**
- tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW;**



- teren komunikacji pieszej i rowerowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KPX1** i **KPX2**.

Lokalizacja budynków została dopuszczona jedynie na terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** i zabudowy letniskowej **ML**, dla których plan określa odpowiednie parametry zabudowy i zagospodarowania takie jak intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy czy powierzchnia biologicznie czynna czy gabaryty budynków.

Na terenach sportu i rekreacji **US** została ustalona lokalizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych, ścieżek spacerowych, dróg rowerowych i urządzeń turystycznych, plaż oraz pól kempingowych oraz namiotowych. Powierzchnia biologicznie czynna dla tego terenu musi minimalnie wynieść 80% całej powierzchni działki. Dopuszczona jest lokalizacja miejsc parkingowych z nawierzchnią przepuszczalną na maksymalnie 10% powierzchni terenu.

Tereny zieleni urządzonej **ZP** zostaną przeznaczone pod lokalizację zieleni parkowej, obiektów sportowo-rekreacyjnych, ścieżek parkowych, dróg rowerowych i urządzeń turystycznych. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna musi wynieść 70% powierzchni terenu. Dopuszczona jest lokalizacja zieleni wielopiętrowej z dominującym udziałem samoistnych procesów biologicznych. Na terenie oznaczonym symbolem ZP3 na rysunku planu możliwa jest realizacja ogólnodostępnych parkingów na maksymalnie 5% całkowitej powierzchni działki.

Na terenach zieleni naturalnej **ZN** ustalona została lokalizacja zieleni wielopiętrowej z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych. Dopuszczone jest prowadzenie ekstensywnej gospodarki rolnej związanej z koszeniem i wypasem. Możliwa jest także lokalizacja nieutwardzonych tras rowerowych lub pieszych. Z kolei powierzchnia biologicznie czynna musi wynieść co najmniej 90% powierzchni terenu. Zakazana jest lokalizacja miejsc parkingowych.

## **4. Stan środowiska naturalnego**

### **4.1. Istniejący stan środowiska naturalnego**

Stan środowiska na terenie gminy Międzyrzecz jest uzależniony w znacznym stopniu od stopnia przekształcenia poszczególnych komponentów oraz od działalności prowadzonej przez ludzi. Najlepszą jakość stanu środowiska można zaobserwować na terenach przekształconych w najmniejszym stopniu.

Większość terenu objętego planem to grunty nieużytkowane w sposób planowy przez człowieka na których w sposób ograniczony dochodzi do sukcesji roślinnej oraz grunty użytkowane rolniczo. Niewielka część została przekształcona i funkcjonuje jako grunty budowlane.

## 4.2. Zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji założeń planu

W przypadku braku realizacji założeń miejscowego planu nie należy spodziewać się zmian pozytywnych, jak i negatywnych terenu objętego planem miejscowym. Brak przyjęcia proponowanych zasad w zakresie użytkowania terenów nie spowoduje przekształcenia istniejącego zagospodarowania obszaru objętego analizą. Szczególnie zwracając uwagę na istnienie na tym obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Obry", który w swoich ustaleniach wprowadza zakazy, które ograniczą możliwość przekształcania przestrzeni.

Jednocześnie istnieje duże zagrożenie podziału gruntów rolnych znajdujących się w części wschodniej i ich zagospodarowanie w oparciu o decyzje administracyjne. Zwiększenie podaży gruntów w tej części gminy nie jest korzystne, bowiem nieruchomości przeznaczone pod zabudowę w części zachodniej przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym nie zostały jeszcze zagospodarowane. Dalszy rozwój osiedla w sposób nieplanowy, poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek właścicieli bądź inwestorów, spowoduje trudności w uzbrojeniu oraz zwiększy zjawisko rozwlekania się co negatywnie wpłynie na krajobraz okolicy.

## 4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obecnym etapie planowania nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko w świetle zapisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (tekst. jedn. Dz. U. 2019 r. poz. 1839). Bardziej szczegółowe przewidywania będą możliwe na etapie projektu budowlanego. Finalna ocena powinna zostać wykonana na etapie sporządzenia raportu na temat oddziaływania inwestycji na środowisko. Dodatkowo dla wyeliminowania bądź istotnego ograniczenia tego zagrożenia w planie wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W związku z zagospodarowaniem i zabudową obszarów praktycznie otwartych w części zachodniej, zmiany jakie zajdą w wyniku realizacji założeń planu będą znaczne. Należy przy tym zaznaczyć, że decyzja zabudowie zapadła z chwilą przyjęcia w 2001 r. planów miejscowych, a obecny dokument stanowi kontynuację generalnych rozstrzygnięć przyjętych wcześniej. Wprowadzenie nowej zabudowy może wpłynąć na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków pospolitych jedynie w stopniu niewielkim. Zapisy planu spowodują ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz wyłączenie z użytkowania rolniczego części użytków rolnych. Skala zmian jakie mogą zachodzić w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę będzie w istotny sposób wpływać na środowisko, ponieważ jest objęta presją osadniczą. Nie oznacza to jednak że nastąpi degradacja środowiska jako całości czy poszczególnych komponentów. Określone w planie zasady dotyczące zabudowy czy ochrony środowiska mogą przyczynić się do ukształtowania harmonijnego krajobrazu osiedla rekreacyjno-wypoczynkowego. Dodatkowo istniejące pełne uzbrojenie gwarantuje że wpływ związany z użytkowaniem nie będzie istotny.

Mając na uwadze kontynuację zapisów przyjętych w aktualnie obowiązujących planach miejscowych oraz regulacyjny charakter ustaleń w części wschodniej, nie przewiduje się pogorszenia aktualnego stanu środowiska przyrodniczego.

## 5. Problemy i cele ochrony środowiska

### 5.1. Istniejące problemy ochrony środowiska

Aktualnie na obszarze objętym planem miejscowym można wymienić kilka problemów dotyczących ochrony środowiska naturalnego:

- występowanie lokalnych pól elektromagnetycznych, których źródłem są napowietrzne linie elektroenergetyczne, w obszarze planu w trzech miejscach przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV; linie wymagają zachowania właściwych stref ograniczonego użytkowania w przypadku lokowania nowego zagospodarowania w ich pobliżu (szerokość stref wg rysunku planu);
- emisja hałasu i zapylenia z dróg – ze względu na relatywnie niewielkie natężenie ruchu pojazdów, problem ten można uznać za okresowy; zmniejszenie oddziaływania akustycznego drogi jest możliwe np. w drodze lokalizacji zieleni izolacyjnej natomiast zapylenie występuje w okresach bez opadów deszczu lub śniegu i jest powodowane przez samochody poruszające się po wysuszonych drogach gruntowych;
- emisja i migracja zanieczyszczeń powietrza pochodzących z ogrzewania paliwami stałymi budynków położonych w bliższym i dalszym sąsiedztwie – okoliczne zabudowania stanowią skupisko źródeł emisji niskiej pyłów i gazów; skala problemu ma jednak wymiar wyłącznie lokalny; w celu ograniczenia emisji spalin i jej negatywnych skutków należy stosować czystsze technologie grzewcze (np. kotły na gaz ziemny czy pompy ciepła); oczyszczanie powietrza ułatwia dobre przewietrzanie terenu oraz położenie w sąsiedztwie terenów leśnych;

Do potencjalnych zagrożeń środowiska na badanym obszarze należą:

- ryzyko zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych – w przypadku nieodpowiednio prowadzonej gospodarki rolnej na terenach rolniczych gleby mogą zostać zdegradowane, a wody podziemne skażone.

### 5.2. Cele ochrony środowiska na poziomie ponadlokalnym

Z uwagi na lokalizację oraz typ funkcji określonych dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, nie wskazuje się celów ochrony o znaczeniu ponadlokalnym. Dlatego zastosowanie znajdują tu ogólne zasady prośrodowiskowe stosowane w każdej skali (np. zasada zrównoważonego rozwoju, stosowania czystych technologii itp.).

Jednocześnie obszar planu w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry” obejmującego „tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość

zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych” (art. 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Planowane zagospodarowanie o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym oraz rolniczym wpisuje się w cel powołania w/w obszaru.

## **6. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska**

### **6.1. Powietrze**

Poziom zanieczyszczenia powietrza jest zależny od kilku czynników związanych z emisją zanieczyszczeń. Jednym z bardziej znaczących jest ruch samochodowy na drogach w okolicy przedmiotowego obszaru. Zwiększone natężenie ruchu drogowego może być spowodowane przeznaczeniem pod przeznaczenie rekreacyjno-wypoczynkowe. Dotyczy to zarówno zanieczyszczeń pochodzących z emisji silników jak i pyłów wzniesionych przez przejeżdżające po drogach gruntowych samochody w okresach bez długotrwałych opadów atmosferycznych. Dlatego środkami zaradczymi powinna być przede wszystkim odpowiednia organizacja ruchu, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia prędkości poprzez wprowadzenie strefy zabudowy lub strefy „tempo 30”.

Kolejnym aspektem wpływającym na ilość emitowanych zanieczyszczeń są indywidualne systemy grzewcze. Teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest stosunkowo mały. Natomiast zabudowa letniskowa, która może zostać zlokalizowana na obszarze objętym planem, przewiduje się, że będzie wykorzystywały instalacje oraz paliwa grzewcze zgodne z ustaleniami, o których mowa w uchwale Nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 roku. Na jej podstawie dopuszcza się wyłącznie eksploatacje instalacji, które spełniają minimalne standardy emisyjne zgodnie z 5 klasą, dlatego można uznać, że ten czynnik ma charakter lokalny oraz okresowy.

Mimo to zdiagnozowane czynniki można uznać za występujące okresowo oraz o małej skali. Obecne przeznaczenia terenów znajdujących się na obszarze mają swą generalną kontynuację w analizowanym dokumencie. Dlatego wpływ ruchu drogowego oraz emisja ze źródeł ciepła będzie mieć charakter znikomy na jakość powietrza atmosferycznego, także ze względu na sąsiedztwo terenów otwartych ułatwiających przewietrzanie.

### **6.2. Warstwa glebowa i powierzchnia ziemi**

W trakcie prac budowlanych może wystąpić oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Będą to najprawdopodobniej zmiany polegające na wykopach i przemieszaniu mas ziemi. Prace te wynikają z niezbędnego przygotowania podłoża pod zabudowę oraz ukształtowania terenu w zakresie koniecznym dla pełnienia funkcji przewidzianych planem. Charakter i zakres przekształcenia powierzchni ziemi będzie związany z zakresem prac niwelacyjnych związanych z budową obiektów kubaturowych, podziemnych sieci technicznych oraz urządzenia działek. Tereny w części przestaną być biologicznie czynne, a prace inwestycyjne mogą spowodować antropogenezację gruntów poprzez wymieszanie warstw gruntowych oraz nawiezenie nowej ziemi. Zmiany te należy ograniczyć do niezbędnego minimum gwarantującego prawidłowe

funkcjonowanie działalności. Pomimo, iż oddziaływanie na powierzchnię terenu będzie mieć charakter trwały, nie przewiduje się negatywnego wpływu na funkcjonowanie środowiska w rejonie objętym planem miejscowym.

Nieuniknione jest trwałe wyłączenie gleb z produkcji rolnej, jednakże nie przewiduje się znacznego ubytku potencjału produkcyjnego gleb w gminie Międzyrzecz z uwagi na ich niskie klasy bonitacyjne w granicach planu. W granicach planu nie znajdują się grunty rolne klas I-III. Nie jest zatem wymagana zgoda ministra ds. rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na gruntach przewidzianych do użytkowania rolniczego należy mieć na względzie racjonalne stosowanie środków chemicznych wykorzystywanych w celu nawożenia gleby, jak również środków ochrony roślin. Ich nieodpowiednie wykorzystanie może pogorszyć jakość gleb i zagrozić ekosystemom funkcjonującym w sąsiedztwie.

Charakter i zakres przekształcenia obszaru wyklucza możliwość wprowadzania ścieków komunalnych z bezpośrednio do gruntu. Plan ustala odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem. Nie jest zatem możliwa realizacja rozwiązań pośrednich czyli czasowego gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych czy oczyszczanie w indywidualnych systemach oczyszczania, co wyklucza potencjalne ryzyko zanieczyszczenia przez podmioty prywatne.

Ze względu na istniejące ukształtowanie terenu oraz skalę założeń planistycznych realizacja rozwiązań proponowanych w projekcie planu miejscowego wywoła relatywnie nieduże zmiany w układzie powierzchniowych warstw geologicznych (poprzez przerwanie ich ciągłości lub wymieszanie gruntów).

### **6.3. Wody powierzchniowe i podziemne**

Na terenie objętym planem nie występują wody powierzchniowe. Natomiast jego południowa granica przylega do granicy działki jeziora Kursko, zaś zachodnia do granic jeziora Długie. Wody podziemne znajdują się generalnie poniżej 2 m p.p.t., choć w sąsiedztwie zbiorników wodnych głębokość zalegania jest znacznie płytsza.

Zagrożeniem dla wód są zanieczyszczenia pochodzące z obiektów budowlanych, jak również z pojazdów poruszających się w granicach obszaru objętego planem. Obszar przewidziany pod zabudowę w całości znajduje się w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej, która będzie służyć odprowadzeniu nieczystości z obiektów zlokalizowanych w jej zasięgu. Założenia projektowe zakładają odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków przez sieć kanalizacji sanitarnej. Nie jest zatem możliwa realizacja rozwiązań pośrednich czyli czasowego gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych czy oczyszczanie w indywidualnych systemach oczyszczania, co wyklucza potencjalne ryzyko zanieczyszczenia przez podmioty prywatne.

Natomiast w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się zasadniczo do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi. Dopuszcza się przy tym do zbiorników retencyjnych lub

chłonnym zlokalizowanych na własnej działce oraz do sieci kanalizacji deszczowej.

Oprócz odprowadzania zanieczyszczeń istotne jest także zaopatrzenie w wodę oraz wykorzystanie zasobów wodnych na terenie objętym planem. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej.

Podobnie jak w przypadku gleb konieczne jest prowadzenie racjonalnej działalności rolniczej w zakresie nawożenia gleby oraz stosowania środków ochrony roślin.

Podsumowując, realizacja ustaleń zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie mieć bezpośredniego negatywnego wpływu na wody gruntowe i powierzchniowe. Warunkiem takiego stanu rzeczy jest wypełnienie założeń projektu planu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, a także spełnienia elementarnych wymogów ochrony środowiska zarówno w czasie realizacji potencjalnych przedsięwzięć jak też w czasie ich eksploatacji. Przy założeniu użycia sprawnego technicznie sprzętu w czasie realizacji inwestycji (szczelne silniki spalinowe, zachowanie wymogów związanych z uzupełnianiem paliw itp.) nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **6.4. Zasoby surowcowe**

Na przedmiotowym terenie nie prowadzi się i nie przewiduje się rozpoczęcia eksploatacji kopalin pospolitych. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu granic udokumentowanych złóż oraz nie znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych terenów górniczych i obszarów górniczych.

#### **6.5. Flora i fauna, różnorodność biologiczna**

Ocena wpływu realizacji założeń planu miejscowego na różnorodność biologiczną obszaru jest zagadnieniem trudnym. Na podstawie przyjętych założeń można dokonać przybliżonej i zgeneralizowanej oceny wpływu na poszczególne grupy roślin i zwierząt, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania oraz planowaną funkcję. W przypadku obszarów przewidzianych zainwestowania każdorazowe wprowadzenie zabudowy oraz zwiększenie intensywności zagospodarowania może wpłynąć na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także nieuniknione zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych.

Pod względem walorów florystycznych obszar opracowania nie przejawia cech ponadprzeciętnych. Część wschodnią stanowią tereny przekształcone w wyniku prowadzonej gospodarki rolnej, w części zachodniej zaś dominują nieużytki przewidziane a planach z 2001 r. pod zabudowę lotniskową, porośnięte zadrzewieniami i zakrzywieniami ze znacznym udziałem gatunków takich jak: czeremcha, sosna zwyczajna, oraz brzoza. Występująca w na pozostałych obszarach szata roślinna pełni funkcję towarzyszącą na powierzchniach użytkowanych rolniczo oraz stanowi otulinę dla brzegów jezior Kursko i Długie, zapewniając ochronę ich strefy krawędziowej. Zapisy planu kładą istotny nacisk na jej zachowanie. Dlatego w tym celu ustalono tereny zieleni naturalnej ZN, które na znacznej długości graniczą z liniami

brzegowymi jezior, co pozwoli na zachowanie dalszy rozwój zieleni wielopiętrowej z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych. Dodatkowo takie rozwiązanie zapewnia swobodny dostęp do jezior. Zieleń naturalna towarzyszy także rolniczej przestrzeni produkcyjnej w części wschodnie i ona także została usankcjonowana. Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na sąsiednie tereny leśne.

Wprowadzenie zabudowy i ogrodzeń zmniejszy możliwość migrowania zwierzyny. Należy jednak zaznaczyć, że niniejszy obszar przeznaczony jest w dotychczas obowiązujących planach miejscowych również pod funkcje zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej, a obecne ustalenia zmieniają jedynie zasady dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązania komunikacyjne. Ponadto, ze względu na bliskość terenów wolnych od zabudowy, niewielkie zainwestowanie, rozległe tereny leśne, możliwości absorpcyjne lokalnego środowiska są większe, a uwzględnienie wytycznych zawartych w niniejszym dokumencie pozwoli na minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania cennych form biocenozy i fitocenozy podlegających ochronie prawnej. Skład gatunkowy się do pospolitych gatunków spotykanych w środowisku podlegających przekształceniom przez człowieka lub o porzuconej działalności rolniczej. W przypadku ujawnienia takich gatunków fauny i flory należy postępować w sposób przewidziany przepisami prawa.

Reasumując, ustalenia planu oraz zachowanie zasad wynikających z różnego rodzaju zaleceń, pozwalają uznać potencjalne negatywne oddziaływanie na florę i faunę obszaru za mało istotne.

## **6.6. Krajobraz**

Cały obszar objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie "Dolina Obry" powołanego na podstawie uchwały Nr XXV/351/16 z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Dolina Obry". Cały obszar obejmuje powierzchnię 9259 ha na terenach gminy Międzyrzecz, Bledzew, Pszczew oraz Skwierzyna. Został wyznaczony, aby chronić wyróżniające się walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe oraz zróżnicowane ekosystemy, odznaczające się małym stopniem zniekształcenia przyrodniczego, ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką masową i wypoczynkiem lub istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Na omawianym obszarze wprowadzono zakazy związane z aspektem przestrzennym, aby chronić środowisko znajdujące się w jego granicach, takie jak:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst. jedn. Dz.U. 2022 poz. 1029 ze zm.),
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

- zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Do ostatniego punktu zakazu zostało wprowadzone odstępstwo na podstawie uchwały nr LII/749/23 Sejmiku województwa Lubuskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r., w której dopuszczono lokalizację zabudowy w pasie 100m od brzegów jezior Kursko i Długie na obszarze wskazanym na załączniku. Obszar ten znajduje się w granicach opracowywanego planu.

Wprowadzenie ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na Obszar Chronionego Krajobrazu, bowiem zostały uwzględnione obowiązujące zakazy, a zagospodarowanie o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym oraz rolniczym wpisuje się w cel powołania w/w obszaru.

### **6.7. Zdrowie ludzi**

Na zdrowie ludzi bezpośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakaźne i zanieczyszczające (m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb omówione wcześniej). Znaczący wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz szkodliwe pola elektromagnetyczne.

Ustalenia planu nie umożliwiają realizacji obiektów mogących mieć negatywne efekty oddziałujące na zdrowie ludzi. Podczas realizacji zabudowy może wystąpić większe zanieczyszczenie oraz hałas, ale będzie to tymczasowe oraz na poziomie lokalnym. Na jakość powietrza wpływ ma emisja zanieczyszczeń. Przyczyną występowania zanieczyszczeń powietrza mogą być nieodpowiednie instalacje grzewcze oraz niska jakość paliw w nich wykorzystywanych. Obszar województwa lubuskiego jest objęty regulacjami prawnymi zawartymi w uchwale Nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r., która ma wejść w życie w 2027 r.

Z kolei w celu wyeliminowania zagrożenia oddziaływania pola elektroenergetycznego pochodzącego od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w planie miejscowym. Ustalono korytarz techniczny, po 7m na stronę od osi linii, w obrębie którego zakazuje się lokalizacji pomieszczeń na pobyt stały ludzi. Przy czym w przypadku skablowania lub likwidacji zakaz ten nie ma zastosowania.

### **6.8. Klimat**

Realizacja przedsięwzięć związanych z planem nie powinna negatywnie oddziaływać na klimat, zarówno obecnie, jak i w przyszłości. Ze względu na zmniejszenie terenu biologicznie czynnego na obszarze opracowania, miejscowym zmianom może ulec topoklimat. Nie przewiduje się jednak, aby założenia planu miały wpływ na zmiany w szerszym kontekście przestrzennym ze względu na niewielką skalę opracowania oraz sąsiedztwo rozległych terenów otwartych: przestrzeń rolnicza, lasy i jeziora.



## **6.9. Zależności między elementami środowiska**

Środowisko przyrodnicze cechuje się nierozzerwalną współzależnością wszystkich jego elementów. Jeśli zmianie ulega jeden z komponentów, nie pozostaje to bez znaczenia dla stanu i funkcjonowania pozostałych.

Realizacja potencjalnych przedsięwzięć będzie zaburzać istniejące zależności pomiędzy różnymi elementami środowiska jedynie w stopniu niewielkim. Potencjalne prace ziemne nie będą zakłócać w stopniu istotnym relacji pomiędzy warunkami glebowymi, a warunkami hydrologicznymi jak też pomiędzy warunkami siedliskowymi, a florą i fauną. Jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska przyrodniczego jest różnorodność biologiczna, która zwykle ulega obniżeniu wraz ze zmianą warunków życiowych na danym terenie. Procesy inwestycyjne mogą prowadzić do zmniejszenia składu gatunkowego fauny i flory. Wskutek zagospodarowania może zmienić się topoklimat, a także klimat akustyczny. Na terenach dotychczas otwartych może nastąpić przerwanie lub ograniczenie wymiany ekologicznej z otoczeniem. Konieczne jest zatem takie kształtowanie zagospodarowania, aby ograniczyć do minimum powstawanie barier ekologicznych (np. umiarkowane stosowanie ogrodzeń).

Ze względu na lokalne uwarunkowania środowiskowe, a także skalę oraz charakter planowanej inwestycji, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian we wzajemnych zależnościach pomiędzy elementami środowiska zarówno na przedmiotowym obszarze jak i terenach sąsiednich. Należy przy tym pamiętać, że proponowane rozwiązania w analizowanym dokumencie stanowią kontynuację rozstrzygnięć dotyczących zabudowy w planach przyjętych w 2001 r., a także usankcjonowanie dotychczasowego użytkowania gruntów rolniczych wraz z niewielką enklawą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem i w tym zakresie zmiany dotyczące zależności między elementami środowiska nie wystąpią.

## **7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Ze względu na niewielką skalę opracowania oraz znaczne oddalenie od granic Rzeczypospolitej Polskiej z innymi państwami, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych**

Projekt miejscowego planu został wykonany w jednej wersji, a przygotowanie propozycji alternatywnych rozwiązań wydaje się bezcelowe i trudne do realizacji ze względu na w całości zrealizowane ustalenia planu w zakresie podziału na działki budowlane oraz rozdrobnioną strukturę własnościową, a także uzbrojenie terenu, w szczególności powstałą sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz elektroenergetycznej. Ponadto

zapropozowane w dokumencie ustalenia nie wywołają znaczącego wpływu na środowisko naturalne oraz na obszar chronionego krajobrazu, na którego terenie znajduje się plan.

## **9. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza**

Ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego, może zostać wyeliminowane lub zminimalizowane dzięki podjęciu określonych działań. Tam, gdzie nie ma możliwości uniknięcia lub wydatnego zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko, należy stosować kompensację przyrodniczą, która pozwoli zrównoważyć utracony potencjał. Dodatkowo na obecnym etapie można sformułować kilka podstawowych zasad, zaleceń i dobrych praktyk minimalizujących oddziaływanie na środowisko, które powinny zostać uwzględnione na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, w tym:

- 1) bezwzględne przestrzeganie wyznaczonych prawem zasad ochrony przyrody i środowiska, w tym stosowanie rozwiązań służących ograniczeniu ilości zanieczyszczeń emitowanych do poszczególnych komponentów środowiska, zarówno na etapie realizacji, jak i w okresie eksploatacji,
- 2) stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających maksymalnie ograniczyć uciążliwość proponowanych funkcji oraz eliminujących ryzyko wystąpienia awarii, mogącej wpłynąć negatywnie na jakikolwiek z komponentów środowiska przyrodniczego,
- 3) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez:
  - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane, eksploatacyjne),
  - stosowanie źródeł energii charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. energia elektryczna, gaz ziemny),
  - właściwa organizacja układu komunikacyjnego pozwalająca na ograniczenie ruchu samochodowego do niezbędnego minimum;
  - stosowanie zieleni izolacyjnej w pobliżu punktowych i liniowych źródeł emisji;
- 4) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby poprzez:
  - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane, eksploatacyjne),
  - montaż instalacji pozwalających na oszczędne gospodarowanie wodą (np. obieg zamknięty),
  - pełne podłączenie obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - właściwe izolowanie elementów infrastruktury, mogących emitować zanieczyszczenia do gleby i wód podziemnych,
  - właściwe przygotowanie miejsc postojowych i miejsc składowania odpadów,
  - prowadzenie monitoringu stanu wód podziemnych, a także stanu technicznego infrastruktury,
  - odpowiednio prowadzona gospodarka rolna;

- 5) minimalizacja niekorzystnego wpływu na różnorodność biologiczną poprzez:
  - ochronę i zachowanie najcenniejszych elementów lokalnego środowiska,
  - ograniczenie powstawania barier antropogenicznych i dążenie do zachowania korytarzy migracji fauny,
  - utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - wprowadzenie zadrzewień i zakrzewideń wzdłuż dróg i miejsc parkingowych,
  - rozważne dobieranie gatunków w procesie kształtowania nowych obszarów zielni urządzonej – umiarkowane stosowanie gatunków obcych, zwłaszcza szczególnie ekspansywnych;
- 6) minimalizacja niekorzystnego wpływu przyszłego zainwestowania na krajobraz poprzez:
  - spełnienie wysokich standardów architektonicznych oraz ładu przestrzennego dla istniejącej oraz nowej zabudowy i zagospodarowania, w zakresie form i materiałów oraz stanu technicznego, w celu zwiększenia walorów estetycznych krajobrazu antropogenicznego,
  - maksymalną możliwą ochronę i zachowanie zadrzewień i zakrzewień,
  - wprowadzanie zieleni urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej;
- 7) w zakresie ochrony klimatu akustycznego
  - stosowanie odpowiednich nawierzchni drogowych oraz utrzymywanie ich w dobrym stanie,
  - nasadzenia drzew oraz krzewów w pobliżu dróg.

## **10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma zadanie uaktualnienie oraz uszczegółowienie dwóch planów z 2001 r., które dotychczas obowiązywały na części badanego obszaru. Dodatkowo usankcjonowano dotychczasowe rolnicze przeznaczenie gruntów w części wschodniej wraz z niewielką enklawą zabudowy mieszkaniowej przyległej do jeziora Długie. Generalny rekreacyjno-wypoczynkowy charakter w części zachodniej nie uległ zmianie. Zmiany w zakresie przeznaczeń poszczególnych terenów i przyjęte na nowo zasady zagospodarowania mają charakter porządkujący, które ustalono w taki sposób, aby spełniać uwarunkowania i wymagania ładu przestrzennego, którego celem podrzędnym jest ochrona środowiska.

Obszar objęty planem w całości znajduje się Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Obry". Oddziaływanie ustaleń zawartych w projekcie planu jest znikome i nie wpływa negatywnie na tą formę ochrony środowiska. Dodatkowo rekreacyjno-wypoczynkowe i rolnicze przeznaczenie wpisuje się w cele ochrony. Przestrzeganie prawa, zasad zrównoważonego rozwoju oraz innych zasad związanych z ochroną środowiska powinno zapewnić ograniczenie negatywnego wpływu na każdy z elementów środowiska.

Założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Międzyrzecz. Zaproponowane rozwiązania problemów, które mogą wystąpić w zakresie ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska.

Założenia projektu planu miejscowego nie kolidują z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, a rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, dotyczącym przedmiotowego terenu. Zmiany, które nastąpią w środowisku, będą miały charakter trwały lecz umiarkowany, ale przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska nie powinno dojść do przekroczenia norm środowiskowych.

Generalnie realizacja założeń projektu planu, ich skala oraz planowane funkcje, przy zachowaniu podstawowych norm i zasad ochrony środowiska, a także odpowiednich rozwiązań minimalizujących, nie wpłyną w istotnym stopniu na środowisko przyrodnicze. W przypadku wystąpienia problemów jakie zostały zawarte w prognozie zaleca się zastosowanie zawartych w rozdziale 9. propozycji, które pomogą zminimalizować te zagrożenia.

## **11. Materiały źródłowe**

W pracach nad niniejszą prognozą wykorzystano te same materiały źródłowe, które posłużyły do sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego (AKWADRAT sp. z o.o., Gorzów Wlkp. 2020).

#### ZAŁĄCZNIK

Do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 sierpnia 2022 r.

#### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ukończyłem jednolite studia magisterskie z kształceniem w obszarze nauk o Ziemi. Tym samym spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 1029) do kierowania zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo.

Jestem świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Jan Biernacki  
URBANISTA  
Dopisany nr 2-102

