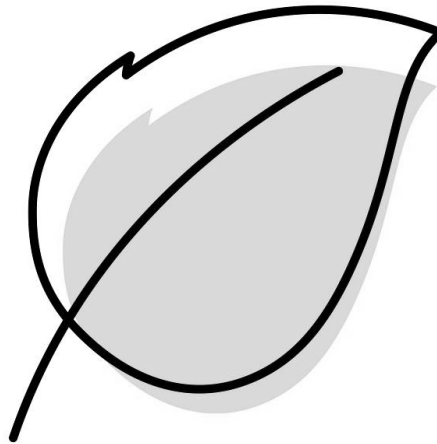




M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.  
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ  
TEL./FAX. +48 61 826 92 49



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PLANU OGÓLNEGO GMINY BLEDZEW

DATA OPRACOWANIA: 03 PAŹDZIERNIKA 2025 – 03 LIPIEC 2026

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH  
MGR INŻ. OLIVIA DOMAGAŁA

*Iwona Mieloch*  
Urbanista  
mgr inż. arch. Iwona Mieloch

*Olivia Domagała*



## SPIS TREŚCI

### WSTĘP

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA	4
3. CEL I ZAKRES MERYTORYCZNY OPRACOWANIA	5
4. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	7

### CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. POŁOŻENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	8
6. CHARAKTERYSTYKA I STAN POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ICH WZAJEMNYCH POWIĄZAŃ	10
6.1 RZEŻBA TERENU	10
6.2 WARUNKI GEOLOGICZNO-GRUNTOWE	11
6.3 ZASOBY NATURALNE	12
6.4 WARUNKI WODNE	12
6.5 GLEBY	18
6.6 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	19
6.7 KRAJOBRAZ	22
6.8 KLIMAT LOKALNY, STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO ORAZ KLIMAT AKUSTYCZNY	22
6.9 OBIEKTY I OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ	26
6.10 DZIEDZICTWO KULTUROWE	43

### OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU	43
7.1 CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU	43
7.2 USTALENIA PROJEKTU PLANU	44
7.3 POWIĄZANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ SPOSÓB REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM	50
7.4 SKUTKI BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	57
7.5 ISTOTNE DLA PROJEKTU PLANU ZAPISY ZAWARTE W USTAWACH	58
7.6 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU	60
8. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA I ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU, W TYM:	60
8.1 ODDZIAŁYWANIE NA RZEŻBĘ TERENU I GLEBY	60



8.2	ODDZIAŁYWANIE NA WARUNKI PODŁOŻA	61
8.3	ODDZIAŁYWANIE NA WARUNKI WODNE	62
8.4	ODDZIAŁYWANIE NA SZATĘ ROŚLINNĄ, ŚWIAT ZWIERZĘCY ORAZ OBSZARY CHRONIONE I OBSZARY NATURA 2000	63
8.5	ODDZIAŁYWANIE NA STAN HIGIENY ATMOSFERY I KLIMAT AKUSTYCZNY	71
8.6	ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	72
8.7	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	73
8.8	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	73
8.9	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	74
8.10	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	74
8.11	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE	74
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	74
10.	ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	75
11.	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	76
12.	STRESZCZENIE	77

## **ZAŁĄCZNIKI**

1. LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ
2. LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA WZGLĘDEM OBSZARÓW/OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODY
3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
4. WYKAZ ZABYTKÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



## WSTĘP

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego dla obszaru gminy Bledzew wywołanego Uchwałą nr VIII/40/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Bledzew.

Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Bledzew o powierzchni 247,0 km<sup>2</sup>, który położony jest w województwie lubuskim, w powiecie międzyrzeckim.

Obecnie 2,26% % powierzchni gminy jest objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla gminy Bledzew obowiązuje także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew przyjęte Uchwałą Nr I/127/20 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew oraz zmiana przyjęta Uchwałą nr XLVI/401/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 9 maja 2023 r., jednak w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ten dokument przestanie obowiązywać w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy w gminie lub do dnia 30 czerwca 2026 r.

Dotychczasową strukturę użytkowania gminy Bledzew planuje się dostosować do obecnie obowiązujących przepisów prawa oraz do wytycznych dokumentów wyższego rzędu. Omawiane tereny wymagają zmian w związku z umożliwieniem rozwoju gminy zgodnie z potrzebami mieszkańców. Przedmiotowy dokument zapewni ład przestrzenny i funkcjonalny gminy Bledzew.

### 2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z 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 ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz.U. 2024 poz. 1112) na organie administracji opracowującym m.in. projekt planu ogólnego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. w tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz.U. 2024 poz. 54ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie planu ogólnego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2024 poz. 1130) – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie:

- stref planistycznych,
- gminnych standardów urbanistycznych,

oraz dodatkowo określenie:

- obszarów uzupełnienia zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.



Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego planu ogólnego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem planu ogólnego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu ogólnego.

### 3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie planu ogólnego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*.



4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 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*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 647),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tj. Dz.U. 2024 poz. 1478),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz.U. 2024 poz. 1087ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w *sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity),



- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 22 czerwca 2017 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1416 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380, tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713, tekst jednolity).

#### 4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów planu ogólnego dla obszaru gminy Bledzew. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

##### Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994 oraz aktualizacja z 2018 r. - Solon J. i inni, 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2.
- Zielony R., Kliczkowska A., 2012: Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski, 2010, CILP, Warszawa.
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Ocena oddziaływania na środowisko. Teoria i praktyka, Jacek Krystek, Wydawnictwo Naukowe PWN 2021 r.,
- Oceny oddziaływania na środowisko w praktyce, Redakcja naukowa Bartosz Rakoczy, Karolina Karpus, Grzegorz Klimek, Mateusz Mierkiewicz, Małgorzata Szalewska, Karolina Szuma, Jan Szuma, Katarzyna Wesołowska, Wolters Kluwer Polska 2017 r.

##### Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza dla obszaru planu,
- crfop.gdos.gov.pl,
- geoportal.gov.pl,
- powietrze.gios.gov.pl,



- [bdl.stat.gov.pl](http://bdl.stat.gov.pl),
- [bdl.lasy.gov.pl](http://bdl.lasy.gov.pl),
- [korytarze.pl](http://korytarze.pl),
- [baza.pgi.gov.pl](http://baza.pgi.gov.pl),
- <https://bledzew.e-mapa.net/>

#### Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr VIII/40/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Bledzew
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. zatwierdzony uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.,
- Uchwała Nr LVII/885/23 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 9 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim za 2024 r., Zielona Góra, 2025 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2024, Zielona Góra 2025 r.,
- Zarządzenie Nr 108/2019 z dnia 25 października 2019r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Bledzew

#### Inne źródła:

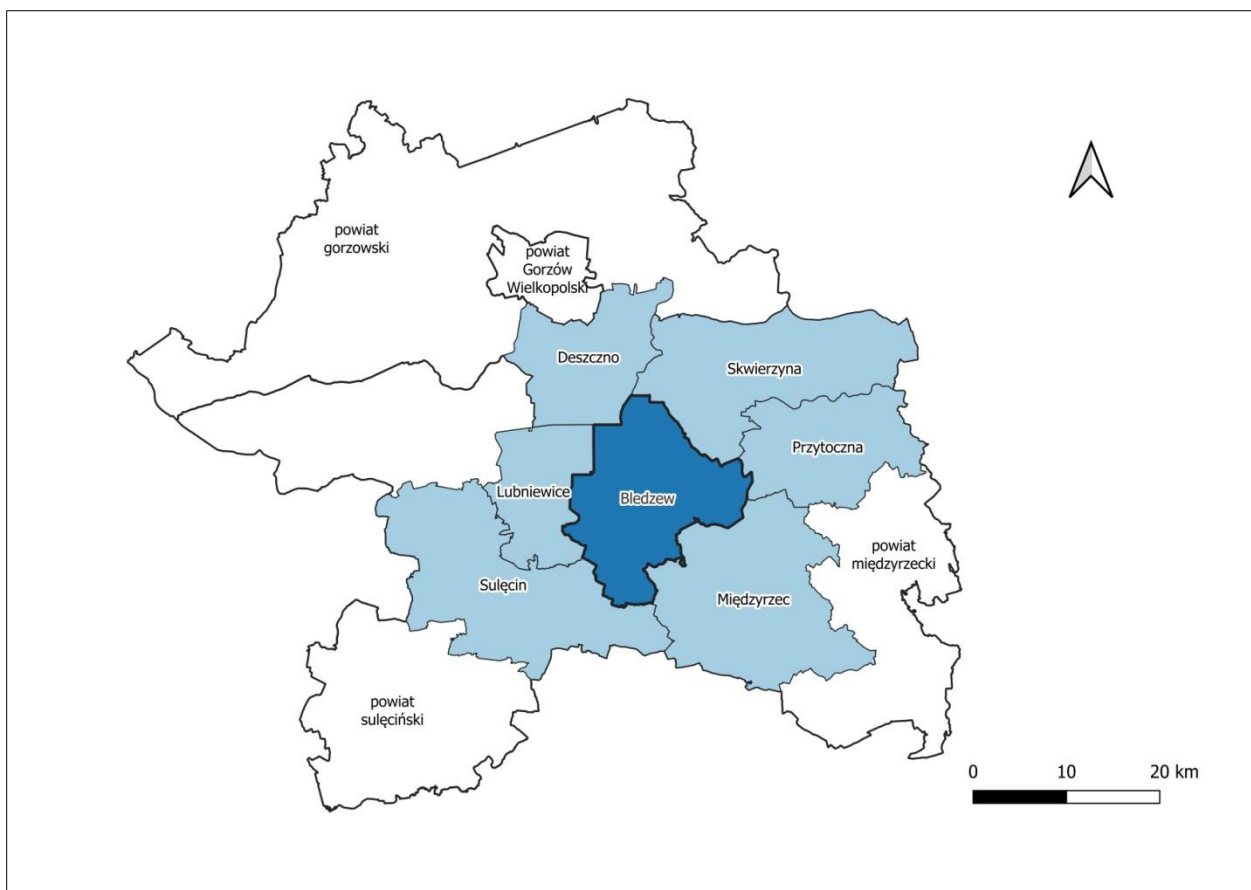
- wizje terenowe,
- [dane.gov.pl](http://dane.gov.pl),
- [karty.apgw.gov.pl](http://karty.apgw.gov.pl),
- [meteoblue.com](http://meteoblue.com),
- [geoserwis.gdos.gov.pl](http://geoserwis.gdos.gov.pl),
- [crfop.gdos.gov.pl](http://crfop.gdos.gov.pl),
- [encyklopedialesna.pl](http://encyklopedialesna.pl).

## CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

### 5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Bledzew. Gmina należy do powiatu międzyrzeckiego, województwa lubuskiego. W granicach powiatu sąsiaduje z gminami Międzyrzecz, Skwierzyna i Przytoczna. Skrajnie zachodnie położenie na tle powiatu sprawia, że Bledzew graniczy również z gminami w powiatach sąsiednich: Sulęcín i Lubniewice (powiat sulęciński), Deszczno (powiat gorzowski).

Gmina jest oddalona od miasta powiatowego o ok. 20 km, miasto wojewódzkie – Gorzów Wielkopolski znajduje się w odległości ok. 35 km, a stolica Polski – Warszawa – ok. 440 km. Gmina położona jest również ok. 65 km.

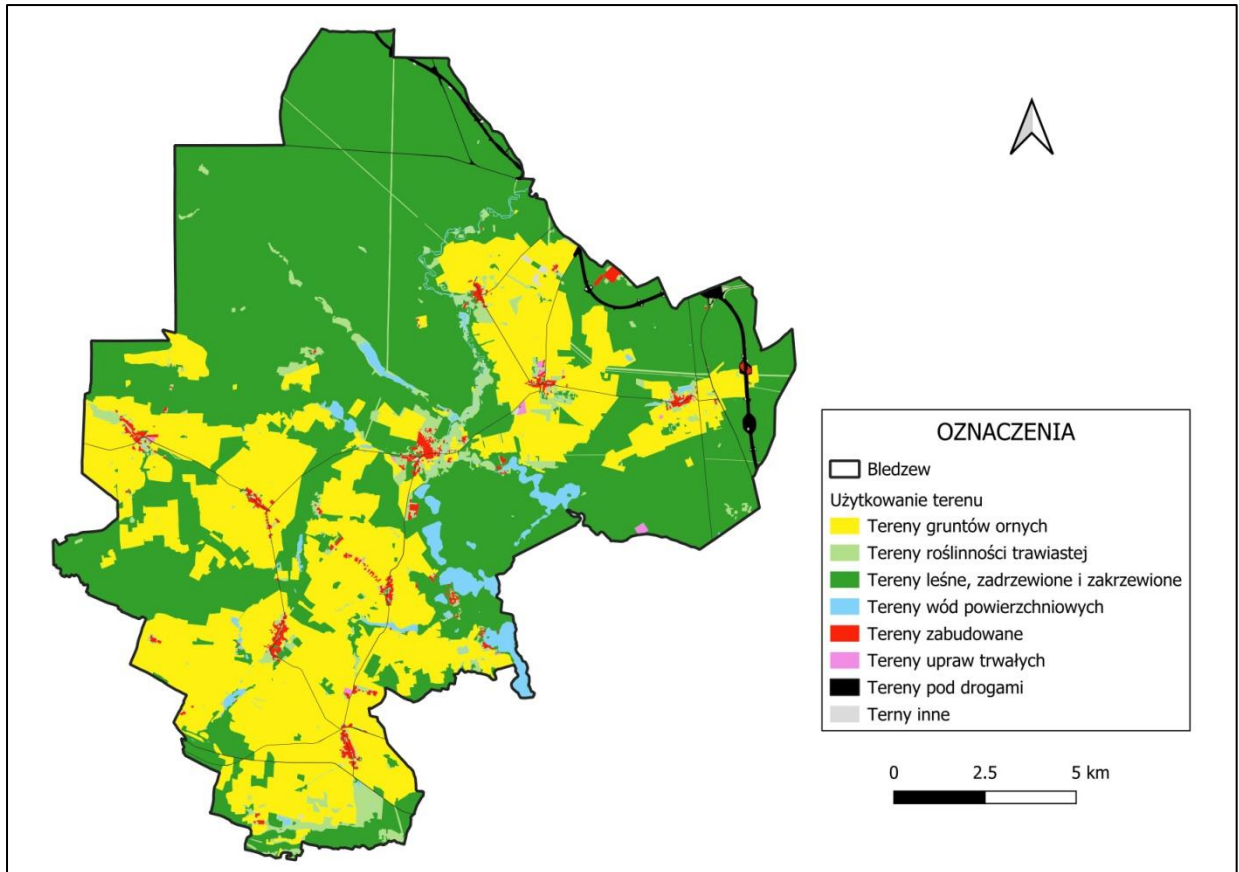


Ryc. 1 Położenie gminy Bledzew (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK)

Gmina Bledzew, charakteryzuje się korzystnym położeniem komunikacyjnym. Przez jej wschodnią część przebiega droga ekspresowa S3, będąca jednym z najważniejszych korytarzy transportowych północ-południe w zachodniej Polsce. Ponadto, na północy gminy łączy się z nią droga krajowa nr 24. Południowa część gminy jest obsługiwana przez drogę wojewódzką nr 137, która łączy Słubice z Trzcielem i przechodzi przez Międzyrzecz, stolicę powiatu. Oprócz głównych tras, sieć drogowa gminy uzupełniona jest przez drogi powiatowe i lokalne, które zapewniają komunikację wewnętrzną pomiędzy miejscowościami.

Przez obszar gminy przebiega także sieć kolejowa nr 367 relacji Zbąszynek – Gorzów Wielkopolski. W miejscowości Popowo Skwierzyńskie znajduje się przystanek kolejowy obsługujący tą linię. Natomiast w południowej części gminy przebiega nieczynna linia nr 364.

Obszar gminy zajmuje powierzchnię ok. 247,4 km<sup>2</sup>. Największy udział powierzchni gminy zajmują tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione (58,9%), drugie pod tym względem są tereny gruntów ornych (32,2%), tereny roślinności trawiastej pokrywają 4,2%, wody powierzchniowe 2,2%, tereny dróg 1,2%, tereny zabudowane 1,1%, uprawy trwałe 0,1%, a pozostałe tereny, takie jak: nieużytki, place, składowiska odpadów, wyrobiska – 0,1%. Gmina Bledzew podzielona jest na 12 sołectw, stanowi miejsce zamieszkania dla 4281 osób, a na 1 km<sup>2</sup> przypada tu 17 osób.



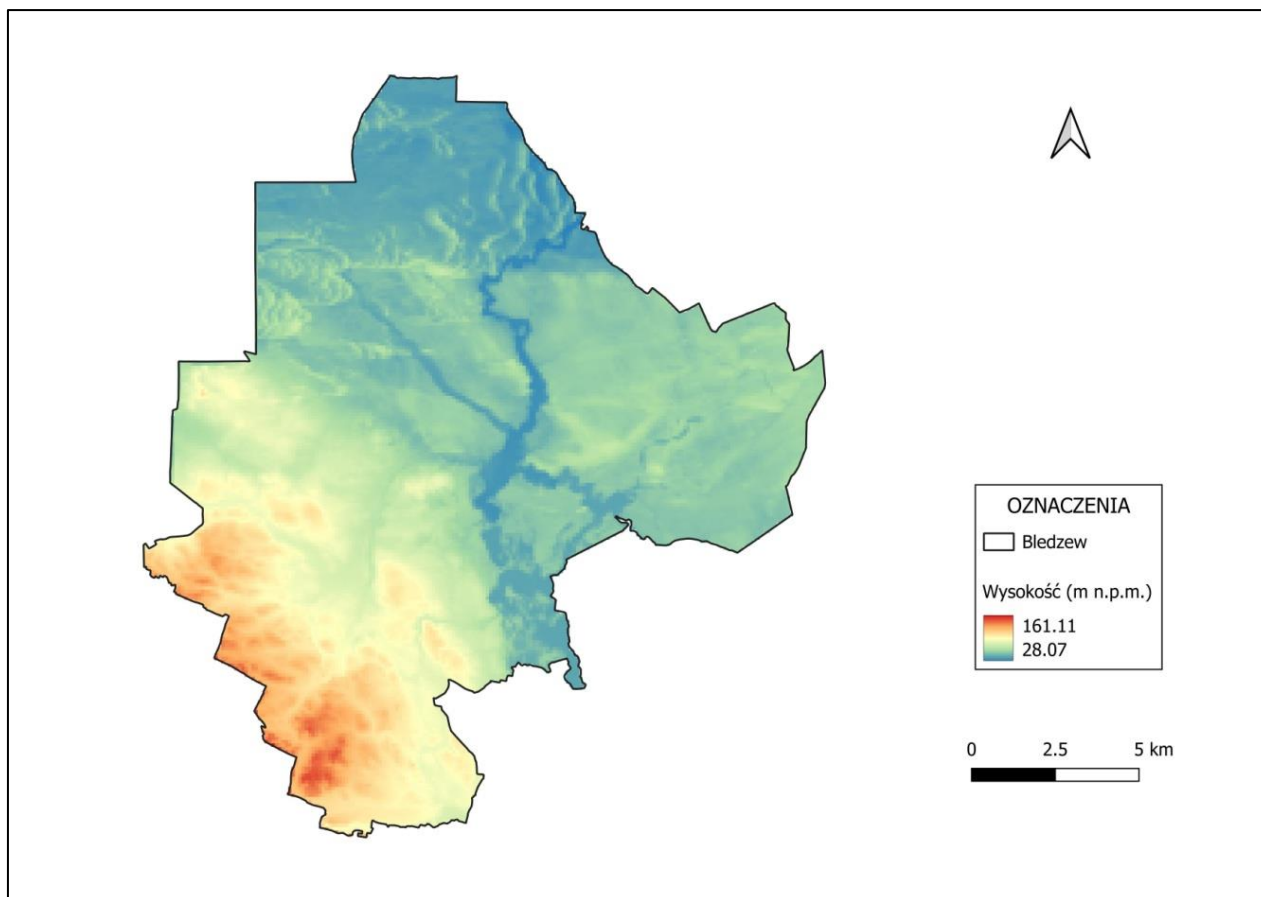
Ryc. 2 Struktura użytkowania terenu w gminie Bledzew (Źródło: Opracowania własne na podstawie BDOT10k)

## 6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

### 6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego (aktualizacja z 2018 r.), gmina Bledzew położona jest w prowincji Niż środkowoeuropejski oraz Podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie. Podzielona jest na trzy makroregiony oraz cztery mezoregiony. Największa część gminy przypada na makroregion Pojezierze Lubuskie (Branderbursko-Lubuskie), w który wchodzi mezoregiony: Pojezierze Łagowskie i Bruzda Zbąszyńska. Tereny na północnym wschodzie to makroregion Pojezierze Wielkopolskie, w który wchodzi mezoregion Pojezierze Poznańskie. Niewielkie fragmenty na północy gminy to makroregion Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, w który wchodzi mezoregion Kotlina Gorzowska.

Rzeźba gminy Bledzew jest zróżnicowana. Znacznie wyższe wartości wysokości przyjmuje na południu gminy (do ok. 168 m n.p.m.). Najniższe wartości to dolina rzeki Obry i jej dopływów (ok. 28 m n.p.m.).



Ryc. 3 Numeryczny model terenu gminy Bledzew (Źródło: opracowanie własne, NMT GUGiK)

## 6.2. Warunki geologiczno-gruntowe

Gmina charakteryzuje się zróżnicowaną budową geologiczną oraz uwarunkowaniami gruntowo-geologicznymi, które są efektem zarówno głębokich procesów tektonicznych, jak i działalności lądolodu w okresie czwartorzędu. Obszar ten znajduje się na pograniczu dwóch jednostek geologicznych – monokliny przedsudeckiej i synklinorium szczecińsko-łódzkiego – jednak utwory starszych epok geologicznych (mezozoiku i paleozoiku) występują na znacznych głębokościach i nie mają bezpośredniego wpływu na dzisiejsze warunki powierzchniowe.

Dominującą rolę w budowie geologicznej gminy odgrywają osady czwartorzędowe, które uformowały się w wyniku zlodowacenia bałtyckiego oraz późniejszych procesów fluwiogłacialnych i eolicznych. Na powierzchni powszechnie występują piaski luźne i słabo spójne, żwiry oraz gliny zwałowe – pozostałości po bezpośrednim działaniu lądolodu. W wielu miejscach piaski i żwiry wodnolodowcowe zalegają na glinach zwałowych, tworząc typową sekwencję osadów pochodzenia glacialnego. Miejscowo występują również mułki i frakcje pylaste oraz utwory organiczne, takie jak torfy i namuły, głównie w obniżeniach terenowych, zagłębieniach bezodpływowych i dolinach rzecznych – zwłaszcza doliny Obry i jej dopływów.

W dolinach tych powszechnie są osady holoceniowe, jak torfy, piaski rzeczne i namuły, które cechują się słabą nośnością i dużą wilgotnością, co wpływa na warunki posadowienia budowli oraz wykorzystanie gruntów rolnych. Pod względem litologicznym grunty w gminie są zróżnicowane – od dobrze przepuszczalnych gruntów piaszczysto-żwirowych o dobrej nośności, po słabonośne grunty organiczne. W głębszych partiach zalegają utwory trzeciorzędowe – iły, gliny i mułki jeziorne – a jeszcze niżej występują

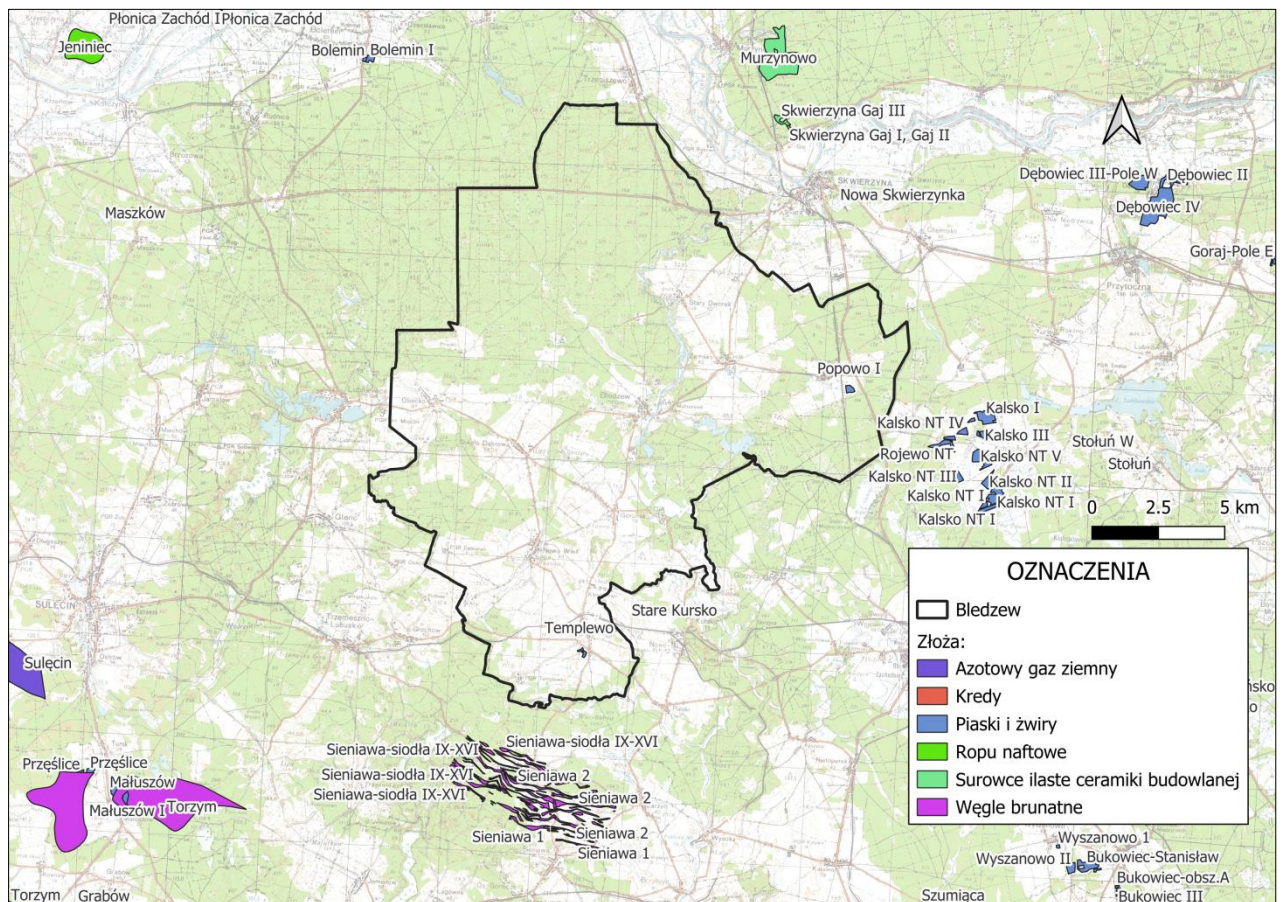


skały mezozoiczne, głównie margle, wapienie i piaskowce kredowe, a pod nimi osady permskie, jednak nie mają one znaczenia dla codziennego użytkowania terenu, gdyż nie są dostępne bez głębokich wierceń.

Rzeźba terenu gminy Bledzew została ukształtowana przez lodowiec i związane z nim procesy erozyjno-akumulacyjne. Występują tu formy moreny dennej, sandry, kemy oraz doliny subglacjalne, co przekłada się na znaczne zróżnicowanie morfologiczne. Obecność osadów wodnolodowcowych i form pojeziernych sprzyja także występowaniu wód gruntowych o różnej głębokości i zmiennym charakterze.

### 6.3 Zasoby naturalne

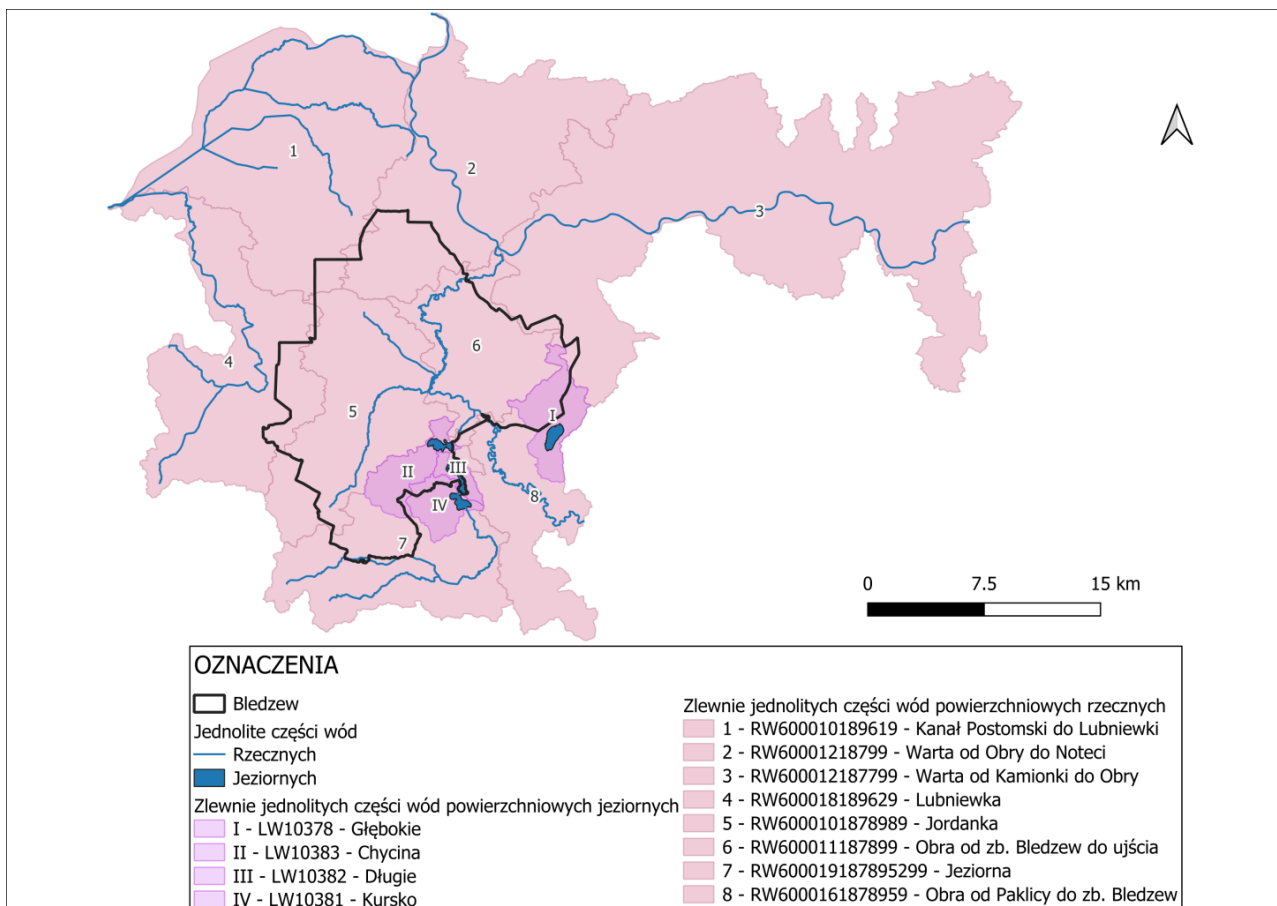
Na terenie gminy Bledzew występują dwa złoża piasków i żwirów. Jedno w nich usytuowane jest w północnej części gminy – Popowo I i posiada powierzchnię ok. 7,22 ha. Drugie – Templewo – o powierzchni ok. 4,29 ha znajduje się w południowej części gminy.



Ryc. 4 Gmina Bledzew względem złóż surowców (Źródło: Opracowanie własne na podstawie MIDAS)

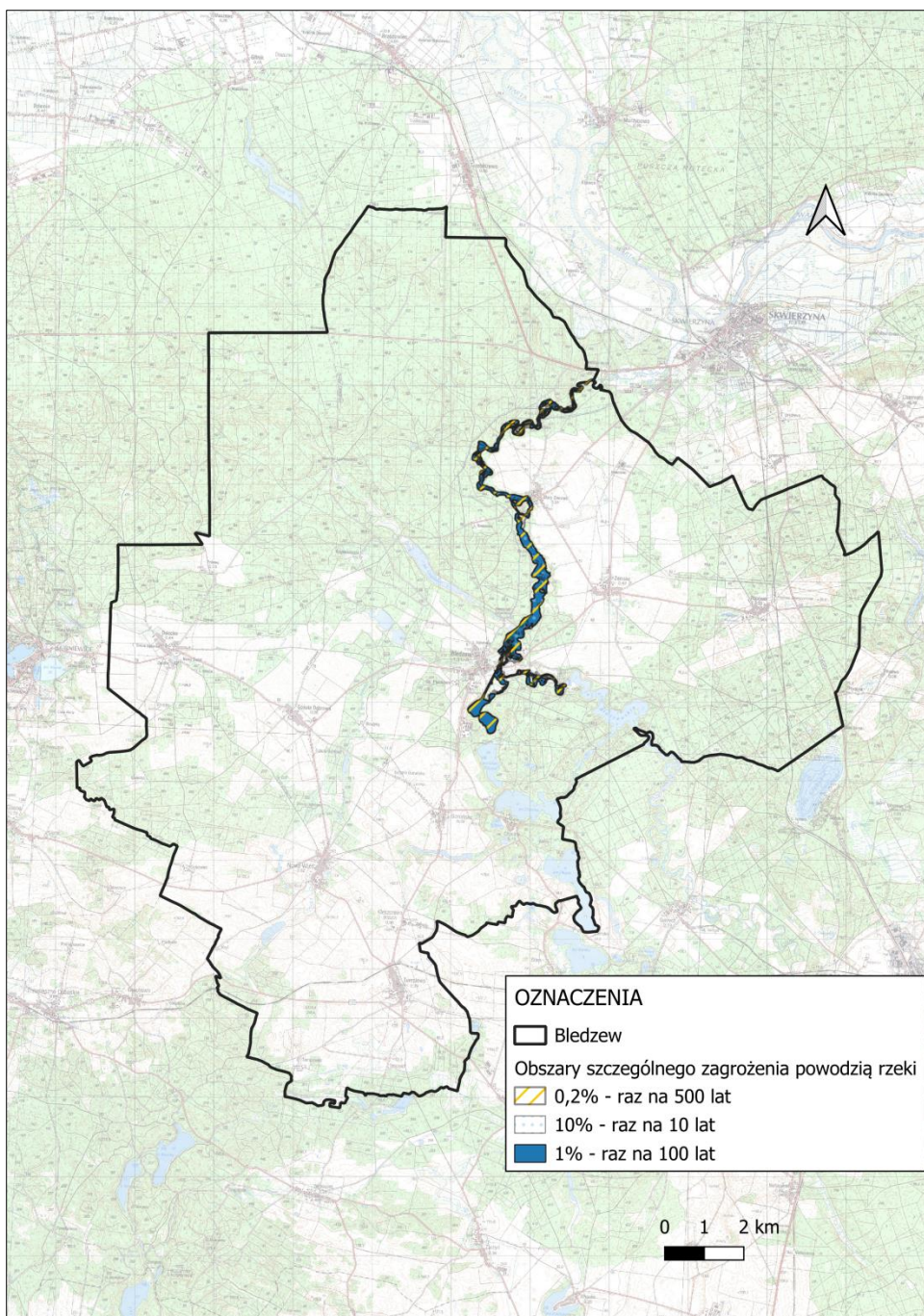
### 6.4. Warunki wodne

Teren gminy Bledzew należy do obszaru dorzecza Odry, regionu wodnego Warty. Podzielony jest między 8 zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych (RW): Kanał Postomski do Lubniewki (RW600010189619), Warta od Obry do Noteci (RW60001218799), Lubniewka (RW600018189629), Warta od Kamionki do Obry (RW600012187799), Obra od zb. Bledzew do ujścia (RW600011187899), Obra od Paklicy do zb. Bledzew (RW6000161878959), Jeziorna (RW600019187895299) i Jordanka (RW6000101878989) oraz 4 zlewnie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) jeziornych (LW): Chycina (LW10383), Kursko (LW10381), Długie (LW10382), Głębokie (LW10378).



Ryc. 5 Wody powierzchniowe oraz ich zlewnie na terenie gminy Bledzew (Źródło: Opracowanie własne na podstawie dane.gov.pl oraz <http://karty.apgw.gov.pl>)

Przy katastrofalnie wysokich stanach wód rzeki rozlewają swe wody w dnach swoich dolin i zalewają głównie nadrzeczne łąki. Dlatego, wyznacza się obszary zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% - raz na 10 lat, 1% - raz na 100 lat i 0,2% - raz na 500 lat. Na obszarze gminy Bledzew występują strefy zagrożenia powodzią, głównie zlokalizowane wzdłuż rzeki Obry i terenów podmokłych wokół niej. Zostały one wskazane w Wstępnej Ocenie Ryzyka Powodziowego oraz objęte mapami zagrożenia powodziowego przygotowanymi dla obszaru dorzeczy Odry i Warty.



Ryc. 6 Obszary zagrożenia powodzią na terenie Gminy Bledzew (Źródło: Opracowanie własne)

### Jakość wód powierzchniowych

Jakość wód powierzchniowych na terenie gminy Bledzew jest zróżnicowana, a zagrożenia dla ich stanu uwarunkowane różnymi czynnikami. Charakterystykę stanu zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych i jeziornych na terenie Gminy Bledzew przedstawiają Tabele 2 i 3.



Tab. 1 Charakterystyka i ocena stanu zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych na terenie Gminy Bledzew

L.p.	Nazwa	Kod	Typ	Dł. cieku (km)	Pow. zlewni (km <sup>2</sup> )	Stan ekologiczny (determinanty)	Stan chemiczny	Stan wód	Zagrożenie nieosiągnięciem celu środowiskowego
1	Kanał Postomski do Lubniewki	RW600010189619	strumień nizinny	63,71	186,6	dobry	nie badano	nie badano	zagrożona
2	Warta od Obry do Noteci	RW60001218799	wielka rzeka nizinna	20,88	157,37	słaby (azot ogólny, azot azotanowy; fitoplankton, makrobezkręgowce, ichtiofauna)	poniżej dobrego (związki tributylocyny; bromowane difenylotery)	zły	zagrożona
3	Lubniewka	RW600018189629	rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy	40,71	133,24	umiarkowany (makrobezkręgowce i ichtiofauna)	Poniżej dobrego (ołów; bromowane difenylotery, rtęć)	zły	zagrożona
4	Warta od Kamionki do Obry	RW600012187799	wielka rzeka nizinna	41,39	361,78	słaby (azot ogólny, azot azotanowy; fitoplankton, makrobezkręgowce, ichtiofauna)	poniżej dobrego (wiązki tributylocyny; bromowane difenylotery)	zły	zagrożona
5	Obra od zb. Bledzew do ujścia	RW600011187899	rzeką niziną	27,92	64,88	zły (BZT5, fosfor fosforanowy (V); fitoplankton, makrofit, ichtiofauna)	poniżej dobrego	zły	zagrożona
6	Obra od Paklicy do zb. Bledzew	RW6000161878959	rzeka w dolinie o dużym udziale torfowisk	22,44	80,97	słaby (BZT5, fosfor fosforanowy (V); fitoplankton)	nie badano	zły	zagrożona



7	Jeziorna	RW600019187895299	Potok w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy Łososiowy	38,83	119,4	umiarkowany (przewodność)	poniżej dobrego (związki tributylocyny; bromowane difenylotery, rtęć, heptachlor)	zły	zagrożona
8	Jordanka	RW6000101878989	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	21.31	105.74	umiarkowany (BZT5, azot ogólny, azot amonowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V))	nie badano	zły	zagrożona

Źródło: Opracowanie własne na podstawie karty.apgw.gov.pl

Tab. 2. Charakterystyka i ocena stanu zlewni jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych na terenie Gminy Bledzew

L.p.	Nazwa	Kod	Typ	Pow. zbornika (km <sup>2</sup> )	Pow. zlewni (km <sup>2</sup> )	Stan ekologiczny (determinanty)	Stan chemiczny	Stan wód	Zagrożenie nieosiągnięciem celu środowiskowego
1	Chycina	LW10383	Jeziro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane	0,81	15,46	zły (przezroczystość)	poniżej dobrego (Bromowane difenylotery, Rtęć, Heptachlor)	zły	zagrożona
2	Kursko	LW10381	Jeziro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, polimiktyczne	0,75	11,54	zły (fosfor og; PMPL)	poniżej dobrego (Bromowane difenylotery)	zły	zagrożona
3	Długie	LW10382	Jeziro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane	0,9	4,39	zły(przezroczystość)	poniżej dobrego (Bromowane difenylotery, Heptachlor)	zły	zagrożona



4	Głębokie	LW10378	Jezioro na podłożu wapiennym, o małej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane	1,15	20,48	dobry	poniżej dobrego (Bromowane difenylotery, Rtęć, Heptachlor)	zły	zagrożona
---	----------	---------	---	------	-------	-------	--	-----	-----------

Źródło: Opracowanie własne na podstawie karty.apgw.gov.pl

### Jakość wód podziemnych

Monitoring wód podziemnych województwa lubuskiego jest prowadzony corocznie przez WIOŚ w Zielonej Górze oraz dotyczy punktów pomiarowych, które kontrolują wszystkie główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP), użytkowe poziomy wodonośne, obszary zwiększonego drenażu, a także obszary szczególnie zagrożone przez przemysł. Brane jest pod uwagę warunki hydrogeologiczne w ujęciu regionalnym oraz lokalnym, a także obecność potencjalnych ognisk zanieczyszczeń zagrożeń wód podziemnych. w wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej nastąpił wymóg dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego na terenie Unii. Efektem sukcesywnego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/W), czyli ogólnego aktu prawnego, definiującego wymagania z zakresu zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są także modyfikacje badań oraz oceny jakości wód podziemnych. Ramowa Dyrektywa Wodna wdraża pojęcie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, które definiuje się jako sprecyzowaną objętość wód podziemnych w zasięgu warstwy wodonośnej bądź zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych są aktualnie przedmiotem badań monitorowanych.

Według podziału Polski na jednolite części wód podziemnych, gmina Bledzew leży w zasięgu JCWPd nr 33 (GW200033), 40 (GW200040), 41(GW200041) i 59(GW200059).

Powierzchnia JCWPd nr 33 wynosi 1170,59 km<sup>2</sup>, a jej zasięg obejmuje powiaty Gorzów Wielkopolski, gorzowski, międzyrzecki, myśliborski, sulęciński i słubicki. Zajmuje jedynie niewielką, zachodnią część gminy Bledzew. Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MG MiŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148) wykazała dobry stan ilościowy i chemiczny dla tej jednostki. Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania to 62783,29 tys. m<sup>3</sup>/rok, z czego wykorzystywane jest 22%. Wśród znaczących oddziaływań na jakość wód znajdują się: presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. Niemniej jednak zlewnia nie jest zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

JCWPd nr 40 ma powierzchnię 1041,03 km<sup>2</sup>, rozciągając się w powiatach: gorzowskim, międzyrzeckim, sulęcińskim i słubickim. W gminie Bledzew zajmuje niewielki fragment na zachodzie. Całkowity zasób wód określono na 56322,79 tys. m<sup>3</sup>/rok. Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem normującym ocenę JCWPd, stan wód tej jednostki opisano jako dobry. Zlewnia nie jest zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, nie zidentyfikowano także czynników mających wpływ na pogarszanie się stanu wód.

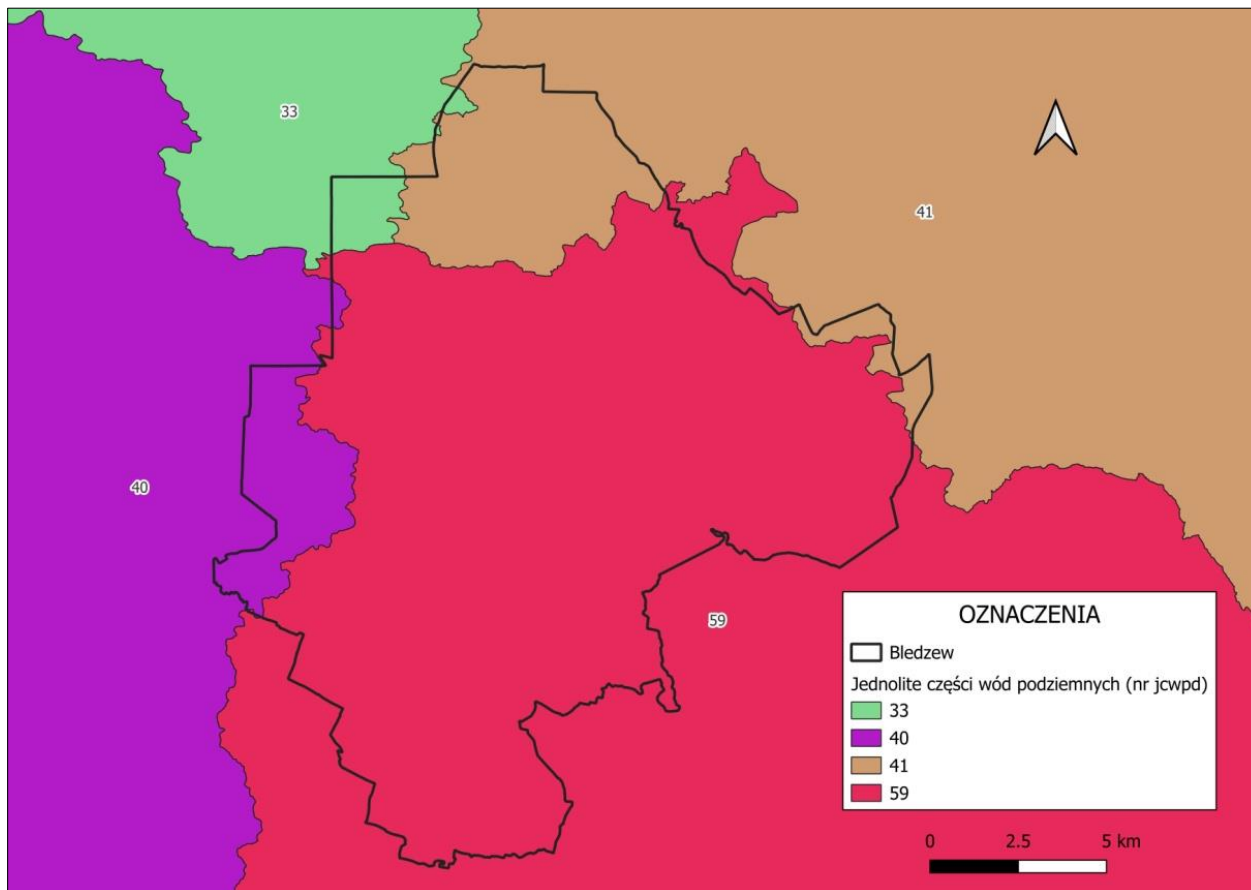
JCWPd nr 41 to jednostka o całkowitej powierzchni 2099,68 km<sup>2</sup>, a zasoby wód dostępnych do zagospodarowania określono na 66006,24 tys. m<sup>3</sup>/rok. Zgodnie z badaniami wykonanymi w ramach monitoringu wód wykazano dobry stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd. Nie wskazano też czynników sprawczych, które mogłyby powodować zagrożenie dla stanu wód.

JCWPd nr 59 zajmuje największą powierzchnię w gminie wśród wymienionych. Ogólna powierzchnia



to 2759,35 km<sup>2</sup>, przy zasobach dostępnych do zagospodarowania 117822,00 tys. m<sup>3</sup>/rok. Wskaźniki jakości wód dla tej JCWPd wykazują dobry stan ilościowy i chemiczny. Nie zostały także zidentyfikowane presje znaczące, zagrażające jakości wód.

W granicach gminy Bledzew brak jest Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.



Ryc. 7 Jednolite części wód podziemnych na terenie gminy Bledzew (Źródło: Opracowanie własne na podstawie dane.gov.pl)

## 6.5. Gleby

Gleby występujące na terenie gminy Bledzew są zróżnicowane pod względem typu, genezy oraz wartości rolniczej, co wynika z urozmaiconej rzeźby terenu, budowy geologicznej oraz procesów geomorfologicznych i hydrologicznych, jakie zachodziły tu w czasie i po ustąpieniu zlodowacenia bałtyckiego.

Dominującą grupą gleb na obszarze gminy są gleby bielcowe i gleby brunatne, wytworzone głównie z piasków luźnych i słabo gliniastych pochodzenia wodnolodowcowego. Gleby bielcowe, charakterystyczne dla siedlisk borów sosnowych, mają niską żyzność i małą pojemność wodną. Występują powszechnie w części środkowej i północnej gminy, gdzie dominują siedliska leśne, często o charakterze ubogim i suchym. Ich skład granulometryczny oraz słabe właściwości sorpcyjne sprawiają, że nie są one przydatne do intensywnego użytkowania rolniczego, lecz nadają się pod zalesienia.

Gleby brunatne występują najczęściej w południowej i zachodniej części gminy, gdzie podłoże stanowią gliny oraz piaski gliniaste. Są to gleby o lepszych właściwościach rolniczych, bardziej zasobne w składniki pokarmowe i wodę, dlatego też obszary ich występowania są częściej wykorzystywane pod uprawy rolne.



Spotyka się tu zarówno gleby brunatne właściwe, jak i płowe, które wykształciły się w warunkach bardziej wilgotnych, często pod lasami liściastymi lub mieszanymi.

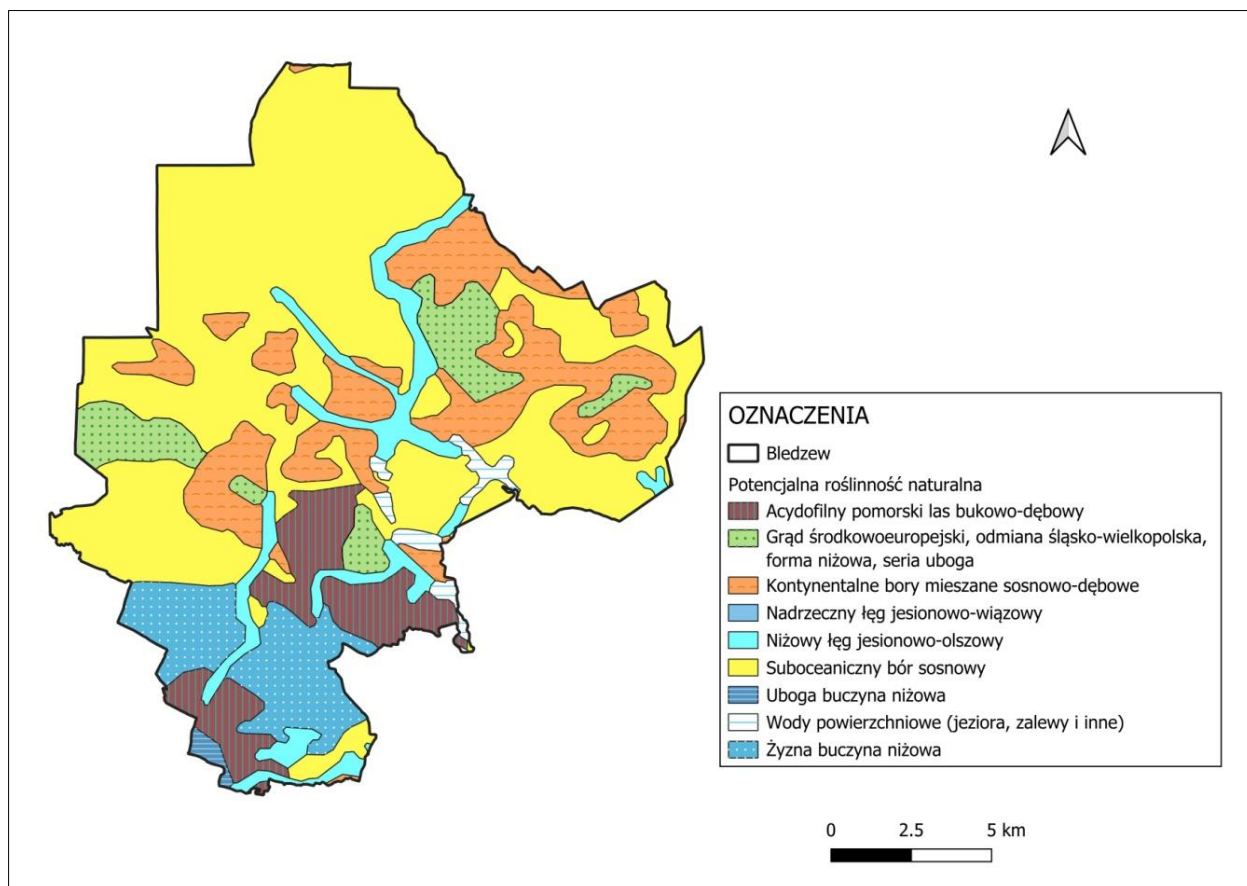
W obniżeniach terenu, dolinach rzecznych (szczególnie doliny Obry i jej dopływów) oraz w zagłębieniach bezodpływowych występują gleby organiczne, w tym torfowe i murszowe. Gleby te powstały w wyniku akumulacji materii organicznej w warunkach wysokiego uwilgotnienia, często w zastoiskach wodnych. Są one podatne na degradację przy odwodnieniu, ale dobrze zagospodarowane mogą być wykorzystywane jako łąki i pastwiska.

Na terasach rzecznych oraz w dolinach można również spotkać mady rzeczne, należące do gleb aluwialnych. Mają one zmienną miąższość i żyzność, lecz z reguły są dość urodzajne, o dobrej strukturze i właściwościach wodno-powietrznych. Ze względu na swoją produktywność, obszary ich występowania są intensywnie wykorzystywane rolniczo.

W rejonach występowania stromych stoków i wyniesień morenowych mogą lokalnie pojawiać się rędziny lub gleby inicjalne, zwłaszcza tam, gdzie podłoże stanowią bardziej zwarte skały osadowe, takie jak gliny zwalowe lub margle kredowe – choć są to przypadki rzadkie i lokalne.

## 6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Według podziału geobotanicznego Polski, gmina Bledzew położona jest w Dziale Branderbursko-Wielkopolskim, w Krainie Notecko-Lubuskiej, w okręgu Międzyrzecko-Nowotomyskim i w podokręgu Skwierzyńskim (B.1.7.a).



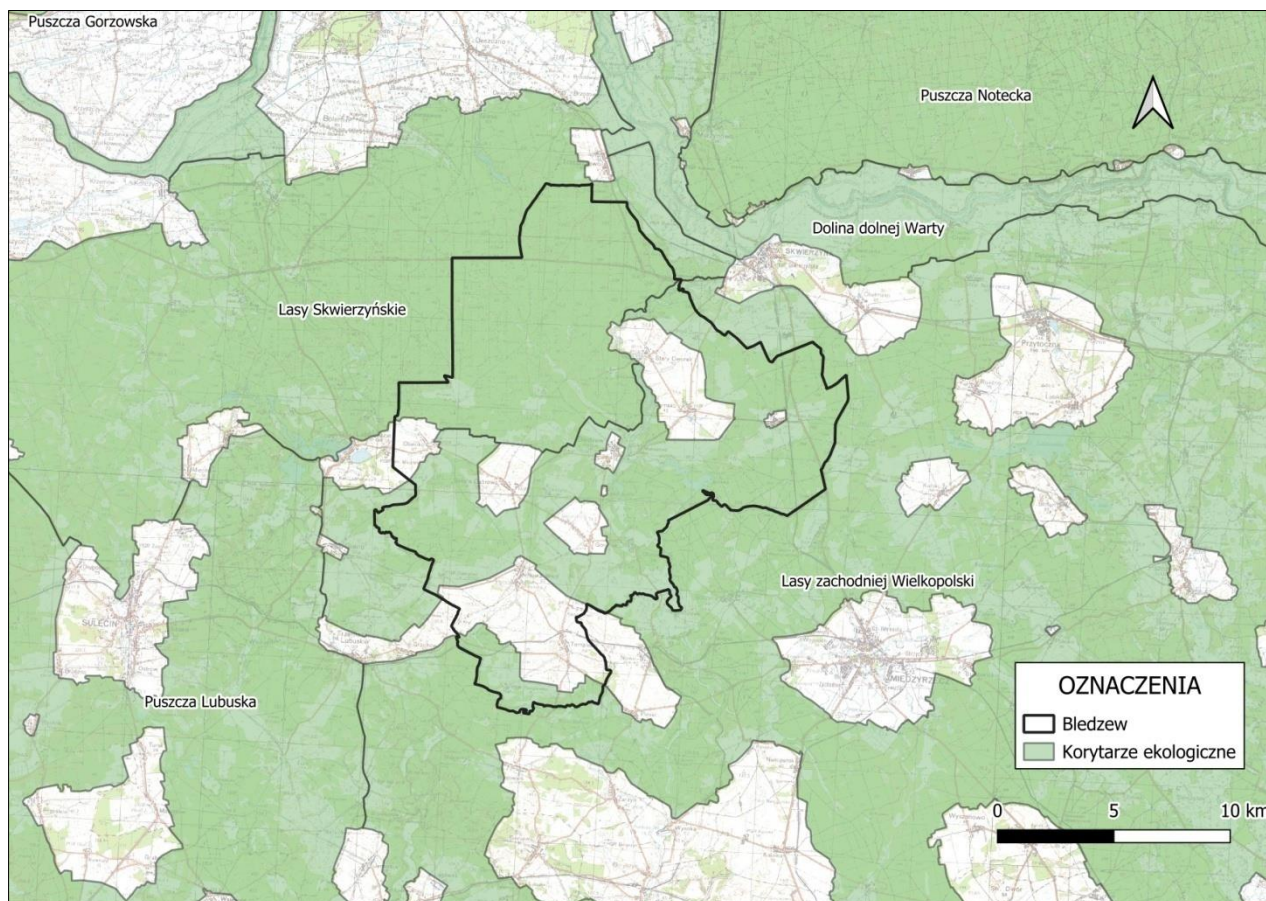
Ryc. 8 Potencjalna roślinność naturalna Polski według J.M. Matuszkiewicza i J. Wolskiego na terenie gminy Bledzew (Źródło: Opracowanie własne na podstawie Mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski Matuszkiewicza i Wolskiego)

Na podstawie mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski (Matuszkiewicz, Wolski) w gminie Bledzew można wyodrębnić zbiorowiska potencjalnej roślinności według grup I, II i III rzędu. Na terenie gminy



największą powierzchnię zajmują potencjalne siedliska suboceanicznych borów sosnowych. Przeważają zwłaszcza w północno-zachodniej części gminy. Ponadto, występuje także znaczny udział kontynentalnych borów mieszanych sosnowo-dębowych. W sąsiedztwie cieków wodnych, występują siedliska niżowych łąg wiesionowo-olszowych. Na południowych krańcach gminy potencjalna roślinność przybiera formę żyznej buczyny niżowej. W granicach gminy zidentyfikowano także większe powierzchniowo płaty grądu śródeuropejskiego, odmiany śląsko-wielkopolskiej, formy niżowej, serii ubogiej oraz acydofilnego pomorskiego lasu bukowo-dębowego. Ponadto, znajdują się też pojedyncze, niewielkie enklawy ubogiej buczyny niżowej.

Większość gminy jest objęta korytarzami ekologicznymi włączonymi do sieci paneuropejskiej. Od strony północno-zachodniej jest to korytarz Lasy Skwierzyńskie (GKPN-19B). Natomiast dużą część środkową i południowo-wschodnią gminy zajmuje korytarz Lasy zachodniej Wielkopolski (KPN-19A). Oba korytarze należą do strefy KPN - Korytarz Północno-Centralny. Rozpoczyna się on w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcę Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kurpiowską i Górznięsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcę Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcę Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty.



Ryc. 9 Gmina Bledzew na tle korytarzy ekologicznych (Źródło: Opracowanie własne na podstawie korytarze.pl)

Duża lesistość gminy, zróżnicowanie rzeźby terenu oraz obecność licznych jezior, wpływa na bogactwo i różnorodność szaty roślinnej.

Dominującym typem zbiorowisk są lasy sosnowe, szczególnie na glebach suchych i piaszczystych, które występują głównie na wysoczyznach. Sosna pospolita jest gatunkiem wiodącym, ale w runie leśnym spotyka się też krzewinki, mchy i rośliny trawiaste. W miejscach o lepszych warunkach wilgotnościowych,



zwłaszcza w dolinach i obniżeniach terenu, pojawiają się lasy mieszane świeże z domieszką brzozy, dębu, buka i świerka.

Wzdłuż rzeki Obry oraz na terenach podmokłych występują lasy liściaste o charakterze łągowym i nadrzecznym, gdzie dominują gatunki takie jak jesion, olsza i wierzba. W strefach przybrzeżnych jezior, takich jak Jezioro Chycina czy Zalew Bledzewski, roślinność tworzy charakterystyczne pasy trzcinowisk, szuwarów oraz zarośli wierzbowych. Obecność zbiorników wodnych sprzyja również występowaniu roślin wodnych i roślinności torfowiskowej.

Na nieużytkach, w miejscach o zmiennym użytkowaniu rolnym lub porzuconych terenach, często rozwijają się zbiorowiska roślinności pionierskiej z udziałem brzozy, kruszyny i gatunków trawiastych. Runo leśne jest bogate i zróżnicowane, zależnie od warunków świetlnych, wilgotności i składu gatunkowego drzewostanu.

Fauna gminy Bledzew jest wyjątkowo bogata i różnorodna, co wynika zarówno z jej położenia geograficznego, jak i z obecności dużych kompleksów leśnych, jezior, rzek oraz obszarów chronionych. Teren gminy obejmuje fragmenty obszarów, które pełnią funkcję korytarzy ekologicznych i ostoi dla wielu rzadkich i chronionych gatunków. Dzięki temu na terenie gminy można spotkać nie tylko typową faunę regionu, ale także gatunki migrujące lub rozszerzające zasięg z pobliskich obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej.

W lasach dominujących na obszarze gminy powszechnie występują jeleni szlachetny, sarna europejska, dzik, a także mniejsze ssaki, jak lis, borsuk, kuna leśna, zając szarak czy jeż. Z uwagi na coraz większe zalesienie i bliskość kompleksów leśnych o charakterze naturalnym, na teren gminy mogą wkraczać również wilki, których populacja zwiększa się w województwie lubuskim, a także sporadycznie łosie. Obecność tych dużych drapieżników i roślinożerców świadczy o ciągłości siedlisk i dobrej kondycji przyrody.

W strefie wodnej – obejmującej rzekę Obrę oraz liczne jeziora i ciek wodne – występują typowe gatunki ssaków związanych z wodą, takie jak wydra europejska, bóbr europejski czy piżmak. Ich obecność wspierana jest przez naturalne, meandrujące koryta rzek oraz otaczające je szuwary i olsy. W wodach żyją również liczne gatunki ryb – m.in. szczupak, okoń, lin, płoć, leszcz – które stanowią podstawę lokalnej fauny i są też atrakcją dla wędkarzy.

Awifauna gminy jest równie różnorodna. W lasach gniazdują ptaki drapieżne, takie jak myszołów zwyczajny, jastrząb, a także sowy (np. sowa uszata, puszczyk). Na otwartych przestrzeniach i polach można zaobserwować skowronki, bażanty, kuropatwy czy trz nadle. Obecność rzek i jezior sprzyja licznej obecności ptaków wodnych i błotnych: czapli siwej, perkoza, kaczki krzyżówki, łyski, a także coraz częściej spotykanego żurawia i bociana białego. Dzięki przyległości do obszarów Natura 2000, możliwe są także przeloty i okresowe występowanie rzadkich gatunków, jak np. bielik zwyczajny, kania ruda, a nawet orliki krzykliwe, które mają swoje łągowiska w sąsiednich strefach ochrony ścisłej.

Wśród gadów i płazów w gminie występują m.in. zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, jaszczurka zwinka i żyworodna, a także żaba trawna, ropucha szara, kumak nizinny i traszka zwyczajna. Obecność czystych zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych stwarza im dobre warunki do rozmnażania.

Obszary chronione działające w gminie Bledzew pełnią rolę naturalnych „źródeł” bioróżnorodności – wiele gatunków z ich terenu przemieszcza się do innych części gminy, korzystając z korytarzy ekologicznych, takich jak doliny rzeczne, śródleśne polany czy pasy szuwarowe. Dzięki temu fauna Bledzewa nie jest ograniczona tylko do typowych gatunków wiejskich czy leśnych, ale obejmuje również wiele rzadkich, chronionych i migrujących zwierząt, które znajdują tu dogodne warunki życia.

## 6.7. Krajobraz

Gmina Bledzew, charakteryzuje się niezwykle malowniczym i zróżnicowanym krajobrazem. Jej położenie na wysoczyźnie doliny Obry sprawia, że teren jest wyraźnie urozmaicony wysokościowo – występują tu zarówno doliny rzeczne, jak i łagodne wzniesienia. Przez gminę przepływa rzeka Obra wraz z dopływami, a jej zakola oraz otaczające łąki i brzegi porośnięte roślinnością wodno-bagienną nadają całemu



obszarowi naturalny, niemal pierwotny charakter. W krajobrazie dominują zbiorniki wodne, w tym malownicze jeziora, takie jak Jezioro Chycińskie w Chycinie, Jezioro Cisie zwane też Czystym oraz największy akwen – Zalew Bledzewski, położony w głębokiej dolinie rzeki. Zalew o powierzchni około 130 hektarów i długości ponad 7 kilometrów powstał w wyniku spiętrzenia wód Obry i do dziś stanowi jeden z najbardziej charakterystycznych elementów przyrodniczo-kulturowych gminy. Nad jego brzegiem znajduje się zabytkowa elektrownia wodna z początku XX wieku, która obok funkcji gospodarczej pełni również rolę punktu orientacyjnego i atrakcji turystycznej.

Krajobraz Bledzewa to także rozległe kompleksy leśne, które otaczają jeziora i rzeki, nadając im ramy zielonego tła i tworząc naturalne korytarze ekologiczne. Lasy przeplatają się z polami uprawnymi, łąkami i terenami wiejskiej zabudowy, tworząc mozaikę krajobrazu rolniczego i naturalnego. Duża część gminy objęta jest formami ochrony przyrody – znajdują się tu obszary chronionego krajobrazu, takie jak Dolina Obry, Dolina Jeziornej Strugi czy Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie, a także liczne użytki ekologiczne w postaci torfowisk, bagien i śródleśnych łąk.

Charakterystycznym elementem krajobrazu kulturowego są tereny rekreacyjne i letniskowe, zlokalizowane głównie nad jeziorami i Zalewem Bledzewskim. Występują tam pola biwakowe, ośrodki wypoczynkowe i zabudowa rekreacyjna, które współgrają z otaczającą przyrodą. Tereny te przyciągają turystów spragnionych ciszy i spokoju, gdyż gmina jest słabo zaludniona i wolna od dużych skupisk miejskich.

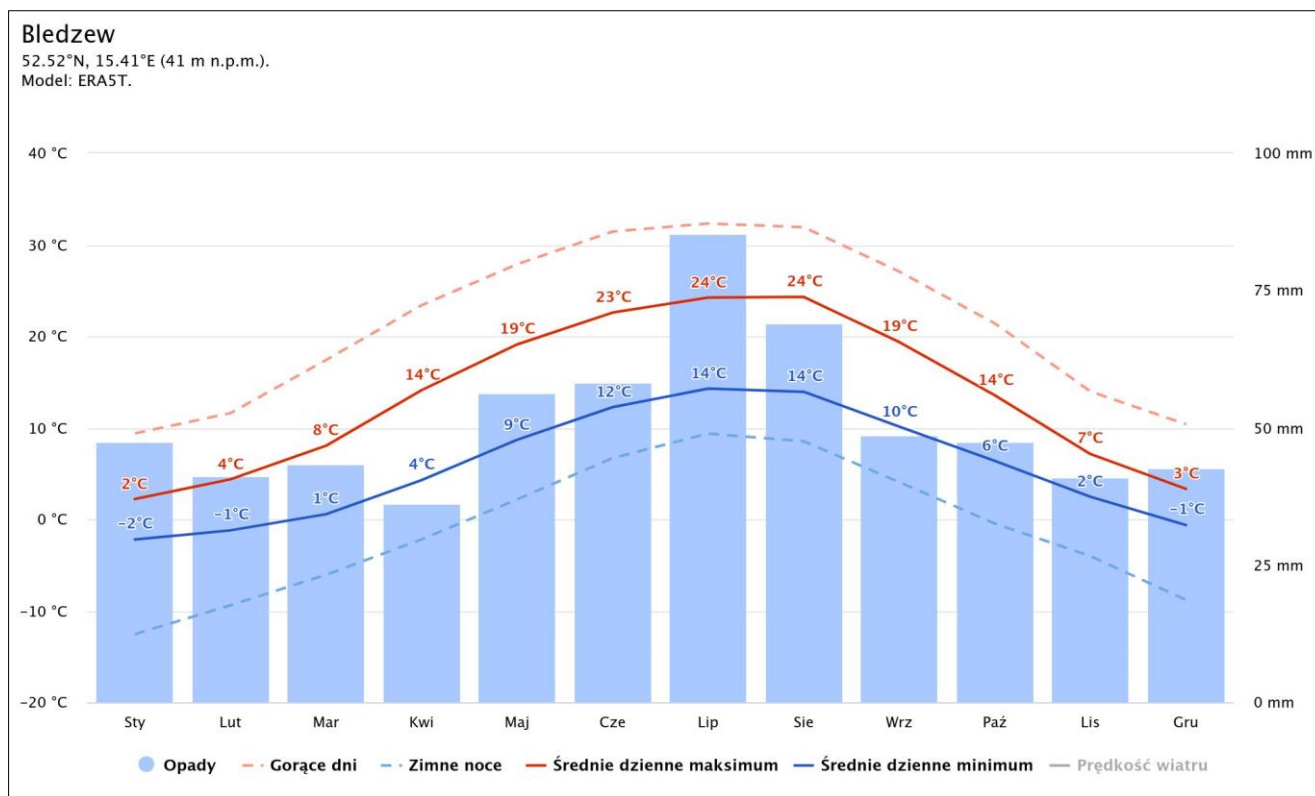
Całości dopełniają walory estetyczne i turystyczne. Widoki rozciągające się na tafle jezior obramowane lasami, doliny rzeczne z malowniczymi zakolami, a także szerokie łąki i pola tworzą obraz gminy jako miejsca idealnego do wypoczynku. Szlaki piesze i rowerowe prowadzą przez zróżnicowane krajobrazowo tereny, umożliwiając odkrywanie zarówno naturalnych, jak i kulturowych walorów tego obszaru. Gmina Bledzew to więc przestrzeń harmonijnego współistnienia przyrody i działalności człowieka, gdzie bogactwo jezior, rzek, lasów i pól przeplata się z elementami kulturowymi i turystycznymi, tworząc spójny i atrakcyjny krajobraz.

## **6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny**

Gmina Bledzew znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego przejściowego. Oznacza to, że obszar ten znajduje się pod wpływem zarówno wilgotnych mas powietrza z Atlantyku, jak i suchszych, kontynentalnych mas powietrza ze wschodu. Skutkuje to dużą zmiennością warunków pogodowych oraz stosunkowo łagodnymi zimami i umiarkowanie ciepłymi latami.

Średnia roczna temperatura powietrza w gminie wynosi około 8-9°C. Najcieplejszym miesiącem jest zazwyczaj lipiec, kiedy średnie temperatury osiągają 18-19°C, natomiast najzimniejszym styczeń, ze średnimi wartościami około -1 do -3°C. Okres przymrozków trwa od jesieni do wiosny, a łączna liczba dni z temperaturą poniżej 0°C sięga nawet 90-100 rocznie.

Opady w gminie Bledzew rozkładają się stosunkowo równomiernie w ciągu roku, choć ich największa intensywność przypada na miesiące letnie, szczególnie czerwiec i lipiec, kiedy występują częstsze burze i opady konwekcyjne. Roczna suma opadów wynosi średnio od 500 do 600 mm. Najmniejsze opady odnotowuje się w lutym i marcu.



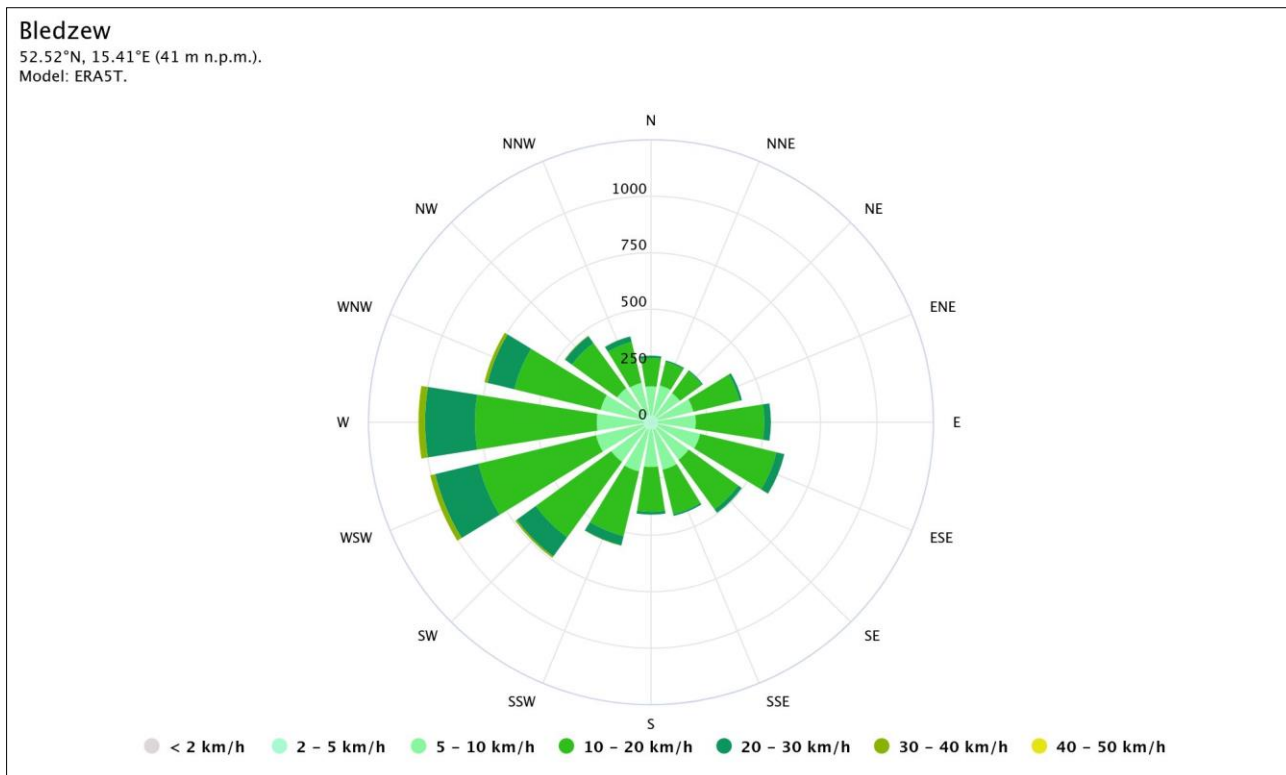
Ryc. 10 Średnie temperatury i opady na terenie gminy Bledzew (Źródło: www.meteoblue.com)

Okres wegetacyjny w gminie Bledzew trwa średnio od 220 do 230 dni w roku. Zaczyna się zazwyczaj w połowie marca lub na początku kwietnia, kiedy średnie dobowe temperatury przekraczają 5°C, co jest minimalnym progiem dla wzrostu większości roślin. Kończy się natomiast zwykle w drugiej połowie października, wraz z pojawieniem się pierwszych przymrozków.

Długość okresu wegetacyjnego w tej części Polski należy do stosunkowo długich, co sprzyja uprawie wielu gatunków roślin, zarówno zbóż jarych i ozimych, jak i warzyw czy roślin pastewnych. W latach cieplejszych okres wegetacyjny może się wydłużać nawet do 240 dni, natomiast w chłodniejszych – skracać do około 210 dni.

Na lokalny mikroklimat istotny wpływ mają liczne lasy, jeziora oraz doliny rzek, zwłaszcza rzeki Obry. Obecność dużych kompleksów leśnych powoduje, że powietrze w rejonie bywa bardziej wilgotne, a dobowe wahania temperatur są nieco mniejsze. W dolinach rzek częściej występują mgły, szczególnie wiosną i jesienią. Wiatry wiejące nad gminą najczęściej mają kierunek zachodni lub południowo-zachodni, co związane jest z dominującym napływem powietrza z zachodniej Europy. Średnia prędkość wiatru waha się w granicach 3–5 m/s. W okresie zimowym zdarzają się również silniejsze podmuchy, zwłaszcza przy przechodzeniu frontów atmosferycznych.

Ogólnie rzecz biorąc, klimat gminy Bledzew sprzyja zarówno rolnictwu, jak i rekreacji. Łagodność zim i umiarkowane lato, w połączeniu z naturalnym krajobrazem i czystym środowiskiem, tworzą korzystne warunki do życia i wypoczynku.



Ryc. 11 Róża wiatrów dla okolicy gminy Bledzew (Źródło: www.meteoblue.com)

Głównym źródłem hałasu w gminie jest ruch drogowy i kolejowy, szczególnie w rejonie drogi ekspresowej i krajowej. Na drodze ekspresowej S3, zgodnie z danymi GDDKiA z 2023 r., porusza się około 16000-19999 pojazdów na dobę (wg średniorocznego natężenia). Zgodnie z mapą imisyjną wskaźnika LDWN – przekroczenia norm hałasu na terenie gminy Bledzew na poziomie od 60 dB do 80 dB odnotowuje się wzdłuż pasa drogowego w odległości do 200 m – 300 m od jezdni w zależności od miejsca. Natomiast poziom hałasu wahający się między 55 dB a 60 dB wskazuje się w odległościach od 200-300 m do 450 -550 m od jezdni. Mimo intensywności przejazdu na w/w drogach ich oddalenie od zabudowań mieszkalnych wpływa na ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem.

#### Jakość powietrza

Oceny jakości powietrza i obserwacji zmian dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Główny Inspektor Ochrony Środowiska, w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni oraz odrębnie dla każdej substancji dokonuje klasyfikacji stref, w których poziom odpowiednio:

- 1) przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji;
- 2) mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji;
- 3) nie przekracza poziomu dopuszczalnego;
- 4) przekracza poziom docelowy;
- 5) nie przekracza poziomu docelowego;
- 6) przekracza poziom celu długoterminowego;
- 7) nie przekracza poziomu celu długoterminowego.



Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), określającym strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza oraz ich nazwy, kody i obszary, gmina Bledzew położona jest w zasięgu strefy lubuskiej (kod: PL0803).

Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim za 2024 r. opracowana przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska wykazała, że strefa lubuska dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz zawartych w tym pyłe ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia w przypadku większości substancji została zakwalifikowana do klasy A.

Objęte oceną pod kątem kryterium ochrony zdrowia ludzi zanieczyszczenia gazowe w roku 2023, tj. dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen osiągały na terenie województwa stężenia nieprzekraczające obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych. Pozwoliło to na zakwalifikowanie strefy lubuskiej pod względem zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami do klasy A. W strefie lubuskiej dotrzymany został w 2023 roku średnioroczny poziom dopuszczalny oraz dobowy poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, więc pod tym względem strefa lubuska także została zakwalifikowana do strefy A. W zakresie dopuszczalnego stężenia średniorocznego pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> fazy II strefa lubuska znalazła się w klasie A1, natomiast w dodatkowej klasyfikacji w zakresie poziomu dopuszczalnego określonego dla tzw. fazy I, równego 25 µg/m<sup>3</sup> strefa znalazła się w klasie A. Dla metali w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> (arsen, kadm, nikiel, ołów) poziomy dopuszczalne/docelowe zostały dotrzymane na obszarze całego województwa (klasa A). Dla ozonu dotrzymany został poziom docelowy w zakresie stężenia 8-godzinnego w strefie zaliczonej do klasy A. Nie został natomiast dotrzymany poziom celu długoterminowego ozonu pod kątem kryterium ochrony zdrowia ludzi w strefie, której przypisano klasę D2. Obszary przekroczenia w strefie lubuskiej objęte swoim zasięgiem 13 627 km<sup>2</sup> (100% strefy) zamieszkałych przez 724 262 mieszkańców. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę lubuską zakwalifikowano do strefy a w przypadku większości badanych pierwiastków, natomiast dla ozonu według poziomu celu długoterminowego, ze względu na przekroczenia, strefę zakwalifikowano do klasy D2. Wyznaczony obszar przekroczenia w strefie lubuskiej objął 11 557,3 8 km<sup>2</sup> (84,8 % powierzchni strefy).

Kwalifikacja do klasy a oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy D2 oznacza, iż poziom stężenia zanieczyszczenia przekracza poziom celu długoterminowego.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza – tym samym dla strefy lubuskiej została podjęta uchwała nr LVII/885/23 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 9 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych.

Do antropogenicznych źródeł zanieczyszczeń powietrza pyłem zawieszonym w gminie Bledzew należą:

- źródła przemysłowe (energetyczne spalanie paliw i źródła technologiczne),
- transport samochodowy (pył ze ścierania opon oraz pył unoszony z powierzchni drogi),
- spalanie paliw w sektorze bytowo-gospodarczym.

natomiast do źródeł zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w gminie Bledzew należą:



- spalanie paliw w silnikach spalinowych,
- spalanie odpadów w spalarniach,
- procesy przemysłowe (np. produkcja koksu),
- pożary lasów,
- dym tytoniowy,
- wszelkie procesy rozkładu termicznego związków organicznych przebiegające przy niewystarczającej ilości tlenu (np. ogrzewanie indywidualne paliwami stałymi, tzw. niska emisja).

Nośnikiem benzo(a)pirenu w powietrzu jest pył, dlatego jego szkodliwe oddziaływanie jest ściśle związane z oddziaływaniem pyłu oraz jego specyficznymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi.

### Klimat akustyczny

Klimat akustyczny gminy Bledzew można określić jako korzystny i stosunkowo cichy, co wynika przede wszystkim z jej rolniczego i leśnego charakteru oraz niewielkiego zagęszczenia ludności. Brak dużych zakładów przemysłowych oraz niskie natężenie ruchu drogowego sprawiają, że poziom hałasu w większości obszaru gminy utrzymuje się na niskim poziomie, zgodnym z normami dla terenów wiejskich i rekreacyjnych.

Głównym źródłem hałasu w gminie jest ruch drogowy i kolejowy, szczególnie w rejonie drogi ekspresowej, krajowej i wojewódzkiej nr 137 oraz niektórych dróg powiatowych i gminnych, a także linii kolejowej. Ruch ten jednak nie jest intensywny, a jego wpływ na środowisko akustyczne ogranicza się głównie do godzin dziennych i najbliższego otoczenia dróg. W sezonie wiosenno-letnim i podczas żniw do źródeł hałasu dołączają maszyny rolnicze, takie jak ciągniki czy kombajny. Ich działalność jest jednak okresowa i ograniczona do terenów otwartych, co minimalizuje ich uciążliwość.

Generalny Pomiar Ruchu 2020/21 na drogach wojewódzkich wykazał, iż na odcinku drogi wojewódzkiej nr 137 pomiędzy Wędrzyn /Dw136/ - W. Międzyrzecz Zach. /S3/ w ciągu doby odcinkiem tym przejechało 2180 pojazdów. Generalny Pomiar Ruchu 2020/21 na drogach krajowych wykazał natomiast, iż w ciągu doby odcinkami drogi ekspresowej S3 przebiegającymi przez gminę Bledzew: W. Gorzów Wlkp. Płd. /Ul. Kasprzaka (Dk22)/ - W. Skwierzyna Zach. /Dk24/ przejechało 23673 pojazdów, a W. SKWIERZYNA ZACH. /DK24/ - W. SKWIERZYNA PŁD. /DK24/ przejechało 24094 pojazdów. Oznacza to, iż dobowo osiągnięty jest spory ruch samochodowy w ciągu obu wymienionych dróg, który może powodować podwyższony poziom hałasu wzdłuż drogi. Przekroczenia akustyczne zostały również ukazane na strategicznych mapach hałasu opracowanych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych dla odcinków dróg krajowych. Obejmują one odcinki wzdłuż drogi ekspresowej s3 i krajowej nr 24.

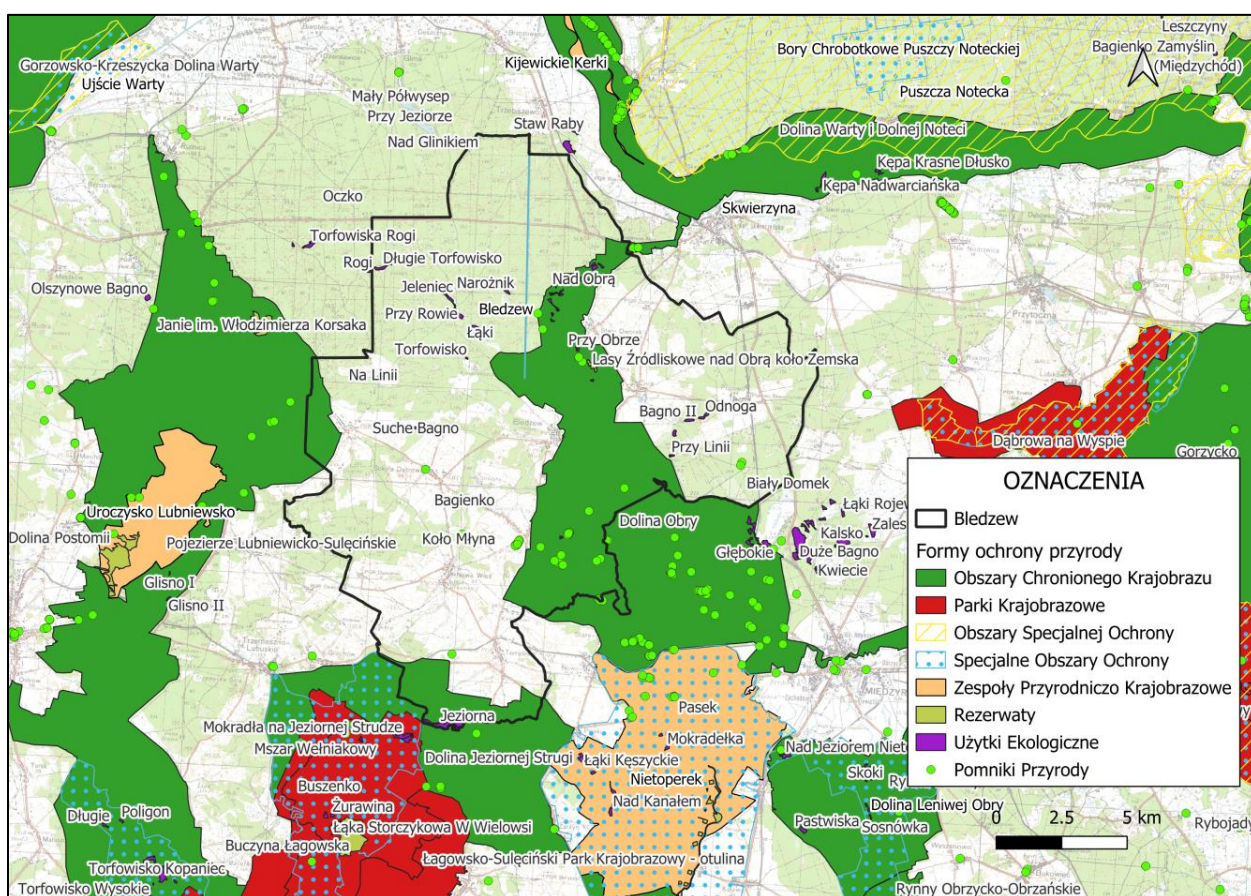
Na terenie gminy występuje również niewielka działalność usługowa i handlowa, zwłaszcza w miejscowości Bledzew i kilku większych wsiach. Hałas z tym związany ma charakter punktowy i lokalny, a jego oddziaływanie nie wykracza poza bezpośrednie sąsiedztwo tych obiektów. W sezonie letnim nieco większe natężenie dźwięków może pojawiać się w rejonach atrakcyjnych turystycznie, zwłaszcza wokół jezior i ośrodków wypoczynkowych, takich jak okolice jeziora Chycina. Wówczas źródłem hałasu są przede wszystkim ludzie, muzyka czy rekreacja wodna. Zjawiska te są jednak ograniczone czasowo i przestrzennie.

W zdecydowanej większości gminy tło akustyczne tworzy środowisko naturalne – szum drzew, śpiew ptaków czy odgłosy wody. Tego typu dźwięki mają charakter neutralny lub wręcz pozytywny i wpływają korzystnie na odbiór otoczenia. Dzięki dużemu udziałowi lasów i wód powierzchniowych klimat akustyczny gminy Bledzew sprzyja odpoczynkowi, rekreacji oraz ogólnemu komfortowi życia mieszkańców.

Dla województwa lubuskiego istnieje „Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubuskiego” przyjęty Uchwałą Nr II/16/24 z dnia 17 czerwca 2024 r. Głównym celem Programu jest przedstawienie katalogu dostępnych działań naprawczych; wyszczególnienie kierunków i zakresu działań naprawczych w odniesieniu do obszaru województwa lubuskiego objętego strategicznymi mapami hałasu, określenie harmonogramu realizacji zadań oraz poprawa klimatu akustycznego, w tym ograniczenie i redukcja szkodliwych skutków zdrowotnych.

### 6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Na terenie Gminy Bledzew występują następujące formy ochrony przyrody: Obszary Chronionego Krajobrazu: Dolina Obrzy, Dolina Jeziornej Strugi i Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie, Rezerwat „Lasy Źródłiskowe nad Obrą koło Zemska”, Obszar Natura 2000 „Bledzew” oraz użytki ekologiczne.



Ryc. 12 Położenie gminy Bledzew na tle form ochrony przyrody (Źródło: Opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl)

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Jeziornej Strugi”** został powołany w celu ochrony cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Jeziorna Struga oraz przylegających do niej terenów leśnych, torfowiskowych i jeziornych. Jego granice zostały formalnie określone rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 5 708 hektarów, z czego około 500 hektarów znajduje się na terenie gminy Bledzew. Pozostała część rozciąga się przez gminy Łągów, Sulęcín i Międzyrzecz. Krajobraz tego terenu kształtowany był przez działalność lodowca i nosi cechy typowe dla regionów polodowcowych.



Dominują tu rynny subglacjalne, śródleśne jeziora rynnowe oraz doliny rzeczne, otoczone lasami mieszanymi, łęgowymi i buczynami typowymi dla Pojezierza Lubuskiego. Dolina Jeziornej Strugi pełni ważną funkcję ekologicznego korytarza łączącego zlewnie rzek Obry i Obrzycy. Obszar ten stanowi również siedlisko wielu cennych gatunków roślin i zwierząt, w tym chronionych. Występują tu m.in. torfowiska przejściowe, źródliska, stanowiska roszcików, widłaków oraz siedliska ptaków takich jak bielik czy bocian czarny. Na obszarze obowiązują liczne zakazy, mające na celu ochronę jego wartości przyrodniczych. Należą do nich m.in. zakaz prowadzenia inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niszczenia siedlisk roślin i zwierząt, zasypywania zbiorników wodnych, zmiany stosunków wodnych czy usuwania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych. Zakazana jest także realizacja zabudowy naruszającej walory krajobrazowe terenu. W granicach gminy Bledzew obszar „Dolina Jeziornej Strugi” obejmuje fragmenty lasów i dolin w okolicach rzeki Jeziorna Struga oraz powiązanych z nią ekosystemów wodnych i podmokłych. Obszar ten jest szczególnie cenny jako fragment większego systemu przyrodniczego województwa lubuskiego i objęty jest ochroną w ramach działań zachowawczych, jak również edukacyjnych i krajobrazowych.

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”** został utworzony Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. i aktualnie obowiązuje na mocy Uchwały nr LII/749/23 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 17 kwietnia 2023 r. Jego głównym celem jest ochrona krajobrazowo-przyrodniczego korytarza ekologicznego doliny rzeki Obry, stanowiącego istotne połączenie przestrzenne zlewni Obry i Obrzycy. Łączna powierzchnia obszaru wynosi około 9259,41 ha. Krajobraz tego obszaru odznacza się zróżnicowaną mozaiką form: rozciąga się wzdłuż nurtu rzeki Obry, urozmaicony o dolinne łąki, starorzecza, rozległe brzegi porośnięte zadrzewieniami łęgowymi i śródwodnymi. Teren obejmuje także pagórkowate formy morenowe, rynny polodowcowe i fragmenty lasów mieszanych, co łącznie kształtuje krajobraz o wysokich walorach przyrodniczych i estetycznych. Obszar pełni ważną funkcję ekologiczną jako korytarz migracyjny dla flory i fauny, umożliwiając zachowanie bioróżnorodności w zlewni Obry i sąsiednich ekosystemów wodnych. Porastają go przede wszystkim lasy łęgowe i buczyny, a wśród siedlisk obecne są starorzecza, łąki wilgotne oraz obszary torfowiskowe i wodno-błotne. W celu zachowania walorów krajobrazowych i przyrodniczych, na obszarze obowiązują liczne zakazy: zabrania się niszczenia siedlisk dzikiej fauny, likwidacji zadrzewień łęgowych, zmian stosunków wodnych niezgodnych z ochroną przyrody, zasypywania starorzeczy i zbiorników wodnych, jak również lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na środowisko lub trwale zakłócać estetykę krajobrazu. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry” stanowi cenną część sieci terenów chronionych województwa lubuskiego, łącząc funkcje ochronne, przyrodnicze i edukacyjne. Wspiera zrównoważone korzystanie z zasobów przyrody oraz rozwój turystyki przyrodniczej i rekreacji w zgodzie z zasadami ochrony środowiska.
- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”** powstał na podstawie Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego z 24 lipca 2003 r. i jego obowiązujące granice potwierdza uchwała nr VI/99/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 20 maja 2019 r. Jego podstawowym celem jest ochrona przyrodniczo-krajobrazowych walorów regionu Lubniewic i Sulęcina – przede wszystkim licznych jezior, torfowisk, rynnowych dolin oraz lasów mieszanych i buczyn. Cały obszar obejmuje około 13579,7 ha. Całościowy zasięg terytorialny obejmuje tereny gmin: Sulęcina, Lubniewice, Torzym, Krzeszyce oraz Bledzew. Krajobraz obszaru tworzy mozaikę jezior śródleśnych (m.in. Lubniewsko, Lubiąż), torfowisk, rynnowych dolin oraz pagórkowatych form morenowych, urozmaiconych przez gęste zwarte lasy mieszane i buczyny. W paśmie tym dominują lasy łęgowe przy akwenach, a całość tworzy ekologiczny korytarz dla flory i fauny regionu. Ochronie podlegają m.in. siedliska roszcików, widłaków, storczyków, a także gatunki ptaków jak bielik czy bocian czarny.



Dzięki położeniu w strefie Pojezierza Lubuskiego krajobraz regionu sprzyja turystyce rekreacyjnej - liczne jeziora, malownicze brzegi, lasy i czyste powietrze przyciągają miłośników wypoczynku na łonie przyrody. Jednocześnie pełni ważną funkcję edukacyjną i rekultywacyjną. Na obszarze obowiązują restrykcyjne zakazy: zabrania się niszczenia siedlisk roślin i zwierząt, usuwania zadrzewień śród- i nadwodnych, zmiany stosunków wodnych niezgodnych z ochroną przyrody, zasypywania starorzeczy i zbiorników wodnych, a także lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na środowisko albo trwale zaburzyć walory krajobrazowe.

- **Rezerwat „Lasy Źródłiskowe nad Obrą koło Zemska”** to enklawa przyrody o charakterze rezerwatu przyrody, utworzona w ramach inicjatywy „100 rezerwatów na 100-lecie Lasów Państwowych”. Mimo niewielkiej powierzchni - jedynie ok. 6,40 ha - ten fragment doliny rzeki Obry wyróżnia się niezwykłą wartością ekologiczną i krajobrazową. Rezerwat obejmuje porośniętą naturalnym lasem stromo opadającą skarpę doliny przełomowego odcinka Obry. Skarpa jest głęboko wcięta, osiągając wysokość ponad 40 metrów nad poziom rzeki, i porasta ją mozaika różnych fitocenozy: nadrzeczne łągi wierzby, łągi olszowo-jesionowe w źródłiskach, a dalej - grądy rozwijające się na wyższej części wzniesienia. Zauważono również występowanie martwic wapiennych - świadectwa naturalnych procesów geologiczno-przyrodniczych. Flora i fauna tego obszaru obejmuje typowe lasy liściaste, w których warstwie runa rozwijają się siedliska źródłiskowe. Mimo skali - struktura ekosystemu jest bogata i różnorodna: strefowe przejścia między siedliskami sprawiają, że teren stanowi koncentrację różnorodności biologicznej. Niektóre z gatunków występujących na obszarze są rzadkie lub chronione - zarówno rośliny, jak i zwierzęta związane ze środowiskiem wodno-leśnym. Rezerwat zachowuje ważną funkcję ekologicznego korytarza w dolinie Obry. Pomimo swojej niewielkiej powierzchni - jest lokalnym ośrodkiem różnorodności siedlisk i przepływów wodnych - łączy się z sąsiadującymi obszarami chronionymi. Rezerwat wpływa korzystnie na dynamikę populacji organizmów związanych z ekosystemami łągowymi i grądowymi. Na terenie obowiązują zakazy typowe dla form ochrony przyrody: niedozwolone są działania mogące negatywnie wpłynąć na naturalną strukturę lasu, takie jak wycinanie drzew bez uzasadnienia, niszczenie siedlisk, zmiana stosunków wodnych czy inne formy ingerencji w naturalną fitocenozę.
- **Obszar Natura 2000 „Bledzew”** (kod:PLH080074) został ustanowiony jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk i formalnie wyznaczony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 26 stycznia 2023 r., a w Polsce obowiązuje od dnia 14 września 2023 r. Krajowym odniesieniem prawnym dla formy ochrony SOO jest Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Bledzew. Zajmuje on powierzchnię około 26,01 ha i położony jest na terenie województwa lubuskiego, powiatu międzyrzeckiego - w gminie Bledzew oraz częściowo w gminie Skwierzyna. Antropogenicznym uwarunkowaniem tego biotopu jest utrzymywanie bezdrzewnego pasa eksploatacyjnego pod linią elektroenergetyczną 220 kV na 8 km odcinku. W obszarze znajdują się użytkowane drogi obsługi linii elektroenergetycznej i poletka upraw świerka. Aktywności związane z konserwacją linii energetycznej są częścią uwarunkowań funkcjonowania występującego tam wrzosowiska z dominującym wrzosem zwyczajnym. To w dużej mierze ten gatunek tworzy fizjonomię i strukturę dużych płatów siedliska przyrodniczego w typie 4030 – suche wrzosowiska (Calluno-Genistion, Pohlion-Callunetum, Calluno-Arctostaphylyon), który jest głównym przedmiotem ochrony obszaru. Stan zachowania siedliska ocenia się jako doskonały. Obszar administrowany jest przez Nadleśnictwo Skwierzyna..
- **Użytki ekologiczne** – na terenie gminy znajduje się 18 użytków ekologicznych. Znajdują się w północnej części gminy. Ich rozmieszczenie jest związane z przebiegiem rzek i występowaniem



jezior. Celem ochrony dla wszystkich użytków jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. Charakterystykę użytków przedstawia Tabela 3.

Tab. 3 Użytki ekologiczne w gminie Bledzew

Nazwa	Data utw.	Opis granicy	Pow. (ha)	Rodzaj użytku	Opis wartości przyrodniczej	Akt prawny
Łąki	04.05.2002	Obszar położony ok. 5 km na północny zachód od Bledzewa, na przedłużeniu doliny ze stawami rybnymi na Tymianach	10,04	płaty nieużytkowanej roślinności	Miejsce występowania płatów roślinności bagiennej i torfowiskowej gdzie spotkać można narecznice błotną, ostrożnie, porośnięte częściowo Brz, Ol, So II,III,IV kl. wieku.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Przy Rowie	04.05.2002	Na północ od skrzyżowania dróg ppożarowych nr 10 i 17 w centrum kompleksu leśnego	7,33	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	Miejsce występowania płatów roślinności bagiennej i torfowiskowej oraz miejsce występowania m.in. narecznicy błotnej, ostrożni, porośnięte częściowo Brz, Św, So III-IV kl. wieku.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Jeleniec	04.05.2002	Na północ od skrzyżowania dróg ppożarowych nr 10 i 17 w centrum kompleksu leśnego	4,90	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	Miejsce występowania płatów roślinności bagiennej i torfowiskowej oraz miejsce występowania m.in. narecznicy błotnej, ostrożni, porośnięte częściowo Ol, Św, So II-III kl. wieku.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Bagno I	04.05.2002	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo popowo oddz. 87i	2,37	bagno	Bagno śródleśne	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
Odnoga	04.05.2002	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo Popowo oddz. 82g	4,37	bagno	Bagno śródleśne	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.



Bagno II	04.05.2002	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo Zemsko oddz. 86c	2,89	bagno	Bagno śródleśne	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
Przy Linii	04.05.2002	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo Popowo oddz. 90f	1,06	bagno	Bagno śródleśne	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
Koło Mfyna	30.01.2004	Obszar położony ok. 1 km na północ od wsi Nowa Wieś nad rzeczką Jordanka	1,52	naturalny zbiornik wodny	Użytek ekologiczny na wodach stojących.	Rozporządzenie nr 1 Wojewody Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Jeziorna	04.05.2002	N-ctwo Sulęcín, L-ctwo Grochw oddz. 449cx,dx,hx; 441i,g,j;451k, 452a,n; 442h.	31,44	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	Kompleks turzycowisk, podmokłych zarośli wierzbowych i olchowych gdzie występują płazy, olchy, dęb, leszczyny, grab oraz występuje łęgowy żuraw.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
Nad Obrą	04.05.2002	położony na terenie Gminy Bledzew, Leśnictwo Stary Dworek, Nadleśnictwo Skwierzyna,	18,90	bagno	Teren częściowo porośnięty Ol I kl. wieku, Ol,Wb,Brz,So,Św,Tp,Db V kl. wieku oraz miejsce występowania m.in. bobrów, zimorodków, gagołów oraz bocianów czarnych.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Przy Obrze	04.05.2002	położony na terenie Gminy Bledzew, Leśnictwo	3,33	kępa drzew i krzewów	Teren częściowo porośnięty Ol I, II V kl. wieku jak również miejsce występowania m.in. bobrów, zimorodków,	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.



		Dąbrówka, Nadleśnictwo Skwierzyna, oddział 658a obręb Bledzew, nr ewid. 2261; 658b obręb Bledzew, nr ewid. 2261; 658g obręb Bledzew, nr ewid. 2261; 684h obręb Bledzew, nr ewid. 2271/2; 777h obręb Bledzew, nr ewid. 2295.			gagołów oraz bocianów czarnych.	Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Brak	01.01.2004	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo Chycina oddz. 24t	0,82	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków		Uchwała nr XV/118/03 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uznania jako użytek ekologiczny i objęcia ochroną prawną.
						Uchwała nr XIX/154/04 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie uznania jako użytek ekologiczny i objęcia ochroną prawną.
Narożnik	04.05.2002	Obszar położony 3 km na północny zachód od m. Stary Dworek w kompleksie leśnym	1,77	bagno	Teren częściowo porośnięty przez brzozy I kl.wieku.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Torfowisko	04.05.2002	Obszar położony ok. 300 m od osady Krzywokleszcz	0,49	torfowisko	Przesuszone torfowisko częściowo porośnięte przez So,Wb II kl.wieku.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.



						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Na Linii	04.05.2002	Położony na terenie Gminy Bledzew, Leśnictwo Pniewo, Nadleśnictwo Skwierzyna, oddział 495k obręb Pniewo, nr ewid. 2006; 496k obręb Pniewo, nr ewid. 2007.	3,18	kępa drzew i krzewów	Przesuszone torfowisko na zarośniętym jeziorze, obecnie jest to eutroficzne siedlisko z pokrzywami i innymi roślinami nitrofilnymi.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Długie Torfowisko	04.05.2002	Obszar położony ok. 1,7 km od szosy Skwierzyna-Kostrzyn na zachód od Skwierzyny	5,23	torfowisko	Wysokie torfowisko o różnym stopniu przesuszenia, częściowo porośnięte So w różnych klasach wieku oraz miejsce występowania: widłaka jałowcowatego, wełnianki pochowatej, rosiczki, bobrka trójlistkowego, żurawiny i modrzewnicy zwyczajnej.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Bagienko	04.05.2002	Obszar położony na zachód od wsi Gruńsko przylega do rzeczki Jordanka	0,28	bagno	Teren częściowo porośnięty przez Ol III kl.wieku oraz miejsce występowania jaskra jadowitego, psianki słodkogórzej i czermieni błotnej.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.
						Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Suche Bagno	04.05.2002	Obszar położony ok. 1,5 km od wsi Sokola Dąbrowa i	0,56	bagno	Przesuszone bagno porośnięte częściowo przez So, Brz, Tp III kl. wieku.	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny.



		ok.. 2,5 km na wschód od wsi Osiecko				Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
--	--	--------------------------------------	--	--	--	--

Źródło: Opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl

Według ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* „pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie”. Na terenie gminy wszystkie pomniki przyrody to elementy przyrody ożywionej – drzewa lub grupy drzew. Według ww. ustawy na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Rada Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi, może ustanowić następujące formy ochrony przyrody: pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Objęcie ochroną prawną nowych obiektów wymaga przeprowadzenia procedury określonej przepisami odrębnymi. Uchwała Rady Gminy o ustanowieniu danej formy ochrony przyrody określi wówczas ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące danego obiektu lub sposoby gospodarowania i użytkowania na danym obszarze. Na terenie gminy Bledzew znajdują się 44 pomniki przyrody. Większość z nich to drzewa, wśród których przeważa gatunek dąb szypułkowy. Niemniej jednak występują także wiązy, wiśnia ptasia, sosna zwyczajna czy sosna ptasia. Dwa z nich to grupy drzewa. Co więcej, za pomniki przyrody uznano także stanowisko bluszczu oraz zagajnik leśny, wyróżniający się wyjątkowo cennym ekosystemem. Taka różnorodność wśród pomników przyrody wskazuje na bogactwo przyrodnicze gminy zarówno pod względem ilości jak i wartości obiektów. Ich szczegółowy wykaz został przedstawiony w Tabeli 4.

Tab. 4 Pomniki przyrody na terenie gminy Bledzew

L.p.	Data ust.	Typ pomnika	Nazwa	Gatunek	Lokalizacja	Akt prawny
1	07.01.1992	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie w gęstym młodniku, ok. 50 m od drogi leśnej, między jeziorami Chycina i Długie	Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody. Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Gorzowskiego z dnia 13 grudnia 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.



2	07.01.1992	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na granicy zadrzewienia śródpolnego, ok. 200 m na południe od drogi gminnej Chycina – Kleszczewo	Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Gorzowskiego z dnia 13 grudnia 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
						Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
3	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie przy rzadko uczęszczanej drodze leśnej na krawędzi monokultury sosnowej i młodnika	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.
4	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie przy drodze, na skarpie doliny Obry	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.
5	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na skarpie doliny Obry, ponad leśną drogą	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.
6	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris	Rośnie na skarpie doliny Obry.	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.
7	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na skarpie bezimiennego	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w



					cieku na południe od Chyciny.	sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.
8	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie samotnie na środku intensywnie użytkowanego pola.	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.
9	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na środku trawnika w m. Sokola Dabrowa.	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.
10	31.07.2007	Jednoobiektowy	brak	Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis (Ulmus pedunculata, Ulmus effusa)	Rośnie w obrębie ogrodzonej uprawy leśnej	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew oraz obszaru za pomniki przyrody.
11	31.07.2007	Jednoobiektowy	brak	Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis (Ulmus pedunculata, Ulmus effusa)	Rośnie w obrębie ogrodzonej uprawy leśnej	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew oraz obszaru za pomniki przyrody.
12	31.07.2007	Jednoobiektowy	brak	Wiśnia ptasia (Wiśnia dzika, Czereśnia, Trześnia) - Prunus avium (Cerasus avium)	Rośnie na granicy uprawy buka, 50 m od asfaltu	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew oraz obszaru za pomniki przyrody.
13	31.07.2007	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie przy skrzyżowaniu leśnych dróg.	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew



						oraz obszaru za pomniki przyrody.
14	31.07.2007	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na brzegu niewielkiego, zalanego olsu.	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew oraz obszaru za pomniki przyrody.
15	31.07.2007	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na skarpie bezimiennego cieku na południe od Chyciny.	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew oraz obszaru za pomniki przyrody.
16	31.07.2007	Wieloobiektowy (Grupa drzew)	brak	11 drzew z gatunku Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rosną na terenie ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Chycina.	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew oraz obszaru za pomniki przyrody.  UCHWAŁA NR XXVI/226/21 RADY GMINY BLEDZEW z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zniesienia pomnika przyrody – grupy drzew – 13 szt. – dąb szypułkowy – w części dotyczącej dwóch drzew oraz w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/53/2007 Rady Gminy Bledzew z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew oraz obszaru za pomniki przyrody



17	01.03.2006	Jednoobiektowy	brak	Stanowisko bluszczu pospolitego na robinii akacyjnej	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Pniewo oddz. 614 k	Uchwała Nr XXXIX/297/05 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 października 2005 r. w sprawie uznania stanowiska bluszczu pospolitego za pomnik przyrody.
18	19.04.2012	Jednoobiektowy	brak	Sosna czarna - Pinus nigra	Rośnie na brzegu łąki i zadrzewienia, przy linii energetycznej	Uchwała Nr XX/119/12 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
19	19.04.2012	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na granicy zadrzewienia śródpolnego	Uchwała Nr XX/119/12 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
20	14.07.2012	Wieloobiektowy (Grupa drzew)	Przy Łące	6 drzew z gatunku Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rosną na granicy prywatnej łąki i lasu po lewej stronie drogi powiatowej relacji Kursko-Chycina, na północ od jeziora Kursko.	Uchwała Nr XXI/157/12 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
21	07.01.1992	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na skarpie bezimiennego cieku ok. 500 m na pd-zach. od wsi Chycina, za jeziorem Staw	Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Gorzowskiego z dnia 13 grudnia 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
						Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
22	07.01.1992	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie przy drodze leśnej,	Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Gorzowskiego z dnia 13 grudnia 1991 r. w



					między jeziorami Chycina i Długie	<p>sprawie uznania za pomniki przyrody.</p> <p>Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.</p>
23	14.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	UCHWAŁA NR XXXV/211/17 RADY GMINY BLEDZEW z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
24	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
25	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
26	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
27	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r.



					253, obręb Goruńsko	w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
28	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
29	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
30	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
31	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko,	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
32	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody



33	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
34	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
35	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
36	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
37	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
38	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie



						ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
39	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
40	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
41	24.06.2017	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	rosnący na terenie działki nr 253, obręb Goruńsko	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody
42	31.07.2007	Jednoobiektowy	Las nad źródłiskiem	Stanowi wyjątkowy ekosystem w skali regionu, porośnięty drzewami i krzewami zasiedlony przez różnorodne gatunki ptaków, gadów, ssaków	Położony jest w oddziale 394a, działka Nr 2023/4, obręb Białe Łąki, Leśnictwo Popowo usytuowany w dolinie Obry.	UCHWAŁA Nr IX/53/07 RADY GMINY BLEDZEW z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia drzew oraz obszaru za pomniki przyrody



43	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na terenie działki nr 338/3 obręb Sokola Dąbrowa, stanowiącą własność Gminy Bledzew.	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.
44	08.07.2006	Jednoobiektowy	brak	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rośnie na terenie działki nr 64 obręb Templewo, stanowiącą własność prywatną;	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pojedynczych drzew za pomniki przyrody.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl

### 6.10. Dziedzictwo kulturowe

W gminie Bledzew znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków. Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. 2024 poz. 1292, tekst jednolity) znajduje się w załączniku 2 – Tabela 1. Wśród nich przeważają budynki sakralne, ale również domy i zabudowania pałacowe.

Poza zabytkami ujętymi w rejestrze zabytków wyróżnia się także obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Bledzew przyjętej Zarządzeniem Nr 108/2019 z dnia 25 października 2019r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Bledzew. Ewidencją objęto 548 takich obiektów, co wskazuje na bogactwo kulturowe regionu. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych. Ich szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku 2 – Tabela 3.

Ponadto, w gminie Bledzew znajdują się zabytki archeologiczne. Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków Gminy Bledzew na terenie gminy Bledzew zinwentaryzowano 221 stanowisk. Spis ww. obiektów znajduje się w załączniku 2 – Tabela. 4. Co więcej, jedno ze stanowisk zostało również ujęte w rejestrze zabytków – Tabela 2.

## OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

### 7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

#### 7.1. Cel opracowania projektu planu

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. w przeciwieństwie do swojego poprzednika plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Dzięki temu rozwiązaniu gminy będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Rozwiązanie to ma



na celu ograniczyć niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 30 czerwca 2026 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Natomiast brak planów ogólnych uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej. Podobnie bowiem jak w przypadku decyzji WZ, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Zatem zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Bledzew jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2024 poz. 1130 – dalej pzp) w planie ogólnym gminy Bledzew określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c pzp. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.

W tym miejscu należy zauważyć, że w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) określona została charakterystyka stref planistycznych, w ramach której ustalono profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy dla każdej stref – zamknięty katalog rodzajów przeznaczeń terenów, które mogą występować w danej strefie. z przytoczonych powyżej przepisów jasno wynika, iż w planie ogólnym nie można ustalić ani też zabronić planowanych do realizacji przedsięwzięć, które zaliczane są do grupy zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

Wiodące znaczenie przy podziale gminy Bledzew na w/w strefy miały istniejące uwarunkowania gminy, w tym istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna jak i kierunki rozwoju określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjęty Uchwałą Nr I/127/20 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 marca 2020 r. z późniejszymi zmianami) oraz miejscowych planach obowiązujących na częściach terenów gminy. Pod uwagę wzięto również Strategię Rozwoju Gminy Bledzew na lata 2022 -2026 oraz wnioski mieszkańców jak i instytucji opiniujących oraz uzgadniających

## 7.2. Ustalenia projektu planu

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejącego krajobrazu gminy. Jednocześnie w projekcie zapisana jest dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach zabudowanych oraz zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych



gminy. Wskazane zapisy pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu oraz okolicznych terenów chronionych.

W projekcie planu ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SG – strefy górnictwa,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji, strefy górnictwa oraz strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe wynikające z uwarunkowań terenu, bądź ewentualnego zapotrzebowania.

W planie ogólnym Gminy Bledzew wyznaczono następujące gminne standardy urbanistyczne:

#### a. STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

**Profil podstawowy:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SW	teren zieleni naturalnej dla większości stref dopuszczono dodatkowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5-1,5	25-50	9-14	30-45

#### b. STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

**Profil podstawowy:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej



symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3-0,8	15-60	8-10	30-60

#### c. STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

**Profil podstawowy:** teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, dla pojedynczych stref dopuszczono dodatkowo teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0,5-0,8	30-50	10-12	30-45

#### d. STREFA USŁUGOWA

**Profil podstawowy:** teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, dla pojedynczych stref dopuszczono dodatkowo: teren składów i magazynów	0,2-1,4	13-70	8-14	30-60

#### e. STREFA GOSPODARCZA

**Profil podstawowy:** teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8-1,2	40-65	10-12	10-40

#### f. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ



**Profil podstawowy:** teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren lasu dla pojedynczych stref dopuszczono dodatkowo teren elektrowni słonecznej lub/i teren biogazowni,	0,1-0,7	5-60	9-15	30-90

#### g. STREFA INFRASTRUKTURALNA

**Profil podstawowy:** teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód dla pojedynczych stref dopuszczono dodatkowo w zależności od charakteru miejsca: teren usług, teren produkcji	-- 0,3	-- 30	-- 5	20-60

#### h. STREFA ZIELENI I REKREACJI

**Profil podstawowy:** teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz w zależności od charakteru miejsca dopuszczono: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	-- 0,1-0,5	-- 5-35	-- 6-11	50-85

#### i. STREFA GÓRNICTWA

**Profil podstawowy:** teren górnictwa i wydobywanie, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej



symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

#### j. STREFA CMENTARZY

**Profil podstawowy:** teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, dla większości stref dodatkowo dopuszczono teren usług handlu detalicznego dla zamkniętych cmentarzy dopuszczono wyłącznie teren zieleni naturalnej, teren lasu i/lub teren wód	-	-	-	30-95

#### k. STREFA OTWARTA

**Profil podstawowy:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SO	dla pojedynczych stref w zależności od miejsca dopuszczono: teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

#### l. STREFA KOMUNIKACYJNA

**Profil podstawowy:** teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej



symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej oraz w zależności od charakteru miejsca dopuszczono: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

Przy wyznaczaniu stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową uwzględniono wytyczne i ograniczenia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o którym mowa wyżej. Z uwagi na wiodącą funkcję rolniczą znaczna część terenów objętych jest strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Przy czym dotyczy to w głównej mierze terenów już zainwestowanych. W strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną uwzględniono również możliwość rozwoju funkcji turystycznej – tj. lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, głównie w rejonach sąsiadujących jezior. Część terenów objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Dotyczy ona głównie obszarów już zainwestowanych, obejmująca budynki kilkukondygnacyjne typu blokowego jak i budynki niskie, jedno lub półtora kondygnacyjne (m in.. czworaki) w centrach poszczególnych miejscowości. Plan ogólny wyznacza tereny mieszkaniowe na obszarach objętymi miejscowymi planami, na których ta funkcja jest dopuszczona, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W miejsce obecnie istniejących użytków Br z istniejącą zabudową mieszkalną w większości wprowadza się strefę SJ, z uwagi na fakt, iż grunty te nie są użytkowane już rolniczo. W strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) pozostawia natomiast faktycznie istniejące zagrody, których funkcja nadal jest rolnicza.

Przy wyznaczaniu nowych stref gospodarczych uwzględniono istniejące sąsiednie zainwestowanie, wnioski właścicieli terenów, istniejącą infrastrukturę towarzyszącą, w tym infrastrukturę transportową, bufory od zabudowań chronionych oraz zasady zrównoważonego rozwoju z poszanowaniem środowiska przyrodniczego. Wprowadzenie stref gospodarczych przy zachodniej granicy gminy, tj. w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3, w obrębach Popowo i Stary Dworek uznano, jako najbardziej korzystny obszar inwestycyjny i rozwojowy dla gminy przy lokowaniu potencjalnych nowych zakładów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług lokalnych i ponadlokalnych – jednocześnie w nawiązaniu do obowiązujących planów miejscowych.

Strefy usługowe wprowadzono głównie zgodnie z istniejącym zainwestowaniem – dotyczy to zarówno instytucji użytku publicznego funkcjonujących na terenie gminy jak również obiektów sakralnych i komercyjnych. Plan ogólny zakłada lokalizację nowych terenów usługowych, w pasie dróg zbiorczych - jako uzupełnienie istniejącego, lub planowanego zainwestowania. Dodatkowo plan wprowadza również strefy zieleni i rekreacji, jako nierozdzielne uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej (z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji), na terenach parków, boisk sportowo-rekreacyjnych, planowanych bulwarów nadrzecznych itp. z odpowiednimi, w zależności od miejsca, ograniczeniami standardów urbanistycznych. Strefą zieleni i rekreacji objęto również istniejące na terenie gminy obszary ogrodów działkowych oraz w ramach rozwoju infrastruktury turystycznej tereny nad jeziorami i fragmenty przygraniczne miejscowości.



W celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej plan ogólny dla istniejących gospodarstw rolnych zachowuje strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oraz wprowadza w sąsiedztwie istniejących zagród strefę produkcji rolniczej umożliwiającą ich dalszy rozwój. Strefą produkcji rolniczej objęto również istniejące zakłady produkcyjne związane z rolnictwem, oraz część nowych terenów, które wyznaczone zostały zgodnie z wnioskami mieszkańców. Użytki orne chronione w większości pozostają w strefach związanych z rolnictwem (SR, SZ i SO).

W zakresie układu transportowego strefę komunikacyjną objęto istniejące działki drogowe, na których przebiega przez gminę wyłącznie droga główna ruchu przyspieszonego (DK24) oraz droga ekspresowa S3. W strefie komunikacji znalazły się również tereny kolejowe zamknięte.

Strefa infrastruktury została wyznaczona na istniejącej stacji elektroenergetycznej, stacjach pomp oraz oczyszczalni ścieków. Pozostała infrastruktura (w tym lokalne transformatory energetyczne) mogą być realizowane na każdej z pozostałych stref. Ponadto plan ogólny w swoich ramach uwzględnia przebieg istniejących sieci przesyłowych (gazociągu wysokiego ciśnienia oraz napowietrznych linii NN i WN) wraz z ich strefą kontrolowaną lub pasem technologicznym, projektując dla większości tych obszarów strefy wyłączone z zabudowy (głównie SO). W strefie infrastrukturalnej znalazły się również istniejące lub planowane parkingi lokalne oraz tereny garaży

Strefy cmentarzy obejmują siedem obszarów funkcjonujących na terenie gminy cmentarzy. Dla części nekropolii przewidziano poszerzenie strefy w odpowiedniej odległości od istniejących zabudowań mieszkalnych. Strefą SC ujęto również historyczne tereny zamkniętych cmentarzy, która w większości znajduje się pod ochroną konserwatorską. Plan ogólny nie wyznacza nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową w strefach sanitarnych od cmentarza – 50 m.

W celu ochrony zewidencjonowanych złóż piasku i żwiru oraz wyznaczonych dla nich w części terenów i obszarów górniczych plan ogólny wprowadza dla tych obszarów strefę górnictwa.

Pozostały obszar gminy stanowi strefa otwarta obejmująca swym zasięgiem lasy, grunty rolne, wody, tereny zadrzewione oraz łąki i pastwiska. Dla części stref otwartych dopuszczono również lokalizację elektrowni słonecznej i/lub biogazowni. Dodatkowo plan ogólny w obrębach Templewo, Nowa Wieś, Stary Dworek i Osiecko położonych poza strefą niskich lotów MRT dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na czterech obszarach. Plan ogólny wprowadza również strefę otwartą z dodatkowym profilem elektrowni wiatrowej na terenie lasu przy północno-wschodniej części gminy.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wykluczone z możliwości zabudowy – objęto je strefą otwartą. Przy czym nie dotyczy to istniejących działek, na których występują budynki oraz niewielkich fragmentów stref zieleni i rekreacji położonych nad wodami. Szczegółowe ustalenia dla przedmiotowych stref wykluczające odpowiednią zabudowę z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią winno się ustalać na etapie sporządzania planów miejscowych. Zachowanie strefy SN daje możliwość na tych terenach do lokalizacji infrastruktury sportowo-rekreacyjnej nadwodnej.

W zakresie ochrony środowiska Plan ogólny nie dopuszcza lokalizacji elektrowni wiatrowej na obszarach objętych ochroną przyrody. Obszary użytków ekologicznych, pomników przyrody, rezerwat przyrody i Obszar Natura 2000 „Bledzew” objęte są strefą otwartą bez żadnych dodatkowych profili (z wyłączeniem trzech użytków w obrębie Pniewo tj. „Przy Rowie”, „Jeleniec” i „Długie Torfowisko” na terenach leśnych, gdzie dopuszczono elektrownie wiatrowe). Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” plan ogólny wyznacza również strefę otwartą przy czym z dopuszczeniem w części terenów elektrowni słonecznej i biogazowni. Dla obszarów Chronionego Krajobrazu „Dolina Jeziornej Strugi” i „Dolina



Obry” plan respektuje wyłącznie istniejące uwarunkowania osadnicze jak i obowiązujące plany miejscowe, wyznaczając dla nich odpowiednie strefy związane z zabudową, zachowując pozostałą część obszaru jako strefę otwartą bez dodatkowych profili funkcjonalnych.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków zostały objęte odpowiednią strefą planistyczną z dostosowaniem do walorów istniejącego na jego terenie zabytku, tak by nowa lub obecna funkcja właściwie została wkomponowana w historyczny układ funkcjonalno – przestrzenny na etapie realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Dla obszarów, na których występują zabytki wykluczono lokalizację zabudowy stref niezgodnych z pierwotnym przeznaczeniem terenów. Tym samym dla założeń parkowo-dworskich lub folwarcznych została wyznaczana strefa SN – zieleni i rekreacji SJ i SZ z ograniczonymi parametrami nowej zabudowy. Natomiast dla pojedynczych obiektów zabytkowych zlokalizowanych w miejscowościach, wprowadzono strefy SU, SZ lub SJ z odpowiednimi parametrami zabudowy, dostosowując potencjalne nowe inwestycje do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowując dodatkowo elementy dominant przestrzennych miejsc jak wieże zabytkowych kościołów.

Plan ogólny wyklucza z opracowania tereny zamknięte wyznaczone przez Ministra Obrony Narodowej, a w strefach ochronnych od w/w terenów zamkniętych projektuje tereny SO i SP – zgodnie z obowiązującym mpzp lub istniejącą strefą komunikacji.

### **7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym**

Nowelizacja ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydawanych decyzji warunkach zabudowy z zapisami Planu ogólnego gminy. Jednocześnie Plan ogólny jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Uchwalenie planu ogólnego ureguluje rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Projektowane strefy planistyczne nawiązują do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich. Jednocześnie wprowadzenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenów pod zabudowę pozostawi możliwość przepuszczalności gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych.

Głównymi dokumentami, powstałymi na szczeblu gminnym, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Ponadto, na obszarze powiatu obowiązuje Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Międzyrzeckiego na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego (do roku 2027), przyjęty Uchwałą nr XLIX /703/22 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. formułuje polityki ochrony środowiska na terenie województwa lubuskiego, której cele i założenia będą zbieżne z celami najważniejszych krajowych i regionalnych dokumentów strategicznych i programowych.



Program stanowi podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem na szczeblu wojewódzkim. Działania ujęte w Programie mają na celu sukcesywną poprawę stanu środowiska w województwie oraz racjonalne gospodarowanie jego zasobami przy uwzględnieniu potrzeb ciągłego rozwoju społeczno-gospodarczego. Działania te mają przyczynić się także do ograniczania negatywnych skutków zmian klimatu oraz negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko naturalne.

Ze względu na przynależność do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. UE L 26/1 z 28.01.2012),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 334/17 z 17.12.2010).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu. Działania na rzecz ochrony krajobrazu określa m.in. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98).

#### Europejska Konwencja Krajobrazowa

Europejska Konwencja Krajobrazowa obejmuje obszary przyrodnicze wiejskie, miejskie i podmiejskie i dotyczy krajobrazów, które mogą być traktowane jako wyjątkowe, jak również krajobrazów pospolitych i zdegradowanych. Celem konwencji jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu, w tym tworzenie dobrej praktyki krajobrazowej. Sygnatariusze konwencji zobowiązani są do podjęcia działań na rzecz:

- prawnego uznania krajobrazów jako: istotnego komponentu otoczenia ludzi, wyrażenia różnorodności kulturowej i przyrodniczej, podstawy ich tożsamości,
- ustanowienia i wdrożenia polityki w zakresie krajobrazu ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazu poprzez przyjęcie środków specjalnych,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa, organów lokalnych i regionalnych oraz innych



stron zainteresowanych zdefiniowaniem i wdrożeniem polityki w zakresie krajobrazu.

#### 8. Program działań na rzecz ochrony środowiska

Środowiskowa polityka Unii Europejskiej oparta jest obecnie na ósmym Programie działań na rzecz ochrony środowiska (8. EAP), który wszedł w życie 2 maja 2022 r., i którego jednym z kluczowych elementów jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak: ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie oraz zrównoważona ochrona wód. Program określa trzy obszary priorytetowe, w których należy podjąć więcej działań na rzecz przyspieszenia transformacji ekologicznej w kierunku neutralnej dla klimatu, zrównoważonej, nietoksycznej, zasobooszczędnej, bazującej na energii ze źródeł odnawialnych, odpornej i konkurencyjnej gospodarki o obiegu zamkniętym w sposób sprawiedliwy, równy i sprzyjający włączeniu społecznemu, a także ochrony, odbudowy i poprawy stanu środowiska, między innymi poprzez powstrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej. Wspiera on i wzmacnia zintegrowane podejście do polityki i wdrażania, opierając się na Europejskim Zielonym Ładzie. Wśród celów priorytetowych, które mają zostać osiągnięte do końca 2030 r. r., znajdują się:

- osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r. oraz neutralności klimatycznej do 2050 r.,
- wzmocnienie zdolności przystosowawczych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu,
- dążenie do modelu regeneracyjnego wzrostu, uniezależnienie wzrostu gospodarczego od wykorzystania zasobów i degradacji środowiska oraz przyspieszenie przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- osiągnięcie zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu Europejczyków,
- ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej oraz wzmocnienie kapitału naturalnego (zwłaszcza powietrza, wody, gleby oraz ekosystemów leśnych, słodkowodnych, podmokłych i morskich),
- redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją (zwłaszcza w dziedzinie energii, rozwoju przemysłowego, mieszkalnictwa i infrastruktury, mobilności i systemu żywnościowego).

Program zawiera wizję na rok 2050, która zawarta została także w poprzednim programie siódmym, w której obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, przywracana jest różnorodność biologiczna, a niskoemisyjny wzrost wyznacza drogę rozwoju globalnego. Dla potrzeb oceny spójności projektu Planu z celami ochrony środowiska przeanalizowano dokumenty zawierające cele środowiskowe istotne dla kształtowania przestrzeni regionu w odniesieniu do następujących obszarów tematycznych: rozwój zrównoważony, zachowanie różnorodności biologicznej, poprawa jakości komponentów środowiska w kontekście jakości życia i zdrowia ludzi. Do najważniejszych obowiązujących dokumentów określających priorytety w zakresie ochrony środowiska należą: Strategia Europa 2020, Agenda Terytorialna UE 2020, Agenda Miejska dla Unii Europejskiej oraz Europejska Konwencja Krajobrazowa. Większość wyznaczonych w nich celów jest istotna z punktu widzenia określenia uwarunkowań oraz kreowania kierunków zagospodarowania przestrzeni. Proekologiczny i prospołeczny wzrost gospodarczy, dla którego opracowywany Plan wskazuje przestrzenne ramy, możliwy będzie m.in. dzięki realizacji ustaleń Strategii Europa 2020, która zakłada rozwój gospodarki bazujący na: wiedzy, niskoemisyjnych i przyjaznych środowisku technologiach, oszczędnym gospodarowaniu zasobami oraz dbałości o spójność społeczną. Od 2011 roku Polska wdrożyła



44% wszystkich skierowanych do niej zaleceń.

#### Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030

Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 stanowi plan długoterminowy, którego celem jest ochrona przyrody i odwrócenie procesu degradacji ekosystemów. Odbudowa bioróżnorodności w Europie powinna się odbyć do 2030 r. poprzez zastosowanie konkretnych działań i wypełnienie zobowiązań. Zaproprowano w niej, jaki wkład UE może wnieść w przyszłe międzynarodowe negocjacje w sprawie globalnych ram bioróżnorodności na okres po 2020 roku. w ramach strategii, stanowiącej zasadniczy element Europejskiego Zielonego Ładu, wspierana będzie również ekologiczna odbudowa gospodarki w następstwie pandemii COVID-19, która polegać będzie na budowaniu odporności społeczeństwa na zagrożenia takie jak skutki zmian klimatu, pożary lasów, brak bezpieczeństwa żywnościowego, występowanie chorób – w tym poprzez ochronę dzikiej fauny i flory i zwalczanie nielegalnego handlu dziką fauną i florą. w strategii zawarto konkretne zobowiązania i działania, które należy zrealizować do 2030 r.:

- utworzenie w całej UE większej sieci obszarów chronionych na lądzie i na morzu,
- rozpoczęcie planu odbudowy zasobów przyrodniczych,
- wprowadzenie środków umożliwiających niezbędną zmianę transformacyjną,
- wprowadzenie środków mających na celu sprostanie globalnemu wyzwaniu, jakim jest zachowanie bioróżnorodności.

#### Europejski Zielony Ład

Europejski Zielony Ład to strategia rozwoju, która ma przekształcić Unię Europejską w obszar neutralny klimatycznie. Jest odpowiedzią na kryzys klimatyczny i silne procesy degradacji środowiska. Wedle ogólnych założeń Unia Europejska ma stać się społeczeństwem neutralnym klimatycznie, sprawiedliwym i dostatnym z gospodarką nowoczesną, zasobooszczędną, przyjazną środowisku. Unia Europejska postawiła sobie za główny cel osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r. poprzez:

- dostarczanie czystej i bezpiecznej energii,
- wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym,
- budynki o niższym zapotrzebowaniu na energię,
- przyspieszenie przejścia na zrównoważoną i inteligentną mobilność,
- ochronę i odbudowę ekosystemów oraz bioróżnorodności,
- przystosowanie się do zmiany klimatu,
- ochronę zdrowia.

Dla Polski Europejski Zielony Ład jest szansą na przejście na gospodarkę niskoemisyjną i odejście od gospodarki pochłaniającej nieodnawialne zasoby naturalne w wyniku powstającego na podstawie tej strategii Europejskiego Prawa Klimatycznego.

#### Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030

Agenda Terytorialna 2030 została przyjęta przez ministrów odpowiedzialnych za planowanie przestrzenne, rozwój terytorialny i spójność terytorialną 1 grudnia 2020 roku w Niemczech i stanowi ramy dla działań służących promowaniu spójności terytorialnej w Europie. w agendzie podkreślono znaczenie strategicznego planowania przestrzennego i wyznaczono jego kierunki, które zostały oparte na dwóch nadrzędnych celach: Sprawiedliwa Europa i Zielona Europa, które obejmują sześć priorytetów na rzecz rozwoju terytorium Europy jako całości ze wszystkimi jej obszarami:

- bardziej zrównoważony rozwój terytorialny wykorzystujący różnorodność Europy,
- zbieżny rozwój lokalny i regionalny, mniej nierówności między obszarami,
- łatwiejsze życie i praca ponad granicami państwowymi,



- lepsze, ekologiczne środki utrzymania, neutralne dla klimatu i odporne miasta i regiony,
- silne i zrównoważone gospodarki lokalne w zglobalizowanym świecie,
- zrównoważona łączność cyfrowa i fizyczna obszarów.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022, Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.).

#### Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Dnia 16 lipca 2019 r. Rada Ministrów przyjęła dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” – tym samym PEP2030 stało się najważniejszym dokumentem strategicznym w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszych dokumentów do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. w systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje „Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)” przyjętą 14 lutego 2017 r. przez Radę Ministrów. Kierunki działań określone w celach PEP2030 mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto jako trzy pochodne głównego celu, jakim jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców. Są to „Środowisko i zdrowie” – traktujący o poprawie jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, „Środowisko i gospodarka” – uszczegóławiający temat zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska oraz „Środowisko i klimat”, który nakreśla działania w ramach łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do nich oraz zarządzania ryzykiem klęsk żywiołowych. PEP2030 określa ponadto dwa cele horyzontalne wspierające powyższe cele środowiskowe: „Środowisko i edukacja”, który wiąże się z rozwijaniem kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa oraz „Środowisko i administracja”, opisujący działania w ramach poprawy efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Wymienione cele odnoszą się do najważniejszych trendów w obszarze środowiska: przybierającego na znaczeniu negatywnego wpływu środowiska na zdrowie ludzi, zwiększającej się konkurencji o zasoby, rosnącej presji na ekosystemy, nasilających się skutków zmian klimatu oraz wyczerpywania się dotychczasowych źródeł finansowania ochrony środowiska. Dla każdego z celów szczegółowych wyszczególniono kierunki interwencji, w przypadku celu „Środowisko i zdrowie” są to: zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej. Dla celu „Środowisko i gospodarka” kierunkami działań są: zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa oraz wspieranie wdrażania ekoinnowacji. Dla celu „Środowisko i klimat” działania mają być przeprowadzane w kierunku przeciwdziałania zmianom klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu



i zarządzaniem ryzykiem klęsk żywiołowych. Ponadto dla celu horyzontalnego „Środowisko i edukacja” kierunkiem działania jest edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji, a dla celu horyzontalnego „Środowisko i administracja” – usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

#### „Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r)”

Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza (AKPOP) do 2025 r. z perspektywą do 2030 r. oraz 2040 r. to strategiczny dokument rządowy, którego celem jest poprawa jakości powietrza w Polsce poprzez skoordynowane działania na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym. AKPOP stanowi uzupełnienie Krajowego Planu w dziedzinie Energii i Klimatu, koncentrując się przede wszystkim na ograniczeniu emisji zanieczyszczeń powietrza, w szczególności pyłów zawieszonych, benzo[a]pirenenu i tlenków azotu. Dokument został opracowany przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska i opiera się na danych z Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB), systematycznych analizach jakości powietrza oraz doświadczeniach samorządów w realizacji Programów Ochrony Powietrza (POP).

Do 2025 roku główny nacisk położony jest na kontynuację i przyspieszenie działań takich jak: termomodernizacja budynków, wymiana nieefektywnych źródeł ciepła (tzw. kopciuchów), rozwój sieci ciepłowniczych i gazowych oraz intensyfikacja kampanii edukacyjnych i informacyjnych. Dużą rolę odgrywa także dalsze wdrażanie i rozwijanie CEEB, które ma umożliwić precyzyjną identyfikację źródeł emisji i planowanie działań naprawczych.

W perspektywie do 2030 roku AKPOP zakłada modernizację sektora ogrzewnictwa indywidualnego, wzrost udziału odnawialnych źródeł energii (OZE), poprawę efektywności energetycznej budynków oraz ograniczenie emisji z transportu poprzez wdrażanie stref czystego transportu i promowanie pojazdów niskoemisyjnych. Ponadto planowane są działania na rzecz integracji planowania przestrzennego z polityką ochrony powietrza, a także rozwój narzędzi analitycznych i monitoringowych, umożliwiających bieżącą ocenę skuteczności podejmowanych działań.

Do 2040 roku dokument przewiduje głęboką dekarbonizację wszystkich sektorów gospodarki wpływających na jakość powietrza, w tym pełne odejście od paliw stałych w ogrzewnictwie indywidualnym, pełne zintegrowanie polityki klimatycznej i energetycznej z lokalnymi strategiami rozwoju oraz upowszechnienie technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych. Działania te będą wspierać długofalowy cel poprawy zdrowia publicznego, adaptacji do zmian klimatu oraz osiągnięcia neutralności klimatycznej zgodnie z polityką UE.

Plan ogólny gminy stanowi instrument wdrażania Krajowego Programu Ochrony Powietrza na poziomie lokalnym. Przez odpowiednie kształtowanie struktury zabudowy, planowanie infrastruktury energetycznej i transportowej, a także poprzez promowanie rozwiązań niskoemisyjnych, plan ogólny bezpośrednio przyczynia się do osiągnięcia celów AKPOP w zakresie redukcji emisji zanieczyszczeń i poprawy jakości powietrza w Polsce.

#### Krajowy plan gospodarki odpadami 2028

Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2028 (KPGO 2028) to strategiczny dokument przyjęty przez Radę Ministrów 12 lipca 2023 roku, który wyznacza kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami w Polsce do roku 2028. Jego głównym celem jest dostosowanie krajowego systemu do wymogów Unii Europejskiej, w szczególności w zakresie wdrażania gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ), zwiększania poziomu recyklingu oraz ograniczania składowania odpadów. Dokument zawiera kompleksową analizę obecnej sytuacji w gospodarce odpadami, prognozy jej rozwoju, a także określa cele ilościowe, takie jak osiągnięcie poziomu



recyklingu na poziomie 55% do 2025 roku i 65% do 2035 roku oraz redukcję składowania do maksymalnie 30% w 2025 roku i 10% w 2035 roku.

Plan zakłada realizację inwestycji, które mają być przeznaczone na rozbudowę i modernizację punktów selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK), instalacji do sortowania, recyklingu oraz zagospodarowania bioodpadów. KPGO 2028 kładzie również duży nacisk na zapobieganie powstawaniu odpadów, m.in. poprzez promowanie ponownego użycia przedmiotów, ograniczenie zużycia surowców pierwotnych i zmniejszanie marnotrawienia żywności. W planie ujęto również potrzebę wdrożenia rozszerzonej odpowiedzialności producenta (ROP), co oznacza, że producenci mieliby ponosić odpowiedzialność za odpady powstające z ich produktów, np. opakowań, baterii czy sprzętu elektrycznego. Wspomniano także o konieczności wprowadzenia systemu kaucyjnego, choć na etapie tworzenia dokumentu szczegóły tych rozwiązań nie były jeszcze znane i dlatego nie zostały szerzej rozwinięte.

KPGO 2028 ma zatem kluczowe znaczenie nie tylko dla ochrony środowiska, ale także dla spełnienia przez Polskę zobowiązań wynikających z przepisów unijnych oraz dla zapewnienia nowoczesnej, efektywnej infrastruktury odpadowej. W dłuższej perspektywie plan ma przyczynić się do rozwoju gospodarki niskoemisyjnej, zmniejszenia zużycia zasobów naturalnych i stworzenia warunków dla bardziej zrównoważonego modelu rozwoju społeczno-gospodarczego.

#### Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027z perspektywą do 2030 roku

„Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku” to aktualizacja wcześniejszego planu na lata 2015-2020. Jest to polska adaptacja Unijnej Strategii na rzecz Bioróżnorodności 2030. Strategia ta, zatytułowana "Przywracanie przyrody do naszego życia", ma na celu ochronę przyrody i odwrócenie procesu degradacji ekosystemów w Europie do 2030 rok Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: lokalizacji zieleni urządzonej wyznaczonej na rysunku planu, określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej)
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: zaopatrzeniu w wodę z sieci wodociągowej, o zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi tj. m.in. tj. m. in. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. 2024 poz. 757), Ustawy z dnia 13 września 1996 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U . z 2024 r. poz. 399) dodatkowo określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zachowujący wprowadzanie wód do grunt (gdy potrzeba po odpowiednim podczyszczeniu) i ich infiltrację);
3. jakości powietrza (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi).

Projekt planu powiązany jest z powyższymi dokumentami, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

4. ochrony gleb (wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej)
5. jakości wód powierzchniowych (w miejscach występowania wód powierzchniowych stojących i płynących wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, wprowadzenie profilu dodatkowego dla



poszczególnych stref – tereny wód, dodatkowo określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zachowujący wprowadzanie wód do grunt (gdy potrzeba po odpowiednim podczyszczeniu) i ich infiltrację);

6. jakości powietrza (odpowiednia lokalizacja planowanych stref gospodarczych z zachowaniem bufora od terenów zamieszkania).

Opracowywany projekt planu ogólnego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia powyższe zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń planu ogólnego. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu ogólnego, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarach opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego możliwe przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

Ważne również pod względem klimatycznym opracowanie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (tzw. SPA2020) wskazuje iż skutki zmian klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się i z tego względu stały się przedmiotem zainteresowania rządów i społeczności międzynarodowej. Przeprowadzone badania naukowe wykazały, że zjawiska powodowane przez zmiany klimatu stanowią zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie, w tym także dla Polski. Wysiłki na rzecz dostosowania się do skutków zmian klimatu powinny być zatem podejmowane jednocześnie z realizowanymi przez Polskę działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych.

Przy formułowaniu działań SPA przesądzono, że dokument powinien zawierać różne grupy działań adaptacyjnych m. in. Minimalizację podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Projekt planu uwzględnia powyższe założenie, wprowadzając m.in. odpowiednie strefy otwarte wolne od zabudowy i utwardzenie terenu oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej. Udział zieleni w zurbanizowanej strukturze gminy będzie miał niewymierne pozytywne skutki poprawy klimatu lokalnego, w tym zmniejszenia zjawisk ekstremalnych.

#### **7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu**

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy/miasta, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. w przeciwieństwie do swojego poprzednika plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Dzięki temu rozwiązaniu gminy będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 30 czerwca 2026 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Natomiast brak planów ogólnych uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki



administracyjnej. Tym samym nie będzie możliwe wprowadzania jakichkolwiek zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Brak realizacji ustaleń planu – nie spowoduje likwidacji istniejącego zainwestowania gminy może przyczynić się jedynie do jego nieprawidłowego i ograniczonego rozwoju.

### 7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w planie należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnienia potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu ogólnego, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody w planie:

- a) wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy w celu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i ograniczenia rozprzestrzeniania się zabudowy,
- b) ustalono strefy otwarte wolne od zabudowy na których zachowuje się funkcję gruntów leśnych, rolnych, wodny terenów łąk, zieleni naturalnej;
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- d) wyznaczono strefy planistyczne dopuszczające zainwestowanie i zabudowę, określając jednocześnie optymalne wskaźniki zabudowy i zachowanie minimalnego udziału biologicznie czynnego na ich terenie zapewniając tym m.in. ochronę krajobrazu środowiska i lokalnych warunków klimatycznych;
- e) dla każdej strefy wielofunkcyjnej z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako profil dodatkowy dopuszczono pozostawienie terenu zieleni naturalnej;
- f) nie wyznaczono terenów zagrożonych ruchami masowymi, ani terenów na których występują te ruchy z uwagi na brak występowania takich zagrożeń na obszarze gminy.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w planie ogólnym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) strategicznych map hałasu,



- 5) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz.U. 2024 poz. 1087 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- 6) przepisów ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych.

**Ad 1)** na obszarze gminy Bledzew występują 22 obszarowe formy ochrony przyrody (w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2001 o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478). Są to: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Jeziornej Strugi”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, Rezerwat przyrody „Lasy Źródłiskowe nad Obrą koło Zemska” oraz 18 użytków ekologicznych. Ponadto, na terenie gminy znajdują się również 44 punktowe pomniki przyrody.

**Ad 2)** w planie ogólnym wyznaczono nowe oddzielne strefy gospodarcze z zachowaniem odpowiedniego bufora ochronnego od zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 166. ustawy *Prawo wodne* oraz z art. 73 ust. 1. pkt. 2 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, do obszarów ograniczonego użytkowania na terenie gminy Bledzew zaliczono:

- a) Obszar szczególnego zagrożenia powodzią tj.:
  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi  $Q= 10\%$ , raz na 10 lat,
  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi  $Q= 1\%$ , raz na 100 lat,
- b) Obszar zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,  $Q=0,2\%$ .

Wyżej wymienione obszary występują wyłącznie wokół głównej rzeki Obra oraz jej dopływów.

**Ad 3)** Rada powiatu międzyrzeckiego nie wyznaczyła na terenie powiatu w tym gminy Bledzew obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

**Ad 4)** na terenie gminy występuje strategiczna mapa hałasu w rejonie dróg: krajowej i ekspresowej.

**Ad 5)** Komunalne ujęcia wody występują w miejscowościach: Bledzew, Chycina, Dębowiec, Goruńsko, Kleszczewo, Kryl, Nowa Wieś, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewko i Zemska. Z wyżej wymienionych stacji wodociągowych dostarczana jest woda do ok. 90% mieszkańców. Studnie te nie posiadają wyznaczonych i wygrodzonych stref ochrony sanitarnej pośredniej. Pozostałe gospodarstwa zaopatrują się w wodę z własnych kopanych lub wierconych studni zagrodowych.

**Ad 6)** Na terenie gminy Bledzew nie zostały utworzone obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji. Zgodnie z ustawą o *ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w planie ogólnym muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ustalenia analizowanego projektu planu ogólnego nie powinny negatywnie wpływać na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące w granicach gminy oraz w jej sąsiedztwie, gdyż projekt jest zgodny z ograniczeniami związane z występującymi w granicach gminy obszarowymi formami ochrony przyrody.



Analizowany projekt planu ogólnego realizuje inne cele ustawy o *ochronie przyrody* poprzez m.in.: zachowanie strefy otwartej i jej bioróżnorodności.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Dodatkowo występują ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

## 7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w gminie Bledzew, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem, wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenie pochodzenia antropogenicznego wód podziemnych,
- występowanie charakterystycznych dla terenów zabudowanych gleb antropogenicznych – przekształconych w wyniku działalności człowieka,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych: miejskich, rolniczych.

Opracowywany dokument odnosi się do obszaru położonego w jednostce administracyjnej częściowo zurbanizowanej, gdzie dokonano już przekształcenia środowiska. Niezagospodarowane na chwilę obecną tereny zielone i rolne plan zakłada w dużej mierze zachować. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, oraz zapewnienie maksymalnej możliwej różnorodności biologicznej. Projekt planu dla terenów wprowadza wymogi i ograniczenia, które zachowują harmonię terenów z otoczeniem oraz nawiązują do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

## 8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

### 8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Ograniczenie strefowe dopuszczonych zabudowań w planie ogólnym, jak również wyznaczenie obszaru uzupełnień zabudowy powinien w znacznym stopniu ograniczyć przekształcanie nieracjonalne powierzchni ziemi.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi powinno być dokonywane na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. ustawy o odpadach).



W gminie Bledzew grunty rolne chronione to przede wszystkim grunty klasy III (IIIa i IIIb). W niewielkich kompleksach występują również te najlepszych klas – I i II. Ich największe występowanie zdiagnozowano w zachodniej – południowo-zachodniej części gminy. Użytki te nie stanowią wielkopowierzchniowych kompleksów (z wyjątkiem obrębów Templewa i Nowej Wsi). Część terenów stanowiących grunty rolne chronione plan ogólny przeznacza pod cele inne niż rolnicze. Są to głównie grunty znajdujące się przy głównych ciągach komunikacyjnych, w newralgicznych miejscach dla rozwoju gospodarczego gminy. Tereny klas III przeznaczone pod przekształcenie gruntów chronionych wyznaczone są głównie w obszarach uzupełnień zabudowy, tj. w miejscach, w których sąsiednie tereny już uległy przekształceniom. Należy także zauważyć, że nie są to zwarte kompleksy gruntów, a oddzielone płyty terenów, znajdujące się już wcześniej pomiędzy terenami zagospodarowanymi. Kompleksy gruntów leśnych, natomiast, które również stanowią przedmiot ochrony zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochrony gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 poz. 82) projekt planu ogólnego przeznacza w większości pod strefę otwartą, lub strefę zieleni i rekreacji, zachowując tym samym ich przeznaczenie.

Z tego względu, oraz mając na uwadze fakt, że plan ogólny nie wyklucza z funkcji rolniczych i leśnych zwartych i większych obszarów występowania gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych i gruntów leśnych, należy uznać przyjęte rozwiązanie za zasadne.

## 8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu Planu ogólnego warunki podłoża na przedmiotowym obszarze nie powinny ulec większym zmianom, biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię potencjalnej nowej zabudowy oraz planowane zainwestowanie terenów. w miejscach wprowadzenia nowej zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie na etapie sporządzania miejscowego planu lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich obszar gminy przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

Na terenie gminy nie występują udokumentowane złoża, a tym samym tereny i obszary górnicze. z tego względu plan nie uwzględnia stref związanych z górnictwem.

## 8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia planu ogólnego nie określają zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, jednak poprzez wyznaczenie odpowiednich stref – adekwatnych do istniejących uwarunkowań hydrograficznych w sposób racjonalny powinny chronić zarówno powierzchniowy jak i podziemny zasób wodny.



W późniejszym etapie procesu planistycznego tj. w trakcie sporządzania miejscowego planu winno być określone dla poszczególnych terenów sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Ścieki bytowe i komunalne odprowadzane winne być do kanalizacji sanitarnej z ograniczeniem lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Ponadto ścieki przemysłowe odprowadzane winne być wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobrać podczyszczalnię ścieków przemysłowych. w zakresie kanalizacji deszczowej i melioracji docelowo do odwodnienia ulic i placów umiejscowionych na terenie intensywnej zabudowy powinno się przewidzieć do sieci kanalizacji deszczowej (z zainstalowanymi separatorami w ramach obowiązujących przepisów). Dla dróg położonych poza obszarami zurbanizowanymi, ciągów pieszo-rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych. Ponadto odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych (tj. ograniczyć odprowadzanie wód na rzecz ewaporacji). Plan ogólny umożliwia takie rozwiązanie poprzez zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach zabudowanych.

Wprowadzenie powyższych zapisów do dokumentów planistycznych niższego szczebla pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanych zapisami Planu ogólnego stref planistycznych o podstawowym profilu związanym z zabudową.

Zabudowa większej liczby terenów może przyczynić się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych. Wobec czego przy wzroście powierzchni zabudowy na terenie gminy należy w sposób równomierny rozwijać sieć wodociągową oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” celem środowiskowym wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód powierzchniowych jest:

- nie pogorszenie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW,
- osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych,
- stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych
- osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych



Natomiast zgodnie z art. 59 Prawa Wodnego celem środowiskowym dla wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania lub ich zanieczyszczeń,
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Ze względu na fakt, iż jakość wód podziemnych w JCWPd nr 33 (GW200033), 40 (GW200040), 41(GW200041) i 59(GW200059) określono jako dobry wskazane jest przynajmniej utrzymanie tego stanu.

Natomiast dla wód powierzchniowych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do przynajmniej dobrego stanu/potencjału.

Teren gminy Bledzew należy do obszaru dorzecza Odry, regionu wodnego Warty. Podzielony jest między 8 zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych (RW). Kanał Postomski do Lubniewki (RW600010189619), Warta od Obry do Noteci (RW60001218799), Lubniewka (RW600018189629), Warta od Kamionki do Obry (RW600012187799), Obra od zb. Bledzew do ujścia (RW600011187899), Obra od Paklicy do zb. Bledzew (RW6000161878959), Jeziorna (RW600019187895299) i Jordanka (RW6000101878989) oraz 4 zlewnie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) jeziornych (LW): Chycina (LW10383), Kursko (LW10381), Długie (LW10382), Głębokie (LW10378).

Przy rozwoju nowego rodzaju zabudowy należy, wraz z powstawaniem nowych inwestycji, zapewnić odprowadzanie ścieków i doprowadzenie wód w sposób powodujący jak najmniej zanieczyszczeń (jak wyżej wymieniono). Ponadto projektowane przeznaczenie strefowe określone w Planie Ogólnym i ograniczenie rozprzestrzeniania się niekontrolowanej zabudowy powinno przyczynić się do osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” gdyż rozbudowa sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacyjnej stanie się bardziej opłacalna.

#### **8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000**

Ochrona środowiska na obszarze objętym opracowaniem opiera się na ustaleniach dotyczących udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz wyznaczeniu na obszarze w chwili obecnej niezagospodarowanym, zielonym – strefy otwartej dla której profil podstawowy to m.in: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Plan ogólny zachowuje istniejące skupiska leśne, w całości zachowuje tereny wód, pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej w gminie jak i poza nią. Istotnym zagadnieniem przy oddziaływaniu na szatę roślinną jest wystrzeżenie się na obszarze opracowania wprowadzania nasadzeń gatunków obcych i inwazyjnych (wśród nich to m.in. bożodrzew gruczołowany, ambrozja bylicolistna, słonecznik bulwiasty, barszcz Mantegazziego, rdestowiec japoński lub sachaliński, orzech włoski). Takie zapisy winny znaleźć się na etapie sporządzania dokumentacji planistycznej niższego szczebla (planów miejscowych czy decyzji ustalających warunki zabudowy).



Proponowane funkcje terenów, zgodnie z ustaleniami projektu planu, nie powinny negatywnie oddziaływać na formy ochrony przyrody na terenie gminy Bledzew, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Jeziornej Strugi”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”, Rezerwat przyrody „Lasy Źródłkowe nad Obrą koło Zemska” oraz 18 użytków ekologicznych.

Tabela 2. Ocena oddziaływania realizacji zapisów planu ogólnego na Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Jeziornej Strugi”,

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Jeziornej Strugi”,		
Cel ochrony	Zakazy	Wpływ realizacji zapisów planu ogólnego
Wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych w następującym układzie przestrzennym województwa lubuskiego	zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką	Ze względu na przeznaczenie w większości terenu w planie ogólnym jako strefa otwarta, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru chronionego krajobrazu Nie przewiduje się nasilenia się zagrożeń poprzez realizację planu ogólnego.
	dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka	
	likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych	

Źródło: Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 28 lutego 2005 r. Nr 9, poz. 172)

Tabela 2. Ocena oddziaływania realizacji zapisów planu ogólnego na Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”,

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”,		
Cel ochrony	Zakazy	Wpływ realizacji zapisów planu ogólnego
Wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy	zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką	Ze względu na przeznaczenie w większości terenu w planie ogólnym jako strefa otwarta, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru chronionego krajobrazu Nie przewiduje się nasilenia się zagrożeń poprzez realizację planu ogólnego.



<p>ekologicznych w następującym układzie przestrzennym województwa lubuskiego</p>	<p>realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;</p>	
	<p>wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (nie obowiązuje na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin)</p>	
	<p>dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka</p>	
	<p>likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych</p>	
	<p>budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej nie obowiązuje w granicach terenów (objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),</p>	



	<p>obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r., o ile ustalenia tych planów dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej” oraz nie obowiązuje w granicach terenów, dla których ustalono warunki zabudowy na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), obowiązujące w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r., o ile ustalenia tych warunków zabudowy nie stanowią inaczej”)</p>	
--	--	--

Źródło: UCHWAŁA NR XXV/351/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obrzy”

Tabela 2. Ocena oddziaływania realizacji zapisów planu ogólnego na użytki ekologiczne na terenie Gminy Bledzew

Użytki ekologiczne			
Nazwa użytku	Cel ochrony	Zakazy	Wpływ realizacji zapisów planu ogólnego
Nad Obrą	Zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz ochrona tych terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru</li> <li>• wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych</li> <li>• uszkodzenia i niszczenia gleby</li> <li>• dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą</li> </ul>	Ze względu na wyłączenie z zabudowy obszaru wyznaczonego w planie ogólnym jako strefa otwarta, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na cele ochrony użytków ekologicznych. Nie przewiduje się nasilenia się zagrożeń poprzez realizację planu ogólnego.
Narożnik			
Jeleniec			
Przy rowie			
Łąki			
Na linii			
Długie torfowiska			
Torfowisko			
Przy Obrze			
Bagienko			
Suche Bagno			
Koło Młyna			



		<p>ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych</li> <li>• zmian sposobu użytkowania ziemi</li> <li>• wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu</li> <li>• umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką</li> <li>• zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych</li> <li>• wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych</li> <li>• zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego</li> <li>• umieszczania tablic reklamowych</li> </ul>	
Bagno I			
Odnoga			



Bagno II		<ul style="list-style-type: none"> <li>• niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu</li> <li>• wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym</li> <li>• uszkodzenia i niszczenia gleby</li> <li>• wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości</li> <li>• zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego</li> <li>• dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej</li> <li>• wylewania gnojowicy</li> </ul>	
Przy Linii			
Jeziorna			
Brak		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,</li> <li>• uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,</li> <li>• wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,</li> <li>• dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,</li> <li>• likwidowania małych zbiorników wodnych oraz</li> </ul>	



		<p>obszarów wodno - błotnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacji budownictwa letniskowego,</li> <li>• budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.</li> </ul>	
--	--	---	--

Źródło: Uchwała nr XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego, Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytk ekologiczny, Uchwała nr XIX/154/04 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie uznania jako użytk ekologiczny i objęcia ochroną prawną.

Tabela 2. Ocena oddziaływania realizacji zapisów planu ogólnego na rezerwat przyrody „Lasy Źródłiskowe nad Obrą koło Zemska”

Rezerwat przyrody „Lasy Źródłiskowe nad Obrą koło Zemska”	
Cel ochrony	Wpływ realizacji zapisów planu ogólnego
. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względu na szczególne wartości przyrodnicze i naukowe ekosystemów leśnych o cechach naturalnych wraz z charakterystycznymi gatunkami roślin, grzybów i zwierząt, a także utrzymanie ciągłości spontanicznie zachodzących naturalnych procesów przyrodniczych na obszarze rezerwatu.	Ze względu na wyłączenie z zabudowy obszaru wyznaczonego w planie ogólnym jako strefa otwarta, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na cele ochrony rezerwatu Nie przewiduje się nasilenia się zagrożeń poprzez realizację planu ogólnego.

Źródło: ZARZĄDZENIE REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM z dnia 9 kwietnia 2025 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Lasy Źródłiskowe nad Obrą koło Zemska”

Tabela 3. Ocena oddziaływania realizacji zapisów planu ogólnego na Obszar Natura 2000 „Bledzew”

Lp.	Przedmiot ochrony	Zagrożenia		Cele działań ochronnych	Wpływ realizacji zapisów planu ogólnego
		Wewnętrzne	Zewnętrzne		



1	4030 Suche wrzosowiska (Calluno-Genistion, Pohlio Callunion, Calluno- Arctostaphylion)	K02 - Ewolucja biocenotyczna, sukcesja	G05.04 - Wandalizm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trwała ochrona siedlisk przyrodniczych</li> <li>• odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych</li> </ul>	Uchwalenie planu ogólnego gminy nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk obszaru Natura 2000 oraz nie pogłębi istniejących zagrożeń. Prognozuje się, że zapisy planu ogólnego nie wywołają czynników mogących pobudzić potencjalne zagrożenia siedlisk
---	---	--	-----------------------	--	---

Źródła: Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Bledzew (PLH080074); Standardowy Formularz Danych.

Projekt planu ogólnego na obszarze opisanych obszarów chronionych w większości ustala strefę otwartą. Znajdują się także strefy: wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa usługowa. Jest to jednak zabudowa istniejąca już na tym terenie, uwzględniona we wcześniejszych dokumentach planistycznych – planach miejscowych. Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie ogólny charakter dokumentu, a także fakt, że wszelkie doprecyzowanie ustaleń na przedmiotowym terenie nastąpi na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że realizacja projektu planu ogólnego nie będzie wiązała się z naruszeniem zakazów obowiązujących dla wymienionych obszarów chronionych.

Ustalenia projektu planu, ze względu na odległość i skalę wprowadzanych zmian nie wpłyną negatywnie na obszary chronione występujące w gminach sąsiednich.

Dodatkowo, Od strony północno-zachodniej jest to korytarz Lasy Skwierzyńskie (GKPnC-19B). Natomiast dużą część środkową i południowo-wschodnią gminy zajmuje korytarz Lasy zachodniej Wielkopolski (KPnC-19A). Oba korytarze należą do strefy KPnC - Korytarz Północno-Centralny. Rozpoczyna się on w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcze Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcze Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcze Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty. Korytarze ekologiczne łączą Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Projekt planu ogólnego uwzględnia w swoich zapisach obecność i istotę korytarzy, w większości nie planując zagospodarowywania.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszarów analizowanych poprzez potencjalne zwiększenie udziału zabudowy (w nowo wyznaczanych strefach zabudowy). Należy jednak zauważyć, że planowana zabudowa uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż zachowuje część terenów biologicznie czynnych terenów.

Ze względu na silny wpływ czynnika antropogenicznego który wyraźny jest szczególnie wzdłuż dróg wojewódzkich, konieczne jest zachowanie ciągłości korytarzy migracyjnych. Projekt planu ogólnego



zachowuje spójność korytarzy ekologicznych. Możliwa intensyfikacja zabudowy wywołana uchwaleniem planu nie wpłynie negatywnie na możliwość migracji roślin oraz zwierząt. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na faunę oraz florę.

Reasumując, w planie ogólnym nie wprowadza się kolidujących z celami ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody. Wszystkie działania inwestycyjne, prowadzone w granicy z obszarami chronionymi powinny uwzględniać przepisy odrębne.

### **8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny**

Realizacja ustaleń projektu Planu Ogólnego, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane w większości profile funkcjonalne, nie powinny wpłynąć znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Plan ogólny w swoim zakresie uwzględnia buforowanie i strefowanie funkcji mając na uwadze minimalizowanie konfliktów związanych z ponadnormatywnym hałasem – dotyczy to głównie terenów przy drodze ekspresowej, krajowej czy wojewódzkiej. Przy czym, należy podkreślić, iż plan ogólny nie wyznacza przy nich nowych stref związanych z zabudową objętą ochroną akustyczną, respektuje natomiast stan istniejący lub obowiązujące plany miejscowe.

Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych, przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Ogólny wpływ na zmiany lokalnych warunków klimatycznych, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, ograniczy się do: hamowania przepływu mas powietrza z kierunków zachodnich w miejscach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzania terenu powinna pozostać. Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. w okresie prowadzenia prac budowlanych nastąpi wzrost zapylenia, szczególnie w suche dni. Temperatura może ulec nieznacznemu wzrostowi w miejscach intensywniejszej zabudowy, a zabudowa w bliższej odległości od cieków wodnych może przyczynić się do dłuższego zatrzymania chłodnych mas powietrza w dolinach rzecznych i tym samym cieplejszego powietrza nad nimi zalegającego.

Przez teren gminy Bledzew przebiegają drogi krajowe – nr 24 oraz ekspresowa S3, a także droga wojewódzka nr 137. Należy dążyć do ograniczeń natężenia hałasu związanych z komunikacją poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej, ewentualnie poprzez lokalizację ekranów akustycznych oraz stosowanie „cichych nawierzchni” drogowych takich jak: asfalt porowaty (PA), dwuwarstwowe nawierzchnie porowate, MNU- mieszanka o nieciągniętym uziarnieniu lub SMA- mastyks grysowy, mieszanka z dodatkiem gumy) lub jeszcze innych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych niwelujących to negatywne oddziaływanie.

W celu poprawy higieny powietrza należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez stosowanie do celów grzewczych technologii opartej o przepisy odrębne, to jest zgodna m.in. z Uchwałą Nr LVII/885/23 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 9 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych. Jedyne uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych), bądź w projektowanych strefach gospodarczych. z tego względu należy zawrzeć odpowiednie zapisy ograniczające emisję przy sporządzaniu planów miejscowych dla tych terenów. Plan ogólny gminy wprowadza strefy otwarte, dla jednej z nich profilem dodatkowym są tereny elektrowni słonecznej. w przypadku ewentualnego powstania



elektrowni słonecznej nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na stan atmosferyczny, akustyczny oraz na klimat lokalny, a jedynie na ograniczenie emisji zanieczyszczeń w wyniku spalania paliw kopalnych.

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu Planu ogólnego powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać wyłącznie do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

## 8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, a rozbudowa będzie po wprowadzeniu planu ogólnego przebiegać w sposób bardziej kontrolowany. Niemniej każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Z tego względu istotne jest by w późniejszych ustaleniach planistycznych w miarę możliwości zawrzeć odpowiednie zapisy chroniące bioróżnorodność gminy Bledzew m. in. poprzez zapisy takie jak:

- zachowanie wartości biologicznej obszarów objętych formami ochrony przyrody oraz utrzymaniem ich ciągłości,
- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, ciągów ekologicznych, parków i terenów rekreacyjnych oraz terenów rolnych,
- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin rzeki Marychy poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu),
- zachowanie i ochronę przeciwozyjną zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płątów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostoju dla zwierząt i roślin,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględną ochronę drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym,
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach ogrodów prywatnych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach parków i placów publicznych. Przy czym przy wprowadzaniu nowej roślinności na obszarze opracowania wystrzegać się nasadzeń gatunków obcych i inwazyjnych (wśród nich to m.in. bożodrzew gruczołowany, ambrozja bylicolistna, słonecznik bulwiasty, barszcz Mantegazziego, rdestowiec japoński lub sachaliński, orzech włoski).

Należy podkreślić, iż lokalizacja w strefach otwartych, usługowych i produkcji rolniczej dopuszczonych w planie ogólnym wielkopowierzchniowych elektrowni słonecznych powinna być poprzedzona analizami wpływu na florę i faunę otoczenia. Po przeprowadzeniu odpowiednich analiz, należy lokalizować infrastrukturę elektrowni w miejscach, w których oddziaływanie negatywne będzie najmniejsze, zapewniając ewentualną odpowiednią kompensację przyrodniczą.



## 8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu ogólnego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu planu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Ograniczą również niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy w tym mieszkaniu funkcji uciążliwej z mieszkaniową. Ustalenia planu ogólnego odnosząc się szeroko (ramowo) do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. w przypadku nowej lokalizacji funkcji usługowej lub produkcyjnej należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby budynki będące miejscem prowadzenia spokojniejszej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości w oddaleniu.

## 8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu ogólnego w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez zmiany krajobrazu naturalnego na tereny zabudowane. Głównie dotyczy to terenów zieleni, nieużytków oraz gruntów rolnych, których część zostanie przekształcona pod tereny zabudowy. w pobliżu terenów, gdzie wyznaczone zostały obszary intensywniejszych przekształceń i zainwestowania, nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Przed zaburzeniem ciągłości systemu przyrodniczego, charakterystycznej topografii terenu, a także układu urbanistycznego,, ustalenia projektu planu wprowadzają ustalenia strefowe dla poszczególnych terenów. Przy czym na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tereny zielone należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych jak i z nimi sąsiadujących terenów rolnych, objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej. Plan ogólny nakreśla sowymi ustaleniami do tego ramy.

Obiekty elektrowni słonecznej, dopuszczone w strefie otwartej i produkcji rolniczej, negatywnie wpływają na krajobraz. Ich lokalizacja powinna być poprzedzona analizą krajobrazową, w której uwzględnione zostanie znaczne odsunięcie od miejsc o wysokich walorach estetyczno-krajobrazowych. Pozwoli to zapobiegnięciu degradacji wizualnej krajobrazu.

Dodatkowo obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem. Należy ponadto ograniczyć lokalizacji na całym obszarze gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu.

Na terenie gminy Bledzew Audyt Krajobrazowy Województwa Lubuskiego nie wyznacza obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków ani obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną w tym parki kulturowe.

## 8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne



Na terenie gminy Bledzew występują dwa złoża piasków i żwirów. Jedno w nich usytuowane jest w północnej części gminy – Popowo I i posiada powierzchnię ok. 7,22 ha. Drugie – Templewo – o powierzchni ok. 4,29 ha znajduje się w południowej części gminy.

#### **8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Projekt Planu ogólnego obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy planu ogólnego w sposób ramowy odnoszą się do ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania (wyłącznie poprzez ustalenia wskaźników zabudowy i wyznaczania odpowiednich profili funkcjonalnych stref planistycznych). Jednocześnie realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego powinna przyczynić się do poprawienia walorów krajobrazowych miejsca, a przez to wzrostu jej atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne nie powinny powodować uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

#### **8.11 Transgraniczne oddziaływanie**

Zapisy projektu planu ogólnego nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

### **9. Rozwiązania alternatywne**

Zaproponowane w projekcie planu ogólnego układ strefowy gminy będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć rozwiązania zawarte w planie dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań.

Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania projektu dokumentu, w tym również po analizie wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zaproponowane rozwiązanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż projekt planu ogólnego został sporządzony na bazie obowiązujących kierunków rozwoju wynikających z obowiązującego Studium. Projekt planu ogólnego stanowi zatem alternatywę dla już istniejącego dokumentu. Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia wnioski władz gminy, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne. Ponadto projekt planu ogólnego jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska oraz zasad polityki ekologicznej.

W celu zapobiegania i ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu ogólnego należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy (dla obszarów uzupełnienia zabudowy) sporządzanych w przyszłości zgodnie z przedmiotowym dokumentem uwzględnić między innymi następujące rozwiązania:

- wprowadzanie stref buforowych dla terenów inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko w formie pasów zieleni izolacyjnej, odpowiednio wyznaczanych linii zabudowy lub pozostawienie stref otwartych,



- ograniczeniu dopuszczania odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na rzecz zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- nakazie oczyszczania wód opadowych z terenów zanieczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi i ich odpowiedni nadzór,
- wprowadzeniu odpowiednich zapisów o rekultywacji obszarów i terenów górniczych,
- wprowadzaniu zakazu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko na obszarach gminy objętych ochroną przyrody (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego),
- wprowadzeniu i rozwój elektrowni słonecznych w miejscach nie kolidujących z bytowaniem zwierząt lub na ich trasach migracyjnych, w ramach rozwoju energetyki niskoemisyjnej,
- wprowadzeniu odpowiednich wskaźników zabudowy dla nowych terenów inwestycyjnych z zachowaniem jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej celem naturalnego odprowadzania wód opadowych i pozostawieniu ich na terenie.

## 10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

Jednocześnie realizacja zapisów planu ogólnego nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów objętych ochroną, wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1112). w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym, jak i ponadlokalnym, w tym rozbudowy sieci komunikacyjnej gminy Bledzew. Istotne będzie zastosowanie środków technologicznych prowadzących do nieprzekształcania znacząco rzeźby terenu i na pozostawienie jak największych powierzchni siedlisk w stanie nienaruszonym. Dla zabezpieczenia przed hałasem konieczne będzie wykonanie ekranów akustycznych dla terenów wymagających ochrony przed hałasem oraz niwelujących negatywne oddziaływanie w tym zakresie na zwierzęta przemierzające się na terenach sąsiadujących z obszarami chronionymi. Bardzo ważne będzie również prowadzenie samej budowy w sposób nie kolidujący z okresami lęgowymi zwierząt oraz szybka odbudowa siedlisk w sąsiedztwie trasy, a naruszonych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

Ponadto, w poszczególnych strefach otwartych, na gruntach rolnych, z uwzględnieniem bufora ochronnego od istniejących zabudowań mieszkaniowych, plan ogólny dopuszcza lokalizację elektrowni słonecznych i/lub biogazowni. Dodatkowo plan ogólny w obrębach Templewo i Nowa Wieś położonych poza strefą niskich lotów MRT dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych. Pomimo to realizacja elektrowni słonecznych czy biogazowni powinna wiązać się z utworzeniem stref ochronnych, które związane będą z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefy ochronne winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wielkopowierzchniowe elektrownie słoneczne powinny być lokalizowane na gruntach słabej klasy bonitacyjnej oraz w miarę możliwości w oddaleniu od krajobrazów o wysokich walorach estetyczno-krajobrazowych.

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, dolesianie, ochronę obszarów chronionych. Szczególną uwagę należy zwracać na zachowanie oraz ochronę istniejących form ochrony przyrody. W tym przypadku nakazuje się ochronę istniejącego stanu krajobrazu, a wszelkie jego zmiany powinny pozostać zgodne z przepisami prawa. Stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego przy obecnym stanie zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest dobry. Zapisy projektu planu ogólnego omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji. Planowany rozwój terenów zabudowanych uwzględnia rozwój infrastruktury technicznej, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych, a zapisy dotyczące ochrony zasobów środowiska przyrodniczego są



wystarczająco restrykcyjne, aby niwelować wszelkie negatywne skutki wprowadzanej zabudowy. Dodatkowo dopuszczenie w Planie ogólnym realizacji wielkopowierzchniowych instalacji OZE (elektrowni słonecznych) wpłynie na redukcję emisji zanieczyszczeń do środowiska związanych ze spalaniem niealternatywnych źródeł energii.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu ogólnego przy odpowiednich w późniejszym etapie procesie planistycznym nie powinna spowodować istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów objętych ochroną, wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478). w przypadku inwestycji drogowych w sąsiedztwie opracowywanego terenu dla zabezpieczenia przed hałasem może być konieczne wykonanie ekranów akustycznych dla terenów wymagających ochrony przed hałasem oraz niwelujących negatywne oddziaływanie w tym zakresie na zwierzęta przemieszczające się na terenach sąsiadujących z obszarami chronionymi.

W projekcie planu ogólnego Jednocześnie zawarto wytyczne dla projektantów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

## 11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów Planu Ogólnego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydaniu pierwszych decyzji ustalających warunki zabudowy, które powstaną w oparciu o opracowywany dokument. Wynika to z faktu, iż plan ogólny stanowi dokument prawa miejscowego – jednak wyłącznie na jego podstawie nie mogą być wydawania pozwolenia na budowę.

Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Bledzew. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska w województwie lubuskim, wydawanym co roku.

Dodatkowo, w zakresie indywidualnych rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej na terenie gminy wskazuje się na uwzględnienie przeprowadzania okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwości ich opróżniania, a w przypadku indywidualnych oczyszczalni ścieków – przeprowadzania okresowych kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się osadów ściekowych.

Ze względu na umożliwienie zapisami projektu Planu ogólnego częściowej ekspansji zabudowy na terenach rolniczych, należy przestrzegać wytycznych zapisanych ww. projekcie, ilości terenu biologicznie czynnego oraz przestrzegać linii zabudowy od lasu, dla inwestycji sąsiadujących z obszarami chronionymi i innymi terenami leśnymi.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów Planu ogólnego. Sporządzający plan może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych



postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

## 12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego dla obszaru Gminy Bledzew. Opracowywany projekt został wywołany Uchwałą nr VIII/40/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Bledzew. Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Gminy Bledzew zawierający ustalenia danych przestrzennych, a także rysunek projektu planu na tle uwarunkowań w skali 1 : 10000.

W planie ogólnym gminy Bledzew określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Wiodące znaczenie przy podziale gminy Bledzew na w/w strefy miały istniejące uwarunkowania gminy, w tym istniejąca struktura funkcjonalna – przestrzenna jak i kierunki rozwoju określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjęty Uchwałą Nr I/127/20 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 marca 2020 r. z późniejszymi zmianami) oraz miejscowych planach obowiązujących na częściach terenów gminy. Pod uwagę wzięto również Strategię Rozwoju Gminy Bledzew na lata 2022 -2026 oraz wnioski mieszkańców jak i instytucji opiniujących oraz uzgadniających.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową uwzględniono wytyczne i ograniczenia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o którym mowa wyżej. Z uwagi na wiodącą funkcję rolniczą znaczna część terenów objętych jest strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Przy czym dotyczy to w głównej mierze terenów już zainwestowanych. W strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną uwzględniono również możliwość rozwoju funkcji turystycznej – tj. lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, głównie w rejonach jezior. Część terenów objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Dotyczy ona głównie obszarów już zainwestowanych, obejmująca budynki kilkukondygnacyjne typu blokowego jak i budynki niskie, jedno lub półtora kondygnacyjne (m in.. czworaki) w centrach poszczególnych miejscowości. Plan ogólny wyznacza tereny mieszkaniowe na obszarach objętymi miejscowymi planami, na których ta funkcja jest dopuszczona, na obszarach uzupełnienia zabudowy wyznaczonymi zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem jej dalszego rozwoju.

Przy wyznaczaniu nowych stref gospodarczych uwzględniono istniejące sąsiednie zainwestowanie, wnioski właścicieli terenów, istniejącą infrastrukturę towarzyszącą, w tym infrastrukturę transportową, bufory od zabudowań chronionych oraz zasady zrównoważonego rozwoju z poszanowaniem środowiska przyrodniczego. Wprowadzenie stref gospodarczych przy zachodniej granicy gminy, tj. w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3, w obrębach Popowo i Stary Dworek uznano, jako najbardziej korzystny obszar inwestycyjny i rozwojowy dla gminy przy lokowaniu potencjalnych nowych zakładów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług lokalnych i ponadlokalnych – jednocześnie w nawiązaniu do obowiązujących planów miejscowych. Strefy usługowe wprowadzono głównie zgodnie z istniejącym zainwestowaniem – dotyczy to zarówno instytucji użytku publicznego funkcjonujących na terenie gminy jak również obiektów sakralnych i komercyjnych. Plan ogólny zakłada lokalizację nowych terenów usługowych, w pasie dróg zbiorczych - jako uzupełnienie istniejącego, lub planowanego zainwestowania. Dodatkowo plan wprowadza również strefy zieleni i rekreacji, jako nierozdzielne uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej (z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji), na terenach parków, boisk sportowo-rekreacyjnych, planowanych bulwarów nadrzecznych itp. z odpowiednimi, w zależności od miejsca, ograniczeniami standardów urbanistycznych. Strefą zieleni i rekreacji objęto również istniejące na terenie gminy obszary ogrodów działkowych oraz w ramach rozwoju infrastruktury turystycznej tereny nad jeziorami i fragmenty przygraniczne miejscowości. W



celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej plan ogólny istniejących gospodarstw rolnych zachowuje strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oraz wprowadza w sąsiedztwie istniejących zagród strefę produkcji rolniczej umożliwiającą ich dalszy rozwój. Strefą produkcji rolniczej objęto również istniejące zakłady produkcyjne związane z rolnictwem. W zakresie układu transportowego strefę komunikacyjną objęto istniejące działki drogowe, na których przebiega przez gminę wyłącznie droga główna ruchu przyspieszonego oraz droga ekspresowa S3 tj. droga wojewódzka nr 653. W strefie komunikacji znalazły się również tereny kolejowe oraz istniejące lub planowane parkingi i tereny garaży. Strefa infrastruktury została wyznaczona na istniejącej stacji elektroenergetycznej, stacji pomp oraz oczyszczalni ścieków. Pozostała infrastruktura (w tym lokalne transformatory energetyczne) mogą być realizowane na każdej z pozostałych stref. Ponadto plan ogólny w swoich ramach uwzględnia przebieg istniejących sieci przesyłowych (gazociągu wysokiego ciśnienia oraz napowietrznych linii NN i WN) wraz z ich strefą kontrolowaną lub pasem technologicznym, projektując dla większości tych obszarów strefy wyłączone z zabudowy (głównie SO). Strefy cmentarzy obejmują siedem obszarów funkcjonujących na terenie gminy cmentarzy. Dla części nekropolii przewidziano poszerzenie strefy w odpowiedniej odległości od istniejących zabudowań mieszkalnych. W celu ochrony zewidencjonowanych złóż piasku i żwiru oraz wyznaczonych dla nich w części terenów i obszarów górniczych plan ogólny wprowadza dla tych obszarów strefę górnictwa. Pozostały obszar gminy stanowi strefa otwarta obejmująca swym zasięgiem lasy, grunty rolne, wody, tereny zadrzewione oraz łąki i pastwiska w tym większość obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Dla części stref otwartych dopuszczono również lokalizację elektrowni słonecznej i/lub biogazowni. Dodatkowo plan ogólny w obrębach Templewo i Nowa Wieś położonych poza strefą niskich lotów MRT dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych

Obiekty i obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków zostały objęte odpowiednią strefą planistyczną z dostosowaniem do walorów istniejącego na jego terenie zabytku, tak by nowa lub obecna funkcja właściwie została wkomponowana w historyczny układ funkcjonalno – przestrzenny na etapie realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Dla obszarów, na których występują zabytki wykluczono lokalizację zabudowy stref niezgodnych z pierwotnym przeznaczeniem terenów. Tym samym dla założeń parkowodworskich lub folwarcznych została wyznaczana strefa SN – zieleni i rekreacji SJ i SZ z ograniczonymi parametrami nowej zabudowy. Natomiast dla pojedynczych obiektów zabytkowych zlokalizowanych w miejscowościach, wprowadzono strefy SU, SZ lub SJ z odpowiednimi parametrami zabudowy, dostosowując potencjalne nowe inwestycje do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowując dodatkowo elementy dominant przestrzennych miejsc jak wieże zabytkowych kościołów. Plan ogólny wyklucza z opracowania tereny zamknięte wyznaczone przez Ministra Obrony Narodowej, a w strefach ochronnych od w/w terenów zamkniętych projektuje tereny SO (lub istniejącą strefę komunikacji).

W planie ogólnym dla gminy Bledzew ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SG – strefy górnictwa,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,



## l) SK – strefy komunikacji.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie dotyczy gminy Bledzew, położonej w powiecie międzyrzeckim, województwie lubuskim. Gmina posiada powierzchnię ok. 247,0 km<sup>2</sup>.

Gmina Bledzew położona jest w prowincji Niż środkowoeuropejski oraz Podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie. Podzielona jest na trzy makroregiony oraz cztery mezoregiony. Największa część gminy przypada na makroregion Pojezierze Lubuskie (Branderbursko-Lubuskie), w który wchodzi mezoregiony: Pojezierze Łagowskie i Bruzda Zbąszyńska. Tereny na północnym wschodzie to makroregion Pojezierze Wielkopolskie, w który wchodzi mezoregion Pojezierze Poznańskie. Niewielkie fragmenty na północy gminy to makroregion Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, w który wchodzi mezoregion Kotlina Gorzowska.

Rzeźba gminy Bledzew jest zróżnicowana. Znacznie wyższe wartości wysokości przyjmuje na południu gminy (do ok. 168 m n.p.m.). Najniższe wartości to dolina rzeki Obry i jej dopływów (ok. 28 m n.p.m.). Na terenie gminy Bledzew występują dwa złoża piasków i żwirów. Jedno w nich usytuowane jest w północnej części gminy – Popowo I i posiada powierzchnię ok. 7,22 ha. Drugie – Templewo – o powierzchni ok. 4,29 ha znajduje się w południowej części gminy.

Na terenie gminy zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków a także do gminnej ewidencji zabytków, w tym zewidencjonowano stanowiska archeologiczne.

Teren gminy Bledzew należy do obszaru dorzecza Odry, regionu wodnego Warty. Duża lesistość gminy, zróżnicowanie rzeźby terenu oraz obecność licznych jezior, wpływa na bogactwo i różnorodność szaty roślinnej.

Fauna gminy Bledzew jest wyjątkowo bogata i różnorodna, co wynika zarówno z jej położenia geograficznego, jak i z obecności dużych kompleksów leśnych, jezior, rzek oraz obszarów chronionych. Teren gminy obejmuje fragmenty obszarów, które pełnią funkcję korytarzy ekologicznych i ostoi dla wielu rzadkich i chronionych gatunków. Dzięki temu na terenie gminy można spotkać nie tylko typową faunę regionu, ale także gatunki migrujące lub rozszerzające zasięg z pobliskich obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej.

Gmina Bledzew znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego przejściowego. Oznacza to, że obszar ten znajduje się pod wpływem zarówno wilgotnych mas powietrza z Atlantyku, jak i suchszych, kontynentalnych mas powietrza ze wschodu. Skutkuje to dużą zmiennością warunków pogodowych oraz stosunkowo łagodnymi zimami i umiarkowanie ciepłymi latami.

Klimat akustyczny gminy Bledzew można określić jako korzystny i stosunkowo cichy, co wynika przede wszystkim z jej rolniczego i leśnego charakteru oraz niewielkiego zagęszczenia ludności. Brak dużych zakładów przemysłowych oraz niskie natężenie ruchu drogowego sprawiają, że poziom hałasu w większości obszaru gminy utrzymuje się na niskim poziomie, zgodnym z normami dla terenów wiejskich i rekreacyjnych. Druga część niniejszej prognozy odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż ustalenia projektu planu ogólnego dla obszaru gminy Bledzew przy ich przyszłościowej realizacji wpływać będą na środowisko na analizowanym obszarze, ale w sposób nieznaczny w jego otoczeniu. Warunkiem wprowadzenia odpowiednich obostrzeń prawnych przy sporządzaniu dokumentów planistycznych niższego szczebla (mpzp i decyzje wz). Potrzeba opracowania projektu planu ogólnego gminy Bledzew wynika ze zmian ustawodawczych jak również z faktu zapobieżeniu „paraliżu” inwestycyjnego z końcem czerwca 2026 w gminie.



Na obszarze planu nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są wytyczne określające maksymalne powierzchnie zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Przy czym w wyniku wyznaczenia w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy – możliwość posadowienia nowych obiektów budowlanych przy wydawaniu decyzji wz będzie przestrzennie ograniczona i dokument chronić będzie niekontrolowane przekształcenia powierzchni ziemi.

W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, ochrony terenów zieleni. Wprowadzone ustalenia planu określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych (m.in. poprzez wyznaczenia stref otwartych – wolnych od zabudowy). Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu stref.

Projekt planu zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. w konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny. Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. W strefie otwartej dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych. Realizacja zapisów planu nie będzie wpływać negatywnie na obszarowe formy ochrony przyrody, do których zaliczono w gminie obszary chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody i użytki ekologiczne. Projekt planu nie zakłada ingerencji w struktury przestrzenne i ekologiczne wymienionej formy ochrony.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego, biorąc pod uwagę projektowane w większości strefy, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Plan ogólny w swoim zakresie uwzględni buforowanie i strefowanie funkcji mając na uwadze minimalizowanie konfliktów związanych z ponadnormatywnym hałasem – dotyczy to głównie terenów przy drogach wojewódzkich oraz nowych stref gospodarczych. Przy czym, należy podkreślić, iż plan ogólny nie wyznacza przy nich nowych stref związanych z zabudową objętą ochroną akustyczną, respektuje natomiast stan istniejący lub obowiązujące plany miejscowe.

Zmiany lokalnych warunków klimatycznych, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, ograniczą się do hamowania przepływu mas powietrza z kierunków zachodnich w miejscach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzania terenu powinna pozostać.

W zakresie ochrony środowiska Plan ogólny nie dopuszcza lokalizacji elektrowni wiatrowej na obszarach objętych ochroną przyrody. Obszary użytków ekologicznych, pomników przyrody, rezerwat przyrody i Obszar Natura 2000 „Bledzew” objęte są strefą otwartą bez żadnych dodatkowych profili. Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” plan ogólny wyznacza również strefę otwartą przy czym z dopuszczeniem w części terenów elektrowni słonecznej i biogazowni. Dla obszarów Chronionego Krajobrazu „Dolina Jeziornej Strugi” i „Dolina Obry” plan respektuje wyłącznie istniejące uwarunkowania osadnicze jak i obowiązujące plany miejscowe, wyznaczając dla nich odpowiednie strefy związane z zabudową, zachowując pozostałą część obszaru jako strefę otwartą bez dodatkowych profili funkcjonalnych.



Projekt planu ogólnego może wpływać na warunki życia społeczności lokalnej. Jednocześnie zapisy projektu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Ustalenia planu ogólnego, odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych wyłącznie w wyznaczonych dla nich miejscach, przy jednoczesnej dbałości o środowisko.

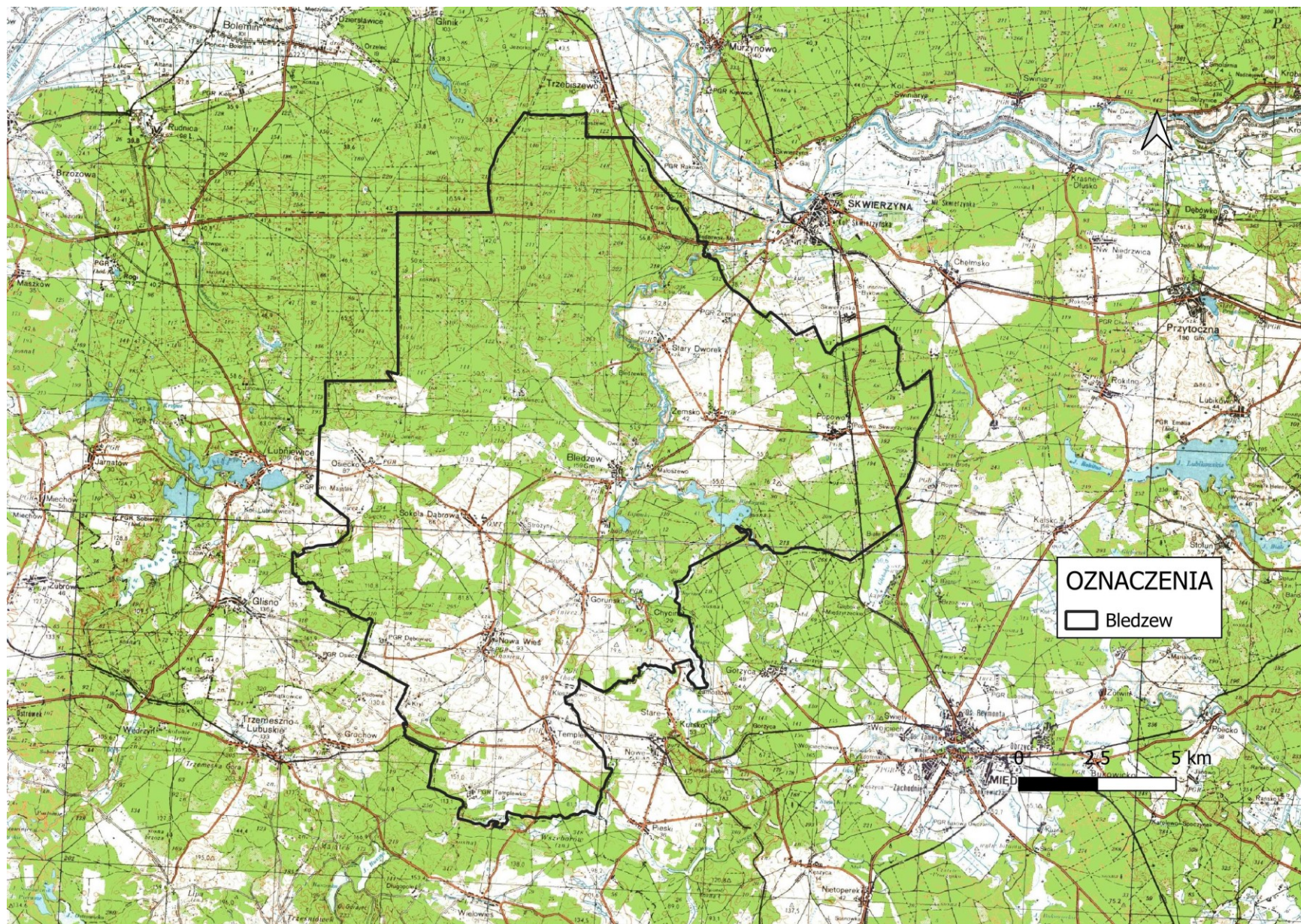
Ponadto projekt planu także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców.

Projekt planu nie wpłynie na zmianę krajobrazu poszczególnych terenów objętych opracowaniem. Tereny położone są w rejonie obszarów zabudowanych, a obecne zagospodarowanie na poszczególnych obszarach nie ulegnie większym zmianom.

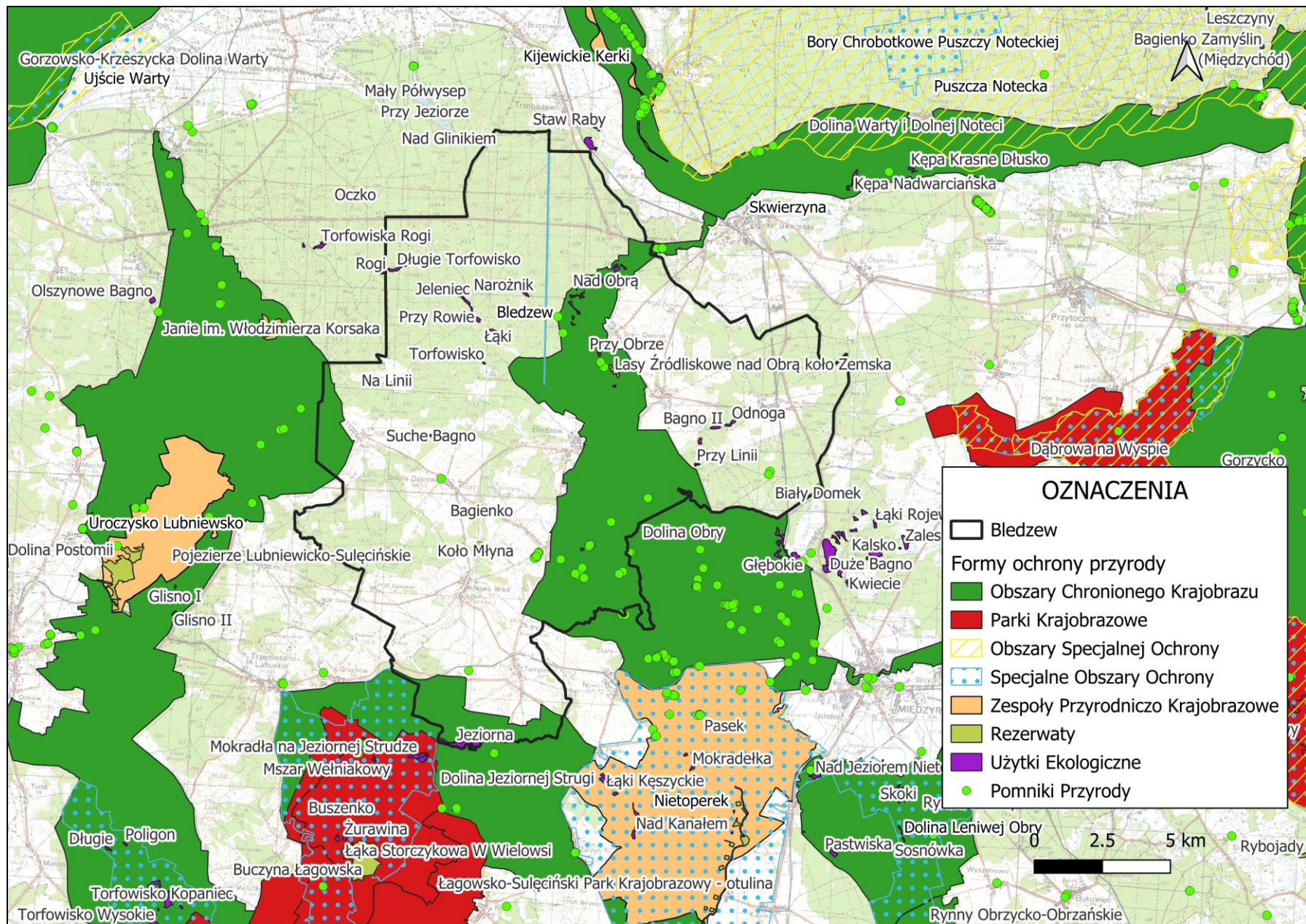
Zaproponowane w projekcie planu ogólnego zagospodarowanie będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć ustalenia dotyczące m.in. stref otwartych dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze.

Zapisy planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji ustaleń planu ogólnego nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

ZAŁĄCZNIK NR 1 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 2 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA WZGLĘDEM OBSZARÓW/OBIKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODY



ZAŁĄCZNIK 3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie 1. Rynek w Bledzewie



Zdjęcie 2. Urząd Gminy w Bledzewie



Zdjęcie 3. Widok na rzekę Obrę, Bledzew, ul. Sportowa



Zdjęcie 4. OSP w Sokole Dąbrowej



Poznań 19.10.2025 r.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit f. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112 ze zm.) spełniam wymagania zawarte w art. 74 a ust. 2 pkt 1 lit. d wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Iwona Mieloch

  
Urbanista  
mgr inż. arch. Iwona Mieloch