

UZASADNIENIE/PODSUMOWANIE – zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 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 środowisko¹ do projektu planu ogólnego gminy Bledzew

I. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w „Prognozie oddziaływania na środowisko” dotyczącej planu ogólnego gminy Bledzew

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

„Prognoza oddziaływania na środowisko” dotycząca projektu planu ogólnego oceniła m.in. jego oddziaływanie na środowisko, a także określiła stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i rozwiązania minimalizujące negatywne skutki takiego oddziaływania.

Wnioski z prognozy zostały przeanalizowane i przekładają się na zapisy planu:

- 1) w planie uwzględniono charakter obszaru opracowania pod względem stanu zagospodarowania samego terenu gminy jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa;
- 2) wprowadzono optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne m.in. poprzez:
 - a) odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalnej terenu z uwzględnieniem jego sąsiedztwa;
 - b) jasne określenie funkcji terenu zamkniętego w katalogach profilowych stref i ustalenie dla niego obowiązujących granicznych parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym m.in.: minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych, maksymalnej wysokości, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
 - c) dla stref związanych z mieszkalnictwem wprowadzenie odpowiedniego bufora od stref, które mogą generować uciążliwości akustyczne (głównie stref gospodarczych) bądź emitować ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza – dotyczy stref nowo wyznaczanych, tj. nie wynikających ze stanu istniejącego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - d) niewprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w strefach sanitarnych od cmentarza 50 m, wynikających z przepisów odrębnych;
 - e) zachowanie i ochronę występujących na terenie gminy:
 - Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bledzew” (PLH80074),
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Jeziornej Strugi”,
 - Rezerwatu przyrody „Lasy Źródłiskowe na Obrą koło Zemska”,
 - 19 użytków ekologicznych: Bagno I, Przy Rowie, Łąki, Jeleniec, Odnoga, Bagno II, Narożnik, Torfowisko, Przy Obrze, na Linii, Długie Torfowisko, Suche Bagno, Przy Linii, Koło Młyna, Bagienko, Rogi, Jeziorna i Nad Obrą,
 - Pomników przyrody.Obszary użytków ekologicznych, pomników przyrody, rezerwat przyrody i Obszar

¹ t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.

Natura 2000 „Bledzew” objęte są strefą otwartą bez żadnych dodatkowych profili (z wyłączeniem trzech użytków w obrębie Pniewo 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. Plan ogólny nie dopuszcza lokalizacji elektrowni wiatrowej na obszarach objętych ochroną przyrody.

- f) wprowadzenie bufora od istniejących cieków wodnych dla stref związanych z zabudową;
- g) wprowadzenie stref, dla których dopuszcza się w profilu dodatkowych lokalizację instalacji i urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, ograniczając też tym samym przyszłościową emisję zanieczyszczeń;
- h) wyznaczanie stref otwartej dla zwartych kompleksów leśnych.

II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii i uzgodnień.

Pismami z dnia 31.12.2025 r., 10.12.2025 r. oraz 09.04.2026 r. Wójt Gminy Bledzew wystąpił o opinię i uzgodnienie w sprawie projektu planu ogólnego do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz o samą opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu.

Jednocześnie w odpowiedzi uzyskano pisma nr WOOŚ.610.23.2026.DT z dnia 12.02.2026 r. oraz WOOŚ.410.10.2026.DT z dnia 28.01.2026 r., w których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnił i zaopiniował projekt planu ogólnego gminy Bledzew. W ocenie organu, przy wyznaczaniu poszczególnych stref funkcjonalnych dla przedmiotowego dokumentu została uwzględniona struktura przyrodnicza obszarów chronionych występujących na terenie gminy. Stwierdzono, że przy pełnej realizacji ustaleń planu ogólnego, która będzie uwzględniać wszystkie przyjęte w projekcie gminne standardy urbanistyczne, nie występują zagrożenia środowiskowe mające swoje źródła w obszarze gminy, prowadzące do nieuzasadnionego nadmiernego zagrożenia dla wyznaczonych obszarów chronionych. W opinii natomiast organ zwrócił uwagę, że z uwagi na wystandaryzowane, ujednolicone treści zapisów planu ogólnego (które wynikają z jego formy prawnej), zarówno w zakresie profilu podstawowego, jak i w zakresie profilu dodatkowego, nie można na tym etapie dokumentu planistycznego ocenić rzeczywistego wpływu konkretnych przedsięwzięć na środowisko. Szczególnie ważne jest to dla stref gospodarczych (SP), infrastrukturalnych (SI), cmentarzy (S.C.), górnictwa (SG) czy komunikacyjnej (SK). Dlatego w opinii Organu, dla wszelkich bardziej szczegółowych działań w tych strefach należy obligatoryjnie sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym w zakresie energetyki wiatrowej, fotowoltaiki, górnictwa czy krytycznej infrastruktury komunikacyjnej i przemysłowej). Postulaty te będą jak najbardziej spełnione, z uwagi na fakt, że wskazane wyżej strefy nie znajdują się w znacznej większości w obszarze uzupełnienia zabudowy. Tym samym niemożliwe będzie realizacja jakiegokolwiek inwestycji (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego) bez wcześniejszej realizacji dla wskazanego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na weryfikację dokumentu wynikającą z opinii i uzgodnień od innych organów dnia 20.04.2026 r. pismem nr WOOŚ.610.59.2026.DT Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim uzgodnił ponownie pozytywnie przedłożony projekt planu uznając,

jak wyżej, że realizacja ustaleń przedmiotowego dokumentu nie będzie miała negatywnego wpływu na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm), w tym na obszary europejskiej sieci Natura 2000.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych oraz wprowadzenia zmian do projektu planu ogólnego uwzględniających część złożonych uwag przez interesariuszy, pismem z dnia 3 lipca 2026 r. Wójt Gminy Bledzew ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Pismem nr WOOŚ.610.121.2026.DT z dnia 10 lipca 2026 r. uwzględnione zmiany dla obszarów chronionych zostały uzgodnione po raz trzeci pozytywnie.

Natomiast w odpowiedzi od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu już za pierwszym razem pismem nr NZ.9022.8.10.2025 z dnia 29.01.2026 r. uzyskano opinię pozytywną przedłożonego projektu planu ogólnego gminy w zakresie wymagań higieniczno-zdrowotnych. W piśmie zwrócił jednak uwagę, podobnie jak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, że dopiero na kolejnym etapie procesu planistycznego możliwa będzie bardziej pogłębiona analiza w zakresie wymagań higieniczno-zdrowotnych szczegółowych funkcji terenów kolidujących ze sobą (miedzy innymi produkcji rolniczej czy stref gospodarczych w sąsiedztwie stref z dopuszczoną funkcją mieszkaniową).

III. Informacja i uzasadnienie o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków, a także informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu.

Wnioski do projektu planu ogólnego gminy Bledzew zbierano w jednym wyznaczonym terminie zgodnie z uchwałą nr VIII/40/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy. W terminie tym wpłynęło łącznie trzydzieści wniosków od instytucji i trzydzieści siedem wniosków od osób prywatnych. Od osób prywatnych nie wpłynął żaden wniosek dotyczący strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Od instytucji w tym zakresie wypowiedział się wyłącznie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w ramach ustawowego uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w poś.

Dla projektu planu i sporządzonej do niej prognozy środowiskowej przeprowadzone zostały również konsultacje społeczne - w dniach od 14 maja do 15 czerwca 2026 r. Uwagi można było składać do końca trwania konsultacji. Pozostałymi formami konsultacji społecznych były:

- dyżur projektanta zorganizowany w dniu 03 czerwca 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy,
- spotkanie otwarte przeprowadzone w dniu 02 czerwca 2026 r w formie spotkania online.

W ustalonym powyżej terminie i spotkaniach z interesariuszami nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Złożone łącznie 46 uwag w zakresie wyłącznie indywidualnych nieruchomości. Większość z nich dotyczyła przekształcenia w strefę dopuszczającą funkcję mieszkalną, lokalizację instalacji związanych z OZE lub stref produkcji rolniczej. Część ze złożonych uwag po dokonanej analizie została uwzględniona.

Na podstawie art. 20, ust.1 ww. ustawy, w dniu 28.07.2026 r. na Sesji Rady Gminy Bledzew, przedstawiony projekt planu został przyjęty.

IV. Informacja o wynikach postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie dotyczy. Ze względu na położenie obszaru objętego planem ogólnym w oddaleniu od granic kraju oraz jego planowane funkcje nie przeprowadzano postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

V. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitoring i ocena realizacji zapisów planu ogólnego, powinna być zadaniem wyznaczonej osoby z Urzędu Gminy, jako organu kontrolującego realizację zapisów w/w dokumentu i decyzji o warunkach zabudowy. Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana nie rzadziej niż raz na kadencję samorządu. Proponuje się, aby w ramach tej analizy przeprowadzać również ocenę wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. Monitorowanie oddziaływania ustaleń planu na środowisko prowadzone będzie zatem cyklicznie w odstępach kilkuletnich, co odpowiada długiemu okresowi realizacji ustaleń tego dokumentu.

Dodatkowo pomocne w celach monitoringu oddziaływań na środowisko będą następujące postępowania:

- prowadzenie ewidencji wielkości emisji w zakresie wymaganym do ustalenia opłat za korzystanie ze środowiska,
- prowadzenie ewidencji wytwarzanych odpadów oraz sprawozdawczości w tym zakresie,
- zebranie danych do sprawozdania Krajowego Rejestru Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń, w tym danych o przekroczeniu obowiązujących wartości progowych uwolnień i transferów zanieczyszczeń oraz transferu wybranych odpadów,
- zebranie danych do raportu krajowej bazy KOBiZE, w tym wielkość emisji, wielkość produkcji, zużycia i charakterystyka paliw itp.,
- cykliczne sprawdzanie szczelności zainstalowanych szamb na terenie gminy oraz prawidłowego funkcjonowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto w razie ustalenia dla danej strefy, że przedsięwzięcie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, organ zyskuje podstawę do rozstrzygnięcia sprawy w drodze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przy czym rozstrzygnięcie może polegać albo na wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która określi środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, poprzez zamieszczenie elementów wskazanych w art. 82 ustawy środowiskowej, albo na wydaniu decyzji o odmowie zgody na realizację przedsięwzięcia.. Badania hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza, będą prowadzone w oparciu o zawarte tam ustalenia. W związku z czym analiza skutków ustaleń Planu może się opierać o wyniki monitoringu przeprowadzanego zgodnie z ustaleniami decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia.

VI. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Przy sporządzaniu *Planu ogólnego* rozważano rozwiązania alternatywne. Należy mieć w tym miejscu na względzie, że przedmiotowy plan ogólny bazuje przede wszystkim na obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uprzednio obowiązującym studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na uwarunkowaniach zastanych i wnioskach mieszkańców w zakresie wprowadzenia do w/w dokumentów zmian.

Tym samym przyjęte rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne uznane zostały za jedyne zasadne i uzgodnione w toku prac planistycznych przez właściwe, uprawnione do tego jednostki. Możliwe wyniki alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o projektowany układ komunikacyjny, stan istniejący wydaje się być najbardziej optymalnym – uwzględniający realne zapotrzebowanie i zamierzenia inwestycyjne związane z realizacją obiektów budowlanych o różnorodnej funkcji. Jednocześnie samo opracowywanie planu ogólnego, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania i usprawnienie w procesie inwestycyjnym istniejącego na terenie i jego sąsiedztwie zainwestowania.