

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BLEDZEW
z dnia2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie Zalewu Bledzewskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr III/10/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 856 w obrębie Bledzew, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew przyjętego uchwałą Nr L/608/23 z dnia z dnia 28 listopada 2023 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. Uchwała się, zwany dalej planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 856/1 w obrębie Bledzew, gmina Bledzew.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być zlokalizowany żaden nadziemny element budynku i wiaty;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia na rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - e) wymiarowanie;
- 2) elementy informacyjne:
 - a) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Obry”,
 - b) teren lasu,
 - c) pozostałe, niewymienione w pkt 1, elementy rysunku planu.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem:

- 1) nie występują:
 - a) obszary i tereny górnicze,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych,

PROJEKT DO UZGODNIENI I OPINIOWANIA

- c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - e) grunty rolne lub leśne wymagające ochrony w myśl przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się z uwagi na brak problematyki:
- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - c) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenu: komunikacja, miejsca do parkowania, wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, miejsca gromadzenia odpadów, zadaszenia, ogrodzenia, tarasy, obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu i przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych;
- 4) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych blach trapezowych i falistych, tworzyw sztucznych, z wyłączeniem tworzyw imitujących kamień lub drewno;
- 5) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży. Zakazuje się stosowania barw jaskrawych;
- 6) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak lukarny, wykusze, facjaty, ogrody zimowe, tarasy, wejścia i wiatrolapy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren MNW pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym;
- 5) dla obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem wskazano w § 8 pkt 5.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej przylegającej do granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustala się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;

PROJEKT DO UZGODNIENI I OPINIOWANIA

- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 9) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem MNW, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0,2 do 0,7;
- 2) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,5;

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 8,50 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych 6,00 m;
- 2) ustala się dachy dwu-, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru brązowego, czerwonego, szarego;
- 3) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie o dowolnej formie pokrycia;
- 4) ustalenie w zakresie materiału pokrycia nie dotyczy wiat.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m². Ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

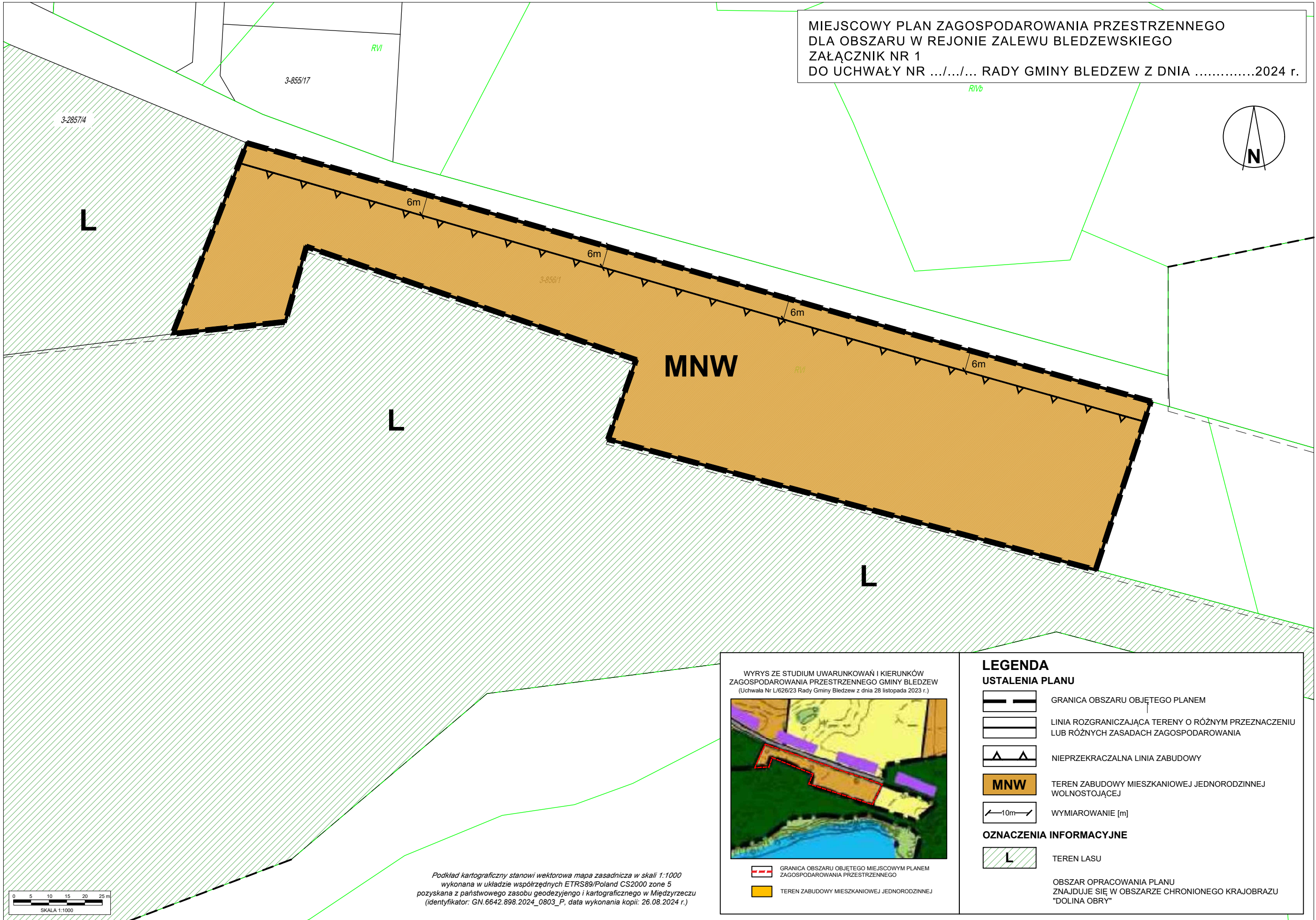
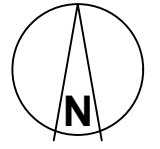
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

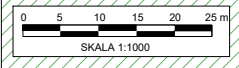
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU W REJONIE ZALEWU BLEDZEWSKIEGO
 ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY GMINY BLEDZEW Z DNIA2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLEDZEW
 (Uchwała Nr L/626/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 listopada 2023 r.)





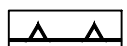

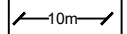
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



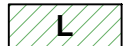

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000
 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89/Poland CS2000 zone 5
 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Międzyrzeczu
 (identyfikator: GN.6642.898.2024_0803_P, data wykonania kopii: 26.08.2024 r.)

LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  WYMIAROWANIE [m]

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **L** TEREN LASU
-  OBSZAR OPRACOWANIA PLANU ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA OBRY"

PROJEKT DO UZGODNIENÍ I OPINIOWANIA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Bledzew z dnia2024 r.

ROZSTRZYGNÍCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1140), Rada Gminy Bledzew rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Zalewu Bledzewskiego, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PROJEKT DO UZGODNIENÍ I OPINIOWANIA

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Bledzew z dnia2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1140).

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Zalewu Bledzewskiego

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 856/1 w obrębie Bledzew, gmina Bledzew, stanowi uchwała Nr III/10/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ew. 856 w obrębie Bledzew.

Przywołana uchwała intencyjna wskazuje, iż przedmiotem opracowania planu miejscowego będzie część działki nr ewid. 856 w obrębie Bledzew, gmina Bledzew. Wspomniana część działki objęta procedurą planistyczną została wskazana na załączniku graficznym do w/w uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Mając na uwadze, że w trakcie trwania procedury planistycznej dokonano podziału działki o nr ewid. 856 obręb Bledzew na działki 856/1 i 856/2 obręb Bledzew, zweryfikowano tytuł uchwały i dookreślono, że plan miejscowy dotyczy obszaru w rejonie Zalewu Bledzewskiego. Powyższe działanie ma formę porządkową - bez wpływu na przebieg procedury planistycznej oraz pierwotnie określony zasięg ustaleń opracowania albowiem granice działki nr ew. gr. 856/1 pokrywają się z granicami obszaru objętego projektem planu miejscowego (częścią działki nr ew. gr. 856), wskazanymi w uchwale intencyjnej.

Obszar objęty planem miejscowym zajmuje powierzchnię 1,1150 ha. Działka jest niezabudowana, sklasyfikowana wg ewidencji gruntów i budynków jako grunty orne (RVI) oraz grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr-RVI), wykorzystywana jako przestrzeń produkcji rolniczej. Najbliższe tereny zabudowane, użytkowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej znajdują się od około 70,00 m od granicy opracowania. Teren działki przylega bezpośrednio do drogi publicznej gminnej na działce o nr ewid. 760 obręb Bledzew, gmina Bledzew.

Głównym założeniem opracowania projektu niniejszego planu było umożliwienie realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Powyższe działanie jest zgodne z oczekiwaniami inwestora/właściciela gruntu oraz ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej wyrażonej w aktualnej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Obszar objęty planem miejscowym w całości umiejscawia się w strefie „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” wyznaczonej w dokumencie studium.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach ustaleń procedowanego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie dla nowych struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielu elementów, które mają zasadniczy wpływ na jakość przestrzeni: nieprzekraczalną linię zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, udział powierzchni zabudowy, nadziemną intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, geometrię i kolor pokrycia dachów. Mając na uwadze konieczność kształtowania krajobrazu przy zachowaniu wysokich standardów zabudowy wprowadzono regulacje § 7 pkt 3-6 uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. W planie przyjęto nakazy z zakresie gospodarki wodno-

PROJEKT DO UZGODNIENI I OPINIOWANIA

ściekowej (w tym zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków) oraz ustalenia w zakresie ochrony akustycznej, a także zapewniono duży udział powierzchni biologicznie czynnej. W granicach planu występują powierzchniowa forma ochrony przyrody, tj. obszar chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, i dla którego wprowadzono ustalenie w zakresie stosowania przepisów odrębnych. Plan uwzględnia środowiskowe uwarunkowania obszaru objętego planem, które zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Realizacja określonych w planie przeznaczeń nie będzie wymagała wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej a także gruntów rolnych klas I-III z produkcji rolniczej. W granicach analizowanego obszaru nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie wprowadzono zatem ustaleń z tego zakresu.

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie zakresu czynności niezbędnych podjęcia w przypadku odkrycia zabytku;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego (dostęp do drogi publicznej). Przyjęte w planie przeznaczenie gruntu spowoduje wzrost jego wartości, a dla gminy wzrost dochodu z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę, w wyniku realizacji ustaleń w tym zakresie;
- 7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem wniosku właściciela gruntu oraz dotychczasowych przesądzeń planistycznych dokonanych w dokumencie studium;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując pozytywnych uzgodnień w przedmiotowym zakresie;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyważenie interesu publicznego i prywatnego ustaleniami planu. Planowana funkcja uwzględnia interes właściciela działki oraz politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Plan nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt planu miejscowego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalając możliwość wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą 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 **[procedura w toku]**;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na każdym etapie sporządzania projektu planu oraz jego upublicznienie zgodnie z wymogami przepisów prawa **[procedura w toku]**;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez sieć wodociągową oraz możliwość realizacji ujęć indywidualnych;
- 14) zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi jest zapewnione ze względu na niewielką skalę planu która nie generuje

PROJEKT DO UZGODNIENI I OPINIOWANIA

konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminie wskazanym przez Wójta Gminy Bledzew nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi ze strony mieszkańców gminy [procedura w toku];

- 15) potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: Ustalenia planu miejscowego nie określają przeznaczeń, w ramach których realizowane byłyby przedsięwzięcia niosące ryzyko poważnych awarii;
- 16) potrzeba związana z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w granicach planu nie występują tereny przeznaczone pod funkcje rolnicze, z tego powodu nie ma potrzeby określania zapisów odnoszących się do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 17) Zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy: ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią ponieważ w sposób zaplanowany umożliwiają wprowadzenie nowej zabudowy, w formie spójnej z otoczeniem. Zasady kształtowania nowej zabudowy zostały wyczerpująco zawarte w zapisach ogólnych oraz szczegółowych części tekstowej oraz w regulacjach rysunkowych. Obszar planu jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległą drogę gminną publiczną, a także znajduje się w zasięgu pobliskich sieci infrastruktury technicznej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bledzew, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXIV/213/21 Rady Gminy w Bledzewie z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Przyjęte w planie przeznaczenie gruntu spowoduje wzrost wartości gruntu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się stopniowy wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę, a także z tytułu opłaty naliczonej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej sprzedaży, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy przy tym stwierdzić, że wielkość wyżej wskazanych źródeł dochodów nie jest możliwe do oszacowania i będzie uzależnione od tempa realizacji ustaleń. W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nie nastąpi konieczność wykupu gruntów pod cel publiczny.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ZALEWU BLEDZEWSKIEGO

Opracowanie: mgr Adrian Rudziński

Bledzew, 6 września 2024 r.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	1
1.1. PODSTAWA PRAWNA.....	1
1.2. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	1
1.3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ METODOLOGIA OPRACOWANIA.....	2
1.4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	3
2. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	3
2.1. POŁOŻENIE I UŻYTKOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA.....	3
2.2. RZEŻBA TERENU.....	5
2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA.....	6
2.4. GLEBY.....	8
2.5. ZASOBY NATURALNE.....	9
2.6. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	9
2.7. KLIMAT.....	13
2.8. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE.....	14
2.9. KLIMAT AKUSTYCZNY.....	17
2.10. KRAJOBRAZ.....	17
2.11. DZIEDZICTWO KULTURY MATERIALNEJ.....	18
2.12. FAUNA I FLORA, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	18
2.13. FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	19
3. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20
3.1. CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	20
3.2. USTALENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	21
3.3. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	22
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ORAZ SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU	23
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	29
6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	30
6.1 ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ I RZEŻBĘ TERENU.....	30
6.2 ODDZIAŁYWANIE NA WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE, W TYM WPŁYW NA RYZYKO NIE OSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH.....	31
6.3 ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE.....	32
6.4 ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE.....	32

6.5	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT.....	33
6.6	ODDZIAŁYWANIE NA FLOREĘ I FAUNĘ ORAZ RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ.....	33
6.7	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	34
6.8	ODDZIAŁYWANIE NA ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI.....	34
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA DOPRA MATERIAŁNE I ZABYTKI.....	35
6.10	ODDZIAŁYWANIE NA FORMY OCHRONY PRZYRODY W TYM PRZEDMIOTY, CELE OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000.....	35
6.11	USZCZEGÓLOWIENIE CHARAKTERYSTYKI ODDZIAŁYWAŃ.....	37
7.	ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ.....	37
8.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZENIA.....	39
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....	40
10.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	41
11.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	41
12.	ZAŁĄCZNIK.....	42

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1112; zw. dalej uooś). Zgodnie z wymogami cytowanej ustawy, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładany jest instytucjom i organom właściwym w celu opiniowania oraz uzgadniania.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 uooś, organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Przepisy te ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich. Jak wynika z uooś, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzania postępowań w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w myśl powyższej ustawy, 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. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 uooś, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58 te ustawy, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3 – 5.

1.2. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania niniejszej prognozy jest określenie, analiza i ocena oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i kulturowe, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na obszary Natura 2000 oraz wskazanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację negatywnych oddziaływań ustaleń dokumentu.

Komplementarnym dążeniem jest także uszczegółowienie i podkreślenie ewentualnie występujących konfliktów relacji człowiek-środowisko, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego oraz uzasadnienie decyzji zastosowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego terenu, w granicach którego jest on sporządzany.

Niniejsza prognoza wypełnia zapisy art. 51 ust. 2 oraz art. 52 uooś, co oznacza, że prognozę opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a jej treść dostosowano do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie, stosownie do art. 53 uoos, został uzgodniony z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (pismo znak WZŚ.411.84.2024.DT z dnia 18.07.2024 r.),
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Międzyrzeczu (pismo znak NZ.9022.253.2024 z dnia 09.07.2024 r.).

Formalno-prawna podstawa podjęcia prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zainicjowana uchwałą Nr III/10/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 24 maja 2024 r.

1.3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ METODOLOGIA OPRACOWANIA

Dla obszaru objętego opracowaniem projektu planu miejscowego sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe (sierpień 2024 r.), w którym dokonano opisu struktury ekofizjograficznej i określono przydatność terenu pod zainwestowanie. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ustalenia projektu planu miejscowego dostosowane zostały do zasad i wytycznych określonych w opracowaniu ekofizjograficznym. Ponadto przy pracach projektowych kierowano się ustaleniami i wytycznymi zawartymi w innych dokumentach, tj.:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 kwietnia 2018 r.),
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 (uchwała Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r.),
- 3) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027 (Zakład Analiz Środowiskowych Eko-precyzja, Bledzew, 2019 r.).

Przyjęta metoda opracowania składała się z następujących etapów pracy:

- 1) analiza piśmiennictwa – analiza dokumentów związanych z obszarem opracowania (oraz szerszym tłem terenowym), takich jak:
 - materiały kartograficzne (mapy topograficzne, sozologiczne, hydrograficzne, geologiczne itp.),
 - opracowania strategiczne i raporty (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami),
 - opracowania planistyczne (np. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew),
 - opracowania statystyczne (opracowania wykonane przez służby statystyczne),

- inne opracowania specjalistyczne (opracowania monograficzne i tematyczne dotyczące analizowanego obszaru, informacje od lokalnych instytucji).
- 2) wizja lokalna – inwentaryzacyjne prace terenowe nad lokalnymi uwarunkowaniami i stanem zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem; etap ten stanowił istotne uzupełnienie etapu poprzedniego, podnosząc znacznie poziom aktualności i precyzji wykonanych analiz diagnostycznych, a także ustaleń prognostycznych.

W oparciu o zebrane informacje określono stan funkcjonowania środowiska na obszarze objętym opracowaniem projektu planu miejscowego oraz jego główne problemy, a także ewentualne cele i przedmiot ochrony. Zebrane dane pozwoliły przystąpić do formułowania prognozy środowiskowych skutków ustaleń dokumentu. Określenie konsekwencji daje z kolei podstawę do wskazania sposobów ograniczania oddziaływań negatywnych, a także ewentualnych alternatywnych rozwiązań planistycznych.

Uzupełnieniem prognozy jest analiza i weryfikacja przewidywanych skutków realizacji postanowień planistycznych. Etap ten w sposób oczywisty następuje w pewnym odstępie czasowym od wprowadzenia założeń dokumentu planistycznego w życie. Kontrola zmian w środowisku powinna polegać na obserwacji poszczególnych komponentów środowiska oraz jego kompleksowego funkcjonowania. Stopień szczegółowości i częstotliwość badań powinny być wprost proporcjonalne do intensywności oddziaływania ustaleń dokumentu na środowisko naturalne i życie ludzi.

1.4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Złożoność zjawisk przyrodniczych oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych mogą stanowić utrudnienie przy sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko. Jednakże, podczas opracowywania niniejszej prognozy nie napotkano żadnych trudności ani luk w stanie współczesnej wiedzy, mogących wpłynąć na opis stanu środowiska oraz ocenę oddziaływań skutków realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu.

2. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

2.1. POŁOŻENIE I UŻYTKOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi działka o nr ewid. 856/1 położona w obrębie ewidencyjnym Bledzew, w gminie Bledzew. Jest to gmina wiejska, w powiecie międzyrzeckim, w środkowowschodniej części województwa lubuskiego. Gmina graniczy z gminami Międzyrzecz, Deszczno, Skwierzyna, Przytoczna, Sulęcín i Lubniewice.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na zachód od m. Bledzew. Od północy graniczy częściowo z gruntami wykorzystywanymi rolniczo – grunty orne, a także z terenami

przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej, i których zagospodarowanie określono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Od zachodu sąsiaduje z terenami leśnymi, od wschodu z gruntami ornymi a od południa z terenami leśnymi i Zalewem Bledzewskim.

Teren działki przylega bezpośrednio do drogi publicznej gminnej na działce o nr ewid. 760 obręb ewidencyjny Bledzew. Najbliższe tereny zabudowane, w tym przypadku użytkowane w ramach zabudowy rekreacyjnej, znajdują się od około 70,00 m od granicy opracowania.

Nieruchomość cechuje się nieregularnym kształtem, o powierzchni 1,1150 ha i sklasyfikowanym wg ewidencji gruntów i budynków jako grunty orne (RVI) oraz grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr-RVI). Obszar opracowania wykorzystywany jest obecnie jako przestrzeń produkcji rolniczej. Niewielkich rozmiarów zadrzewienia i zakrzewienia występują jedynie wzdłuż jej południowej granicy, jak i zachodniej części.

Ryc. 1. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://powiat-miedzyrzecki.geoportal2.pl/>.

Ryc. 2. Widok w kierunku zachodniej części obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Ryc. 3. Widok w kierunku południowo-wschodniej części obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	
Ryc. 4. Zabudowa rekreacji indywidualnej zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Ryc. 5. Zabudowa rekreacji indywidualnej zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	

Źródło: opracowanie własne.

2.2. RZEŻBA TERENU

Według podziału na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego [1998, 2000] gmina Bledzew, w tym obszary objęte opracowaniem zmiany studium, położone są w obrębie prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich (314-316), makroregionu Pojezierza Lubuskiego (315.4) oraz mezoregionów Pojezierze Łagowskie (315.42) i Bruzda Zbąszyńska (315.44).

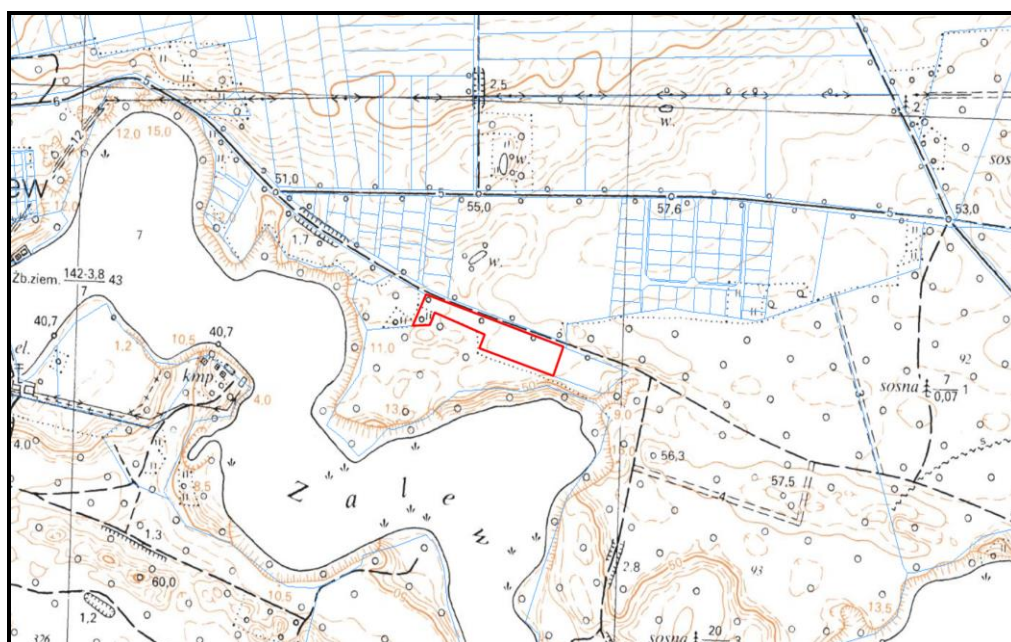
Powierzchniowa budowa geologiczna gminy Bledzew powiązana jest z występowaniem w granicach jednostki form plejstocénskich i holocénskich. Występujące w tym obszarze wysoczyzny morenowe tworzą gliny, piaski i żwiry zwałowe. Moreny czołowe często w swych jądrach posiadają zaburzone glaciektoneczne utwory trzeciorzędowe oraz utwory starszego plejstocenu. Powierzchnie sandrowe, częściowo terasowe, zbudowane są natomiast z piasków eolicznych. W dnach dolin rzecznych występują utwory holocénskie w postaci piasków rzecznych, namulów, mad i torfów, a poziomy terasowe budują piaski i żwiry rzeczne i fluwiogłacjalne.

W rzeźbie terenu gminy Bledzew wyróżnić można trzy wyraźne strefy, które zróżnicowane są zarówno pod względem wysokościowym, jak i genetycznym. Południową część gminy, mniej więcej od równoleżnika wsi Pniewo – Zemsko, tworzy wysoczyzna morenowa falista ze słabo zaznaczonym ciągiem wzgórz moreny czołowej, zaliczanym do stadialu poznańskiego, na przedpolu którego występuje powierzchnia sandrowa. Wysoczyzna morenowa zalega w tym

obszarze na wysokości około 75 – 80 m n.p.m. Kulminacje wzgórz moreny czołowej, przemieszczając się od Lubniewic w kierunku Bledzewa oscylują w granicach 92 – 98 – 89 m n.p.m. Powierzchnia sandru oscyluje na tym obszarze od ok. 60 do ok. 70 m n.p.m. Im dalej w kierunku północnym, tym rzeźba terenu gminy wyraźnie się zmienia. Na powierzchni obszaru występują liczne parabole, wały i pagórki wydmowe, przedzielone nieckami deflacyjnymi. Jest to obszar zwydmionej najwyższej terasy pradoliny Warty – Noteci jak i powierzchni sandrowych młodszych od stadiału poznańskiego. Kulminacje form wydmowych oscylują w części południowej w granicach 62 – 105 m n.p.m., osiągając wysokość względną od 2 do 50 m. Trzecią strefę stanowi rynna jeziora Czaplíniec występująca na północny-zachód od Bledzewa, która to odwadniana jest w kierunku rzeki Obry. Dolina rzeki Obry płynącej ku północy, początkowo przecina wysoczyznę morenową, a na północ od Bledzewa ciągnie się na granicy wysoczyzny (od wschodu) i zwydmionych poziomów sandrowych i terasowych (od zachodu). Dolina wcięta jest w poziom wysoczyzny i teras dość głęboko, a wysokość względna jej krawędzi sięga od ok. 15 do ok. 45 m.

Ukształtowanie obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie należy do bardzo zróżnicowanych. Teren charakteryzuje się równinną rzeźbą o przeciętnej wysokości terenu wynoszącej 53 m n.p.m.

Ryc. 6. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle mapy topograficznej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.geoportal.gov.pl/>.

2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA

Budowa geologiczna obszaru stanowi wynik procesów, jakie miały miejsce na danym terenie w przeszłości. Obszar województwa lubuskiego położony jest na przedpolu Sudetów. Teren

ten posiada wielopiętrową budowę, co znaczy, że każde z pięter ma swój zespół skał, którego główne odkształcenie miało miejsce w określonym momencie czasu geologicznego.

Okres czwartorzędu w poszczególnych rejonach Ziemi Lubuskiej, charakteryzują intensywne procesy erozji i późniejszej sedymentacji, które spowodowały duże zróżnicowanie w wykształceniu i miąższości osadów, określanych ogólnie jako czwartorzędowych. Znaczący wpływ na procesy morlotwórcze miały przede wszystkim dwa czynniki, tj. wieloetapowe procesy erozji i zasypywania dolin kopalnych, a także działalność lądolodów, powodujących powstawanie ciągów wałów czołowomorenowych, stref zaburzeń glacictonicznych oraz osadzanie bardzo zróżnicowanych utworów lodowcowych i wodnolodowcowych. Największe miąższości utworów czwartorzędowych stwierdzono w obrębie głębokich kopalnych dolin. Wcięcia te przez omawiany obszar przebiegają prawie równoleżnikowo. Odmienne jest wykształcenie utworów czwartorzędowych na wysoczyznach oraz w obrębie zasadniczych ciągów moren czołowych, powstałych w poszczególnych stadiach dwóch ostatnich zlodowaceń. Dotyczy to przede wszystkim dużej zmienności petrograficznej osadów czołowomorenowych oraz moreny dennej. W rozwoju czwartorzędu Ziemi Lubuskiej wydzielić można dwa zasadnicze okresy mające duże znaczenie dla jego ewolucji. Pierwszy z nich obejmuje okres od pliocenu do najstarszego zlodowacenia, drugi – zlodowacenia i interglacjalny, a także holocen.

Zlodowacenie północnopolskie objęło obszar północnej i centralnej części Ziemi Lubuskiej. Udokumentowano tu trzy fazy tego zlodowacenia, które pozostawiły ciągi moren czołowych, a także osady lodowcowe i wodnolodowcowe. Faza leszczyńska określa maksymalny zasięg tego zlodowacenia na południu. Zlodowacenie fazy poznańskiej objęło obszar wysoczyzny północnolubuskiej, rozbudowując ciąg moren leżących pomiędzy Słubicami, Sulęcinem i Międzyrzeczem. Z tą fazą związane są rozległe pola sandrowe w rejonie Rzepina i Świebodzina. Faza pomorska obejmuje jedynie północne części Ziemi Lubuskiej, na północ od doliny Warty i Noteci. W okresie tym powstały ciągi pagórków czołowomorenowych, a także rozległe pola sandrowe wypełniające obniżenia terenu. Z poszczególnymi fazami zlodowacenia północnopolskiego, związane są systemy teras w pradolinach. Zarówno wysokość ich zalegania, jak i zasięgi uwarunkowane są postojami lodowca zamykającego odpływ wód ku północy.

Holocen w granicach obszaru Ziemi Lubuskiej, cechuje się urozmaiconym krajobrazem polodowcowym, który odznaczył się zróżnicowaniem procesów erozji i sedymentacji. Procesy erozji rozwinęły się przede wszystkim na obszarach wypiętrzonych moren czołowych i wysoko leżących polach sandrowych. W miejscach tych wytworzyły się systemy głęboko wciętych dolinek, obecnie suchych, z rozległymi stożkami napływowymi u ich ujścia. W strefach szerokich dolin rzecznych i pradolin rozwinęły się procesy sedymentacji. Procesy te doprowadziły do powstania niskich piaszczystych teras oraz lokalnych torfowisk związanych głównie z ciepłym klimatem proborealnym oraz starszym holocenem. Z chłodniejszymi okresami holocenu związane jest powstanie części wydm szeroko rozwiniętych w obszarach pradolinnych lub na powierzchniach

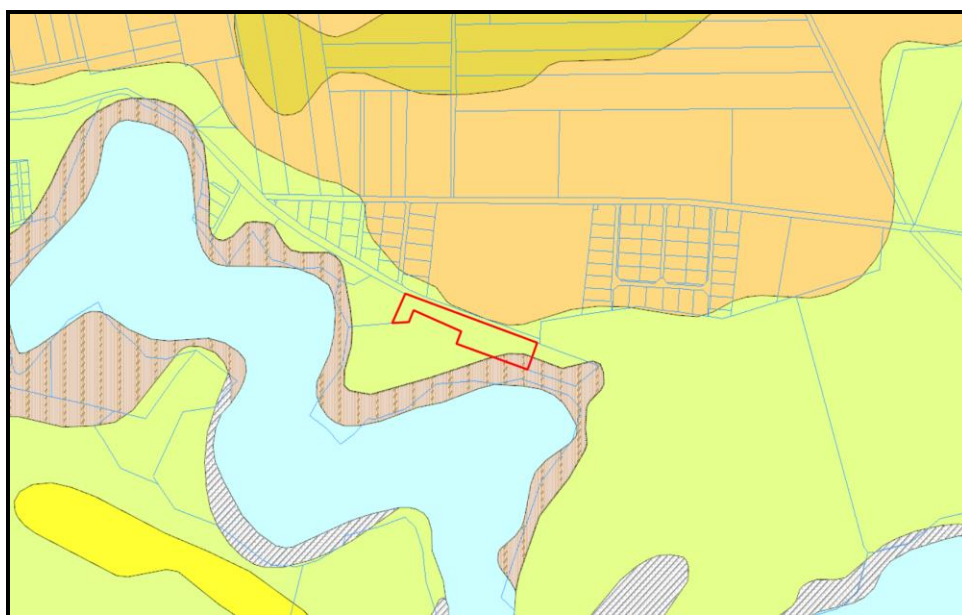
sandrowych, np. w rejonie Międzyrzecza. W młodszym holocenie powstały w dolinach rzek niskie terasy madowe, których rozwój zaburzony został przez gospodarczą działalność człowieka.

Zgodnie z informacjami zawartymi na szczegółowej mapie geologicznej Polski w zasięgu obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem w budowie geologicznej występują:

- piaski rzeczne terasów zalewowych rzek oraz mielizn i koryt rzecznych,
- piaski i żwiry wodnolodowcowe.

Wskazana powyżej budowa geologiczna wytworzona została w okresie holocenu oraz podczas stadiału górnego.

Ryc. 7. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle mapy geologicznej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.geoportal.gov.pl/>.

2.4. GLEBY

Gleby na obszarze gminy Bledzew położone są w regionie glebowo - rolniczym nazywanym Regionem Przytocznej. Przedmiotowy region charakteryzuje się występowaniem gleb kompleksu V, które wykształcone zostały z piasków gliniastych lekkich na glinie. W centralnej części regionu, w obszarze równiny sandrowej, występują w większości gleby kompleksu VI, które wykształcone zostały z piasków słabogliniastych przechodzących głęboko w piasek luźny lub glinę lekką.

W granicach obszaru gminy Bledzew występuje dość urozmaicona mozaika kompleksów z przewagą V i niewielkim udziałem kompleksów VII, VI, II i IV. W obszarze gminy występują głównie gleby bielcowe lub brunatne wylugowane kwaśne, wytworzone na piaskach gliniastych zalegających na glinach oraz na piaskach podścielonych piaskami. W granicach doliny Obry występują użytki zielone IIz i IIIz, które to wytworzone zostały na torfach i madach. Między Lubniewicami a Bledzewem występują naprzemianległe kompleksy gleb pseudobielcowych i brunatnych właściwych, gleb brunatnych wylugowanych i kwaśnych, a także kompleksy lasów.

Na terenie gminy Bledzew dominują przede wszystkim gleby V i VI klasy bonitacyjnej, stanowiące około 40% wszystkich gleb. Oprócz nich na obszarze gminy występują również w dużej ilości, gleby klasy IV, stanowiące ok. 38,3% wszystkich gruntów, a także gleby klasy III, zajmujące około 21,6% gleb.

Gleby występujące w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzują się średnią jakością i małą przydatnością rolniczą. Zgodnie z informacjami zawartymi w ewidencji gruntów i budynków w granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne (RVI) oraz grunty rolne zadrzewione i zakrzewione (Lzr-RVI), i które nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.).

2.5.ZASOBY NATURALNE

Na podstawie danych z Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski – MIDAS, stwierdzono, że obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest poza zewidencjonowanymi złożami surowców mineralnych, jak i terenami górniczymi.

Teren opracowania znajduje się także poza obszarami udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliżej zlokalizowany Główny Zbiorniki Wód Podziemnych położonym jest około 23,3 km na południe od terenu opracowania, tj. GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.

2.6.WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Gmina Bledzew, zgodnie z Atlasem Podziału Hydrograficznego Polski (2005), położona jest w zlewni rzeki Obry. W obrębie obszaru objętego opracowaniem nie występują wody płynące i stojące wody powierzchniowe.

WODY POWIERZCHNIOWE

Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej gminy jest przepływająca przez miejscowości Bledzew i Stary Dworek rzeka Obra. Jej pochodzenie nie jest bezpośrednio związane z lądolodem. Rzeka płynie bowiem starą formą wklęsłą pochodzącą sprzed okresu zlodowacenia bałtyckiego. Obra jest typową rzeką niziną, przepływającą przez wiele jezior, które działają jako zbiorniki retencyjne. Jej reżim hydrauliczny należy uznać za bardzo wyrównany. Rzeka charakteryzuje się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Amplitudy stanów Obry dla wodowskazu Bledzew wynoszą natomiast średnio ok. 220 cm. Swoje maksymalne wartości osiąga ona w lutym – ok. 270 cm, a minimalne w sierpniu – ok. 50 cm. Przez teren gminy Bledzew przepływa również Struga Jordanka, która wpływa do Obry na wysokości Bledzewa. Przez południową część gminy przepływa natomiast Jeziorna Struga.

Elementem sieci hydrograficznej obszaru gminy Bledzew, atrakcyjnym dla rozwoju turystyki, są jeziora. Obrzański kompleks jezior położony jest w długiej rynnie o kierunku południowym, przez którą z południa w kierunku północnym płynie rzeka Obra.

Wśród większych jezior na obszarze gminy wymienić należy Jezioro Chycina i Jezioro Długie. W granicach obszaru gminy występują ponadto mniejsze, bardzo malownicze jeziora otoczone lasami, wśród których wymienić należy m.in. Jezioro Lipawki i Jezioro Cisie.

Przedmiotowy zbiornik Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi Zalew Bledzewski, tj. sztuczne jezioro powstałe w wyniku zbudowania zapory wodnej dla elektrowni w Bledzewie. Przedmiotowy zbiornik zlokalizowany jest od strony południowej obszaru objętego opracowaniem.

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JCWP)

Na obszarze gminy Bledzew wyznaczonych zostało osiem jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych oraz dwie jednolite części wód powierzchniowych jeziornych, które to stanowią podstawowy element podziału hydrograficznego obszaru dorzecza, a tym samym stanowią podstawę procesu planowania w gospodarowaniu wodami. Przeważającą część terenu gminy zajmuje, stanowiąca silnie zmienioną część wód, JCWP Obra od zbiornika Bledzew do ujścia (RW600011187899).

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego również zlokalizowany jest w obszarze JCWP RW600011187899 zajmującej przeważającą część obszaru gminy. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 października 2016 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335), stan JCWP Obra od zbiornika Bledzew do ujścia określono jako zły. Przyczynę zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (tj. dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego) stanowi brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje bowiem presja komunalna, a także niska emisja. W programie działań ochronnych zaplanowano m.in. weryfikację programu ochrony środowiska dla gminy, mające za zadanie szczegółowe rozpoznanie, a w konsekwencji ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu wód. Z uwagi na czas niezbędny dla wdrożenia określonych działań naprawczych służących poprawie stanu wód, za okres działań, które mają przynieść wymierne efekty, prognozuje się rok 2027.

Jednolite części wód powierzchniowych zidentyfikowane zostały m.in. w celu:

- umożliwienia wykonania dokładnego opisu ich charakterystyki,
- określenia ich obecnego stanu,
- określenia warunków referencyjnych dla ich poszczególnych typów (tzw. wzorca dobrego stanu),
- wyznaczenia celów środowiskowych,

- sformułowania działań służących osiągnięciu zakładanych celów środowiskowych.

Jednolite części wód powierzchniowych na obszarze gminy wykazują zły stan ekologiczny. W związku z powyższym również osiągnięcie wyznaczonych celów środowiskowych dla poszczególnych JCWP określone zostało jako zagrożone.

W granicach opracowania nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

WODY PODZIEMNE

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski obszar gminy Bledzew położony jest w granicach regionu wielkopolskiego (VI) i subregionu lubusko - poznańskiego (VI2). Dla zaspokojenie potrzeb wodnych obszaru zasadnicze znaczenie mają wody czwartorzędowe. Udział wód trzeciorzędowych w całkowitym poborze wody jest natomiast niewielki.

Z uwagi na fakt alimentowania głębszych poziomów wodonośnych wahania pierwszego poziomu wód podziemnych mają duże znaczenie w procesie obiegu wody. Stanowią one również podstawę do zaopatrzenia w wodę gospodarczą i pitną. Na całym obszarze wody I poziomu zalegają głębiej niż 5 m p.p.t. Dotyczy to głównie obszaru wysoczyzny płaskiej i falistej ze słabo zaznaczoną strefą wzgórz i wałów moreny czołowej. W przedziale od 2 do 5 m p.p.t. znajdują się obszary rzeźby eolicznej, sandrowe zbocza i poziomy terasowe. Najpłycej, do 2 m p.p.t., wody podziemne występują w dnach pradoliny, dolinach sandrowych, rynnach glacialnych i dolinach rzecznych. Na analizowanym obszarze warunki infiltracyjne odgrywają szczególną rolę w procesie obiegu wody z uwagi na znaczny udział korzystnego typu infiltracyjnego. Gmina Bledzew położona jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce.

Wodami podziemnymi określane są również wody gruntowe, które charakterem i głębokością występowania nawiązują do morfologii terenu oraz budowy geologicznej podłoża. Głębokość występowania wód gruntowych zależy głównie od głębokości zalegania warstwy nieprzepuszczalnej. Najmniejsze głębokości, od 0 do 1 m p.p.t., występują w dolinach rzecznych, w otoczeniu zbiorników wodnych i podmokłych zagłębień bezodpływowych. Spływ wód ma kierunek zgodny przeważnie z kierunkiem spływu cieków. Na terenach zlokalizowanych wyżej przeważają głębokości z przedziału 2 - 5 m p.p.t.. Większe głębokości zalegania wód I poziomu, tj. 5 - 10 m p.p.t. i powyżej, występują natomiast na terenach wysoczyzn morenowych.

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCWPd)

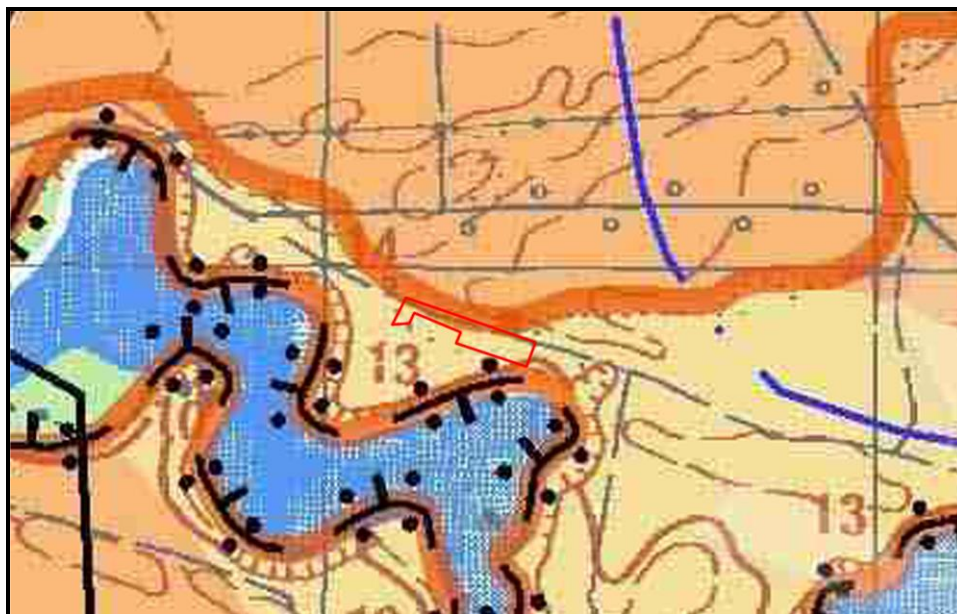
Gmina Bledzew zlokalizowana jest w granicach czterech Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd). Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie ich trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu:

krajowej, regionalnej i lokalnej. Zgodnie z obowiązującym obecnie podziałem JCWPd na 174 jednostki na obszarze gminy występują:

- 1) JCWPd nr 33 (kod PLGW600033) regionu Warty,
- 2) JCWPd nr 40 (kod PLGW600040) regionu Warty i Środkowej Odry,
- 3) JCWPd nr 41 (kod PLGW600041) regionu Warty,
- 4) JCWPd nr 59 (kod PLGW600059) regionu Warty.

Jednolite części wód podziemnych są podstawowymi, jednostkowymi obszarami ochrony i gospodarowania wodami podziemnymi. Przeważająca część powierzchni gminy, w tym również obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowana jest w granicach JCWPd nr 59 (kod PLGW600059). Północna część terenu gminy położona jest z kolei w granicach JCWPd nr 41 (kod PLGW600041) i JCWPd nr 33 (kod PLGW600033). Niewielki fragment omawianej jednostki, w jej zachodnich granicach znajduje się w obszarze JCWPd nr 40 (kod PLGW600040). Wydzielone w granicach obszaru gminy JCWPd charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i chemicznym, a wyznaczone dla nich cele środowiskowe, co istotne, nie są zagrożone.

Ryc. 8. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle mapy hydrograficznej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>.

Jednolite części wód podziemnych są podstawowymi, jednostkowymi obszarami ochrony i gospodarowania wodami podziemnymi. Przeważająca część powierzchni gminy, w tym również obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowana jest w granicach JCWPd nr 59 (kod PLGW600059). Północna część terenu gminy położona jest z kolei w granicach JCWPd nr 41 (kod PLGW600041) i JCWPd nr 33 (kod PLGW600033). Niewielki fragment omawianej jednostki, w jej zachodnich granicach

znajduje się w obszarze JCWPd nr 40 (kod PLGW600040). Wydzielone w granicach obszaru gminy JCWPd charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i chemicznym, a wyznaczone dla nich cele środowiskowe, co istotne, nie są zagrożone.

Obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w granicach topograficznego działu wodnego II rzędu. Poziom wód gruntowych zalega na głębokości od około 10,00 m do 20,00 m p.p.t. Jest to obszar o znacznym zróżnicowaniu warunków występowania i własności warstwy wodonośnej. Występujące w granicach obszaru opracowania grunty charakteryzują się wysoką i średnią przepuszczalnością wody – piaski, żwiry.

2.7.KLIMAT

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Wosia obszar gminy Bledzew położony jest w granicach Regionu XIV – Lubuskiego, będącego jednym z najcieplejszych miejsc w kraju. W obszarze tym często pojawiają się dni z pogodą gorącą, słoneczną oraz bez opadów. W rejonie tym jest zdecydowanie mniej dni z typami pogody przymrozkowej. Obserwacje klimatyczne prowadzone od ponad 100 lat wykazały tendencję do ocieplania się klimatu, szczególnie od lat 70-tych ubiegłego wieku.

Zgodnie z podziałem opracowanym przez J. Januszewskiego obszar gminy Bledzew należy do najcieplejszych terenów województwa lubuskiego. Przez obszar gminy przebiega izoterma roczna $+8^{\circ}\text{C}$ i izoterma półrocza letniego $+14,2^{\circ}\text{C}$. Najchłodniejszym miesiącem w roku jest styczeń $-1,5^{\circ}\text{C}$. Najniższe temperatury odnotowywane są w lutym i wynoszą do -30°C , a maksymalne w sierpniu $+38^{\circ}\text{C}$.

Okres wegetacyjny trwa średnio 222 dni (od końca marca do pierwszej dekady listopada). Pierwsze przymrozki występują między 12 a 17 października, a wiosenne od 20 do 30 kwietnia. Czas trwania okresu bezprzymrozkowego wynosi od 160 do 170 dni. Opady oscylują w granicach 550-625 mm. Największe zachmurzenie występuje w grudniu, a najmniejsze we wrześniu.

Zimą dominują wiatry z kierunku północno-zachodniego i południowo-zachodniego, z maksymalnym udziałem wiatru zachodniego, natomiast latem z kierunku zachodniego, północno-wschodniego i południowo-wschodniego. Rzeźba i pokrycie terenu ma wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów jak i pokrywy śnieżnej. Pokrywa śnieżna występuje na terenie analizowanej jednostki przeciętnie powyżej 55 dni.

Analizy meteorologiczne wskazują, że średnia roczna temperatura powietrza wykazuje niewielki stopniowy wzrost. Ostatnie dwudziestolecie przyniosło wzrost liczby dni z temperaturą wysoką i spadek liczby dni mroźnych. W ślad za zmianami termicznymi wydłuża się okres wegetacyjny. Trendy ilościowe w zakresie opadów nie są już tak wyraźne. Zmianom podlega jednakże rozkład intensywności opadów. Przewidywany jest wzrost częstości występowania opadów ulewnych, co może przyczyniać się do wywoływania lokalnych podtopień. W przypadku występowania pokrywy śnieżnej należy liczyć się z dużymi wahaniami pomiędzy kolejnymi

sezonami zimowymi. Zwiększenie częstości okresów upalnych wpływa natomiast na trwałość okresów suchych (tj. z sumą dobową opadu <1 mm). Zmiany klimatu mogą mieć negatywne skutki w postaci ekstremalnych i nagłych zjawisk pogodowych takich jak huragany i intensywne burze.

Podkreślić należy, że warunki klimatyczne dla poszczególnych miejsc w obszarze gminy mogą różnić się od ogólnych parametrów dla całej gminy. Zakłada się, że wartości te są reprezentatywne. Topoklimat obszaru gminy kształtowany jest przez takie czynniki jak rzeźba terenu (w tym m.in. ekspozycja i nachylenie zboczy), szata roślinna, rodzaj podłoża oraz stosunki wodne. Rzeźba i pokrycie terenu mają swoje wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów jak i pokrywy śnieżnej. Znacząca ilość kompleksów leśnych w gminie wpływa na podwyższenie ilości opadów i wilgotności powietrza, a także prowadzi do zmniejszania amplitud temperatury w stosunku do terenów bezleśnych. W obniżeniach dolin rzecznych oraz terenach mis jeziornych temperatury powietrza mogą być niższe w wyniku zalegania chłodnych mas powietrza. Warunki w granicach tych obszarów sprzyjają powstawaniu i utrzymywaniu się mgieł. Tereny zabudowane cechują się natomiast lokalnym podwyższeniem temperatury względem otoczenia wskutek akumulacji energii cieplnej w budynkach i powierzchniach utwardzonych.

Warunki klimatyczne obszaru objętego opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą różnić się nieznacznie od ogólnych parametrów dla obszaru całej gminy, jednakże zakłada się, iż wartości te są reprezentatywne.

2.8. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Warunki klimatyczne dla poszczególnych miejsc w obszarze gminy mogą różnić się od ogólnych parametrów dla całej gminy. Zakłada się, że wartości te są reprezentatywne. Topoklimat obszaru gminy kształtowany jest przez takie czynniki jak rzeźba terenu (w tym m.in. ekspozycja i nachylenie zboczy), szata roślinna, rodzaj podłoża oraz stosunki wodne. Rzeźba i pokrycie terenu mają swoje wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów jak i pokrywy śnieżnej. Znacząca ilość kompleksów leśnych w gminie wpływa na podwyższenie ilości opadów i wilgotności powietrza, a także prowadzi do zmniejszania amplitud temperatury w stosunku do terenów bezleśnych. W obniżeniach dolin rzecznych oraz terenach mis jeziornych temperatury powietrza mogą być niższe w wyniku zalegania chłodnych mas powietrza. Warunki w granicach tych obszarów sprzyjają powstawaniu i utrzymywaniu się mgieł. Tereny zabudowane cechują się natomiast lokalnym podwyższeniem temperatury względem otoczenia wskutek akumulacji energii cieplnej w budynkach i powierzchniach utwardzonych.

Jakość powietrza na danym obszarze zależy jest od zawartości w nim różnorodnych substancji, których koncentrację uznać można za podwyższoną. Sytuacja ta wystąpić może np. w przypadku pyłu zawieszonego. Poziomy stężenie zanieczyszczeń w powietrzu zależą od wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także warunków meteorologicznych. Istotny wpływ mają zarówno zanieczyszczenia transgraniczne, napływające z sąsiednich obszarów oraz atmosferyczne przemiany fizyko-chemiczne. Procesy te mają wpływ zarówno na kształtowanie

tw. tła zanieczyszczeń, które jest wynikiem ustalania się stanu równowagi dynamicznej w dalszej odległości od źródła emisji oraz na zasięg występowania podwyższonych stężeń w rejonie bezpośredniego oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń. Wyróżnia się trzy główne źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery, są to: emisja punktowa, powierzchniowa i emisja przemysłowa.

Emisja punktowa to emisja antropogeniczna i ma głównie charakter miejscowy. Na obszarze i w sąsiedztwie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma dużych emitorów zanieczyszczeń do powietrza (instalacji technologicznych), brak jest zakładów o profilu produkcji szczególnie szkodliwym dla środowiska. Wpływ na jakość powietrza będą więc miały przede wszystkim zanieczyszczenia pochodzące z lokalnych kotłowni czy obiektów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Emisja powierzchniowa na terenie gminy Bledzew stanowi najpoważniejszy problem w aspekcie zanieczyszczenia powietrza. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na obszarze gminy są kotłownie węglowe budynków mieszkalnych. Ma to szczególnie duży wpływ na jakość powietrza w sezonie grzewczym, zwłaszcza wśród zwartej zabudowy, która utrudnia proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Wśród głównych zanieczyszczeń związanych z tego rodzaju emisją największy strumień masowy stanowi pył zawieszony PM₁₀, a także tlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu. Powodem tego rodzaju sytuacji jest stosowanie w paleniskach domowych paliw złej jakości oraz obecność małych zakładów, które nie mają obowiązku posiadania decyzji określającej dopuszczalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Zagrożenie spowodowane niską emisją występuje w dużej mierze w obszarach o zwartej zabudowie mieszkalnej. Duże skupiska budynków z kotłowniami opalanymi węglem, mogą powodować zagrożenie spowodowane niską emisją. Na emisję powierzchniową, składa się również emisja zanieczyszczeń ze składowisk odpadów oraz oczyszczalni ścieków.

Emisja liniowa (komunikacyjna) powstaje na drogach o dużym natężeniu ruchu kołowego. Jest to emisja generowana przez transport prywatny i publiczny. Najbardziej zagrożone na emisję liniową są tereny przyległe do ciągów komunikacyjnych, co niekorzystnie wpływa na uprawy polowe. Szkodliwe substancje związane z komunikacją samochodową stanowią źródło zanieczyszczenia nie tylko powietrza, ale również gleby, a w konsekwencji także wód w skutek wymywania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu. Gmina Bledzew narażona jest na zanieczyszczenia z emisji komunikacyjnej ze względu na lokalizację na jej terenie dróg o znacznym natężeniu ruchu. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia

ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

W granicach obszaru opracowania nie występują stałe czynniki wpływające na pogarszanie się jakości powietrza atmosferycznego. W dalszym sąsiedztwie obszaru do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można zabudowę zlokalizowaną nad Zalewem Bledzewskim, jak i w m. Bledzew. Przedmiotowe zabudowania ogrzewane są przez indywidualne systemy grzewcze, lokalne kotłownie i paleniska domowe, co wpływa na rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń. Stężenia dwutlenku azotu, dwutlenku siarki i pyłów zawieszonych są wyższe w okresie zimowym, a niższe w okresie letnim.

Do źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można ponadto ciągi komunikacyjne zlokalizowane w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem. W zależności od rodzaju stosowanego paliwa, do atmosfery generowane są różne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Ruch komunikacyjny powoduje emisję zanieczyszczeń gazowych, powstających w wyniku spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów. Zakłada się, że stopień emisji zanieczyszczeń generowanych w wyniku codziennego funkcjonowania ciągów komunikacyjnych względem obszaru opracowania jest jednak stosunkowo niewielki i nie generuje wzrostu stężeń zanieczyszczeń.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadza monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu poszczególnych substancji w powietrzu. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim za rok 2023. Raport wojewódzki za rok 2023” ukazuje ocenę jakości powietrza dla strefy lubuskiej, i do której to przynależy gmina Bledzew. W granicach obszaru gminy prowadzi się pomiar jakości powietrza w ramach monitoringu GIOŚ. Roczna ocena jakości powietrza wykonana została dla 12 zanieczyszczeń i wykazała, że pod kątem ochrony zdrowia ludzi nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu stężenia: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, arsenu (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀, ołowiu (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀, tlenku węgla, nikielu (Ni) w pyłe zawieszonym, benzenu (C₆H₆), ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀ oraz kadmu (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Podobnie pod kątem ochrony roślin nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu: tlenku azotu (NO_X), dwutlenku siarki oraz ozonu (O₃).

Pomiarów w ramach przedmiotowego monitoringu zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu poszczególnych substancji w powietrzu dokonano w strefach określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. z 2012 r., poz. 914) miasto Gorzów Wielkopolski, miasto Zielona Góra, strefa lubuska (reszta województwa).

Podane dla strefy lubuskiej wyniki stanowiły średnią wyników zebranych ze stacji pomiarowych poza miastami, tj. poza terenem Zielonej Góry i Gorzowa Wielkopolskiego. Zakres, jakość i ilość danych pomiarowych wykorzystanych w ocenie rocznej należy uznać za wystarczające

dla wszystkich zanieczyszczeń. Przeprowadzone analizy wykazały polepszenie jakości powietrza w stosunku do 2022 roku. Zmniejszeniu uległy wysokie dobowe stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10, które obecnie mieszczą się w normie. W ocenie jakości powietrza za rok 2023 wykazano, więc o jedną strefę więcej w klasie A dla badanych zanieczyszczeń, aniżeli w roku 2022.

2.9. KLIMAT AKUSTYCZNY

Ze względu na rolniczy charakter gminy Bledzew brak jest na jej obszarze, w tym granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne spowodowane są głównie przez gospodarstwa rolne. Obszar opracowania nie podlega w chwili obecnej ochronie akustycznej w środowisku. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), w przypadku hałasów pochodzących od dróg dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego LDWN (tj. poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika Ln (tj. wskaźnika w porze nocnej) od 45 dB do 65 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje jakiegokolwiek uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są jedynie realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Klimat akustyczny w granicach obszaru objętego opracowaniem kształtowany jest głównie przez ruch samochodowy, odbywający się pobliskimi drogami. Takie zlokalizowanie terenu może prowadzić do odnotowywania w jego granicach przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Natężenie hałasu generowanego przez samochody charakteryzuje się zmiennością w ciągu doby - większe występuje w porze dziennej, a znacząco mniejsze w porze nocnej. Jeżeli hałas przekraczający wartości dopuszczalne powstaje w związku z eksploatacją drogi, zarządzający zobowiązany jest do podjęcia działań eliminujących stwierdzone przekroczenia. Główne źródło hałasu komunikacyjnego w obszarze opracowania stanowi ruch samochodowy związany z istnieniem w sąsiedztwie drogi publicznej gminnej na działce o nr ewid. 760 obręb ewidencyjny Bledzew, przy czym ruch komunikacyjny jest stosunkowo niewielki i nie generuje istotnego, ponadnormatywnego, wzrostu hałasu komunikacyjnego.

2.10. KRAJOBRAZ

Krajobraz naturalny rozumiany jest jako krajobraz kształtujący się pod determinującym wpływem systemu środowiska przyrodniczego, przy ograniczonym wpływie systemu środowiska antropogenicznego. Oddziaływanie systemu antropogenicznego jest najczęściej pośrednie, poprzez przepływ energii i materii wytworzonej przez człowieka do systemu przyrodniczego. Procesy wpływające na krajobraz naturalny mogą być również bezpośrednie, ale ich efekty nie powinny zaburzać funkcjonowania systemu środowiska przyrodniczego, jak również jego

właściwości. Wśród takich działań człowieka wymienić można zabiegi pielęgnacyjne w drzewostanach, zabiegi techniczne mające na celu zachowanie roślinności zgodnej z potencjałem siedliskowym, itd. Krajobrazy naturalne są charakterystyczne przede wszystkim dla niezdewastowanych obszarów leśnych, bagiennych, torfowych i innych (Degórski, 2009).

Przeważającą część obszaru gminy Bledzew, bo około 57% jej powierzchni, stanowią lasy i grunty leśne. Tereny te charakteryzują się stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem siedliskowym. Na terenie gminy dominują siedliska boru mieszanego świeżego i boru świeżego, stanowiące około 92% ich powierzchni. Wśród pozostałych typów lasów wyróżnia się natomiast udział lasu mieszanego świeżego. Największy z kompleksów leśnych występuje w północnej części gminy. W lasach gminy Bledzew istnieje znacząca liczba nieużytków, w tym bagna i piaski, tereny zdewastowane oraz nieużytki do zalesienia. Rozkład lasów zależy od gleb i wody gruntowej. Na suchej wysoczyźnie lodowcowej z glebą piaszczystą przeważa sosna, natomiast w miejscach, gdzie gleby i warunki wodne są lepsze pojawiają się inne gatunki drzew. Na walory krajobrazu naturalnego gminy znaczący wpływ ma ponadto mozaikowe pokrycie terenów otwartych, na które składają się oczka śródpolne, zespoły śródpolnej roślinności, a także tereny łąk i pastwisk. O dużej atrakcyjności krajobrazowej obszaru gminy świadczą również także liczne obszarowe formy ochrony przyrody, w tym formy chroniące krajobraz naturalny.

Walory krajobrazowe obszaru objętego opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są ponad przeciętne. Występuje tutaj głównie krajobraz półnaturalny, półotwarty, a także otwarty – z dużą rozległością widokową w kierunku zachodnim i wynikająca z bliskiego sąsiedztwa Zalewu Bledzewskiego. Atrakcyjność obszaru opracowania podnosi sąsiedztwo gruntów leśnych wraz z komponentami środowiska naturalnego jakimi są m.in. zespoły śródpolnej roślinności, obszary podmokłe oraz tereny gruntów ornych, łąk. Istotnym elementem krajobrazu tworzącym przesłony są zadrzewienia liniowe wzdłuż Zalewu Bledzewskiego. Gęsta zieleń wysoka domyka ten krajobraz. Zauważalnym akcentem zachodzących przekształceń w krajobrazie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej zlokalizowana od strony północnej.

2.11. DZIEDZICTWO KULTURY MATERIALNEJ

Definicję zabytku określa art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Zgodnie z danymi konserwatorskimi na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują zabytki.

2.12. FAUNA I FLORA, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer i K. Zarzycki 1972) analizowany obszar leży w granicach Państwa Holarntydy, Obszaru Eurosyberyjskiego, Prowincji Nizowo–Wyżynnej – Środkowoeuropejskiej, Dziale Bałtyckim (A), Poddziale Pas Wielkich Dolin (A2), Krainie Wielkopolsko-Kujawskiej (7), Okręgu Lubuskim (7b). Według Podziału Polski na Krainy

i Dzielnice przyrodniczo-leśne L. Mroczkiewicza i innych (1964) leży w Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej, w Dzielnicy Lubuskiej.

Najbardziej cenna przyrodniczo szata roślinna występująca w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zieleń wysoka w postaci ekosystemów nadwodnych wzdłuż Zalewu Bledzewskiego, i położnych od strony północno-zachodniej, południowej i wschodniej. Należy wyróżnić tu lasy typu: bór mieszany świeży, bór świeży, las mieszany świeży. Wśród dominujących gatunków wyróżnić można sosnę zwyczajną, której towarzyszą pojedyncze lub skupiska gatunków drzew takich jak dąb szypułkowy, buk, świerk i brzoza. Lasy te mają charakter gospodarczy, jak też pełnią funkcję ochronną Zalewu Bledzewskiego, taką jak klimatyczną, hydrologiczną, krajobrazową i biocenotyczną, stanowiąc jednocześnie ostoję dla wielu gatunków roślin i zwierząt.

2.13. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Ideą systemu obszarów chronionych jest stworzenie przestrzennego układu wzajemnie uzupełniających się form ochrony przyrody, połączonych korytarzami ekologicznymi, w celu przeciwdziałania fragmentacji środowiska przyrodniczego i powstawania kolejnych barier utrudniających lub uniemożliwiających funkcjonowanie powiązań ekologicznych.

Gmina Bledzew charakteryzuje się stosunkowo dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, co związane jest głównie z ukształtowaniem terenu oraz występującymi w jej granicach znaczącymi obszarami leśnymi. W granicach obszaru gminy Bledzew występują takie prawne formy ochrony przyrody jak:

- 5) Obszary Chronionego Krajobrazu o nazwach: „Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie”, „Dolina Obry” i „Dolina Jeziornej Strugi”,
- 6) użytki ekologiczne,
- 7) pomniki przyrody – pojedyncze drzewa i grupy drzew, glazy narzutowe, a także powierzchniowe pomniki przyrody.

Przez znaczną część obszaru gminy Bledzew przebiegają korytarze ekologiczne, tj. Zachodnia Puszcza Notecka w północnej części gminy oraz Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry w jej części wschodniej.

Podkreślić należy, że ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów ma na celu zabezpieczenie dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, a w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem.

W zasięgu granic obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zidentyfikowano obszar stanowiący formę ochrony przyrody i wymieniony w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. obszar chronionego krajobrazu „Dolina Obry”.

Według obowiązującego aktu prawa dotyczącego tej formy ochrony przyrody, tj. uchwały Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie

wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 2304) i dalej zmienionej uchwałą Nr XXXVI/526/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”. W granicach przedmiotowej formy ochrony przyrody zakazuje się:

- 8) 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,
- 9) 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. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których była przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, która wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu (art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody),
- 10) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 11) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 12) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 13) 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. Zakaz ten nie obowiązuje m.in. w granicach obrębu ewidencyjnego Bledzew.

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętych nie odnotowano występowania chronionych gatunków zwierząt, roślin czy grzybów.

3. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Jak wspomniano na wstępie, do sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały Nr III/10/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 24 maja 2024 r. W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem, część terenów zlokalizowanych od północy przeznaczonych została w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej. Są to plany miejscowe przyjęte uchwałą

Nr LIII/394/06 Rady Gminy w Bledzewie z dnia 25.10.2006 r. oraz uchwałą Nr XXV/142/16 Rady Gminy Bledzew z dnia 27.08.2016 r.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Zalewu Bledzewskiego przewiduje się przeznaczenie obszaru pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW). Projektowana funkcja zgodna z obowiązującym dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, które przyjęte zostało uchwałą Nr L/626/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 listopada 2023 r.

3.2. USTALENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt planu miejscowego, dla którego sporządzono została niniejsza Prognoza składa się z części tekstowej oraz graficznej, tj. rysunku planu opracowanego w skali 1:1000. W części tekstowej projektu planu miejscowego zawarte są zapisy dotyczące w szczególności: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W ramach obszaru objętego opracowaniem projektu planu, z uwagi na brak problematyki, nie wprowadzono ustaleń dotyczących:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W ramach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują:

- obszary i tereny górnicze,
- obszary osuwania się mas ziemnych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W odniesieniu do zapisów z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zapisów dotyczących zagadnień z zakresu obsługi infrastrukturalnej w projekcie planu ustalono, co następuje:

- dopuszczono lokalizację budynków i wiat zgodnie z określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- dopuszczono lokalizacji infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych, a także zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustalono odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczono odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a także zakazano lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków mając na celu zapewnienie spójności infrastrukturalnej oraz efektywności inwestycji publicznych w systemy kanalizacyjne. Ponadto analiza warunków gruntowo-wodnych wskazuje na brak możliwości bezpiecznego odprowadzania oczyszczonych ścieków do gruntu, a tym samym właściwą ochronę wód gruntowych i podziemnych i zapobieganie potencjalnemu zanieczyszczeniu środowiska,
- ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki,
- ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
- ustalono zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- nakazano zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

W projekcie planu miejscowego wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia niniejszego opracowania, tj. wprowadzono m.in. zapisy odnoszące się do zakresu zagospodarowania i kształtowania zabudowy. W kontekście powyższego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), ustalono:

- nadziemną intensywność zabudowy od 0,2 do 0,7,
- udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,5.

3.3. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren ten nadal będzie użytkowany jak dotychczas, czyli jako tereny rolnicze, a zamierzenia inwestycyjne będą mogły być realizowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Mając na uwadze przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który jednoznacznie wskazuje, iż główną zasadą w planowaniu przestrzennym jest to, iż określenie sposobów zagospodarowania i warunków

zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym rozwój zainwestowania winien opierać się na ustaleniach w miejscowym planie, które respektują politykę przestrzenną gminy tzn. jest zgodny z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się, że obszar projektu planu, niezależnie od tego, czy zostanie on zrealizowany czy też nie, z uwagi na swoje zagospodarowanie nadal będzie pełnił funkcję rolniczą, a środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru poddawane będzie nadal działaniu wielu naturalnych procesów. Prawdopodobne jest także dalsze występowanie przekształceń w obrębie powierzchni ziemi. Rozwój na tym obszarze terenów zurbanizowanych powodować będzie konieczność prowadzenia prac modernizacyjnych, remontowych czy też rozbudowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej, co skutkować będzie kolejnymi przeobrażeniami warunków gruntowych. Także ruch komunikacyjny, stanowił będzie nadal źródło zagrożenia hałasem komunikacyjnym.

W dłuższej perspektywie czasu, szczególnie w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, można zakładać także pojawienie się negatywnych kierunków zmian w środowisku związanych z presją inwestycyjną. Biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych, prognozuje się, że może nastąpić zajmowanie tych terenów pod zabudowę w oparciu o inne rozstrzygnięcia administracyjne przewidziane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wskutek tego możliwe zmiany w środowisku dotyczyć będą przekształceń rzeźby terenu, warunków topoklimatycznych oraz znaczących zmian w krajobrazie. Ponadto rozwój przestrzenny wiązać się będzie z intensyfikacją zagrożeń w szczególności dla takich elementów środowiska jak powietrze, gleby oraz środowisko gruntowo-wodne. Ponadto przewiduje się ograniczanie powierzchni biologicznie czynnych, powstawanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń atmosferycznych, większej ilości odpadów, zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz ewentualnych zmian w bioróżnorodności gminy.

Plan miejscowy jak akt prawa miejscowego regulować będzie z kolei w sposób czytelny strukturę funkcjonalno-przestrzenną i porządkując zasady zagospodarowania oraz zabudowy.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ORAZ SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU

Wszystkie wymienione cele ochrony środowiska zostały uwzględnione zarówno podczas oceny stanu środowiska, wpływu przewidywanego oddziaływania jak również formułowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko. W związku z czym wszystkie zapisy projektu zmiany studium wpisują się bezpośrednio lub pośrednio w cele środowiskowe ustalone w poniższych dokumentach o randze międzynarodowej i wspólnotowej:

Projekt planu, dla którego sporządzona została niniejsza Prognoza, uwzględnia cele ochrony środowiska ustalone na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. Podczas prac nad niniejszym dokumentem przeprowadzono analizy dotyczące problematyki ochrony środowiska z uwzględnieniem takich elementów składowych jak: ochrona przyrody, powietrza atmosferycznego, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, czy ochrony przed hałasem, i które to czynniki mogą mieć związek z obszarem objętym opracowaniem.

Wszystkie zapisy projektu planu miejscowego wpisują się bezpośrednio lub pośrednio w cele środowiskowe ustalone w poniższych dokumentach o randze międzynarodowej i wspólnotowej, tj.:

- 1) Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. – ochrona światowych zasobów różnorodności biologicznej na wszystkich trzech poziomach, tzn. w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz pomiędzy ekosystemami,
- 2) Konwencja Ramsarska z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regina (1987 r.) – konwencja o obszarach wodno-blotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego,
- 3) Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.- celem konwencji jest ochrona gatunków dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych, zwłaszcza tych gatunków i siedlisk, których ochrona wymaga współdziałania kilku państw. Szczególny nacisk położono na ochronę europejskich gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne,
- 4) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- 5) Konwencja Bońska, sporządzona w Bonn dnia 23 czerwca 1979 r. - konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt,
- 6) Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- 7) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego o Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy,
- 8) Dyrektywa 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, celem dyrektywy jest ochrona siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt (poza ptakami). Ochronę tę zapewnia się poprzez tworzenie Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO), czyli obszarów obejmujących określone typy siedlisk przyrodniczych lub siedliska gatunków, zapewniających zachowanie lub odtworzenie właściwego stanu chronionych elementów,
- 9) Dyrektywa 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, celem dyrektywy jest ochrona przed wyginięciem wszystkich występujących w stanie dzikim populacji ptaków, prawne uregulowanie odłowu i handlu osobnikami, przeciwdziałanie nieakceptowanym metodom ich odłowu i zabijania. W załączniku I wymienione

są gatunki, dla których tworzone są Obszary Specjalnej Ochrony (OSO). Dyrektywa ptasia razem z dyrektywą siedliskową stanowią podstawę prawną tworzenia sieci Natura 2000,

- 10) Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu. Dyrektywa ma na celu określenie sposobów postępowania oraz zapobiegania skutkom szkód w środowisku. W zakresie ujętym zmianą Studium, dyrektywa odnosi się do szkody jako "mierzalnej, negatywnej zmiany w zasobach naturalnych lub mierzalnego osłabienia użyteczności zasobów naturalnych". Szkada oznacza również „szkodę wyrządzoną gatunkom chronionym, a także szkodę zaistniałą w siedliskach przyrodniczych. Przez szkodę rozumie się dowolną szkodę mającą znaczący negatywny wpływ na osiągnięcie lub utrzymanie właściwego stanu ochrony takich siedlisk lub gatunków”.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak:

- 1) Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej – dokument ten rozwija i doprecyzowuje zapisy zawarte w średniookresowej Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, cele szczegółowe to poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- 2) Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) - strategia określa podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, regionalnym i przestrzennym,
- 3) Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności – dokument o charakterze analitycznym i rekomendacyjnym, określa on główne trendy, wyzwania i scenariusze rozwoju społeczno-gospodarczego Polski, a także kierunki przestrzennego zagospodarowania kraju, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju,
- 4) Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, głównym celem Planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu. W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach, takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża,

- 5) Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań, mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia,
- 6) Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych,
- 7) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych,
- 8) „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”. Głównym celem tego dokumentu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Celem ochrony środowiska zawartym w tym dokumencie jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska. Realizacja tego celu w projekcie planu następuje poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz możliwość wykorzystania instalacji odnawialnych źródeł energii. Również planowanie przestrzenne, a więc uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwiększa udział powierzchni objętej miejscowymi planami w ogólnej powierzchni kraju, co przyczynia się do realizacji celu ochrony środowiska,
- 9) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – jest głównym dokumentem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, ma na celu kształtowanie działań w taki sposób, aby osiągnąć bądź utrzymać co najmniej dobry stan wód oraz ekosystemów od wód zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód oraz zmniejszenie ilości do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody. W kontekście obszaru objętego opracowaniem projektu planu miejscowego istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Obra od zbiornika Bledzew do ujścia (RW600011187899) oraz jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 59 (kod PLGW600059).

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na osiągnięcie celów środowiskowych dla znajdujących się w granicach opracowania JCWP oraz JCWPd uznać należy, że nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań w tym zakresie i pogorszenia ich stanu. Podkreślić należy, jednakże, że do projektu planu miejscowego

wprowadzono szereg zapisów, których docelowa realizacja sprzyjać będzie utrzymywaniu wskazanych celów środowiskowych, tj.:

- ustalono odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczono odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a także zakazano lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków mając na celu zapewnienie spójności infrastrukturalnej oraz efektywności inwestycji publicznych w systemy kanalizacyjne, właściwą ochronę wód gruntowych i podziemnych i zapobieganie potencjalnemu zanieczyszczeniu środowiska,
- ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki,
- ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,

Dokumentem strategicznym na poziomie regionalnym, mającym za zadanie ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze jest także „Program ochrony powietrza dla strefy lubuskiej”, przyjęty uchwałą Nr XXII/323/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2020 r., poz. 2122). W powyższym dokumencie zawarte zostały m.in. działania naprawcze umożliwiające ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Wśród nich wymienić należy między innymi takie działania, jak:

- zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło poprzez termomodernizację obiektów budowlanych,
- podłączenie do sieci ciepłowniczej,
- wymiana dotychczasowych kotłów węglowych o niskiej sprawności na kotły zasilane gazem lub ogrzewanie elektryczne,
- ewentualna wymiana dotychczasowych kotłów węglowych na nowoczesne kotły węglowe (paliwo: węgiel, orzech, groszek) zgodnie z warunkami wskazanymi w uchwale antysmogowej, ale tylko na terenach, gdzie nie jest możliwe doprowadzenie gazu czy sieci ciepłowniczej,
- stosowanie alternatywnych źródeł ciepła, takich jak kolektory czy pompy ciepła w celu ograniczenia emisji pyłów zawieszonych oraz benzo(a)pirenu w programie dla nowopowstających budynków.

W programie ochrony powietrza dla strefy lubuskiej poza działaniami naprawczymi określone zostały również wspomagające działania dodatkowe. Działania te nie prowadzą w bezpośredni

sposób do redukcji emisji zanieczyszczeń, jednakże mają zasadniczy wpływ na budowanie systemu zarządzania jakością powietrza w strefie, a także wspomagają procesy realizacji działań podstawowych w kontekście kontrolnym, organizacyjnym i komunikacyjnym. Do działań dodatkowych należą m.in. takie zadania jak:

- edukacja ekologiczna społeczeństwa, nie tylko w zakresie szkolnictwa, ale również poprzez akcje informacyjne i promocyjne, systemy powiadamiania o jakości powietrza i inne,
- wykorzystanie planów zagospodarowania przestrzennego w celu ustalania ograniczeń i kierunków wspomagających podejmowanie decyzji oraz realizację działań naprawczych,
- prowadzenie kontroli: mieszkańców odnośnie sposobów wykorzystania paliw oraz przestrzegania zakazu spalania odpadów,
- kontrola spalania pozostałości roślinnych na terenach ogródków działkowych.

Określone w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” działania naprawcze mają swoje odzwierciedlenie w zapisach projektu planu. Wśród nich wymienić należy między innymi zapisy ustalające, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny,
- zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

Oprócz wyżej wymienionego dokumentu, cele ochrony środowiska mają swój wyraz w opracowaniach regionalnych i lokalnych, tj.:

- 1) Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030,
- 2) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.,
- 3) Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym,
- 4) Program ochrony środowiska dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027.

Podsumowując, rozwiązania przejęte w projekcie planu miejscowego muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz z planami i programami przyjętymi w województwie, powiecie i gminie. Dokumenty te są ściśle powiązane i dostosowane do zapisów krajowych polityk oraz przepisów wspólnotowych wraz z przyjętymi przez Polskę konwencjami międzynarodowymi. Ustalenia, które projekt planu miejscowego są zatem powiązane z powyższymi dokumentami i realizują ich cele poprzez wskazanie zasad oraz standardów zagospodarowania terenów.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Istniejący w granicach opracowania projektu planu miejscowego sposób użytkowania powierzchni ziemi nie jest szczególnie niekorzystny dla zasobów przyrody. W granicach opracowania nie zidentyfikowano podmiotów gospodarczych uciążliwych dla środowiska, które mogłyby mieć negatywny wpływ na warunki rozwoju flory i bytowania fauny. Na terenach objętych analizą nie odnotowano także występowania chronionych gatunków zwierząt, roślin czy grzybów.

W zasięgu granic opracowania projektu planu miejscowego zidentyfikowano z kolei obszar stanowiący formę ochrony przyrody, tj. obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”. Według obowiązującego aktu prawa dotyczącego tej formy ochrony przyrody, a mianowicie uchwały Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 2304) i dalej zmienionej uchwałą Nr XXXVI/526/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”, w obrębie obszaru opracowania zakazuje się:

- 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,
- 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. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których była przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, która wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu [art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody],
- wydobywania do celów gospodarczych skal, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także mineralów i bursztynu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

- 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. Zakaz ten nie obowiązuje w granicach obrębu ewidencyjnego Bledzew.

Nie zidentyfikowano innych form ochrony przyrody oraz „naturowych” płatów siedlisk, w związku z czym nie identyfikuje się problemów ochrony środowiska bezpośrednio dotyczących tego typu obszarów.

6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z przedstawioną metodologią w rozdziale 1.3., analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego będzie odnosiła się do uwzględniania wprowadzonych zapisów dotyczących zasad i standardów zagospodarowania tego obszaru. Należy zwrócić uwagę na to, iż zidentyfikowane oddziaływania na komponenty środowiska nie są jednoznaczne, a ich wystąpienie nie jest w pełni przewidywalne, przyjęto w tym przypadku zgodnie z zasadą przezorności najbardziej niekorzystną sytuację.

6.1 ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ I RZEŻBĘ TERENU

Zgodnie z przedstawioną metodologią w rozdziale 1.3., analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego będzie odnosiła się do uwzględniania wprowadzonych zapisów dotyczących zasad i standardów zagospodarowania tego obszaru. Należy zwrócić uwagę na to, iż zidentyfikowane oddziaływania na komponenty środowiska nie są jednoznaczne, a ich wystąpienie nie jest w pełni przewidywalne, przyjęto w tym przypadku zgodnie z zasadą przezorności najbardziej niekorzystną sytuację.

W wyniku wdrożenia planu miejscowego możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a co za tym idzie inwestycji w formie zabudowań wraz z niezbędnymi obiektami oraz elementami infrastruktury, zgodnymi z ustaleniami tego planu.

W obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształcenia, do których może dojść związane będą z realizacją nowego zainwestowania. Dotyczy to posadowienia budynków oraz obsługującej elementów stałej infrastruktury technicznej. W trakcie realizacji na powierzchnię ziemi i gleby będą miały prace budowlane związane z ingerencją mechaniczną w wierzchnią warstwę gleby. Prace te będą wiązały się z usunięciem warstwy glebowej oraz powierzchniowej warstwy geologicznej, do zakładanej przez projekt techniczny głębokości. Stanowiąc będą one zmiany punktowe, które nie będą miały znacznego wpływu na prawidłowe funkcjonowanie elementów ekosystemu tego obszaru. Należy jednak zwrócić uwagę, że mogą pojawić się stałe zmiany w ukształtowaniu terenu, nie wpływające jednak na całościową rzeźbę terenu oraz jego otoczenia.

W związku z warunkami geologicznymi, wskazującymi na dużą lub średnią przepuszczalność gruntu, zagrożeniem mogą być zanieczyszczenia spowodowane wyciekami płynów eksploatacyjnych z maszyn budowlanych. Zarówno do gleb w wykopach, które są szczególnie podatne na zanieczyszczenia, jak i w obrębie poruszania się maszyn oraz zaplecza budowlanego.

W okresie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby. Nie mniej jednak warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec zmianom. Możliwa zabudowa oraz elementy infrastruktury będą wiązały się z wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych. Uszczelnienie gleby wiąże się z destabilizacją stosunków wodnych, wpływa niekorzystnie na stateczność gruntów jak również ma wpływ na bioróżnorodność. Zapisy planu miejscowego regulują w tym zakresie maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz maksymalną nadziemną intensywności zabudowy, co pozwoli na zachowanie równowagi pomiędzy możliwym zainwestowaniem zgodnie z zakładaną funkcją a wartościami jakimi cechuje się powierzchnia ziemi, gleba i rzeźba terenu.

Oceniono, że na etapie eksploatacji oddziaływanie na powierzchnię ziemi, gleby oraz rzeźbę terenu, będzie ograniczało się wyłącznie do sytuacji awaryjnych. Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania planu miejscowego na powierzchnię ziemi, glebę i rzeźbę terenu.

6.2 ODDZIAŁYWANIE NA WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE, W TYM WPŁYW NA RYZYKO NIE OSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH

Plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym wód podziemnych i powierzchniowych. Dokument ten ustala zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej. Utwardzenie powierzchni terenu poprzez realizację zabudowy zwiększy ryzyko pogorszenia się stosunków wodnych, zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz wystąpienia zmian w lokalnym obiegu wody. Przewiduje się zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu wynikające z redukcji powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie retencji wód w wierzchniej warstwie gleby, zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych oraz zwiększenie poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków.

Realizacja funkcji określonej w planie miejscowym może wpłynąć na zmiany stosunków wodnych spowodowane odwodnieniem miejscowym wokół obiektów kubaturowych. Wpływ ten może zaznaczyć się w zmianach dróg przepływu wody podziemnej w osadach czwartorzędowych, nie zagraża jednak zasobom wód podziemnych. Lokalna zmiana stosunków wodnych związana z powstaniem obiektów nie spowoduje trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Realizacja funkcji nie będzie prowadziła do odwodnień mogących negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe i podziemne oraz naruszać naturalnej dynamiki wód podziemnych na tym obszarze.

W trakcie realizacji projektowanej funkcji mogą zaistnieć sytuacje awaryjne, których skutkiem może być wyciek niewielkich ilości substancji ropopochodnych do gruntu, pochodzących z pojazdów i maszyn budowlanych (w wyniku ich ewentualnej awarii). Jednakże zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi są mało prawdopodobne i dotyczą tylko krótkotrwałego etapu budowy przez co nie wiążą się z trwałym ryzykiem zanieczyszczenia wód podziemnych.

Powstanie nowych obiektów wiąże się z dodatkowymi emisjami, w przypadku oceny wpływu ścieków na wody. Korzystnym skutkiem dla środowiska jest wprowadzenie zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków mając na celu zapewnienie spójności infrastrukturalnej oraz efektywności inwestycji publicznych w systemy kanalizacyjne, jak i właściwą ochronę wód gruntowych i podziemnych i zapobieganie potencjalnemu zanieczyszczeniu. Pozwoli to na ograniczenie negatywnego wpływu do minimum. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie docelowo poprzez projektowaną gminną sieć wodociągową, jak i indywidualne ujęcia wody. Takie rozwiązania sprzyjają racjonalnej eksploatacji i ochronie wód.

Obszar opracowania planu miejscowego sąsiaduje ze zbiornikiem wodnym w postaci Zalewu Bledzewskiego. Oceniono, że eksploatacja przyszłych obiektów będzie miała pośredniego i bezpośredniego wpływu na morfologię, stan ilościowy i jakościowy wspomnianych wód powierzchniowych z uwagi, iż projektowana funkcja, w tym ustalone maksymalne zasady zagospodarowania i parametry zabudowy pozwolą na zachowanie równowagi pomiędzy możliwym zainwestowaniem zgodnie z zakładaną funkcją a wartościami jakimi cechują się te wody powierzchniowe.

Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe w tym wpływ na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych.

6.3 ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE

W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie występują złoża surowców naturalnych w związku z czym zakładane przeznaczenie tego terenu nie wpływa na ograniczenie możliwości ich wydobycia.

6.4 ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE

Oddziaływanie na jakość powietrza wiąże się w szczególności z emisją pyłów i gazów do atmosfery. Pierwszym z czynników jest intensywność ruchu pojazdów samochodowych. W momencie rozpoczęcia zainwestowania należy spodziewać się powolnego stopniowego wzrostu ruchu komunikacyjnego. Przyczyni się to do zwiększonej emisji dwutlenku azotu oraz węglowodorów alifatycznych. Należy jednak zaznaczyć, że osiągnięcie docelowego stanu zagospodarowania będzie się odbywać na przestrzeni dłuższego okresu czasu i będzie etapowane. Dlatego wzrost wprowadzonych zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego do powietrza będzie niewielki oraz będzie postępował w sposób niezauważalny. Wynika to z lokalnego

charakteru inwestycji oraz względnie niedużego natężenia ruchu związanego z planowanym przeznaczeniem.

Nie pogorszy się zdolność przewietrzania z uwagi na usytuowanie obszaru w sąsiedztwie terenów otwartych lub częściowo otwartych. W związku z powyższym przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie spowoduje istotnych stałych oddziaływań w tym zakresie.

Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń planu miejscowego na powietrze.

6.5 ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT

Realizacja przedsięwzięć wynikających z planu miejscowego nie powinna negatywnie oddziaływać na klimat oraz topoklimat, zarówno obecnie, jak i w przyszłości, z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, a także sąsiedztwo terenów otwartych i półotwartych.

Rozwój zabudowy będzie miał natomiast niewielki wpływ na modyfikację klimatu lokalnego. Wzrost powierzchni utwardzonych i powierzchni zewnętrznych ścian budynków w ramach funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej może przyczynić się do podwyższenia średniej temperatury powietrza.

Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń planu miejscowego na klimat.

6.6 ODDZIAŁYWANIE NA FLORE I FAUNĘ ORAZ RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ

Ocena wpływu realizacji na różnorodność biologiczną obszaru objętego planem miejscowym i jego otoczenia jest zagadnieniem złożonym. Obszar ten, który zalicza się do rolniczych przestrzeni produkcyjnych, jego dotychczasowe użytkowanie zostanie zastąpione zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wdrożenie ustaleń planu miejscowego wpłynie na warunki siedliskowe zwierząt. W następstwie spowoduje to utratę bazy żerowiskowej i siedlisk lęgowych ornitofauny zasiedlającej pola uprawne i tereny zadrzewione, a także pozostałej fauny, której siedliskiem bytowania są te grunty. Jednak zmniejszona powierzchnia do żerowania z powodzeniem zostanie zastąpiona przez tereny przyległe zlokalizowane wokół tego obszaru.

Należy mieć na uwadze, że grunty orne, z uwagi na nietrwałą pokrywę roślinną i stałe zabiegi rolnicze stanowią ekosystem relatywnie ubogi, bez stabilnych siedlisk roślinnych, stanowisk roślin cennych i chronionych. Otwarta przestrzeń z niewielką ilością zadrzewień, regularne zabiegi rolnicze sprawiają, że występują tu jedynie synantropijne i pospolite gatunki zwierząt.

Wspomniany obszar to w przewadze teren zadrzewiony w sosną zwyczajną z domieszką inwazyjnej robinii akacjowej, brzozy czy dębu szypułkowego. Tworzy on zatem jednorodną strukturę przyrodniczą ze zbiorowiskami roślinnymi o stosunkowo małym zróżnicowaniu biotycznym. Wskutek planowanego zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna i ograniczona zostanie swobodna migracja zwierząt oraz roślin na niewielkim obszarze. Ze względu na zasięg i skalę nie będzie to jednak miało znaczenia dla przyległych kompleksów leśnych. Z uwagi na dobry stan przyrodniczy terenów sąsiednich (leśnych oraz nadwodnych), ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na integralność przylegających terenów.

Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń planu miejscowego na florę i faunę oraz różnorodność biologiczną.

6.7 ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ

Jak wspomniano wcześniej, walory krajobrazowe obszaru objętego planem miejscowym są ponad przeciętne. Występuje tutaj głównie krajobraz półnaturalny, półotwarty, a także otwarty – z dużą rozległością widokową w kierunku zachodnim i wynikająca z bliskiego sąsiedztwa Zalewu Bledzewskiego. Atrakcyjność obszaru opracowania podnosi sąsiedztwo gruntów leśnych wraz z komponentami środowiska naturalnego jakimi są m.in. zespoły śródpolnej roślinności, obszary podmokłe oraz tereny gruntów orných, łąk. Istotnym elementem krajobrazu tworzącym przesłony są zadrzewienia liniowe wzdłuż Zalewu Bledzewskiego. Gęsta zieleń wysoka domyka ten krajobraz. Zauważalnym akcentem zachodzących przekształceń w krajobrazie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej zlokalizowana od strony północnej.

Wpływ przekształceń ograniczony będzie jednak tylko do skali lokalnej, a skala przekształceń zależy będzie od charakteru zagospodarowania poszczególnych działek. Nie przewiduje się wprowadzania uciążliwych dla krajobrazu budowli kubaturowych bądź dominant krajobrazowych, dlatego ich wpływ na krajobraz, w tym kulturowy, będzie ograniczony.

Bazując na kryteriach oceny wpływu na krajobraz i standardach zagospodarowania i zabudowy określonych w planie miejscowym, prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania zmiany na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy.

6.8 ODDZIAŁYWANIE NA ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI

Na zdrowie ludzi bezpośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakłócające i zanieczyszczające. Bezpośredni wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz szkodliwe pola elektromagnetyczne. Planowana do wprowadzenia funkcja nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i pogorszenia warunków życia ludzi.

W przypadku realizacji przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nastąpi wzrost liczby pojazdów oraz towarzyszących im uciążliwości, takich jak nieznaczne pogorszenie stanu sanitarnego atmosfery i klimatu akustycznego. Przewiduje się, że skala oddziaływań będzie niewielka, o lokalnym charakterze, a oddziaływania nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych norm dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń planu miejscowego na zdrowie i warunki życia ludzi.

6.9 ODDZIAŁYWANIE NA DOBRA MATERIALNE I ZABYTKI

W obszarze opracowania planu miejscowego nie występują zabytki, wobec czego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń planu miejscowego na dobra materialne i zabytki.

6.10 ODDZIAŁYWANIE NA FORMY OCHRONY PRZYRODY W TYM PRZEDMIOTY, CELE OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Obszary opracowania planu miejscowego leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”. Czynna ochrona ekosystemów tego obszaru realizowana jest w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, i polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk Bruzdy Zbąszyńskiej. Na terenie tej formy ochrony przyrody obowiązują zakazy, które omówiono w rozdziale 2.13 niniejszego opracowania.

Cele ochrony wyżej wymienionego obszaru wpisują się i są realizowane poprzez zasady określone zapisami w planie miejscowym, i które dotyczą parametrów, wskaźników oraz wytycznych kształtowania nowej zabudowy. Wprowadzone wskaźniki dotyczące zagospodarowania wprowadzono z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i krajobrazu, aktualnego stanu zagospodarowania, potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia. W związku z zachowaniem celów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na tą formę ochrony przyrody.

Ze względu na skalę i rodzaj możliwych przekształceń nie przewiduje się ryzyka znaczącego oddziaływania na cele ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”.

Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, znaczące oddziaływanie na cele ochrony obszarów Natura 2000 stanowi:

- pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- negatywny wpływ na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszenie integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rozszerzenie kryteriów oceny bazujące na powyższych przesłankach zawiera raport Kuli, Kurka i Okraśińskiego [Kwalifikowanie przedsięwzięć do oceny oddziaływania na środowisko. Teoria i praktyka na podstawie wyników monitoringu procesów inwestycyjnych w Karpatach, Bystra 2008], który wskazuje jako kryteria analizy istotności oddziaływania następujące przesłanki:

- utrata powierzchni siedlisk oraz spadek liczby i liczebności gatunków,
- fragmentacja, czyli podział siedlisk na mniejsze, izolowane płaty,
- przerwanie ciągłości korytarzy ekologicznych łączących siedliska, zapewniających wymianę osobników i przepływ genów,

- zakłócenia o charakterze emisji i immisji fizycznych oraz chemicznych w zasięgów występowania siedlisk i gatunków,
- zmiana w kluczowych elementach (biotycznych i abiotycznych) obszaru Natura 2000 decydujących o występowaniu siedlisk i gatunków.

W zakresie identyfikacji znaczenia oddziaływania odnoszącego się do integralności obszarów naturalnych ocena powinna odnosić się do analizy:

- ingerencji ustaleń planu w kluczowe zależności kształtujące strukturę obszaru Natura 2000
 - dotyczącej przede wszystkim zachowania warunków przestrzennych związanych z przebiegiem granic ostoi oraz rozmieszczeniem siedlisk i gatunków,
- ingerencji przyszłego zagospodarowania w kluczowe zależności kształtujące funkcję obszaru – dotyczącej przede wszystkim zachowania procesów ekologicznych w ramach ostoi oraz zachowania znaczenia ekologicznego obszaru w sieci Natura 2000.

Obszary systemu Natura 2000 znajdują się w znacznym oddaleniu od obszaru opracowania planu miejscowego. Najbliżej położonym obszarem naturalnym jest SOO Nietoperek (PLH080003) zlokalizowany w odległości 7,8 km na południe oraz SOO Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie (PLH080008) zlokalizowany w odległości około 11,8 km na południowy-zachód. W związku z powyższym oraz mając na względzie uwarunkowania stwierdzone w granicach opracowania jak również w jego najbliższym sąsiedztwie ocenia się, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie na:

- ingerencję w kluczowe zależności kształtujące strukturę obszaru Natura 2000 i dotyczącej przede wszystkim zachowania warunków przestrzennych związanych z przebiegiem granic ostoi oraz rozmieszczeniem siedlisk i gatunków,
- ingerencję przyszłego zagospodarowania w kluczowe zależności kształtujące funkcję obszaru – dotyczącej przede wszystkim zachowania procesów ekologicznych w ramach ostoi oraz zachowania znaczenia ekologicznego obszaru w sieci Natura 2000,
- zmniejszeniem powierzchni siedlisk oraz spadku liczby i liczebności gatunków,
- fragmentację siedlisk,
- ciągłość korytarzy ekologicznych,
- znaczące emisje i immisje,
- na zmianę w kluczowych elementach (biotycznych i abiotycznych) obszaru Natura.

Bazując na przesłankach analizy integralności, realizacja planu miejscowego nie wpływa również na ten aspekt funkcjonowania obszarów naturalnych.

Wobec powyższego prognozuje się brak znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń planu miejscowego na formy ochrony przyrody, w tym przedmioty, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000.

6.11 USZCZEGÓLOWIENIE CHARAKTERYSTYKI ODDZIAŁYWAŃ

Bazując na charakterystyce oddziaływań przedstawionych w rozdziałach 6.1 ÷ 6.11, poniżej przedstawiono uszczegółowioną charakterystykę oddziaływań uwzględniającą poszczególne komponenty środowiska.

Tab.1. Obszar objęty planem miejscowym i wpływ jego ustaleń na poszczególne komponenty środowiska.

	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	dlugoterminowe	stale	chwilowe	pozytywne	negatywne
powierzchnia ziemi, gleba i rzeźba terenu	X	0	0	0	X	0	X	X	0	0	X
wody podziemne i powierzchniowe, w tym wpływ na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych	X	X	0	0	X	0	X	0	X	0	X
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powietrze	0	X	0	0	X	0	0	0	0	0	X
klimat	X	0	0	0	X	0	X	X	0	0	X
flora i fauna, różnorodność biologiczna	X	0	0	0	0	0	X	X	0	0	X
krajobraz	X	0	0	0	0	0	X	X	0	0	X
zdrowie i warunki życia ludzi	X	X	0	X	X	0	X	0	0	X	0
dobra materialne i zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
formy ochrony przyrody w tym przedmioty, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000	X	0	0	0	X	0	X	X	0	0	X

Oznaczenia: X – oddziaływanie, 0 – brak oddziaływania, N – oddziaływanie neutralne

Źródło: opracowanie własne.

Biorąc pod uwagę stan wyjściowy środowiska jakim cechują się poszczególne obszary objęte opracowaniem planu miejscowego, z przeprowadzonych analiz wynika, że ogół ustaleń nie prowadzi do znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko.

Należy zwrócić także uwagę na to, iż zidentyfikowane oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska nie są jednoznaczne, a ich wystąpienie nie jest w pełni przewidywalne, przyjęto w tym przypadku zgodnie z zasadą przezorności najbardziej niekorzystną sytuację.

7. ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ

Opracowanie planu miejscowego, który podlega analizie w niniejszym dokumencie, wiąże się z przeznaczeniem terenu pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W celu zapewnienia ochrony ustalenia planu przewidują działania mające na celu zapobieganie

i ograniczanie przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

Kompensacja przyrodnicza, zgodnie z art. 3 pkt. 8 ustawy Prawo ochrony środowiska, rozumiana jest jako zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Dla pełnej ochrony środowiska oraz w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych zaleca się magazynowanie odpadów, substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Proponowane jest także zebranie przed przystąpieniem do prac budowlanych, wierzchniej warstwy gleby (humusu), a następnie po zakończeniu inwestycji rozdysponowanie ziemi na terenach wolnych od zabudowy, np. w miejscach przeznaczonych pod powierzchnię biologicznie czynną. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach.

Przyjmuje się, iż realizacja przyjętych w projekcie planu ustaleń nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Wprowadzone zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej mają za zadanie ochronę wód. Na potrzeby ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu ustalono, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na określonych warunkach, przytoczonych w poprzednich rozdziałach Prognozy.

W ramach zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na powietrze, w planie miejscowym ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. Dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii sprzyjać będzie z kolei realizacji zrównoważonego rozwoju oraz zmniejszaniu się presji na środowisko na skutek wykorzystywania tradycyjnych źródeł energii. Zastosowanie odnawialnych źródeł energii pozwoli zmniejszyć zużycie surowców nieodnawialnych oraz emisję do powietrza z procesów ich energetycznego spalania.

Na terenie objętym projektem planu mogą być realizowane m.in. instalacje wykorzystujące energię słoneczną. Zastosowanie tego rodzaju źródła energii nie będzie mieć znaczącego wpływu na środowisko, gdyż nie będzie generować zanieczyszczeń. Kolektory słoneczne można montować na dachach, ścianach budynków lub bezpośrednio na ziemi. Energia pochodząca z promieniowania słonecznego ma najmniej ujemny wpływ na środowisko. Również instalacje wykorzystujące energię ciepłą pobieraną ze środowiska naturalnego wytworzoną przez pompy ciepła nie mają znaczącego wpływu na środowisko. Nie generują one zanieczyszczeń w postaci popiołu lub dymu.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych. W związku z powyższym w trakcie prac prowadzonych na obszarze objętym opracowaniem należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- zdjęcie próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

Przyjmuje się, iż ustalenia planu miejscowego nie będą mieć negatywnego wpływu na teren opracowania, jak i jego sąsiedztwo. Ponadto, w związku z tym, iż obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza obszarami Natura 2000, przewidywany sposób zagospodarowania tego terenu nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów naturalnych. Przewidywane zagospodarowanie nie będzie miało również oddziaływania na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów z racji ich nie występowania na terenach objętych opracowaniem tego planu.

8. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZENIA

Ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji na obszarze opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania.

Skutki realizacji postanowień planu miejscowego podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego odpowiednie instytucje i służby. Przeprowadzając analizy i oceny stanu poszczególnych elementów środowiska w odniesieniu do wyników pomiarów

uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pamiętać należy, iż muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Prowadzone nieustannie analizy umożliwią, w momencie pojawienia się takiej potrzeby, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt w miejscowym planie. W związku z powyższym proponuje się prowadzenie monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, tj.: jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, poziomu hałasu czy oddziaływania pól elektromagnetycznych. Pomiary i badania przeprowadzane w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być prowadzone zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach oraz specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne. Stosowanie odpowiednich technik prowadzenia badań i pomiarów jest istotne ze względu na zminimalizowanie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

W opracowanej Prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych. Omawiany w niniejszej analizie projekt planu miejscowego uznaje się za jedyny optymalny zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i pod względem rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie przedmiotowego obszaru oraz przeznaczenie zgodnie z kierunkiem określonym w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, determinuje proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania. Przeznaczenie obszaru opracowania zgodnie z projektem planu jest uzasadnione. Przyjęte rozwiązania są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz zapisami dokumentu studium. Ponadto projekt planu jest zgodny z przepisami prawa w zakresie m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innymi przepisami szczególnymi.

Ewentualnym rozwiązaniem dla zagospodarowania przedmiotowego obszaru jest odstąpienie od dalszego opracowywania projektu planu miejscowego.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Obszary objęte opracowaniem planu miejscowego znajduje się ponad 56 km od zachodniej granicy państwa a dominujący zakres oddziaływań związanych z procedowanym dokumentem planistycznym zamyka się w granicach jego opracowania. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości zaistnienia znaczącego transgranicznego oddziaływania.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera ocenę relacji pomiędzy ustaleniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego wraz z aspektami gospodarczymi, kulturowymi oraz społecznymi. Wskazuje ona przewidywalne zmiany wynikające z ustaleń projektu planu miejscowego, które stanowią ramę dla dalszych przekształceń oraz możliwości zmian zagospodarowania.

Zapisy zawarte w projekcie planu miejscowego zawierają szczegółowe ustalenia i działania dla realizacji postanowień tego dokumentu. Analizowano prawdopodobne oddziaływania na środowisko przyrodnicze jakie mogą zaistnieć w związku z realizacją ustaleń dokumentu. Wskazane w niniejszej prognozie rekomendacje oraz analizy wynikowe posłużyły do sformułowania wytycznych w zakresie jego ustaleń, i których wprowadzenie oraz przestrzeganie pozwoli na uniknięcie lub minimalizację zidentyfikowanych negatywnych oddziaływań, jak i wzmocnienie oddziaływań pozytywnych.

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego wynika z art. 46 ust. 1 uoos. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało zainicjowane uchwałą Nr III/10/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 24 maja 2024 r. Uchwała ta stanowiła formalno-prawną podstawę podjęcia prac planistycznych.

Głównym celem opracowania prognozy jest określenie, analiza i ocena oddziaływania ustaleń zmiany studium na środowisko przyrodnicze i kulturowe, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na obszary Natura 2000 oraz wskazanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację negatywnych oddziaływań ustaleń dokumentu. Dopelniającym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest także uszczegółowienie i podkreślenie ewentualnie występujących konfliktów relacji człowiek-środowisko, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego oraz uzasadnienie decyzji zastosowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego, w granicach których jest sporządzany.

Zmiany, które nastąpią w środowisku w granicach obszaru opracowania będą miały w charakter trwały lecz umiarkowany i lokalny, a zastosowanie określonych w prognozie wytycznych dodatkowo pozwoli na ograniczenie negatywnego wpływu i uzyskanie harmonijnego

krajobrazu antropogenicznego. W projekcie planu przewiduje się przeznaczenie obszaru pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Podsumowując ustalenia projektu planu miejscowego poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonej w planie.

12. ZAŁĄCZNIK

Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 uoos.

**OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA
POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ZALEWU BLEDZEWSKIEGO**

Niniejszym oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 2 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

