

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLEDZEW**

#### **FRAGMENT OBRĘBU GEODEZYJNEGO BLEDZEW**

**Bledzew – Gorzów Wlkp., 2015r., 2016r.**

**Organ opracowujący  
miejscowy plan  
zagospodarowania  
przestrzennego:**

**Wójt Gminy Bledzew**

ul. Kościuszki 16  
66 – 350 Bledzew

**Jednostka projektowa  
opracowująca projekt  
miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego:**

**BWPP  
Barbara Witosławska  
Planowanie Przestrzenne**

ul. Pułaskiego 17  
66 – 400 Gorzów Wlkp.

## SPIS TREŚCI:

<b>1. Wprowadzenie.</b>	4
1.1. Podstawy formalne opracowania.	4
1.2. Podstawy prawne opracowania.	4
1.3. Cel i zawartość opracowania.	6
1.4. Powiązania z innymi dokumentami.	9
<b>2. Materiały wejściowe.</b>	11
<b>3. Charakterystyka terenu.</b>	12
3.1. Ogólna charakterystyka środowiska.	12
3.2. Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.	13
3.3. Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.	16
3.4. Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.	16
<b>4. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</b>	19
4.1. Materiały planistyczne – graficzne.	20
4.2. Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.	20
<b>5. Istotne problemy ochrony środowiska.</b>	25
5.1. Istniejące elementy i obszary chronione.	25
5.2. Cele ochrony środowiska.	35
<b>6. Prognoza oddziaływania na środowisko.</b>	35
6.1. Metodyka prognozy.	36
6.2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.	37
6.2.1. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.	38
6.2.2. Oddziaływanie na środowisko.	39
6.2.2.1. Wpływ na florę i faunę.	40
6.2.2.2. Wpływ na ekosystemy i krajobraz.	41
6.2.2.3. Oddziaływanie na ludzi.	43
6.2.2.4. Oddziaływanie na obszary chronione.	44
6.2.2.5. Oddziaływanie na zabytki i inne dobra kultury.	44
6.2.2.6. Oddziaływanie na środowisko wodne.	45
6.3. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki.	47
6.4. Rozwiązania alternatywne w obszarach Natura 2000.	47
6.5. Propozycje analizy skutków realizacji postanowień planu.	47
6.6. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.	48
<b>7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.</b>	48
<b>8. Załącznik graficzny.</b>	51

## 1. Wprowadzenie.

### 1.1. Podstawy formalne opracowania.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie geodezyjnym Bledzew (działka nr 854) – lokalizacja funkcji przewidzianych w planie miejscowym na obszarze terenów rolniczych z fragmentem zieleni wysokiej:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami M/U-1, M/U-2, M/U-3, M/U-4, M/U-5:
  - a) podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystycznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami uzupełniającymi;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury, oświetlenie terenu;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-5:
  - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (przepompownia), dojścia i dojazdy, boisko w przypadku odstąpienia od realizacji przepompowni;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4:
  - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4:
  - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) oznaczonego na rysunku planu symbolem E:
  - a) podstawowe: teren stacji elektroenergetycznej i zieleni urządzonej;
  - b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolami KP<sub>x</sub>-1, KP<sub>x</sub>-2:
  - a) podstawowe: teren ciągów pieszych;
  - b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.

Zakres przestrzenny obszaru planistycznego objętego planem miejscowym jest zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Gminy Bledzew Nr IX/38/15 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dla fragmentu obrębu Bledzew.

Organem opracowującym przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest Wójt Gminy Bledzew. Urząd Gminy Bledzew znajduje się w Bledzewie (kod pocztowy: 66 – 350) przy ulicy Kościuszki 16. Autorem projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko (opracowanej w konsultacji z Biurem Projektów Środowiskowych ANT) jest biuro BWPP Barbara Witosławska Planowanie Przestrzenne z siedzibą w Gorzowie Wlkp. (kod pocztowy: 66 – 400), przy ulicy Pułaskiego 17.

### 1.2. Podstawy prawne opracowania.

Podstawy prawne niniejszego opracowania zawarte są w licznych i różnych dokumentach prawnych.

#### Ustawy i konwencje:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,

- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 263),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100),
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909),
- Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995 r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995 r. Nr 118, poz. 565),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1856 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1051 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 250),

#### Rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2008 r. Nr 198, poz. 1226).

#### Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego, Uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego:

- Rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 172 ze zmianami),
- Uchwała Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów

chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2010 r. Nr 113, poz. 1820).

Uchwały Rady Gminy Bledzew: - Uchwała Rady Gminy Bledzew Nr IX/38/15 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dla fragmentu obrębu Bledzew.

### **1.3. Cel i zawartość opracowania.**

Zgodnie z 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 (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami) prognoza oddziaływania na środowisko do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew jest elementem procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wykonywanej dla tego właśnie dokumentu planistycznego. Wynika to z art. 46, punkt 1 w/w ustawy. Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu, który jest przedmiotem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ma obowiązek uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (art. 53 oraz art. 57 punkt 2 i art. 58, punkt 3). Obowiązek ten został dopełniony.

Pismem znak: WOOŚ-I.411.131.2015.EK z dnia 21 sierpnia 2015 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim uzgodnił zakres i stopień szczegółowości Prognozy zgodnie z art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 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, przy jednoczesnym uszczegółowieniu o informacje określone w przedmiotowym piśmie.

W prognozie oddziaływania na środowisko należy przedstawić szczegółowe informacje dotyczące:

- gromadzenia, odprowadzania, oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych, a także sposobu, w jaki wzięto pod uwagę wymagania krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych,
- sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
- jednolitych części wód (JCW), w granicach których znajduje się obszar planistyczny oraz wpływu realizacji przedmiotu planu miejscowego na cele środowiskowe rozumiane jako osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych, dobrego stanu chemicznego wód podziemnych, dobrego stanu ekologicznego, dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych, a także zapobieganie ich pogorszeniu, w szczególności w odniesieniu do ekosystemów wodnych i od wody zależnych, określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych, obszarów chronionych, o których mowa w art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469),
- oddziaływania na glebę oraz zaproponowanych w uchwale sposobów ochrony gleby przed zanieczyszczeniami,
- wpływu realizacji przedmiotu planu miejscowego na wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do powietrza,

- ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego, zapewniających ochronę klimatu, a także propozycji działań związanych z adaptacją do zmian klimatu,
- intensywności antropopresji powstałej w wyniku realizacji planowanego zagospodarowania terenu, związanego m.in. z intensyfikacją zabudowy,
- potencjalnego oddziaływania realizacji przedmiotu planu miejscowego na Obszar Chronionego Krajobrazu „8A-Dolina Obry”,
- oceny ustaleń planu miejscowego w zakresie utrzymania istniejącego stanu zadrzewień i zakrzewień na terenie objętym opracowaniem, a także powiązania istniejącej i projektowanej szaty roślinnej w spójny system zieleni,
- oceny skuteczności rozwiązań przewidzianych w zapisach planu miejscowego, mających na celu ograniczenie lub zminimalizowanie ww. oddziaływań mogących negatywnie wpłynąć na środowisko oraz zdrowie i jakość życia ludzi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu pismem z dnia 11 sierpnia 2015 r., znak: NS-NZ-771-4-SOOS/1-24/15 uzgodnił zakres i stopień szczegółowości Prognozy w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych formułując poniższe wnioski.

Prognoza powinna spełniać wymagania określone w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 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 (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 353) w zakresie wpływu na zdrowie ludzi.

W prognozie należy uwzględnić stan istniejącej gospodarki wodno – ściekowej na obszarach przyległych do przedmiotowej działki oraz do Jeziora Bledzewskiego oraz jej wpływ na środowisko i zdrowie ludzi, a także oddziaływanie istniejących obiektów budowlanych znacząco oddziaływujących na środowisko, znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem na tereny sąsiednie, w zakresie emisji hałasu, wibracji oraz zanieczyszczenia powietrza.

Głównym celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest jej dołączenie, do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako dokumentu identyfikującego prognozowane oddziaływanie na środowisko, podczas poddania projektu planu opiniowaniu przez właściwe organy (art. 54, ustęp 1) oraz podczas wyłożenia do publicznego wglądu w celu umożliwienia zapoznania się społeczeństwa z dokumentem planistycznym oraz wniesienia ewentualnych uwag i wniosków (art. 54, ustęp 2).

Zgodnie z art. 51 ustęp 2 cytowanej wyżej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informacje o zawartości, głównych celach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami (punkt 1 a). Prognoza informuje również o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy (punkt 1 b), zawiera również propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzenia (punkt 1 c). Prognoza informuje także o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko (punkt 1 d). Jako element końcowy, prognoza zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym (punkt 1 e).

Zapisy w art. 51 ustęp 2, punkt 2 ustawy wymagają, aby prognoza określała, analizowała i oceniała:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,

- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Cytowana ustawa wymaga, aby prognoza przedstawiała:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (art. 51 ustęp 2, punkt 3a),
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy (art. 51 ustęp 2, punkt 3b).

Art. 52 ustęp 1 wskazuje na to, aby informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Zgodnie z art. 52 ustęp 2 w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

#### Zawartość projektowanego dokumentu.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie geodezyjnym Bledzew, będący przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, poza tzw. formalno – prawną dokumentacją planistyczną, składa się z dwóch zasadniczych części:

- tekstu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew, oraz

- rysunku planu miejscowego w postaci załącznika graficznego nr 1 pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Bledzew. Obręb Bledzew.

Projekt tekstu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew składa się z pięciu następujących głównych działów:

- rozdział 1 Przepisy ogólne (§§ 1 – 4),
- rozdział 2 Przeznaczenie terenów (§ 5),
- rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 6),
- rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 7),
- rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 8),
- rozdział 6 Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 9),
- rozdział 7 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§ 10),
- rozdział 8 Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów (§§ 11 – 15),
- rozdział 9 zasady dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 17),
- rozdział 10 Stawki procentowe (§ 18),
- rozdział 11 Przepisy końcowe (§ 19).

#### Cel projektowanego dokumentu:

Zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały Rady Gminy Bledzew: Nr IX/38/15 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dla fragmentu obrębu Bledzew, w związku z wnioskiem inwestora w sprawie zmiany funkcji terenu rolnego na funkcje rekreacji indywidualnej usługowe turystyczne i mieszkaniowe. Rada Gminy Bledzew postanowiła podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla tego terenu. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pod potrzeby w/w funkcji nie wykazała sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew.

#### **1.4. Powiązania z innymi dokumentami.**

##### Dokumenty powiązane wyższego rzędu (o większym stopniu ogólności).

Wśród dokumentów kierunkowych na poziomie lokalnym, które nawiązują do opracowań związanych z ochroną środowiska na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, wojewódzkim i powiatowym, znalazły się:

- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Bledzew”.

Celem opracowania jest analiza aktualnego stanu środowiska oraz identyfikacja celów, priorytetów w zakresie ochrony środowiska dla gminy Bledzew według poszczególnych dziedzin wraz ze strategią działań. Opracowanie zawiera podstawowe informacje dotyczące programu i gminy, ocenę obecnego stanu środowiska w gminie Bledzew, główne zagrożenia środowiska w gminie Bledzew,

priorytety, cele ekologiczne oraz strategię działań, plan i harmonogram realizacji przyjętych celów, koszty realizacji programu oraz źródła finansowania, strukturę zarządzania programem oraz syntetyczne przedstawienie programu. Plan miejscowy realizuje określone w Programie działania w zakresie ochrony wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego gminy, na które projektowane zagospodarowanie i zabudowa mogą wywierać wpływ.

- „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Bledzew”.

Strategia przedstawia wizję zrównoważonego rozwoju gminy Bledzew, określoną jako „rozwinięta infrastruktura, gospodarka i zharmonizowane współdziałanie z otoczeniem gwarantem stałego wzrostu jakości życia mieszkańców”. Gwarantem dynamicznego rozwoju gminy ma być nowoczesna infrastruktura techniczna chroniąca nie tylko środowisko naturalne, ale i jednocześnie człowieka w tym środowisku. Czystsze środowisko to mniej różnego rodzaju chorób i większa symbioza człowieka z nim, to naturalne mechanizmy funkcjonowania przyrody. Właściwy poziom życia i pożądane środowisko naturalne oraz wzrost zdrowotności społecznej pobudza człowieka do innego spędzania czasu, do kontaktu z innymi członkami lokalnej społeczności. Zaczynają rodzić się nowe więzy społeczne i potrzeba aktywności. Przy istniejącym bogactwie kulturowym i większej aktywności lokalnej społeczności będą pobudzane chęci twórczego uczestnictwa poprzez aktywny udział w różnych zespołach folklorystycznych. To zaś zainteresuje i pobudzi do współdziałania otoczenie bliższe i dalsze, co w efekcie oznacza także nawiązanie współpracy międzynarodowej oraz większe tempo rozwoju gminy. Dokument zawiera również diagnozę stanu gminy przedstawioną jako wyniki badań mieszkańców gminy z uwzględnieniem oczekiwań i opinii społeczności w gminie, cech i postaw społeczności gminnej, problemów, opinii i oczekiwań społeczności lokalnej oraz oceny problemów i celów szczegółowych wypracowanych na warsztatach. Kolejna część zawiera ocenę słabych i mocnych stron oraz szans i zagrożeń, a także określa plan operacyjny. W ramach wniosków oraz wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano na konieczność uwzględnienia zawartych w Strategii celów i działań oraz harmonogramu ich realizacji. Tylko wówczas nastąpi realizacja Strategii gminy prowadząc tym samym do osiągnięcia celów nadrzędnego i bezpośredniego. Plan miejscowy stanowi realizację poszczególnych celów szczegółowych rozwoju gminy zawartych w Strategii. Dotyczy to zwłaszcza rozwoju funkcji mieszkaniowej, usług turystycznych, przeciwdziałania zaśmiecaniu lasów, przydrożnych rowów i wód, poprawy gospodarki istniejącymi zadrzewieniami czy poprawy jakości wód.

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew”

Studium uchwalone zostało Uchwałą Rady Gminy Bledzew nr XVIII/134/2000 z dnia 28 września 2000 r. (zmienionego uchwałami Rady Gminy Bledzew Nr XXXIII/206/13 z dnia 29 marca 2013 r., Nr XXXVI/214/13 z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr XII/ 51 /15 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 czerwca 2015 r.).

Studium stanowi podstawowy dokument planistyczny wyznaczający uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać jego ustaleń. Preferowaną funkcją obszaru objętego opracowaniem są tereny działalności usługowo – mieszkaniowej, zieleni urządzonej i usług sportu.

Dokumenty powiązane tego samego rzędu. Nie mogą istnieć dwa różne plany miejscowe obejmujące ten sam obszar planistyczny. Miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego realizowane „obok siebie” czy nawet – w uzasadnionych przypadkach – w pewnej odległości od siebie, powinny wzajemnie uwzględniać swoje treści, a przede wszystkim ewentualny zasięg i charakter zewnętrznego oddziaływania.

Zgodnie z uchwałami Rady Gminy Bledzew w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w chwili obecnej trwają prace przy sporządzaniu różnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prace nad tymi planami są prowadzone w porozumieniu z organami gminy i przez nie koordynowane.

## **2. Materiały wejściowe.**

Punktem wyjścia do sporządzenia Prognozy wpływu na środowisko był projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew składający się z:

- części tekstowej (projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),
- części graficznej (załącznik graficzny nr 1 – do celów opiniowania i uzgodnień rysunek - zmniejszony): „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Bledzew obręb Bledzew”.

Poza tym, do głównych materiałów mających istotne znaczenie dla niniejszej prognozy należy „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” sporządzone specjalnie na potrzeby tego konkretnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew”

Przy opracowaniu Prognozy wykorzystano również inne podstawowe materiały merytoryczne oraz specjalistyczne, a w szczególności:

- Atlas Hydrograficzny w skali 1:200 000,
- branżowe materiały archiwalne BPP Sp. z o.o. z siedzibą w Gorzowie Wlkp.,
- branżowe materiały archiwalne BPPiU & MC Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze,
- Ekofizjografia do zmiany studium Gminy Bledzew – obręb geodezyjny Bledzew (Uchwała Nr XII/ 51 /15.Rady Gminy Bledzew z dnia 30 czerwca 2015 r.),
- Fizjografia ogólna Gminy Bledzew,
- Geografia regionalna Polski. Jerzy Kondracki PWN, Warszawa 2001 r.
- mapy geologiczne i hydrologiczne w różnych skalach,
- mapy glebowo - rolnicze w skali 1:5 000,
- materiały archiwalne autorów opracowania,
- materiały z wizji terenowej oraz inwentaryzacji szczegółowej,
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- Program ochrony środowiska i gospodarki odpadami Województwa Lubuskiego,
- Stan środowiska w Województwie Lubuskim w 2012, WIOŚ Zielona Góra – Gorzów Wlkp.
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew,
- wnioski do planu miejscowego, które wpłynęły do Urzędu Gminy w Bledzewie po ukazaniu się w prasie komunikatu o przystąpieniu do opracowania tego dokumentu.

### 3. Charakterystyka terenu.

Aby scharakteryzować strukturę systemu przyrodniczego obszaru objętego projektem planu miejscowego oraz jego regionalne zróżnicowanie i płynące z tego wnioski, co do różnych aspektów jego funkcjonowania, należy w pierwszym rzędzie chociażby pokrótce zapoznać się z jego położeniem w układzie zasadniczych struktur przyrodniczych oraz w układzie zróżnicowanych regionalnie ważniejszych komponentów środowiska.

Rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska wykonano na dwóch zróżnicowanych poziomach szczegółowości: na poziomie ogólnym (w skali powiatu i regionu) oraz na poziomie szczegółowym, bezpośrednio związanym z obszarami będącymi przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skali fragmentu obrębu geodezyjnego Bledzew - działka nr 854 oraz jego najbliższego otoczenia).

#### 3.1. Ogólna charakterystyka środowiska.

Gmina Bledzew należy do kategorii gmin wiejskich. Jej powierzchnia wynosi 248 km<sup>2</sup> (24.758 ha). Siedziba gminy jest największą jednostką osadniczą. W gminie wyróżnia się 11 sołectw i 21 miejscowości. Ludność gminy to ponad 4700 osób. Zaludnienie – 19 osób/km<sup>2</sup> i jest jednym z najmniejszych w województwie.

W obszarze gminy wiodące pod względem ilości i struktury zatrudnienia są funkcje rolnicze. Leśnictwo jest funkcją uzupełniającą. Stanowi ono źródło utrzymania niewielkiej liczby ludności i w niewielkim stopniu zasila budżet gminy. Uzupełniającą funkcją jest także zatrudnienie w usługach (w tym związanych z wypoczynkiem organizowanym na bazie zbiorników wodnych). Dodatkowe źródła utrzymania stwarzają:

- rozwój rzemiosła budowlanego,
- rozwój usług paraturystycznych,
- rozwój przetwórstwa drewna i wykorzystania użytków lasu,
- wzrost wartości nieruchomości (działki budowlane, walory przyrodnicze i przestrzenne.

Obsługę techniczną ludności w gminie zapewniają systemy ponadlokalne, które realizowane są przez główny układ powiązań infrastrukturalnych zewnętrznych i wewnętrznych. Systemy lokalne tworzone są w celu zaopatrzenia w wodę, neutralizacji ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną.

Wg podziału regionalnego Europy w układzie dziesiętnym (J. Kondracki), analizowany obszar gminy położony jest w obrębie prowincji – Niż Środkoeuropejski (31) oraz podprowincji – Pojezierza Południobałtyckie (314/315). W makroregionach: Pradolina Toruńsko – Eberswaldzka (315.3), Pojezierze Lubuskie (315.4) i Pojezierze Wielkopolsko – Kujawskie (315.5).

Wg podziału zoogeograficznego Polski (A. Jakubski), teren gminy położony jest w Krainie Południobałtyckiej i Dzielnicy Bałtyckiej. Wśród charakterystycznych dla tej Krainy zwierząt kręgowych, osiagających granice arealów na terenie Polski można wymienić m. in. ostrygojada i rybitwę popielatą – dla terenów północnych, jeża zachodniego i dropa – dla terenów środkowych. Jaszczurkę zieloną i potrzescza – dla terenów południowych.

Wg geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski), teren gminy położony jest w Państwie: Holarktyka, Obszarze: Euro – Syberyjskim, Prowincji: Środkowoeuropejskiej, Dziale Bałtyckim (A), Pododdziale: Pas Wielkich Dolin (A2), w Krainie: Wielkopolsko – Kujawskiej (7) i w strefie przejściowej między Okręgami: Lubuskim (7b) i Poznańsko – Gnieźnieńskim (7c). Dział Bałtycki zajmuje największą powierzchnię, ponieważ obejmuje cały Niż Polski oraz Wyżynę Małopolską. Pozostaje on jeszcze pod wyraźnym wpływem klimatu oceanicznego. Występuje tu znaczna ilość gatunków roślin typowych dla Europy Zachodniej, jednak ku wschodowi ilość ich wyraźnie się zmniejsza. Charakterystycznym drzewem jest buk (którego brak jest w środkowej Polsce), dąb bezszypułkowy (*Quercus sessilis*), jawor (*Acer pseudoplatanus*) i in.

Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej gmina Bledzew położona jest w Krainie III Wielkopolsko – Pomorskiej, Dzielnicy 6 – Pojezierze Lubuskie i w Mezoregionie A - Ziemia Lubuska.

Wg podziału na dzielnice rolniczo - klimatyczne (R. Gumiński), analizowany teren położony jest w strefie przejściowej pomiędzy Dzielnicą Lubuską (VII) a Dzielnicą Środkową (VIII).

### 3.2. Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w skrócie ustawy OOŚ (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami), prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia „istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu”.

- Rzeźba terenu i geomorfologia.

Rzeźba analizowanego obszaru nie jest szczególnie dobrze rozwinięta, a różnorodność form (ujemnych i dodatnich) nie wpływa w sposób istotny na walory krajobrazowe tej części gminy (w granicach obszaru objętego planem miejscowym). W tej części gminy występuje pas sandrowy, zbudowany z piasków i żwirów fluwioglacjalnych. Powierzchnię sandru w dalszym otoczeniu obszaru planistycznego urozmaicają ostańce morenowe, fragmenty wysoczyzny morenowej, obniżenia zastoiskowe, obniżenia wytopiskowe, kemy i formy eoliczne. W miejscu wytopienia się brył martwego lodu zagrzebanych w piaskach sandrowych powstały największe w gminie jeziora. Stan dzisiejszy tej formy geomorfologicznej został ukształtowany przez następujące po sobie procesy zachodzące w peryglacjale i holocenie.

W zakresie procesów geodynamicznych w obrębie równy sandrowej dominują procesy przesiąkania i spływu podziemnego generalnie w kierunku południowym i południowo – zachodnim. Głównym czynnikiem uruchamiającym procesy geodynamiczne na tym obszarze są wody opadowe i roztopowe, szczególnie te o charakterze nawalnym.

- Budowa geologiczna.

Piaski i żwiry wodnolodowcowe (fgBP) budują rozległe powierzchnie sandru nowotomyskiego, sandru Gnilej Obry, sandru Piesków i sandru Pliszki. Sandry te biorą swój początek w strefie moren czołowych stadiała poznańsko – dobrzyńskiego. Sandry leżące na zapleczu tych moren czołowych powstały po wycofaniu się lądolodu bałtyckiego na północ. Utwory wodnolodowcowe budujące sandry

wykształcone są jako piaski i żwiry różnoziarniste z niewielkimi wkładkami piasków pylastych i mułków, warstwowane ukośnie lub przekątnie. Barwa osadu jest najczęściej żółtobrunatna. W spągu tej serii, obok gliny zwałowej fazy leszczyńskiej i poznańsko – dobrzyńskiej, leżą najczęściej utwory starsze, których wiek jest trudny do określenia.

Do czwartorzędu młodszego zaliczono liczne firmy wydmore (w) i pola piasków eolicznych (e), powszechnie występujące w bezpośrednim otoczeniu obszaru planistycznego oraz aluwia glin zwałowych, oraz osady deluwialne.

- Wody podziemne.

Na obszarze wysoczyzny sandrowej występują utwory czwartorzędowe pochodzenia fluwioglacjalnego i glacialnego. Do osadów pochodzenia fluwioglacjalnego zaliczyć należy osady piaszczysto – żwirowe, przy czym w obrębie w stropie terenu lokalnie mogą być zdeponowane osady zastoiskowe typu glin pylastych, torfów i namułów oraz osady piaszczysto – żwirowe z przewarstwieniami glin i otczaków w obrębie form dodatnich (pagórków kemowych, pagórów sandrowych, staliwa akumulacji wodno – lodowcowej). Do osadów pochodzenia glacialnego (w dalszym otoczeniu obszaru planistycznego) zalicza się osady gliniaste moreny dennej występujące między formami dodatnimi i ujemnymi. Są to gliny piaszczyste i pylaste z otczakami i przewarstwieniami piasków. Pod względem hydrologicznym istnieją na obszarze wysoczyzny morenowej mocno zróżnicowane warunki. Na obszarach form dodatnich (tj. pagórów kemowych, pagórów sandrowych oraz staliwa akumulacyjnego) poziom wód podziemnych (w stosunku do podstawy formy) nie występuje. Lokalnie jedynie stwierdza się sączenia i niewielkie okresowe poziomy nadglinowe. Na obszarze równiny dennomorenowej poziom wód występuje w przewarstwieńiach śródglinowych i charakteryzuje się średnią zasobnością, fragmentarycznym występowaniem warstwy izolacyjnej oraz ponadnormatywną zawartością związków żelaza i manganu.

- Wody powierzchniowe.

Północna część gminy położona jest w zlewni cząstkowej II – go rzędu Warta od Obrzy do wodowskazu Borek (pole 118I 1). Powierzchnia tej zlewni cząstkowej wynosi 75,5 km<sup>2</sup>. Cała zlewnia Warty od Obrzy do Noteci leży w pradolinie. Zlewnia zbudowana jest z piasków rzecznych. Dolina Warty jest szeroka, porośnięta w większości lasem.

Środkowa i południowa część gminy leży w zlewni III – go rzędu Obrza (pole 118H). Do dorzecza Obrzy zostały zaliczone zlewnie następujących kanałów odwadniających Dolinę Środkowej Obrzy:

- Obrzański Kanał Północny uznany za główne koryto Obrzy na tym odcinku,
- Obrzański Kanał Środkowy, którym dopływa do Obrzy część wody (ok. 50%) z Obrzańskiego Kanału Południowego,
- Kanał Prut II odprowadzający do Obrzy część wody (ok. 40%) z Mogilnicy oraz Kanał Wincentowski.

Obszar planistyczny praktycznie pozbawiony jest powierzchniowej sieci wodnej. Występuje tu zaledwie kilka niewielkich rozmiarów zagłębień, w których ilość zgromadzonej okresowo wody uzależniona jest od lokalnych warunków hydrologicznych. W niewielkiej odległości w kierunku południowym znajduje się stosunkowo duży zbiornik wodny Jezioro Bledzewskie.

- Warunki glebowe.

Gleby pierwotne uległy daleko idącym przekształceniom. Z obserwacji wynika, że analizowany teren charakteryzuje się nieznacznym zróżnicowaniem pokrywy

glebowej, przy czym istnieje wyraźna zależność między położeniem w strefie geomorfologicznej a żyznością i klasą gleby. Zdecydowanie przeważają (wschodnia część obszaru planistycznego) ubogie gleby typu bielcowego, wytworzone na stosunkowo ubogich, jałowych piaskach sandrowych, w bardzo słabych klasach bonitacyjnych (przewaga V klasy). Są to gleby należące do klas bielicoziemnych obejmujących bielice właściwe, gleby bielcowe, gleby rdzawe i gleby pyłowe. Tam gdzie w piaskach sandrowych znalazło się więcej domieszek piasków gliniastych i glin piaszczystych, w warunkach lokalnego dobrego uwilgotnienia wytworzyły się żyźniejsze gleby klasyfikowane, jako IVa (zachodnia część obszaru planistycznego), stanowiące przestrzennie około połowę w ogólnej powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo. Niewielki, południowo – wschodni fragment obszaru planistycznego zajęty jest przez użytki klasy LzVI.

- Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Łącznie, na terenie przeznaczonym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ale przede wszystkim w jego bliższym i dalszym otoczeniu, zinwentaryzowano kilkanaście typów obszarów różniących się typem zieleni, sposobem zagospodarowania, sposobem użytkowania, różnorodnością biologiczną i wartością przyrodniczą.

Najwyższą wartość przyrodniczą mają położone poza obszarem planistycznym biotopy leśne, zaroślowe i błotno - wodne – szczególnie wzdłuż brzegów rzeki Obry i na obrzeżach jezior i drobnych zbiorników wodnych utworzonych w izolowanych zakolach i odciętych meandrach Obry. Z bezkręgowców najczęściej występujące to owady. Najczęściej spotykane na obszarach objętych planami to chrząszcze. Na terenach tych często i licznie występują m. in. biedronki – dwukropka, pięciokropka i siedmiokropka, stonka ziemniaczana, korniki, trzyszczki – leśny i polny, biegacze – skórzasty i wręgaty. Niektóre gatunki muchówek: komar niemalaryczny, ślepak, bąk bydlęcy, mucha domowa, bolimuszka kleparka. Błonkoskrzydłe: trzmiel, mrówki, osy. Z motyli najczęściej występują: bielinki – kapustnik i rzepnik, szlaczkoń siarcznik, modraszek lazurek, arion, rusałka pokrzywnik, pawik żałobnik, rusałka admirał i osetnik. Z ważek występują: świtezianka dziewica i błyszcząca, ważka ruda, szablak, husarz. Z płazów stwierdzono następujące gatunki: traszkę zwyczajną, żaby – wodną, trawną, moczarową, ropuchę szarą, grzebiuszkę ziemną, rzekotkę drzewną. Gady reprezentują dwa gatunki: jaszczurka zwinka i zaskroniec. Wśród ptaków występują: pustułka, gołąb siniak, gołąb grzywacz, lelek, skowronek polny, kruk, sroka, trznadel, dzierzba gąsiorek, słowik rdzawy, myszołów. Ssaki reprezentowane są przez: kretą, jeża, ryjówkę aksamitną, lisa, kunę domową, zającą szarą, nornicę rudą, nornika zwyczajnego, karczownika ziemnowodnego, myszy – leśną, polną, badylarkę, wiewiórki oraz sarny.

Stosunkowo wysoką wartością przyrodniczą charakteryzują się – także położone poza obszarem planistycznym – łąki, szczególnie te, które tworzą duże zwarte kompleksy znacznie zróżnicowane wewnętrznie. Zróżnicowanie to wynika z zajmowanych różnych siedlisk od suchych poprzez świeże aż do lokalnie wilgotnych oraz z tworzącej się mozaikowości w wyniku zarastania drzewami i krzewami w wyniku sukcesji wtórnej.

Na obszarze planistycznym dominująca jest naturalna sukcesja drzew i krzewów zajmujących spontanicznie odłogowane grunty rolne o niskich i średnich klasach bonitacyjnych. Ten stosunkowo ubogi stan fauny i flory w obrębie obszaru planistycznego potwierdzają również wcześniejsze badania wykonane przez Klub Przyrodników ze Świebodzina w ramach przeprowadzonej w 2008 roku inwentaryzacji przyrodniczej gminy Bledzew. Z danych Klubu Przyrodników wynika,

że analizowany obszar planistyczny położone jest poza najcenniejszymi walorami przyrody ożywionej gminy. Na obszarze planistycznym nie występują stanowiska rzadkich gatunków roślin i grzybów, oraz stanowiska rzadkich gatunków zwierząt. Nie występują tu również chronione siedliska w ramach sieci Natura 2000. Obszar planistyczny nie stanowi także ani lokalnych, ani regionalnych korytarzy ekologicznych. Tereny o takich funkcjach znajdują się na południe od obszarów planistycznych, w dolinie Obry i Jeziora Bledzewskiego.

- Warunki klimatyczne.

Na terenie gminy istnieje pewne dodatkowe zróżnicowanie warunków topoklimatycznych, odczuwalne szczególnie podczas długotrwałych stanów radiacyjnych w okresie jesienno – zimowym. Pod tym względem istnieją tu następujące główne typy obszarów charakteryzujących się odmiennymi warunkami topoklimatycznymi:

- Obszary wysoczyznowe posiadają bardzo korzystne warunki termiczno – wilgotnościowe, są terenami dobrze nawietrznymi. Warunki solarne bardzo dobre. Doliny boczne stanowią natomiast miejsca spływu chłodnego powietrza podczas pogód radiacyjnych.

- Obszary sandrów i pagórków kemowych posiadają korzystne warunki termiczno – wilgotnościowe, solarne i anemometryczne, Z uwagi na budowę podłoża należy się liczyć z większym prawdopodobieństwem występowania amplitud dobowych temperatur powietrza (obszar planistyczny).

- Doliny rzeczne i rejonu większych obniżzeń terenu charakteryzują się stosunkowo dużą inwersyjnością w porównaniu z terenami otaczającymi, niższymi temperaturami powietrza, podwyższoną wilgotnością, dużą częstotliwością występowania mgieł radiacyjnych.

- Obszary leśne spełniają rolę modyfikującą w zakresie warunków topoklimatycznych. Szczególnie korzystną rolę odgrywają w zakresie kształtowania warunków anemometrycznych terenów sąsiadujących z lasami, zapewniają zmniejszenie amplitud dobowych temperatur powietrza, szczególnie podczas stanów pogód radiacyjnych, wzbogacają powietrza w olejki eteryczne, retencjonują wilgoć, nie dopuszczają do przesuszeń gleb sąsiadujących obszarów rolniczych (bezpośrednie otoczenie obszarów planistycznych).

### **3.3. Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.**

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje planowane działania służące rozwojowi gospodarczemu gminy, powiatu i województwa.

Niepodejmowanie przedsięwzięcia przewidzianego w analizowanym planie miejscowym nie spowoduje negatywnych zmian w środowisku. Tereny leśne, pola uprawne, łąki oraz zalesienia śródpolne zostaną zachowane. Generalnie omawiany obszar będzie podlegał naturalnym zmianom klimatycznym oraz wynikającym z rozwoju rolniczego regionu. Zatem, w przypadku braku realizacji projektowanego planu miejscowego, na obszarach otwartych nastąpi utrwalenie funkcjonowania przyrodniczo – technicznych agrocenoz. Na obszarach zabudowanych nastąpi spontaniczna ekspansja roślinności o charakterze ruderalnym.

### **3.4. Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera b ustawy OOS, prognoza

oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia „stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem”.

Wg oceny zawartej w opracowaniu ekofizjograficznym, dotychczasowe zmiany, jakie zaszły w środowisku przyrodniczym gminy Bledzew można ocenić, jako niezbyt znaczne. Wynika to ze stosunkowo małej skali procesów urbanizacji, jakie dotknęły ten obszar, niskiej gęstości zaludnienia, dominacji obszarów wiejskich i leśnych.

#### Jakość wód.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych jest wprowadzenie do nich nie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych (przemysłowych) lub oczyszczonych w stopniu niewystarczającym. Istotny wpływ mają również dopływy zanieczyszczonych wód opadowych z terenu zlewni, drenaż zanieczyszczonych wód podziemnych, np. z terenów wysypisk odpadów, terenów przemysłowych, komunalnych, intensywnie wykorzystywanych rolniczo. W ostatnim okresie obserwuje się zmniejszenia punktowych źródeł zanieczyszczeń. Zauważa się również obniżenie intensywności działalności rolniczej. Chodzi tu przede wszystkim o znaczne zmniejszenie stosowania nawozów mineralnych i środków ochrony roślin, jak również odłogowanie znacznych obszarów, zwłaszcza o słabej bonitacji.

W ostatnich latach zauważa się wzrost liczby osób podłączonych do wodociągów i do kanalizacji.

##### a) Wody płynące.

W 2009 r. przeprowadzony został monitoring diagnostyczny w punkcie kontrolnym na rzece Obra od Jeziora Bledzewskiego w sąsiedniej gminie Skwierzyna. Pod względem fizykochemicznym wody odznaczały się klasą poniżej dobrego. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany (III klas). Stan chemiczny osiągnął poziom dobry.

##### b) Wody stojące.

W 2010 r. WIOŚ w Zielonej Górze dokonał ogólnej oceny stopnia eutrofizacji jezior województwa lubuskiego w tym na terenie gminy Bledzew. Ocena ta została wykonana na podstawie wyników badań monitoringowych z lat 2007 – 2009, w jeziorach w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. nr 162 poz. 1008). O stopniu eutrofizacji decydowały elementy biologiczne (chlorofil „a”, makrofity, fitobentos) oraz elementy fizykochemiczne (fosfor całkowity, azot całkowity, przezroczystość wód). Przekroczenie wartości granicznej jednego z pośród ww. wskaźników decydowało o tym, że wody w jeziorze zostały uznane za eutroficzne.

##### c) Wody podziemne.

Największe zasoby wód podziemnych zlokalizowane są w Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych (GZWP). Na terenie gminy GZWP nie występują. Wody podziemne podlegają stałej kontroli jakości, monitoringu sieci krajowej i regionalnej. Monitoring jakości wód podziemnych jest prowadzony w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie. Na terenie powiatu znajduje się otwór badawczy Nr 541 usytuowany w Międzyrzeczu. Otwór ten ujmuje wody z warstwy utworów czwartorzędowych. W ostatnich latach nie prowadzono kontroli jakości wód w tym otworze.

##### d) Ocena jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi w 2010 roku.

Ocenę wody przeznaczonej do spożycia przeprowadza Państwowa Powiatowa Inspekcja Sanitarna w Międzyrzeczu. Jako dobre oceniono urządzenia do

zaopatrywania wodę: Bledzew, Zemsko i Popowo. Pozostałe obiekty nadzorowane przez PPIS w Międzyrzecz oceniono, jako dostateczne pod względem sanitarno – technicznym.

#### Zanieczyszczenie powietrza.

O jakości powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze.

Gminę Bledzew można zaliczyć do gmin o znikomej skali zagrożenia środowiska emisją zanieczyszczeń powietrza z zakładów szczególnie uciążliwych w skali województwa. Emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza na terenie gminy, nie wpływa determinująco na jakość powietrza. Na terenie gminy brak jest przemysłu mogącego wpływać na jakość powietrza. Stan sanitarny gminy Bledzew, podobnie jak całego województwa lubuskiego jest dobry. Potwierdzają to coroczne badania prowadzone przez WIOŚ, z których wynika, iż jakość powietrza ulega poprawie z roku na rok.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykonał oceny jakości powietrza na podstawie pomiarów emisji przeprowadzonych w 2011 i 2012 r. za pomocą automatycznych stacji monitoringu powietrza. Dokonana klasyfikacja stref opierała się nie tylko na wykonanych pomiarach, ale także na analizie i porównaniach otrzymanych stężeń z poprzednimi latami.

Pomiary emisji wykazały, podobnie jak w latach ubiegłych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu. Dodatkowo w 2011 roku wystąpiło po raz pierwszy przekroczenie wartości docelowej arsenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 na obszarze miasta Wschowa. Wyniki pomiarów w 2012 r. potwierdziły występowanie wysokich stężeń tego zanieczyszczenia na obszarze m. Wschowa.

W wyniku wykonanych ocen wyodrębniono pięć obszarów przekroczeń w województwie lubuskim w omawianych latach, dla których wymagany jest program ochrony powietrza: strefa m. Gorzów Wlkp., strefa m. Zielona Góra, strefa lubuska (obszar miasta Wschowa i obszar miasta Sulęcín). Dla pozostałych obszarów strefy lubuskiej (w tym dla obszaru gminy Bledzew) nie stwierdzono przekroczeń.

Wykonane oceny jakości powietrza za 2011 r. i 2012 r. oraz wynikająca z nich klasyfikacja stref (wszystkie strefy zaliczone do klasy C) potwierdza konieczność wdrożenia nowych i kontynuacji już opracowanych programów ochrony powietrza. Zasadnym jest także dalsze wykonywanie pomiarów pyłu zawieszonego (optymalnie - z wykorzystaniem referencyjnej metody wagowej) – dla monitorowania kształtowania się stężeń tego zanieczyszczenia w powietrzu na obszarze województwa i określenia efektów podejmowanych działań naprawczych.

#### Poważne awarie.

Z oceny zagrożenia gminy Bledzew wynika, że do potencjalnych zagrożeń mogących doprowadzić do sytuacji kryzysowych należy zaliczyć:

- pożary,
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego,
- skażenie toksycznymi środkami przemysłowymi – transport substancji niebezpiecznych,
- klęski żywiołowe (susze, huragany, intensywne opady).

### Oddziaływanie hałasu.

Najczęściej klimat akustyczny ocenia się ilościowo przy pomocy równoważnego poziomu dźwięku A (LAeq), wyrażonego w decybelach [dB], będącego poziomem uśrednionym w funkcji czasu.

Na terenie gminy Bledzew nie prowadzono badań poziomu hałasu. Jednak można z całą pewnością stwierdzić, iż hałas przemysłowy w gminie Bledzew, ze względu na brak szczególnie uciążliwych zakładów nie jest dokuczliwy dla mieszkańców.

Hałas komunikacyjny związany jest przede wszystkim z nasileniem ruchu samochodowego, a zwłaszcza na głównych trasach komunikacyjnych; S3 i Nr 24. Jednak uciążliwość akustyczna spowodowana hałasem drogowym nie dotyczy mieszkańców gminy Bledzew gdyż drogi krajowe na terenie gminy Bledzew przebiegają przez obszar leśny z dala od zabudowy mieszkaniowej. Na terenie Gminy Bledzew nie był wyznaczony żaden przekrój pomiarowy w ramach Generalnego Pomiaru Hałasu w 2010 r. Jedynym odcinkiem pomiarowym zlokalizowanym częściowo na terenie gminy, dla którego wykonano pomiar hałasu był odcinek drogi krajowej nr 3 wyznaczony w km 208+400 m w m. Skwierzyna. Z zamieszczonego tam zestawienia wynika, że w danym punkcie pomiarowym występują istotne przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, co nie oznacza, że problem dotyczy również gminy Bledzew, ze względu na znacznie mniejsze zagęszczenie zabudowy.

Podsumowując można powiedzieć, iż zagrożenie hałasem przemysłowym i drogowym na terenie gminy Bledzew praktycznie nie występuje. Nie są też odczuwalne dla mieszkańców gminy uciążliwości z nim związane.

### Oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

Począwszy od roku 2008 monitoring pól elektromagnetycznych (PEM) realizowany jest w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 roku w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. Nr 221, poz. 1645). Zgodnie z powyższym rozporządzeniem monitoring pól elektromagnetycznych polega na wykonywaniu w cyklu trzyletnim pomiarów natężenia składowej elektrycznej pola.

Pomiary wykonuje się w odległości nie mniejszej niż 100 metrów od rzutu anten instalacji emitujących pola elektromagnetyczne na powierzchnię terenu. Celem pomiarów jest wyłącznie określenie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludności, nie służą one natomiast określeniu wpływu poszczególnych obiektów emitujących fale elektromagnetyczne na poziom pól w środowisku. W związku z tym uzyskane wyniki nie mogą stanowić podstawy do wnioskowania o wielkości emisji pól elektromagnetycznych ze źródeł (obiektów) znajdujących się w pobliżu miejsc, w których realizowano pomiary.

W 2009 roku na terenie gminy Bledzew przeprowadzono pomiary PEM przy stacjach bazowych operatora ERA i PLUS, na których nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych (7 V/m). Problem oddziaływania pól elektromagnetycznych w chwili obecnej, nie dotyczy obszaru planistycznego.

## **4. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Analizowany przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko,

składa się z tekstu (tekst planu), oraz załącznika graficznego w postaci rysunku planu wykonanego na mapie w skali 1:500 (mapa do celów opiniowania została pomniejszona), który podlega wyłożeniu i uchwaleniu wraz z częścią tekstową.

#### 4.1. Materiały planistyczne – graficzne.

Analizowany rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawiera kilkupunktowy katalog wydzieleni i oznaczeń. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole podstawowego przeznaczenia terenów:
  - M/U-1, M/U-2, M/U-3, M/U-4, M/U-5 - *tereny wielofunkcyjne* zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystycznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami uzupełniającymi,
  - ZP-5 teren zieleni urządzonej z ewent. przepompownią, a boiskiem i placem zabaw w przypadku odstąpienia od realizacji docelowej przepompowni;
  - ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 - tereny zieleni urządzonej;
  - E - stacji elektroenergetycznej;
  - KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4 - tereny dróg wewnętrznych
  - KP<sub>x</sub>-1, KP<sub>x</sub>-2 - tereny ciągów pieszych.

Dodatkowo, na rysunku planu znajdują się oznaczenia informacyjne:

- 1) wielkości wymiarowe,
- 2) proponowany podział na działki budowlane,
- 3) teren istniejącego drzewostanu wskazanego do zabezpieczenia.

#### 4.2. Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.

Istotne, szczegółowe zapisy zostały wprowadzone w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projekt uchwały Rady Gminy Bledzew).

W rozdziale 1 Przepisy ogólne zamieszczono m. in. następującą informację:

Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny publiczne;
- 5) tereny objęte szczególnymi warunkami zagospodarowania oraz ograniczeniami w ich użytkowaniu, w tym zakazem zabudowy.

Więcej informacji odnoszących się do ochrony środowiska zawarto w rozdziale 4 Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego. Plan ustala m. in.:

- 1) obowiązek wprowadzenia zieleni w terenach niezabudowanych i nieutwardzonych (zamieszczone w ustaleniach dla wyróżnionych terenów);
- 2) zabezpieczenie przed uszkodzeniami istniejącego drzewostanu na terenie M/U-1 oznaczonym jako Lz,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego (sieci wodociągowe, kanalizacyjne, drogi);

- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakaz stosowania w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych;
- 5) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie z wyposażeniem działek w miejsca przygotowane do gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto tereny oznaczone symbolami M/U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej z dopuszczonym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

W rozdziale 4 ust. 3 znajduje się również informacja o tym, że obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Lubniewice” nr 21/95/p z dnia 03.08.1995 r. – ważna do dnia 31.12.2016 r. z dopuszczonym warunkiem prowadzenia badań geofizycznych i wierceń oraz budowy gazociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz o tym, że obszar planistyczny podlega ochronie prawnej jako część Obszaru Chronionego Krajobrazu „8A – Dolina Obry” z ograniczeniami wynikającymi z zasad obowiązujących dla tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obowiązują - na obszarze objętym planem, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem obowiązują przepisy szczególne;

W rozdziale 8 Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów znajduje się szereg ustaleń środowiskowych o charakterze szczegółowym i zróżnicowanym w zależności od funkcji poszczególnych terenów.

Dla terenów oznaczonych symbolami M/U-1, M/U-2, M/U-3, M/U-4, M/U-5 ustala się (m. innymi) przeznaczenie *wielofunkcyjne*:

- a) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- b) tereny usług turystycznych z zabudową typu: pensjonat, hotel, schronisko;
- c) tereny mieszkaniowe jednorodzinne z usługami uzupełniającymi takimi jak usługi kształcenia, drobne usługi działalności biurowej, administracji, zarządzania, ubezpieczeń, sztuki, handlu, gastronomii, kosmetyczne, odnowy biologicznej, usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku.

Pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, o ile nie jest to niezgodne z innymi przepisami, dopuszcza się usytuowanie:

- a) dojeżdż do budynków;
- b) dojazdów;
- c) miejsc postojowych;
- d) zieleni urządzonej;
- e) elementów małej architektury;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zadaszonych i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów (m. in.):

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację usług zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym jak i w budynku wolnostojącym;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - minimalny 0,06;
  - maksymalny 0,45;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż na 15% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną co najmniej na 65% powierzchni działki; z udziałem zieleni zimozielonej,
- 6) minimalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z §17 ust. 10 pkt 3;
- 7) minimalną powierzchnię wydzielanych działek:
  - a) 900,0 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
  - b) 1000 m<sup>2</sup> w zabudowie pensjonatowej,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkalno - usługowej;
- 8) minimalna szerokość działek 22,0 m.

Na terenie, oznaczonym symbolem ZP-5 ustalono przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona;
- 2) dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, docelowo przepompownia, dojścia i dojazdy;
  - b) boisko (typu małe boisko, kort tenisowy) lub plac zabaw w przypadku likwidacji lub odstąpienia od realizacji przepompowni.

Ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej na 20% powierzchni terenu,
- 2) podwójny szpaler drzew wzdłuż granicy północnej i zachodniej oraz zieleni na terenie nieutwardzonym i niezabudowanym;
- 3) przy dopuszczonej lokalizacji przepompowni ścieków ustala się:
  - a) odsunięcie przepompowni od granic terenów M/U-1 i M/U-2 na odległość co najmniej 10,0 m;
  - b) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie więcej niż 4,0 m;
  - c) powierzchnia zabudowy do 3% powierzchni terenu;
  - d) ogrodzenie przepompowni na terenie o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>.

Na terenach oznaczonych symbolami ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 ustala się:

- przeznaczenie
- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- b) dopuszczalne przeznaczenie: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.
  - Ustala się szerokość terenu 3,0 m.
  - Ustala się zakaz zabudowy.

- Zagospodarowanie w postaci jednego rzędu drzew, żywopłotu lub trawnika z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów na tereny M/U-4 i M/U-5.
- Obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na 80% powierzchni terenu.

Na terenie oznaczonym symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: stacja elektroenergetyczna kontenerowa lub słupowa;
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nie mniejszą niż 42,0 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie większą niż 5,0 m, kondygnacja nadziemna jedna;
- 5) dojazd z drogi gminnej (położonej poza obszarem planu, przy granicy północnej)
- 6) wprowadzenie zieleni urządzonej na terenie nieutwardzonym.

Na terenach oznaczonych symbolami KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4 ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

Ustala się:

- 1) szerokość oznaczoną w załączniku graficznym - 4,0 m, 6,0 m i 7,0 m;
- 2) jezdnie jednopasowe, jednojezdniowe dwukierunkowe;
- 3) lokalizację w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i dopuszczonej gazowej oraz z zakresu łączności publicznej).

Tereny oznaczone symbolami KP<sub>x</sub>-1, KP<sub>x</sub>-2 przeznacza się pod ciągi piesze.

Ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 1,4 m;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z komunikacją pieszą i infrastrukturą techniczną.

Rozdział 9 Zasady dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obejmuje również ustalenia odnoszące się do ochrony środowiska:

1. Ustala się zasadę prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych o symbolach KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, natomiast w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się lokalizację na terenach innych.

2. Sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podstawowe źródło zasilania z sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku sieci dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, zaopatrzenie z własnych studni, dla których obowiązują warunki określone przepisami szczególnymi odpowiednie dla poboru wody;
- 3) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacyjnego i do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszczenie do czasu budowy sieci kanalizacyjnej gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenie przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków oraz obowiązek po wybudowaniu grupowego systemu kanalizacyjnego przyłączenia budynków do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni (ze względu na położenie planu w odległości ok. 160,0 m do jeziora Bledzewskiego);
- 4) obowiązek wyposażenia ewentualnej przepompowni ścieków sanitarnych i studni rozprężnych w instalacje i urządzenia eliminujące uciążliwości odorowe zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha w zbiornikach z podczyszczaniem ze związków ropopochodnych na działce inwestora i z zapewnieniem odbioru osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki);
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków mieszkalnych, usługowych i rekreacji indywidualnej w granicach własnej działki.

6. W zakresie energii elektrycznej ustala się zaopatrzenie z planowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, kontenerowej lub słupowej umieszczonej na terenie E i zasilanej z linii elektroenergetycznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

7. W zakresie odpadów stałych przyjęto zasady obowiązujące w gminie (zapewnienie w granicach każdej działki miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów i uwzględniających możliwość segregacji odpadów).

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji - paliw płynnych, gazowych i stałych (olej opałowy, drewno, biomasa), energii elektrycznej lub z zakresu energii odnawialnej (dla własnych potrzeb -nstanowiących mikroinstalacje: kolektory słoneczne, pompy ciepła) o emisji i mocy i nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych i zapewniających ochronę wód podziemnych wykorzystywanych dla ujęć indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz;

- a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b;
- b) w przypadku realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 1) komunikacja:

- a) utrzymuje się powiązanie z układem zewnętrznym tj. z drogą gminną i powiatową przez drogi wewnętrzne i obsługę terenów z wymienionych dróg;
  - b) obowiązuje parkowanie pojazdów, w granicach terenów M/U z programem uzależnionym od sposobu użytkowania i uwzględniającym co najmniej:
    - dwa miejsca postojowe na każdy istniejący budynek rekreacji indywidualnej lub budynek mieszkalny;
    - jedno miejsce postojowe na każdy pokój noclegowy w pensjonacie, hotelu, schronisku;
    - jedno miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
    - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej pozostałych usług;
    - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) telekomunikacja: dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

## **5. Istotne problemy ochrony środowiska.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera c ustawy OOS, prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia: „istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”, a zgodnie z literą c tego przepisu – „cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu”.

### **5.1. Istniejące elementy i obszary chronione.**

Teren objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „8A Dolina Obry”. Poza tym, na obszarze planistycznym nie znajdują się żadne inne elementy czy obszary chronione wymienione w Ustawie o ochronie przyrody.

- **Obszary Chronionego Krajobrazu.**

Obszar Chronionego Krajobrazu „8A Dolina Obry” to obszar o pow. 10092 ha, w tym w gminie Bledzew - 4834 ha, Międzyrzecz - 4769 ha, Pszczew - 357 ha, Skwierzyna - 132 ha. Celem ochrony jest zachowanie korytarzy ekologicznych oraz zachowanie tradycyjnej, leśno – jeziorno – polnej mozaiki krajobrazowej.

Obszar ustanowiony:

- Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego nr 14 z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego /Dz. Urz. Województwa Lubuskiego nr 47 poz. 820 z 2003 r./.

- Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 z 28 lutego 2005 r./.

Poza granicami obszaru planistycznego, na terenie gminy znajdują się inne obszary chronionego krajobrazu:

Obszar Chronionego Krajobrazu „8B Dolina Jeziornej Strugi” obszar o pow. 5708 ha w tym w gminie Bledzew 500 ha Międzyrzecz 160 ha, Sulęcín 5000 ha, Łągów 48 ha. Ustanowiony:

- Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego nr 14 z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego /Dz. Urz. Województwa Lubuskiego nr 47 poz. 820 z 2003 r./.
- Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 z 28 lutego 2005 r./.

Cel ochrony:

Zachowanie korytarzy ekologicznych oraz tradycyjnej, leśno – jeziorno – polnej mozaiki krajobrazowej.

Obszar Chronionego Krajobrazu „9 Pojezierze Lubniewicko – Sulęcińskie” o pow. 114932ha w tym w gminie Bledzew - 326 ha, Deszczno - 15 ha, Krzeszyce - 708 ha, Lubniewice - 6617 ha, Sulęcín - 6166 ha, Torzym - 977 ha, Łągów - 123 ha.

Ustanowiony:

- Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego nr 14 z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego /Dz. Urz. Województwa Lubuskiego nr 47 poz. 820 z 2003 r./.
- Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 z 28 lutego 2005 r./,

Cel ochrony:

Zachowanie leśno – jeziornej mozaiki krajobrazu z fragmentami krajobrazu rolniczego; ochrona korytarza ekologicznego Lubniewki.

- **Użytki ekologiczne.**

Lp.	Nazwa użytku ekologicznego (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia	Pow. [ha]	Gmina	Obręb ewid.	Opis lokalizacji	Forma własności, rodzaj gruntów	Sprawujący nadzór nad obszarem	Opis	Ochrona w zakresie prawa między-narod.
1	JEZIORNA	03.05.2002r.	31,44	Bledzew	Templewo	N-ctwo Sulęcín, L-ctwo Grochw oddz. 449cx,dx,hx; 441i,g,j;451k, 452a,n; 442h.	Skarb Państwa N-ctwo Sulęcín	N-ctwo Sulęcín	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
2	NAD OBRA	03.05.2002r	18,89	Bledzew	Stary Dworek	Łąki i pastwiska położone w dolinie rzeki na północ i północny zachód od wsi Stary Dworek	N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
3	PRZY OBRZE	03.05.2002 r.	3,33	Bledzew	Bledzew	Obszar położony w dolinie Obry na południe od m. Stary Dworek	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
4	NAROŻNIK	03.05.2002 r.	1,77	Bledzew	Bledzew	Obszar położony 3 km na północny zachód od m. Stary Dworek w kompleksie leśnym	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
5	TORFOWISK O	03.05.2002 r.	0,49	Bledzew	Bledzew	Obszar położony ok. 300 m od osady Krzywokleszcz	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
6	NA LINII	03.05.2002 r.	3,18	Bledzew	Pniewo	Obszar położony ok. 500 m na południe od szosy Skwierzyna-Kostrzyn na zachód od Skwierzyny	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak

Lp.	Nazwa użytku ekologicznego (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia	Pow. [ha]	Gmina	Obręb ewid.	Opis lokalizacji	Forma własności, rodzaj gruntów	Sprawujący nadzór nad obszarem	Opis	Ochrona w zakresie prawa między-narod.
7	DLUGIE TORFOWISKO	03.05.2002 r.	5,23	Bledzew	Pniewo	Obszar położony ok. 1,7 km od szosy Skwierzyna- Kostrzyn na zachód od Skwierzyny	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
8	BAGIENKO	03.05.2002 r.	0,28	Bledzew	Goruńsko	Obszar położony na zachód od wsi Gruńsko przylega do rzeczki Jordanka	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
9	SUCHE BAGNO	03.05.2002 r.	0,56	Bledzew	Osiecko	Obszar położony ok. 1,5 km od wsi Sokola Dąbrowa i ok.. 2,5 km na wschód od wsi Osiecko	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
10	ŁĄKI	03.05.2002 r.	10,04	Bledzew	Bledzew	Obszar położony ok. 5 km na północny zachód od Bledzewa, na przedłużeniu doliny ze stawami rybnymina Tymianach	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
11	PRZY ROWIE	03.05.2002 r.	7,33	Bledzew	Stary Dworek Bledzew	Na północ od skrzyżowania dróg ppożarowych nr 10 i 17 w centrum kompleksu leśnego	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
12	JELENIEC	03.05.2002 r.	4,91	Bledzew	Pniewo	Na północ od skrzyżowania dróg ppożarowych nr 10 i 17 w centrum kompleksu leśnego	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak

Lp.	Nazwa użytku ekologicznego (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia	Pow. [ha]	Gmina	Obręb ewid.	Opis lokalizacji	Forma własności, rodzaj gruntów	Sprawujący nadzór nad obszarem	Opis	Ochrona w zakresie prawa międzynarod.
13	BAGNO I.	03.05.2002 r.	2,37	Bledzew	Zemsko	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo popowo oddz. 87i	Skarb Państwa N-ctwo Miedzyrzecz	N-ctwo Miedzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
14	ODNOGA	03.05.2002 r.	4,37	Bledzew	Popowo	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo Popowo oddz. 82g	Skarb Państwa N-ctwo Miedzyrzecz	N-ctwo Miedzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
15	BAGNO II	03.05.2002 r.	2,89	Bledzew	Zemsko	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo Zemsko oddz. 86c	Skarb Państwa N-ctwo Miedzyrzecz	N-ctwo Miedzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
16	PRZY LINI	03.05.2002 r.	1,06	Bledzew	Popowo	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo Popowo oddz. 90f	Skarb Państwa N-ctwo Miedzyrzecz	N-ctwo Miedzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
17	KOŁO MŁYNA	29.01.2004 r.	1,52	Bledzew	Sokola Dąbrowa	Obszar położony ok. 1 km na północ od wsi NowaWieś nad rzeczką Jordanka	Skarb Państwa N-ctwo Skwierzyna	N-ctwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak
18	Użytek ekologiczny bez nazwy	26.02.2004 r.	0,82	Bledzew	Chycina 2	N-ctwo Miedzyrzecz L-ctwo Chycina oddz. 24t	Skarb Państwa N-ctwo Miedzyrzecz	N-ctwo Miedzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Tak

Źródło: RDOS w Gorzowie Wielkopolski.

• **Pomniki przyrody.**

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Gmina	Miejscowość	Opis lokalizacji	Sprawujący nadzór
1.	Dąb szypułkowy Quercus robur	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	810	ok. 30	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, L-ctwo Chycina, oddz. 34 c. Rośnie ok. 500 m na płd. – zachód od wsi Chycina, za jeziorem Staw.	N-ctwo Międzyrzecz
2.	Dąb szypułkowy Quercus robur	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	600	ok. 25	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, L-ctwo Chycina, oddz. 47 f. Rośnie pomiędzy jeziorami Chycina i Długie.	N-ctwo Międzyrzecz
3.	Dąb szypułkowy Quercus robur	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	630	ok. 23	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, L-ctwo Chycina, oddz. 47 m. Rośnie pomiędzy jeziorami Chycina i Długie.	N-ctwo Międzyrzecz
4.	Dąb szypułkowy Quercus robur	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	312	ok. 25	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, L-ctwo Chycina, oddz. 50 j. Rośnie ok. 200 m na południe od drogi gminnej Chycina – Kleszczewo.	N-ctwo Międzyrzecz
5.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	520 c	21,5	Bledzew	Sokola Dąbrowa	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Sokola Dąbrowa oddz. 695b	N-ctwo Skwierzyna
6.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	450	25	Bledzew	Sokola Dąbrowa	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Sokola Dąbrowa	N-ctwo Skwierzyna
7.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	450	25	Bledzew	Bledzew	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Sokola Dąbrowa oddz. 541a	N-ctwo Skwierzyna

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Gmina	Miejscowość	Opis lokalizacji	Sprawujący nadzór
8.	Sosna pospolita Pinus sylvestris	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Sosna pospolita Pinus sylvestris	295	22	Bledzew	Dąbrówka	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Sokola Dąbrowa oddz. 473	N-ctwo Skwierzyna
9.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	480	23	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 34	N-ctwo Międzyrzecz
10.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	360	22	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 9	N-ctwo Międzyrzecz
11.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	460	25	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 46	N-ctwo Międzyrzecz
12.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	485	25	Bledzew	Templewo	Grunty rolne	Urząd Gminy Bledzew
13.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XLVI/352/06 rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz.u.Woj.Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	Dąb szypułkowy Quercus robur	370	23	Bledzew	Sokola Dąbrowa	Zabudowa mieszkaniowa	Urząd Gminy Bledzew

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Gmina	Miejscowość	Opis lokalizacji	Sprawujący nadzór
14.	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i>	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 73 poz.1030 z dn.16.07.2007 r. )	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i>	220	25	Bledzew	Popowo	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Białe Łaki Leśnictwo Popowo oddz. 207g.	N-ctwo Międzyrzecz
15.	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i>	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U.Woj.Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i>	240	26	Bledzew	Popowo	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Białe Łaki L-ctwo Popowo oddz. 207g.	N-ctwo Międzyrzecz
16.	Czereśnia ptasia <i>Prunus avium</i>	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U.Woj.Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	Czereśnia ptasia <i>Prunus avium</i>	120	23	Bledzew	Popowo	N-ctwo Międzyrzecz obr.leśny Białe Łaki L-ctwo Popowo oddz. 261h	N-ctwo Międzyrzecz
17.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U.Woj.Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	360	28	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Międzyrzecz I-ctwo Chycina oddz. 9j	N-ctwo Międzyrzecz
18.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U.Woj.Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	370	25	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Międzyrzecz L-ctwo Chycina oddz. 21c	N-ctwo Międzyrzecz

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Gmina	Miejscowość	Opis lokalizacji	Sprawujący nadzór
19.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U.Woj.Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	Dąb szypułkowy Quercus robur	750	23	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Międzyrzecz L-ctwo Chycina oddz. 34j	N-ctwo Międzyrzecz
20.	Skupienie drzew: 13 szt dębów szypułkowych Quercus robur	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U.Woj.Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	Skupisko drzew: 13 szt dębów szypułkowych Quercus robur	270-510	22-27	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Międzyrzecz L-ctwo Chycina oddz. 241	N-ctwo Międzyrzecz
21.	Powierzchniowy pomnik przyrody "Las nad źródłiskiem" o powierzchni 6,68 ha	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U.Woj.Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	Powierzchniowy pomnik przyrody "Las nad źródłiskiem" o powierzchni 6,68 ha	region porośnięty drzewami i krzewami, zasiedlony przez różnorodne gatunki płazów, gadów, ptaków i ssaków	pow. 6,68 ha	Bledzew	Popowo	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Białe Łąki L-ctwo Popowo oddz. 394a	N-ctwo Międzyrzecz

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Gmina	Miejscowość	Opis lokalizacji	Sprawujący nadzór
22.	Stanowisko bluszczu pospolitego /Hedera helix/ rosnącego na robinii akacjowej na powierzchni 0,03 ha	Uchwała Nr XXXIX.297/05 Rady Gminy Bledzew z dn. 28.10.2005 r. (Dz.U.Woj.Lub. z 2006 r. Nr 9 poz. 204 z dn. 14.02.2006 r.)	Stanowisko bluszczu pospolitego /Hedera helix/ rosnącego na robinii akacjowej na powierzchni 0,03 ha		pow. 0,03 ha	Bledzew	Pniewo	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Pniewo oddz. 614	N-ctwo Skwierzyna
23.	Sosna czarna Pinus nigra	uchwała Nr XX/119/12 Rady Gminy Bledzew z dnia 27.03.2012 r. (Dz.U.Woj.Lub. z dn. 04.04.2012 r. poz. 838)	Sosna czarna Pinus nigra	225	21	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 34j	N-ctwo Międzyrzecz
24.	Dąb szypułkowy Quercus robur	uchwała Nr XX/119/12 Rady Gminy Bledzew z dnia 27.03.2012 r. (Dz.U.Woj.Lub. z dn. 04.04.2012 r. poz. 838)	Dąb szypułkowy Quercus robur	340	21	Bledzew	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 50k	N-ctwo Międzyrzecz

Źródło: RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim

Na terenie gminy znajduje się także wiele parków podworskich oraz kompleksów zieleni cmentarnej o charakterze pomnikowym. Praktycznie wszystkie z nich wymagają pilnej pielęgnacji i stałego dozoru, aby mogły stanowić wartościowy element w systemie przyrodniczo – kulturowym gminy.

## **5.2. Cele ochrony środowiska.**

Na obszarze objętym analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie ustanowiono szczególnych celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym (poza konwencjami ratyfikowanymi przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej dotyczącymi ochrony środowiska na obszarze całego kraju).

Podobnie, poza obszarem planistycznym realizowane są cele ochrony ustanowione na szczeblu wspólnotowym. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 – „Buczyny Łagowsko – Sulęcińskie” położony jest poza południowo – zachodnią granicą gminy a Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 „Nietoperek” położony jest poza południowo – wschodnią granicą gminy. Obszary te, z punktu widzenia projektowanego dokumentu, nie mają dla niego żadnego istotnego znaczenia. Cele i zakres ochrony właściwe dla tych obszarów naturalnych nie kolidują w stanie obecnym w żadnym zakresie z obszarem planistycznym.

Na obszarze planistycznym realizowane są cele szczebla krajowego i miejscowego. Obszar ten położony jest bowiem w Obszarze Chronionego Krajobrazu „8A Dolina Obry”. W ustaleniach dla tego obszaru planistycznego uwzględnia się wszystkie wymogi i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z tego faktu, a w szczególności zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od granic jezior i cieków.

Poza tym, na terenach objętych planem miejscowym, podczas inwentaryzacji wykonanej w ramach opracowania ekofizjograficznego podstawowego, oraz inwentaryzacjach wykonanych przez Klub Przyrodników ze Świebodzina, nie zinwentaryzowano istotnych jakościowo i ilościowo dodatkowych obiektów jednoznacznie kwalifikujących się do ochrony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

## **6. Prognoza oddziaływania na środowisko.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 1 ustawy OOS, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Ustala zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (art. 53 ustawy OOS) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (art. 57 punkt 2) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (art. 58 punkt 3). Forma uzgodnienia wymaga uwzględnienia stanowiska organu uzgadniającego oraz wypracowanie rozwiązań kompromisowych. Należy podkreślić, że uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy musi obejmować wszystkie elementy wymienione w art. 51 ustęp 2 ustawy OOS. W praktyce oznacza to określenie stopnia szczegółowości tych elementów.

Jak już wcześniej wspomniano, pismem znak: WOOŚ-I.411.131.2015.EK z dnia 21 sierpnia 2015 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim uzgodnił zakres i stopień szczegółowości Prognozy zgodnie z art. 51,

z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy jednoczesnym uszczegółowieniu o informacje określone w przedmiotowym piśmie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu pismem z dnia 11 sierpnia 2015 r., znak: NS-NZ-771-4-SOOS/1-24/15 uzgodnił zakres i stopień szczegółowości Prognozy w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych formułując dwa szczegółowe wnioski.

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi odpowiednik, sporządzanego w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanych przedsięwzięć, raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a jej celem jest określenie potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem możliwych do zastosowania wariantów tego dokumentu. Szczegółowy zakres zagadnień, które powinna określać prognoza oddziaływania na środowisko dla wszystkich dokumentów podlegających strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (art. 51 ustęp 2 ustawy OOS), jest analogiczny do zakresu zawartego w aneksie nr 1 Dyrektywy 2001/42/WE.

### **6.1. Metodyka prognozy.**

Przewidywanie skutków środowiskowych jest elementem metody sporządzania opracowań planistycznych oraz procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Stanowi proces identyfikowania i oceny projektowanych rozwiązań planistycznych, określenie procesów pozytywnych i ujawnienie konfliktów w środowisku przyrodniczym. Proces obejmuje analizy cząstkowe (wybranych elementów środowiska) i zestawienie zbiorcze – wartościowanie całości przedsięwzięć planistycznych, które są realizowane w określonych warunkach środowiskowych.

Celem Prognozy jest określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez plan miejscowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

Oddziaływania te, Prognoza ocenia z punktu widzenia potencjalnych korzystnych i niekorzystnych wpływów na poszczególne elementy środowiska jak: obszary Natura 2000, różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także z punktu widzenia wywołanych konfliktów między różnymi sposobami użytkowania przestrzeni.

Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:

- podstawowe informacje o dokumencie planistycznym i dokumentach powiązanych,
- rozpoznanie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego i określenie potencjalnych jego zmian (na podstawie opracowania ekofizjograficznego i wizji terenowej),
- charakterystykę i ocenę ustaleń oraz rozwiązań proponowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- charakterystykę elementów i obszarów chronionych oraz celów ochrony

środowiska,

- prognozę znaczącego oddziaływania na środowisko, zagrożeń i zmian środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów,
- analizę rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających negatywne skutki w środowisku,
- analizę możliwego transgranicznego oddziaływania,
- streszczenie zagadnień w języku niespecjalistycznym.

Prognoza w szczególności:

- uwzględnia zagrożenia mające wpływ na środowisko i zdrowie ludzi,
- uwzględnia wrażliwość i odporność środowiska na presję i jego zdolność do regeneracji,
- analizuje proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W wyniku analizy ogólnej charakterystyki terenu i zamierzeń planistycznych oraz dostępnych materiałów, wizji terenowej, przyjęto następujące założenia:

- a) prognoza będzie wykonana w oparciu o istniejące materiały i wizję terenową,
- b) podstawą merytoryczną prognozy będzie opracowanie ekofizjograficzne wykonane specjalnie dla potrzeb przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego analizowany obszar (zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zmianami),
- c) zastosowana metoda oceny (wartościowania) terenów umożliwi ocenę skutków realizacji ustaleń planistycznych w środowisku przyrodniczym i antropogenicznym,
- d) część analityczna opracowania prognozy uwzględni nieco większy teren niż ten określony zgodnie z w zamierzeniami planistycznymi,
- e) do ocen wykonywanych w ramach prognozy zostaną zastosowane względne wartości, które umożliwią ostateczną ocenę danego przedsięwzięcia planistycznego.

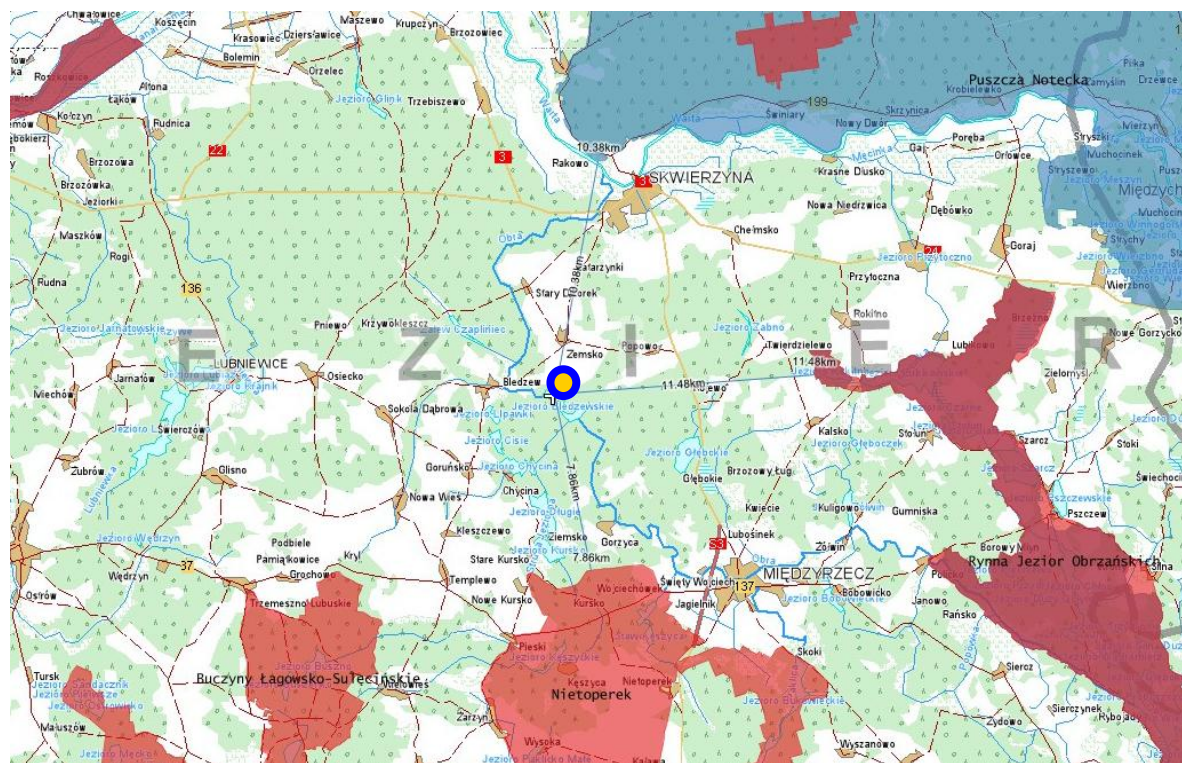
Określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez analizowany miejscowy plan zagospodarowania terenu, jest rzeczą trudną i trzeba liczyć się z szacunkowym charakterem prognozy. Wpływ na to mają również zmieniające się warunki otoczenia, niezależne od ustaleń planu miejscowego.

## **6.2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera e, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko m in. określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na poszczególne przyrodnicze i kulturowe komponenty środowiska.

### 6.2.1. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.

Jak wynika z charakterystyki elementów i obszarów chronionych oraz celów ochrony środowiska na terenie objętym niniejszym planem miejscowym oraz w jego istotnym otoczeniu (punkt 5.1. i 5.2. niniejszego opracowania) nie znajdują się żadne obszary chronione sieci Natura 2000. Stosunkowo najbliższe położone są: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Nietoperek” (ponad 7 km) oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” (ponad 10 km).



 Położenie obszaru planistycznego względem obszarów chronionych sieci Natura 2000.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Nietoperek” PLH080003 obejmuje rozległą sieć starych fortyfikacji podziemnych tj. 30 km żelbetonowych podziemi, 30-50 m pod powierzchnią ziemi. Tworzą one część tzw. Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego zbudowanego przez hitlerowców w latach 1933 – 1945. Podziemia łączą się z powierzchnią ziemi kilkoma pionowymi szybami wentylacyjnymi, korytarzami prowadzącymi do bunkrów. Dodatkowo do ostoi włączono Tunel w Wysokiej. W skład ostoi wchodzi także naziemne tereny żerowiskowe nietoperzy, odpowiadające mniej więcej granicom Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Uroczyska MRU", stanowiącego otulinę podziemnych rezerwatów nietoperzy "Nietoperek" i "Nietoperek II".

Obszar obejmuje najważniejsze zimowisko nietoperzy w środkowej Europie i ich tereny żerowiskowe. Zimuje tu nawet 29 500 osobników (w 1991 r. 28 870 os. w 2000 r.), należących do co najmniej 12 gatunków (w tym 4 gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG). Najliczniej występują: nocek rudy *Myotis daubentoni*, nocek duży *M. myotis*, gacek wielkouch *Plecotus auritus* i nocek Natterera *M. nattereri*.

Największym zagrożeniem jest niepokojenie nietoperzy przez ludzi.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” (PLB300015) stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny w międzyrzecczu Noteci i Warty, będącym częścią pradoliny Toruńsko - Eberswaldziej równiny akumulacyjnej przekształconej przez

wiatr. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, głównie o wysokości 20-30 m, maksymalnie do 98 m npm. W środkowej części obszaru uformowały się wały o przebiegu południkowym, leżące 500-600 m od siebie. W części wschodniej mają one kształt paraboliczny. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym (92%), posadzonym tu po wielkiej klęsce spowodowanej pojawieniem się szkodników owadzych w okresie międzywojennym. Pozostałości drzewostanów naturalnych są chronione w rezerwach np. Cegliniec. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior, raczej płytkich, pochodzenia wytopiskowego, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska, na ogół w pewnym stopniu przekształcone.

Występuje co najmniej 30 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK), kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), rybołów (PCK), trzmielojad, gągoł, nurogęś; w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje bocian czarny, błotniak st awowy, ortolan i żuraw. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2) bielika. Ogromny obszar leśny (jeden z największych w centralnej i północnej Polsce); ostoja rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków i ssaków. Jest to jedyna stała w ostatnich latach ostoja wilka w zachodniej Polsce. Występuje tu 9 gatunków storczyków. Gatunki roślin wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Największe zagrożenia spowodowane są głównie przez wypalanie roślinności, zaniechanie dotychczasowego użytkowania rolnego, wylewanie ścieków, czyszczenie stawów i usuwanie mułu dennego, składowanie odpadów organicznych, gradacje szkodników i pożary, wyrąb drzew, usuwanie martwego drewna z lasu, lokalizacja i eksploatacja składowisk odpadów nie komunalnych, płoszenie ptaków, niszczenie gniazd, penetrowanie siedlisk, polowanie w terminach niedozwolonych.

Z tego powodu, że obszar objęty analizowanym planem miejscowym nie stanowi istotnego dla funkcjonowania w/w obszarów naturalnych siedliska, ani dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk, ani dla obszaru specjalnej ochrony ptaków, można wykluczyć jakiegokolwiek istotne negatywne oddziaływanie na przedmioty ochrony tych obszarów chronionych. Na obszarze planistycznym nie znajdują się żadne siedliska wskazane do ochrony, wymienione w załączniku do Dyrektywy Siedliskowej, ani też sam teren nie stanowi siedlisk istotnych z punktu widzenia lęgowego, pokarmowego, lokalnych tras na żerowiska czy zasadniczych korytarzy migracyjnych dla kluczowych dla tego obszaru naturalnego ptaków. Ponadto, pomiędzy obszarem planistycznym a granicami obszarów chronionych w ramach europejskiej sieci Natura 2000 znajduje się znaczny, zwarty kompleks leśny, tereny zabudowane oraz infrastruktura komunikacyjna. Zatem obszar objęty planem miejscowym, poprzez realizację planowanych funkcji nie wpłynie w żaden sposób na cele i przedmiot ochrony otaczających obszarów Natura 2000 oraz na integralność przestrzenną i funkcjonalną tych obszarów.

### **6.2.2. Oddziaływanie na środowisko.**

Prognoza określa również m in. skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu dla środowiska składającego się z kompleksu przyrodniczych i kulturowych komponentów, dla ekosystemów, siedlisk i bioróżnorodności. Prognozowanie skutków środowiskowych realizacji ustaleń miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego odbywa się z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Analizowany obszar planistyczny podlegał bardzo silnym przekształceniom środowiska naturalnego w dwóch etapach. Pierwszym etapem było odlesienie w dawnych wiekach i założenie pól uprawnych. Drugi etap przekształceń nastąpił w ostatnich latach i miał charakter wyłączenia części pól spod upraw i ich odłogowania, w wyniku czego, w drodze sukcesji wtórnej teren ten ulega przekształceniu w kierunku zgodnym z obecnymi cechami siedliskowymi.

Oddziaływania na środowisko związane z realizacją analizowanego planu miejscowego w obrębie geodezyjnym Bledzew, wiązać się będą z rozwojem wielokierunkowych funkcji na analizowanym terenie. Plan miejscowy zakłada możliwość lokalizacji następujących funkcji (wg rysunku planu):

- M/U-1, M/U-2, M/U-3, M/U-4, M/U-5 mieszkalno - usługowych,
- ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5 zieleni urządzonej;
- E stacji elektroenergetycznej;
- KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4 dróg wewnętrznych;
- KP<sub>x</sub>-1, KP<sub>x</sub>-2 ciągów pieszych.

W warunkach naturalnych wszystkie elementy środowiska przyrodniczego są wzajemnie powiązane. Środowisko znajduje się wtedy w stanie równowagi. W wyniku działalności człowieka ulega ono jednak przekształceniom i degradacji. Efektem antropopresji jest obniżenie odporności poszczególnych elementów środowiska.

W wyniku wielokrotnych zmian środowisko staje się coraz bardziej podatne na zaburzenia równowagi, a prognozowanie przebiegu dalszych przekształceń wydaje się być coraz trudniejsze. Charakter równowagi środowiska ulega zmianom w czasie. Wynika to z różnicy podatności poszczególnych komponentów na czynniki degradujące. Proponowany nowy sposób zagospodarowania na obszarze objętym planem miejscowym w pewnym stopniu zmienia dotychczasową strukturę przestrzenną w tej części gminy. Każda realizacja ustaleń planu miejscowego wywoła określone skutki w środowisku i krajobrazie w zależności od rodzaju, skali i charakteru zmian. Oddziaływania na środowisko spowodowane przez realizację ustaleń planu miejscowego będą zróżnicowane. Postępujące zagospodarowanie przestrzeni może wpływać na pogorszenie stanu środowiska, ale również może powodować jego poprawę lub służyć jego ochronie. Planowane przedsięwzięcia, zgodnie z zapisami przedmiotowego planu miejscowego, będą oddziaływały na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój nowych funkcji (oprócz powiązań infrastrukturalnych z zewnętrznymi układami sieciowymi) nie będzie natomiast oddziaływał na obszary znajdujące się poza granicami obszaru planistycznego. Z punktu widzenia projektowanego dokumentu oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska odbywać się będzie zarówno na etapie inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym.

#### **6.2.2.1. Wpływ na florę i faunę.**

Potencjalne znaczące oddziaływanie na faunę i florę wiąże się z realizacją inwestycji przewidzianych w ustaleniach analizowanego planu miejscowego.

Oddziaływanie terenów zainwestowanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na szatę roślinną, będzie miało miejsce na etapie inwestycyjnym. W trakcie realizacji dojazdów i urządzeń związanych z funkcją terenu, w związku z użyciem ciężkiego sprzętu i składowaniem elementów budowlanych, mogą wystąpić przekształcenia fizyczne szaty roślinnej.

W wyniku funkcjonowania planowanych inwestycji nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania na świat roślin. Może nawet wystąpić pozytywny wpływ, chociażby ze względu na wprowadzenie różnorodnej roślinności w ramach powierzchni biologicznie czynnej dla której określono znaczący wskaźnik 65% w ramach terenów M/U oraz warunek dotyczący wprowadzenia zieleni na terenach, które nie będą utwardzane i zabudowywane w obszarze objętym planem. Plan ustala obowiązek utworzenia pasa zieleni w sąsiedztwie (teren ZP) drogi wewnętrznej KDW-1 w postaci szpaleru drzew, żywopłotu, nie pozostających w kolizji z infrastrukturą i zjazdami. Plan ustala nakaz zachowania i zabezpieczenia przed uszkodzeniami istniejącego drzewostanu wskazanego w terenie Lz. W zakresie tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów plan dopuszcza wykorzystanie terenu pod zieleń urządzoną. Dla terenów M/U plan ustala m. in. powierzchnię zabudowy poszczególnych działek nie większą niż 15% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną co najmniej na 65% powierzchni działki. Dla terenu ZP-5 plan ustala m. in. przeznaczenie pod zieleń i urządzenie infrastruktury techniczne, a pod boisko (typu małe boisko, kort tenisowy) lub plac zabaw w przypadku likwidacji lub odstąpienia od realizacji przepompowni. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala na 20% powierzchni działki i ograniczenie powierzchni zabudowy do 3% powierzchni terenu. Plan ustala również warunek zapewnienia podwójnego szpaleru drzew wzdłuż granicy północnej i zachodniej. W związku z powyższym, należy ocenić analizowany plan, jako korzystny w zakresie wymogu utrzymania uzupełniania zadrzewień i zakrzewień, a także powiązania istniejącej i projektowanej szaty roślinnej w spójny system zieleni.

W trakcie budowy, w związku z funkcjonowaniem sprzętu budowlanego (hałas, spaliny, drgania, zagrożenia fizyczne) i dojazdami na place budowy, fauna wyemigruje prawdopodobnie okresowo na tereny sąsiednie, z wyjątkiem gatunków łatwo podlegających synantropizacji o dużych zdolnościach adaptacyjnych do zmiennych warunków środowiskowych. Na terenach dojazdów i urządzeń związanych z funkcją terenu, w związku z likwidacją pokrywy glebowej, wystąpi także likwidacja fauny glebowej. Oddziaływania te będą miały jednak charakter lokalny. Za realizacją wszystkich wymienionych wyżej działań przemawia interes społeczny gminy, który w zamian w sposób bardzo istotny zaktywizuje gospodarczo lokalną społeczność.

#### **6.2.2.2. Wpływ na ekosystemy i krajobraz.**

W wyniku przeprowadzonej analizy flory i fauny nie stwierdzono występowania, na terenach bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów planistycznego siedlisk gatunków roślin i zwierząt wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510) ani też siedlisk gatunków roślin chronionych prawem polskim wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. nr 168, poz. 1764), siedlisk

gatunków zwierząt chronionych prawem polskim wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. nr 237, poz. 1419) oraz siedlisk gatunków grzybów chronionych prawem polskim wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. nr 168, poz. 1765).

Planowana lokalizacja zainwestowania nie wpłynie na integralność i powiązanie form ochrony przyrody, w tym obszarów podlegających ochronie w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000. Przyszłe zagospodarowanie nie naruszy istniejących korytarzy ekologicznych. Przedmiotowy plan miejscowy przewiduje powstanie nowych terenów zieleni przydomowej. Na znacznym obszarze bowiem dokonując korekt w projekcie planu ustalono wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych i obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych. Przewiduje się ochronę istniejącej zieleni przez wskazanie do utrzymania skupiska istniejącej zieleni na terenie M/U-1 a zieleń przydrożna w ciągu drogi gminnej znajdującej się poza obszarem planu zabezpieczona została wyznaczeniem linii zabudowy - nieprzekraczalnej z odległości 6,0 m i 10,0 m o linii rozgraniczającej teren tej drogi. Realizacja funkcji określonych w analizowanym planie miejscowym nie wpłynie znacząco na zmniejszenie różnorodności biologicznej obszaru planistycznego a tym bardziej jego bezpośredniego otoczenia.

Realizacja zamierzeń planistycznych powodować będzie pewne przekształcenia powierzchni ziemi o charakterze oddziaływania stosownym do powierzchni dojazdów i dojazdów, linii elektroenergetycznych i innych inwestycji. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostaną nadal w dotychczasowym użytkowaniu. Dopiero realizacja planowanego zainwestowania skutkować będzie oddziaływaniem na powierzchnię ziemi i warstwę gleby.

Obszar objęty planem charakteryzuje się małym zróżnicowaniem morfologicznym, stąd przy realizacji planowanego zagospodarowania nie należy spodziewać się istotnych zmian w ukształtowaniu powierzchni. W trakcie realizacji przedsięwzięć, w związku z użyciem ciężkiego sprzętu mogą również wystąpić przekształcenia fizyczne pokrywy glebowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji. Przekształcenia fizykochemiczne właściwości gleb wystąpią również na terenie składowania materiałów budowlanych i w wyniku pracy sprzętu budowlanego, a także w przypadku awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych. Skutkiem tych prac może być zniszczenie profilu glebowego, zmiana struktury litologicznej skały macierzystej (podglebia), zmiana struktury fizycznej gleby na skutek ugniatania ciężkim sprzętem budowlanym i składowanym materiałem. Mogą wystąpić także oddziaływania na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (uzbrojenie terenu), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne. Przy obecnie stosowanej technice realizacji infrastruktury technicznej oddziaływanie na środowisko będzie bezpośrednie i krótkotrwałe.

Po zakończonych robotach wszystkie nawierzchnie powinny być odbudowane. Wykopy powinny być zrehabilitowane poprzez zasypanie z zachowaniem sekwencji występujących warstw. Po zakończeniu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zmiany na powierzchni ziemi i w krajobrazie nie będą widoczne.

Pozytywnie na stan gleby wpłynie wprowadzenie zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnych oraz realizacja pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości od strony dróg publicznych.

Ponadto analizowany plan ustala obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie, co również wpłynie na skuteczność ochrony gleby przed zanieczyszczeniami.

### **6.2.2.3. Oddziaływanie na ludzi.**

O jakości życia mieszkańców decyduje szereg czynników. W zakresie zagadnień przestrzennych na warunki życia społeczności lokalnych wpływ mają przede wszystkim standardy zagospodarowania terenu i stopień zaspokojenia potrzeb bytowych. Obszar objęty analizowanym planem miejscowym przeznaczony będzie pod różnorodną funkcję, jednak na terenie objętym nowym zagospodarowaniem nie wystąpią zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi i osuwania się mas ziemnych. Przy prawidłowym funkcjonowaniu obiektów i instalacji na terenie planistycznym zachodzi niewielkie ryzyko wystąpienia poważnych awarii (np. wystąpienie pożaru, eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria linii elektroenergetycznych).

Analiza ustaleń przedmiotowego planu miejscowego wykazała, że zasięg i stopień oddziaływania realizacji planowanych funkcji i zamierzeń na środowisko naturalne oraz ich wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi należy generalnie oszacować jako bezpieczne, mieszczące się w granicach zwyczajowo i prawnie przyjętych dla obszarów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych. Co więcej, zagrożeniem dla środowiska i pośrednio dla zdrowia ludzi może być niepełne zrealizowanie ustaleń planu miejscowego np. dotyczących uzbrojenia terenów, urządzenia terenu, zagospodarowania odpadów lub późniejsze zaniedbania w ich eksploatacji. Pewne ryzyko związane jest także z transportem samochodowym. Ustalenia planu odnoszą się wprost do tych zagadnień m. in. plan ustala w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakaz stosowania w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych (z zastosowaniem w szczególności paliw płynnych, gazowych, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii i dopuszczalnych paliw stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji) – rozdział 4, § 7 ust.1, punkt 5. Można zatem przyjąć, że wpływ realizacji mpzp na wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do powietrza będzie minimalny, bez przekroczeń w zakresie tej emisji.

Ponadto, ustalenia mpzp zapewniają ochronę klimatu, a także zawierają szereg propozycji działań związanych m. in. z adaptacją do zmian klimatu: „obowiązuje zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła; do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji - paliw płynnych, gazowych i stałych (olej opałowy, drewno, biomasa), energii elektrycznej lub z zakresu energii odnawialnej (stanowiących mikroinstalacje: kolektory słoneczne, pompy ciepła), nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych i zapewniających ochronę wód podziemnych wykorzystywanych dla ujęć indywidualnych – rozdział 9, § 17 ust. 7 punkt 2 oraz wskazane w opinii sanitarnej wyposażenie ewentualnej przepompowni ścieków sanitarnych i studni rozprężnych w instalacje i urządzenia eliminujące uciążliwość odorowe §17 ust. 4 pkt. 4.

Podsumowując, lokalizacja planowanego zainwestowania nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Spodziewać się można wystąpienia potencjalnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska, w tym zwłaszcza emisji hałasu. Oddziaływania te będą miały charakter okresowy, zależny od rodzaju

i wielkości nowej inwestycji. Korzyści środowiskowe przyniesie zachowanie powierzchni biologicznie czynnych.

Realizacja zamierzeń zawartych w ustaleniach planu miejscowego ukierunkowana jest na rozwój gospodarczy gminy, na wzrost miejsc pracy w sektorze pozarolniczym, co ma niemałe znaczenie dla zmniejszenia ukrytego bezrobocia.

#### **6.2.2.4. Oddziaływanie na obszary chronione.**

Obszar objęty analizowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu „8A Dolina Obry”. Poza tym na obszarze planistycznym nie znajdują się żadne inne formy ochrony przyrody wymienione w Ustawie o ochronie przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu „8A Dolina Obry” to obszar o pow. 10092 ha, w tym w gminie Bledzew - 4834 ha, Międzyrzecz - 4769 ha, Pszczew - 357 ha, Skwierzyna - 132 ha. Celem ochrony jest zachowanie korytarzy ekologicznych oraz zachowanie tradycyjnej, leśno – jeziorno – polnej mozaiki krajobrazowej.

Obszar ustanowiony:

- Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego nr 14 z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego /Dz. Urz. Województwa Lubuskiego nr 47 poz. 820 z 2003 r./.
- Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 z 28 lutego 2005 r./.

Realizacja funkcji planistycznych przewidzianych w analizowanym planie miejscowym nie narusza przepisów ochronnych określonych w powyższych dokumentach, w tym zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów jezior i rzek. Ustalenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego odnoszące się do jakości i walorów architektoniczno – krajobrazowych zabudowy, zapewniają maksymalne jej zharmonizowanie z istniejącą tradycyjną leśno – jeziorno – polną mozaiką krajobrazową, przy jednoczesnej ochronie ciągłości położonego na południe korytarza ekologicznego (dolina Obry, Jezioro Bledzewskie). Ponadto w ustaleniach planu znalazł się zapis wprost odnoszący się do tej kwestii: „Obszar podlega ochronie prawnej jako część Obszaru Chronionego Krajobrazu „8A – Dolin Obry” z ograniczeniami wynikającymi z zasad obowiązujących dla tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi” (rozdział 4, § 7pkt 4).

#### **6.2.2.5. Oddziaływanie na zabytki i inne dobra kultury.**

Gmina Bledzew należy do terenów średnio atrakcyjnych krajobrazowo. Występuje tu krajobraz leśny i rolniczy z obszarami pól uprawnych, z zadrzewieniami śródpolnymi i przydrożnymi, krajobraz osadniczy ze zwartą i rozproszoną zabudową, który ulega przekształceniom będącym efektem zmian społeczno-gospodarczych. Czynnikiem zwiększającym walory krajobrazowe jest zróżnicowane ukształtowanie powierzchni terenu oraz liczne jeziora.

Jednak sam obszar planistyczny jest o wiele uboższy krajobrazowo od pozostałych niezalesionych terenów gminy. W wyniku realizacji zapisów planu miejscowego zmieni się dotychczasowe zainwestowanie i zagospodarowanie terenu. Największy wpływ na krajobraz będzie związany z wprowadzeniem nowego sposobu zagospodarowania. Negatywne oddziaływanie na krajobraz związane będzie z okresem budowy. Zlokalizowanie inwestycji wpłynie na zmianę estetyki krajobrazu. Wpływ ten zależeć będzie od parametrów technicznych obiektów.

Realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnych oddziaływań na zabytki i dobra materialne. W razie natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obowiązuje nakaz stosowania przepisów o ochronie zabytków. Dzięki tym działaniom każda realizacja inwestycji przyczyni się do zbadania terenu i ewentualnego podjęcia odpowiednich zabiegów zabezpieczających. Nowe przedsięwzięcie, z uwagi na lokalizację oraz charakter oddziaływania na środowisko nie będzie miało wpływu na zabytki chronione znajdujące się na obszarach sąsiednich.

#### **6.2.2.6. Oddziaływanie na środowisko wodne.**

Pierwotny projekt planu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej uległ istotnym zmianom. Uwzględniając uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. (pismo znak: WOOŚ-I.410.16.2016.EK z dnia 19 lutego 2016 r.) do pierwotnego projektu planu, przeanalizowano ponownie uwarunkowania wynikające z istniejących aktów prawnych oraz te wynikające ze stanu środowiska. W szczególności uwzględniono art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 250, ze zmianami), z którego wynika, że właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku, poprzez „...wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych...”, jedynie w przypadku, gdy „budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona”. Wzięto również pod uwagę art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zmianami) z którego wynika, że rozwiązania inne niż kanalizacja, czyli zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych, powinny być stosowane: „W miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty...”. Uwzględniono także fakt, iż przyjęcie takich rozwiązań, jak w pierwotnej wersji planu może skutkować brakiem możliwości realizacji docelowego ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków, tj. ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej, ponieważ jak wynika z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399, ze zmianami): „...przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych”. Uwzględniono także inne przepisy, na które wskazywał w swojej opinii Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska m. in. art. 31 ust. 2 ustawy Prawo wodne, który stanowi, że korzystanie z wód, którym jest również wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi: „...nie może powodować pogorszenia stanu wód i ekosystemów od nich zależnych”; art. 39 ust. 1 pkt 3 lit. d, który zabrania wprowadzania ścieków do ziemi: „jeżeli stopień oczyszczania ścieków lub miąższość utworów skalnych nad zwierciadłem wód podziemnych nie stanowi zabezpieczenia tych wód przed zanieczyszczeniem”; art. 42 ust. 1 ww. ustawy, który mówi, że: „Wprowadzający ścieki do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę wód przed zanieczyszczeniem (...) Wybór miejsca i sposobu wykorzystania lub usuwania ścieków powinien minimalizować negatywne oddziaływanie na środowisko”. Istotną rolę odgrywa również § 13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800), które stwierdza, że: „Ścieki bytowe, ścieki komunalne, (...) ścieki przemysłowe (...) mogą być wprowadzane do

ziemi, jeżeli nie będą stanowiły zagrożenia dla jakości wód podziemnych, w szczególności nie spowodują zanieczyszczenia tych wód substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego”.

Oprócz ww. przepisów, przy zmianie ustaleń w zakresie gospodarki wodno – ściekowej wzięto także pod uwagę stosunkowo niewielką głębokość występowania wód podziemnych, warunki glebowe (gleby o strukturze luźnej, przepuszczalne), ukształtowanie terenu (lekki spad w kierunku południowym w kierunku jeziora Bledzewskiego), budowę geologiczną (pozbawiony izolacji odpowierzchniowej pakiet piasków i żwirów wodnolodowcowych) a także niewielką odległość działki od jeziora Bledzewskiego (ok. 160 m).

Analiza powyższych przesłanek pozwoliła na dokonanie zmian w zapisach pierwotnego projektu planu dotyczących gospodarki wodno – ściekowej. Zgodnie z nimi, w zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacyjnego i do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- dopuszczenie, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenia przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- obowiązek, po wybudowaniu grupowego systemu kanalizacyjnego, przyłączenia budynków do systemu kanalizacji sanitarnej;
- zakaz budowy przydomowych oczyszczalni (ze względu na położenie planu w odległości ok. 160,0 m do jeziora Bledzewskiego);
- obowiązek wyposażenia ewentualnej przepompowni ścieków sanitarnych i studni rozprężnych w instalacje i urządzenia eliminujące uciążliwości odorowe zgodnie z przepisami szczególnymi.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt. 2;
- w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha w zbiornikach z podczyszczeniem ze związków ropopochodnych na działce inwestora i z zapewnieniem odbioru osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki);
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków mieszkalnych, usługowych i rekreacji indywidualnej w granicach własnej działki.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan określa następujące zasady:

- ustala się podstawowe źródło zasilania z sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu;
- dopuszcza się, w przypadku braku sieci dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, zaopatrzenie z własnych studni, dla których obowiązują warunki określone przepisami szczególnymi odpowiednie dla poboru wody;
- obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że realizacja zmienionych ustaleń planu miejscowego nie będzie źródłem znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo – wodne. Należy zauważyć, że takie działania jak np. obowiązek budowy sieci kanalizacyjnej, wpłynie na poprawę jakości wód

powierzchniowych i podziemnych na obszarze gminy Bledzew. Sposób gromadzenia, odprowadzania, oczyszczania ścieków, jaki zaproponowano w planie jest zgodny z wytycznymi dla tego obszaru wynikającymi z wymagań krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych. Dotyczy to również przyjętego w planie sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Jak wynika z analizy planu w odniesieniu do danych zamieszczonych w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym specjalnie dla analizowanego planu miejscowego, dotyczących jednolitych części wód (JCW), w granicach których znajduje się obszar planistyczny, wpływu realizacji mpzp na cele środowiskowe rozumiane jako osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych, dobrego stanu chemicznego wód podziemnych, dobrego stanu ekologicznego, dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych, a także zapobieganie ich pogorszeniu, w szczególności w odniesieniu do ekosystemów wodnych i od wody zależnych, określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych, obszarów chronionych, o których mowa w art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469), będzie nieistotny.

### **6.3. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera a, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Ponieważ realizacja planowanego zagospodarowania obszaru planistycznego, zgodnie z projektem uchwały Rady Gminy Bledzew, nie spowoduje żadnego znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, o którym mowa powyżej, nie zachodzi potrzeba przedstawienia w niniejszej prognozie stosownych rozwiązań.

### **6.4. Rozwiązania alternatywne w obszarach Natura 2000.**

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera b, ww ustawy, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Z uwagi na fakt położenia obszaru planistycznego poza granicami obszarów chronionych sieci Natura 2000 oraz braku jakiegokolwiek możliwości oddziaływania na te obszary, nie ma potrzeby rozważania rozwiązań alternatywnych w ich obrębie, prowadzących do lepszej ochrony ze względu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych obszarów Natura 2000.

### **6.5. Propozycje analizy skutków realizacji postanowień planu.**

Art. 51 ustęp 2, punkt 1, litera c, 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, stanowi, że prognoza oddziaływania na środowisko zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed realizacją dokumentów planistycznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (art. 32, ustęp 1). Częstotliwość takiej analizy została określona przez ustawodawcę w kolejnym ustępie tego artykułu (art. 32, ustęp 2): wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ustępie 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do aktualizacji tych dokumentów. Rada Gminy zobowiązana jest do stwierdzenia czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 20 ww ustawy).

## **6.6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.**

Biorąc po uwagę rodzaj i ograniczony zasięg oddziaływania projektowanych funkcji planistycznych oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu na otoczenie i wprowadzenie bezpiecznej dla środowiska infrastruktury technicznej, a także znaczną odległość obszaru planistycznego od granic państwa należy uznać, że oddziaływanie transgraniczne planowanego zagospodarowania jest w sensie przyrodniczym niemożliwe i nie będzie miało miejsca.

## **7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Gmina Bledzew położona jest w środkowo wschodniej części województwa lubuskiego na krawędzi wysoczyzny doliny rzeki Obra w odległości około 70 km od granicy z Niemcami. Część terenu gminy znajduje się w obszarach chronionego krajobrazu. Badany obszar tworzą krainy geograficzne: Kotlina Gorzowska położona w obszarze Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej oraz Pojezierze Łagowskie i Bruzda Zbąszyńska wchodzące w obszar Pojezierza Lubuskiego. Powoduje to zróżnicowanie ekosystemów i krajobrazu środowiska charakterystycznego dla obszarów stykowych. Zasadnicze cechy środowiska przyrodniczego tworzące walor krajobrazu tworzą: dość gęsta sieć cieków i jezior, duże deniwelacje w partiach rynien jeziornych i zróżnicowania rzeźby terenu szczególnie w części zachodniej gminy Bledzew i utrzymująca się pagórkowata rzeźba terenu w kierunku płd. – zach. poza granice gminy. Cechy te tworzą specyfikę krajobrazu lokalnego oraz wartości ekspozycyjne. Podstawą wewnętrznego układu komunikacyjnego gminy jest droga wojewódzka obsługująca relacje lokalne Międzyrzecz - Sulęcín. Układ uzupełnia sieć dróg powiatowych i gminnych.

Ponad 35 % całej powierzchni gminy zajmują użytki rolne, w tym łąki i pastwiska, lasy i tereny zadrzewione zajmują ok. 57 % powierzchni. Gminę Bledzew pokrywają

piaski sandrowe. Są to piaski luźne lub słabo gliniaste tworzące grupę gleb typu bielcowego (gleby słabe). Olbrzymia większość powierzchni tych gleb porośnięta jest jednogatunkowymi lub mieszanymi borami sosnowymi, których wartość bonitacyjna mieści się w IV-VI klasie gleb leśnych. Obok piaskowych skał macierzystych duże znaczenie rolnicze mają gliny zwałowe znajdujące się w strefie najmłodszego zlodowacenia stadium pomorskiego i stadium poznańskiego. Gleby średnio żyzne w wykształconym profilu próchnicznym i wysokim poziomie wody gruntowej występują w obniżeniach terenowych- głównie w dolinie Obry i użytkowane są jako użytki zielone (łąki, pastwiska). Pozostałe gleby żyzne i średnio żyzne gminy Bledzew użytkowane są jako grunty orne.

Tereny zabudowane gminy Bledzew tworzą dość zwartą sieć osadniczą, zbudowaną z wsi, które posiadają dobrze zachowane układy przestrzenne. Na terenie gminy występuje 22 miejscowości licząc wsie i osady. Z tego zwarte układy tworzą: Bledzew, Chycina, Goruńsko, Nowa Wieś, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Templewo, Zemsko, Pniewo, Goruńsko. Zespoły folwarczne i pofolwarczne zachowały się w: Dębowcu, Goruńsku i Chycinie, natomiast układy parkowo – pałacowe występują we wsi: Nowa Wieś, Osiecko, Popowo, Stary Dworek. W wielu miejscowościach występuje zieleń komponowana w postaci obsadzeń ulic, założeń parkowych, zieleni przykościelnej i cmentarnej.

Podstawowym celem przeprowadzonej prognozy było określenie na ile ustalenia przedmiotowego planu miejscowego przyczynią się do wdrażania zrównoważonego rozwoju, a działania w niej zawarte gwarantują bezpieczeństwo środowiska przyrodniczego oraz sprzyjają jego ochronie. Jest to postępowanie wskazane z uwagi na konstytucyjny zapis o potrzebie rozwiązywania problemów ochrony środowiska zgodnie ze wspomnianą zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie dokonano:

- oceny stopnia i sposobu uwzględnienia zagadnień ochrony środowiska we wszystkich zapisach planu miejscowego,
- oceny potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku braku realizacji ustaleń planu miejscowego,
- przygotowano rekomendacje pozwalające na pełniejsze uwzględnienie zagadnień ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju w trakcie realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada możliwość lokalizacji następujących funkcji (wg rysunku planu):

- oznaczone na rysunku planu symbolami M/U-1, M/U-2, M/U-3, M/U-4, M/U-5 tereny mieszkalno - usługowe;
- oznaczone na rysunku planu symbolami ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5 tereny zieleni urządzonej;
- oznaczone na rysunku planu symbolami KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4 tereny dróg wewnętrznych;
- oznaczony na rysunku planu symbolem E teren stacji elektroenergetycznej;
- oznaczone na rysunku planu symbolami KPx-1, KPx-2 tereny ciągów pieszych.

Obszar objęty planem miejscowym charakteryzuje się:

- położony jest w zlewni rzeki Obry i w jej kierunku jest odwadniany;
- nie jest narażony na zalewy wód powodziowych;
- nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez osady plejstoceny (piaski i żwiry fluwioglacjalne – utwory przepuszczalne wymagające zabezpieczeń przed ewentualnym zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych);

- teren opracowania zlokalizowany jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu „8A Dolina Obry” a przedmiotowy plan miejscowy respektuje wszystkie ograniczenia i uwarunkowania wynikające z tego faktu, w całości jest położony w odległości większej niż 100 m od brzegów rzek i jezior.

Generalnie przeprowadzone analizy wykazały, że ustalenia przedmiotowego dokumentu planistycznego są zgodne z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniemi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Rozwiązania zaproponowane w dokumencie planistycznym będą skuteczne i pozwolą ograniczyć lub zminimalizować ewentualne negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko. W związku z tym nie ma potrzeby proponowania w opracowywanej prognozie dodatkowych rozwiązań, których wprowadzenie do dokumentu planistycznego przyczyniłoby się do poprawy jego jakości.

Analizy dokumentu planistycznego przeprowadzone w ramach opracowanej prognozy pozwalają stwierdzić, że w wyniku nowych powiązań funkcjonalno – przestrzennych pomiędzy analizowanym terenem, a jego otoczeniem, nie wystąpi żadne działanie skumulowane związane z planowanym zagospodarowaniem terenu, uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącymi lub planowanymi do realizacji przedsięwzięciami w bliższym i dalszym otoczeniu obszaru planistycznego.

W ujęciu bardziej szczegółowym prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że na etapie inwestycyjnym oddziaływanie na środowisko ograniczone będzie do prac ziemnych związanych z wykopami pod infrastrukturę techniczną oraz budową obiektów, dojazdów i dojazdów a także wystąpią oddziaływania okresowe związane z transportem urobku z wykopów i materiałów budowlanych.

W wyniku przeprowadzonej analizy flory i fauny nie stwierdzono występowania, na terenie bezpośrednio przeznaczonym pod zabudowę oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną.

Planowana lokalizacja nowych funkcji nie wpłynie na integralność i powiązanie form ochrony przyrody, w tym obszarów podlegających ochronie w formie sieci Natura 2000. Dotychczasowa wiedza na temat świata zwierząt na obszarze planistycznym i stopnia wykorzystania przez nie tych terenów wskazuje, że projektowane zagospodarowanie nie spowoduje negatywnego istotnego wpływu na te osobniki i populacje.

Planowane zagospodarowanie nie będzie oddziaływać negatywnie na walory krajobrazowe terenu.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na zabytki i dobra kultury współczesnej.

Planowane inwestycje mogą pogorszyć klimat akustyczny, przy czym obowiązujące przepisy prawa gwarantują zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Prognoza nie wykazała możliwości wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

## 8. Załącznik graficzny.

