

WÓJT GMINY BOGDANIEC

ZAŁĄCZNIK NR 1.
DO UCHWAŁY NR XXIX.182.2014
RADY GMINY BOGDANIEC
Z DNIA 14maja 2014r.



GMINA BOGDANIEC

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA NR 1.
STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BOGDANIEC

OPRACOWANA PRZEZ:
Autorskie Biuro Projektów
Roman Mycka
Wiesław Gołacki
66-400 Gorzów Wlkp.
ul. Kosynierów Gdyńskich 50
tel. (095) 7350-306 , tel/fax 7350-415
NIP 599-010-86-66



m a j 2 0 1 4 r.

SPIS TREŚCI

<u>I. CZĘŚĆ OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA</u>		str. 6
1.	Wprowadzenie	str. 6
1.1	Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego	str. 6
1.2	Cele studium	str. 6
1.3	Zakres przestrzenny i rzeczowy	str. 6
1.4	Zespół autorski	str. 7
2.	Wielkości charakteryzujące obszar opracowania	str. 8
<u>II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</u>		str. 9
1.	Ludność	str. 9
1.1	Sytuacja demograficzna	str. 9
1.2	Rozmieszczenie ludności	str. 10
1.3	Możliwości i prognozy rozwoju	str. 11
2.	Funkcje gminy. Przeznaczenie i użytkowanie terenów	str. 11
2.1	Funkcje gospodarcze	str. 11
2.2	Funkcje obszarów gminy	str. 12
2.3	Przeznaczenie i użytkowanie terenów	str. 12
3.	Systemy obsługi technicznej	str. 13
3.1	Transport drogowy	str. 13
3.2	System zaopatrzenia w wodę	str. 16
3.3	Odprowadzenie i neutralizacja ścieków	str. 17
3.4	Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych	str. 17
3.5	<i>Inwentaryzacja obiektów zawierających azbest</i>	str. 18
3.6	System zaopatrzenia w energię ciepłą	str. 19
4.	Środowisko przyrodnicze	str. 20
4.1	Wartości i walory środowiska przyrodniczego	str. 20
4.2	Stan i funkcjonowanie środowiska	str. 20
5.	Środowisko kulturowe	str. 21
5.1	Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej	str. 21
5.2	Obszary leśne	str. 21
5.3	Osadnictwo	str. 22
5.4	Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania	str. 22
5.5	Krajobraz przyrodniczo-kulturowy	str. 22
6.	Prawa własności gruntów	str. 22
7.	Jakość życia mieszkańców	str. 23

7.1	Źródła utrzymania i dochody ludności	str. 23
7.2	Warunki zamieszkania	str. 23
<u>III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY</u>		str. 24
1.	Ochrona przyrody	str. 24
1.1	Obszary ochrony przyrody	str. 24
1.2	Obiekty ochrony przyrody	str. 29
2.	Ochrona zasobów środowiska kulturowego	str. 29
2.1	Obszary leśne, lasy ochronne	str. 29
2.2	Kompleksy gleb podlegające ochronie	str. 29
2.3	Złoża surowców geologicznych	str. 29
2.4	Ochrona wód	str. 30
2.5	Ochrona powietrza	str. 30
2.6	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych	str. 30
2.7	Ochrona przeciwpowodziowa	str. 31
2.8	Ochrona przed hałasem	str. 31
3.	System obsługi ludności	str. 32
4.	Ponadlokalne systemy obsługi technicznej	str. 32
4.1	System drogowy	str. 32
4.2	System kolejowy	str. 32
4.3	System przesyłu informacji i łączności	str. 32
4.4	System elektroenergetyczny	str. 32
4.5	System zaopatrzenia w energię gazową	str. 33
<u>IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY</u>		str. 34
1.	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa	str. 34
2.	Uwarunkowania wynikające z położenia gminy	str. 34
3.	Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego	str. 34
4.	Uwarunkowania społeczne	str. 35
5.	Uwarunkowania wynikające z ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	str. 35
6.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców	str. 35
7.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu komunikacji	str. 35
8.	Uwarunkowania zewnętrzne	str. 35

V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	str. 36
1. Cele polityki przestrzennej państwa	str. 36
2. Cele rozwoju województwa <i>lubuskiego</i> i sfery działań	str. 36
3. Cele polityki rozwoju przestrzennego	str. 37
4. Cele rozwoju gminy	str. 38
VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str. 39
1. Obszary funkcjonalne	str. 39
A. - obszar wiejski środkowy	str. 39
B. - obszar wiejski północny	str. 40
C. - obszar wiejski południowy	str. 43
D. - obszar zwartych kompleksów leśnych	str. 44
E. - obszar górniczy	str. 45
2. Obszary chronione	str. 45
2.1 Przyrodnicze obszary i obiekty chronione	str. 45
2.2 Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego	str. 45
2.3 Złoża surowców geologicznych	str. 45
3. Kierunki rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej, <i>wodnej i turystyki</i>	str. 46
3.1 Komunikacja drogowa	str. 46
3.2 Komunikacja kolejowa	str. 46
3.3 Komunikacja rowerowa	str. 46
3.4 Infrastruktura techniczna	str. 46
1) System zaopatrzenia w wodę.	str. 46
2) System odprowadzenia i neutralizacji ścieków	str. 47
3) System przesyłu informacji i łączności	str. 47
4) System elektroenergetyczny	str. 47
5) System zaopatrzenia w gaz	str. 48
6) System zaopatrzenia w energię ciepłą	str. 48
7) System gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych	str. 48
8) System przesyłu produktów naftowych	str. 48
9) System wodny	str. 49
10) Turystyka wodna	str. 49
VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	str. 50
1. Zasady realizacji	str. 50
2. Opracowania specjalistyczne	str. 50
3. Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania (m.p.z.p.) jest obowiązkowe	str. 51

4.	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w trybie rozprawy administracyjnej (decyzje m.p.z.p.)	str. 51
<u>VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ</u>		str. 52
<u>IX. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE</u>		str. 53
Rys. nr 1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec – plansza podstawowa (skala 1:25 000)	str. 54
Rys. nr 2	Uwarunkowania archeologiczne (rozmieszczenie stanowisk) skala 1:50 000)	str. 55
Rys. nr 3.1	Sieć osadnicza i komunikacja – schemat (skala 1:100 000)	str. 56
Rys. nr 3.2	Infrastruktura techniczna – schemat (skala 1:100 000)	str. 57
Rys. nr 3.3	Ochrona środowiska w rekreacji – schemat (skala 1:100 000)	str. 58
<u>X. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE</u>		str. 59
1.	Wykaz obiektów przyrodniczych podlegających ochronie – Tabela nr 1.	str. 60
2.	Wykaz obiektów zabytkowych – Tabela nr 2.	str. 61
3.	<i>Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków – Tabela nr 2 a.</i>	str. 90
4.	Wykaz stanowisk archeologicznych – Tabela nr 3.	str. 91

Uwaga:

DOKUMENTACJA *PRAC PLANISTYCZNYCH* stanowi odrębny zeszyt.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA – CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA.

1. Wprowadzenie.

1.1 Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego

Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa zawarte zostały w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa **lubuskiego** (art. 9 ust. 2) ustawy z dnia **27 marca 2003r. o planowaniu** i zagospodarowaniu przestrzennym (**Dz. U. z 2012r. poz. 647** ze zm.).

Studium **nie jest aktem prawa miejscowego**. Stanowi podstawę do:

- **sporządzania planów miejscowych (art.9, ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).**

1.2 Cele studium.

Głównym celem studium jest zapewnienie podstaw formalno-prawnych i merytorycznych do przygotowania realizacji inwestycji powodujących skutki przestrzenne w obszarze gminy.

Studium jest więc głównym instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w sposób pośredni poprzez:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

Cele współzależne:

- zapewnienie podstaw do koordynacji polityki przestrzennej województwa **lubuskiego** z polityką samorządu gminy,
- zapewnienie warunków, zasad i kryteriów jakie należy uwzględnić z uwagi na występujące uwarunkowania w przygotowaniu realizacji celów:
 - publicznych (lokalnych i ponadlokalnych),
 - indywidualnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

1.3 Zakres przestrzenny i rzeczowy.

Studium opracowano dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych. Obligatoryjny zakres rzeczowy wynika z ustawy z dnia **27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)**

Cele polityki społeczno-gospodarczej i ekonomicznej stanowią uwarunkowania dla określenia polityki przestrzennej.

Niniejsze studium sporządzone zostało między innymi w oparciu o **“Raport o stanie gminy Bogdaniec” opracowany w marcu 2000r.**

Konieczne było więc określenie przynajmniej zarysu polityki rozwoju gminy (społeczno-gospodarczej i ekologicznej) w ramach strategii rozwoju przestrzennego jako odrębnego dokumentu podlegającego konsultacjom jako surogat (założenia) studium w zakresie:

- celów,
- strategii ich osiągania

Kierunki zagospodarowania określono dla dwóch nurtów działań:

- strategii rozwoju przestrzennego,
- strategii i kierunków zagospodarowania.

W konstrukcji studium uwzględniono uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa zawarte w **“Strategii rozwoju województwa lubuskiego” (opracowanie listopad 2005r.)**.

1.4 Zespół autorski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOGDANIEC opracowane zostało przez zespół autorski Biura Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wlkp. pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. arch. Romana Ropeli.

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY ZMIANĘ NR 1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOGDANIEC

Autorskie Biuro Projektów

66-400 Gorzów Wlkp. ul. Kosynierów Gdyńskich 50

- **główny projektant – mgr inż. arch. Roman Mycka**
- **opracowanie ekofizjograficzne – mgr Dariusz Tarkowski**
- **prognoza oddziaływania na środowisko — mgr inż. arch Roman Mycka**
- **prace asystenckie i graficzne – tech. Ewa Deputat**

INFORMACJE WPROWADZAJĄCE DO OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM.

Pochyłym tłustym drukiem w kolorze czerwonym zaznaczono nowy tekst wprowadzony do zmiany studium.

Przedmiotem zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec” przyjętego uchwałą Nr XXI/132/2000 Rady Gminy w Bogdańcu z dnia 24 listopada 2000r. jest określenie polityki przestrzennej gminy, uwzględniające zasady określone w strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa lubuskiego, oraz strategii rozwoju gminy.

Zmiany będą dotyczyły terenów przeznaczonych pod:

- **funkcję mieszkaniową,**
- **lokalizację elektrowni wiatrowych, ogniw fotowoltaicznych i innych obiektów i urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej,**
- **działalność usługowo - gospodarczą,**
- **usługi sportu i rekreacji,**
- **drogi.**

Zakres zmiany studium został przedstawiony na rysunku Nr 1 studium w skali 1:25000, oraz w tekście studium.

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM.

Do zmiany studium przystąpiono w oparciu o Uchwałę Nr XIII/134/2008 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 30 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec.

2. **Wielkości** charakteryzujące obszar opracowania

Gmina Bogdaniec należy do gmin wiejskich:

- 1) powierzchnia 112 km²;
- 2) siedziba gminy – wieś Bogdaniec;
- 3) sołectw 21, miejscowości 21;
- 4) największe jednostki osadnicze to - Bogdaniec - **1237** mieszkańców i Jenin - **1592** mieszkańców;
- 5) ludność: ogółem **6899** osób - wg stanu na **rok 2012**;
- 6) **stopa bezrobocia na dzień 31.12.2012r. wyniosła - 12,7 % w powiecie ziemskim. Liczba bezrobotnych w gminie – 276 osób.**
- 7) odległości siedziby gminy od:
 - siedziby województwa - (Gorzowa Wlkp.) – 12 km,
 - ośrodka ponadwojewódzkiego (nauka, wyspecjalizowane zakresy obsługi międzywojewódzkiej, centrum targowo-kongresowe): (Poznań) – 140 km, (Szczecin) – 115 km,
 - przejść granicznych:
 - w Świecku – 70 km,
 - w Kostrzynie nad Odrą – 35 km.

II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

I. Ludność.

Liczba ludności w gminie wynosiła 6 353 wg stanu na 31.12.1999r. **i 6899 w 2012r. (wzrost o 8,6%)** i charakteryzowały się następującą strukturą:

- wiek przedprodukcyjny – 2028 osoby w 1999r. **i 1648 w 2012r. spadek o 19%**
- wiek produkcyjny – 3651 osoby w 1999r. **i 4302 w 2012r. wzrost o 17,8%**
- wiek poprodukcyjny – 674 osoby w 1999r. **i 949 w 2012r. wzrost o 40,8%**
- przyrost naturalny w latach **1999- 2012** – **6,0** osoby/1000 mieszkańców.

1.1 Sytuacja demograficzna.

Sytuację demograficzną w retrospekcji charakteryzuje zestawienie:

Wyszczególnienie	2008		2009		2010		2011		2012	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
<i>ludność ogółem</i>	6705	100	6713	100,1	6788	101,2	6837	101,9	6899	102,9
<i>mężczyźni</i>	3297		3312		3338		3345		3378	
<i>kobiety</i>	3408		3401		3450		3492		3521	
<i>wiek</i>										
<i>przedprodukcyjny</i>	1678	25,03	1677	24,98	1666	24,54	1646	24,07	1648	23,8
<i>wiek produkcyjny</i>	4227	63,04	4215	62,79	4241	62,48	4286	62,69	4302	62,36
<i>wiek poprodukcyjny</i>	800	11,93	821	12,23	881	12,98	905	13,24	949	13,75
<i>przyrost naturalny na 1000mk</i>	2,5	-	1,0	-	2,2	-	1,8	-	2,6	-
<i>saldo migracji</i>	47	-	5	-	60	-	37	-	44	-

Z powyższego wynikają następujące uwarunkowania w zakresie struktury demograficznej:

- stabilizacja liczby ludności – (umiarkowany wzrost),
- stabilna proporcja liczby kobiet do mężczyzn biorąc pod uwagę całą gminę można stwierdzić, że istnieje względna równowaga liczby kobiet i mężczyzn,
- duże zmiany w strukturze wieku szczególnie w zakresie spadku udziału grupy przedprodukcyjnej i wzrostu produkcyjnej, oraz znaczne **zwiększenie** udziału grupy poprodukcyjnej w **2012r.**
- obserwuje się stale wzrastający udział wieku produkcyjnego, oraz **wyższy** udział wieku poprodukcyjnego w stosunku do średnich współczynników wojewódzkich dla terenów wiejskich odpowiednio: **55,5% i 13,5%,**
- wahający się przyrost naturalny w analizowanym okresie,
- ogólnie w gminie obserwuje się zwiększające się saldo migracji.

Sytuację demograficzną gminy należy więc ocenić jako w miarę stabilną szczególnie z uwagi na:

- niższe obciążenie demograficzne **58,05 (proporcja ludności w wieku produkcyjnym do**

ludności w wieku nieprodukcyjnym), w stosunku do średniej wojewódzkiej dla terenów wiejskich,

- zrównoważoną strukturę płci zbliżoną do średnich wielkości w województwie lubuskim – większą ilość kobiet w sektorze wiejskim – ok. 101,5 w stosunku do średniej wojewódzkiej dla tych terenów (2012r.),
- wyższy w 2012r. przyrost ludności w stosunku do średniej wielkości w województwie lubuskim dla obszarów wiejskich (2,9).

1.2 Rozmieszczenie ludności.

Rozmieszczenie ludności wg sołectw przedstawia się następująco:

	2008	2009	2010	2011	2012
<i>Bogdaniec</i>	1203	1202	1218	1242	1237
<i>Chwałowice</i>	290	292	295	291	291
<i>Gostkowice</i>	105	105	113	114	113
<i>Jasiniec</i>	81	82	81	78	76
<i>Jeninek</i>	54	51	51	46	46
<i>Jeniniec</i>	334	332	335	334	338
<i>Kwiatkowice</i>	221	225	219	219	229
<i>Krzyszczyna</i>	74	73	73	73	72
<i>Krzyszczynka</i>	88	87	82	83	81
<i>Roszkowice</i>	47	45	41	37	34
<i>Lubczyno</i>	324	330	331	337	335
<i>Motylewo</i>	198	190	186	190	195
<i>Podjenin</i>	116	116	113	109	107
<i>Raław</i>	312	312	310	312	317
<i>Stanowice</i>	392	394	391	389	391
<i>Łupowo</i>	840	838	855	856	875
<i>Wieprzycze</i>	223	223	231	236	243
<i>Jeże</i>	70	63	67	64	60
<i>Jeżyki</i>	171	171	166	172	178
<i>Włostów</i>	92	96	92	95	89
<i>Jenin</i>	1470	1486	1538	1560	1592
<i>Razem</i>	6705	6713	6788	6837	6899

W zakresie rozmieszczenia ludności występują następujące uwarunkowania:

- koncentracja potencjału demograficznego występuje w paśmie Łupowo-Jenin-Bogdaniec-Motylewo z tendencją wzrostu liczby ludności,
- miejscowości o charakterze **regresyjnym** (spadek liczby ludności w ciągu lat **2008-2012**) to: *Jasiniec, Jeninek, Krzyszczyna, Krzyszczynka, Roszkowice, Motylewo, Podjenin, Stanowice, Jeże, Włostów,*
- miejscowości o charakterze **stagnującym** (stała liczba ludności lub wzrost 0-5% w ciągu lat **2008-2012**) to: *Bogdaniec, Chwałowice, Jeniniec, Kwiatkowice, Lubczyno, Raław, Łupowo, Jeżyki,*
- miejscowości o **umiarkowanym rozwoju ludności** (wzrost liczby ludności od 5-10%

- w ciągu **2008-2012**): to: **Gostkowie, Wieprzyce, Jenin**,
- miejscowości o **dynamicznym rozwoju ludności** (wzrost liczby ludności powyżej 10% w ciągu **2008-2012**): **nie występuje**.

1.3 Możliwości i prognozy rozwoju.

Uwzględniając dotychczasowe tendencje - w gminie występują umiarkowane możliwości rozwoju w oparciu o własny potencjał demograficzny.

Prognozę demograficzną gminy obrazuje poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie	ludność ogółem w tys.				
	1997	2012	2015	2020	2025
stan	6.25	6.899	–	–	–
prognoza biologiczna wg	–	–	3,0	6.5	12.0

Prognoza pomigracyjna GUS nie znajduje uzasadnienia w występujących trendach migracyjnych i zarysowujących się tendencjach oraz zakłada drastyczne zmniejszenie się przyrostu naturalnego **w woj. lubuskim** (poniżej średniej krajowej) co nie znajduje odzwierciedlenia w strukturze demograficznej gminy Bogdaniec.

Migracja ludności w gminie przedstawia się następująco:

	1998r.	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.
napływ	123	193	242	266	228
odpływ	80	100	61	83	62

Studium w tej sytuacji nie może być sporządzone z uwzględnieniem metod parametrycznych lecz w oparciu o:

- **waloryzację przestrzenną obszaru gminy,**
- **analizy występujących trendów demograficznych w rozmieszczeniu ludności w okresie 2009 ÷ 2012r. w nawiązaniu do roku 1998,**
- **kształtowanie struktur “otwartych” z sukcesywnym uściśleniem w ramach planowania miejscowego.**

2. Funkcje gminy. Przeznaczenie i użytkowanie terenów.

2.1 Funkcje gospodarcze.

Wiodące pod względem struktury zatrudnienia są działalności **gospodarcze**, edukacja, oraz rolnictwa. Obsługa turystyki jest funkcją uzupełniającą jako:

- źródło utrzymania niewielkiej liczby ludności i w obecnych uwarunkowaniach w niewielkim stopniu zasilające budżet gminy,
- dodatkowe źródła utrzymania, stwarzające możliwości aktywizacji gospodarki gminy

w zakresie: rozwoju rynku gospodarki żywnościowej, rzemiosła budowlanego i usług paraturystycznych.

2.2 Funkcje obszarów gminy.

Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy do wiodących jej funkcji zaliczyć należy.

- rolnictwo,
- leśnictwo.

2.3 Przeznaczenie i użytkowanie terenów.

Struktura użytkowania terenów.

Według ewidencji gruntów ich przeznaczenie i użytkowanie charakteryzuje poniższe zestawienie.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

<i>Rodzaj użytkowania</i>	<i>Powierzchnia</i>			
	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
<i>Grunty orne</i>	<i>5270</i>	<i>5267</i>	<i>5258</i>	<i>5255</i>
<i>Sady</i>	<i>46</i>	<i>47</i>	<i>46</i>	<i>46</i>
<i>Łąki trwałe</i>	<i>1670</i>	<i>1669</i>	<i>1675</i>	<i>1675</i>
<i>Pastwiska trwałe</i>	<i>669</i>	<i>668</i>	<i>669</i>	<i>669</i>
<i>Rowy</i>	<i>113</i>	<i>113</i>	<i>113</i>	<i>113</i>
<i>Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione</i>	<i>2408</i>	<i>2407</i>	<i>2407</i>	<i>2407</i>
<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane</i>	<i>441</i>	<i>450</i>	<i>452</i>	<i>455</i>
<i>Grunty pod wodami</i>	<i>157</i>	<i>157</i>	<i>157</i>	<i>157</i>
<i>Użytki ekologiczne</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Nieużytki</i>	<i>63</i>	<i>63</i>	<i>63</i>	<i>63</i>
<i>Tereny różne</i>	<i>62</i>	<i>62</i>	<i>62</i>	<i>62</i>

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w latach 2009 - 2012 nastąpiły niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów w gminie i tak wystąpiło:

- zmniejszenie powierzchni gruntów ornych o – 15,0 ha,*
- zwiększenie powierzchni użytków zielonych (łąk i pastwisk) o – 5,0 ha,*
- zmniejszenie powierzchni lasów i gruntów leśnych o – 1,0 ha.*

W przeznaczeniu gruntów występują tendencje związane głównie z rozwojem:

- zalesień i korekcyjnych dolesień wnioskowanych przez ALP, oraz A.N.R. S.P,
- mieszkalnictwa i usług towarzyszących,
- usług związanych z obsługą turystyki (pasmo Łupowo – Motylewo).

3. Systemy obsługi technicznej.

Funkcjonowanie gminy w zakresie obsługi technicznej ludności i gospodarki zapewniają głównie ponadlokalne systemy za wyjątkiem zaopatrzenia w wodę odprowadzenia ścieków i systemu zaopatrzenia w energię ciepłą. Systemy ponadlokalne tworzą główny układ powiązań infrastrukturalnych tak zewnętrznych jak i wewnętrznych. Przestrzenne uwarunkowania dotyczące systemów obsługi technicznej przedstawiono w planszy zasadniczej STUDIUM (rys. nr 1), oraz w schemacie (rys. nr 3.2.).

3.1 Transport drogowy.

1) stan istniejący:

W obszarze gminy Bogdaniec sieć transportu drogowego tworzą drogi: krajowa S-3 (obwodnica Miasta Gorzowa Wlkp.) o długości 2,0 km, wojewódzka nr 132 o długości 9,8 km, drogi powiatowe o długości 45,4 km, oraz drogi gminne i lokalne o długości 97,5 km.

Drogi gminne i lokalne o nawierzchni:

1. Asfaltowe

Lp	Opis	Długość drogi (mb)
1	Łupowo, ul. Strumykowa	679
2	Łupowo, ul. Jaśminowa	325
3	Łupowo, ul. Kwiatowa	388
4	Łupowo, ul. Krótka	150
5	Łupowo, ul. Owocowa	280
6	Jenin, ul. Nowa	260
7	Jenin, ul. Nowa	475
8	Jenin, ul. Piaskowa	560
9	Lubczyno, droga do szkoły	1 250
10	Włostów, wał	1 800
11	Jenin, ul. Malinowa	330
12	Jenin, k. NEO	40
13	Jenin, Osiedle Przylesie	336
14	Jenin, ul. Osiedlowa nr 000424F od ul. Różanej do ul. Piaskowej	1 753
15	Raław, od drogi powiatowej, kier. P. Zakrzewski	1 400
16	Raław, koło P. Cieślaka	673
17	Raław, koło boiska, od powiatowej do powiatowej	675
18	Jenin, ul. Klonowa do ul. Leśnej	130
19	Bogdaniec, ul. Dworcowa	400
20	Łupowo, ul. Leśników	628
21	Jeninieć, od drogi powiatowej do bazy P. Stefaniaka	360
Razem:		12 892

2. Polbruk

Lp	Opis	Długość drogi (mb)
1	Łupowo, Ciąg pieszo-rowerowy	250
2	Bogdaniec, ul. Pocztowa	448
3	Jenin, ul. Gwiaździsta	355
4	Jenin, ul. Zacisze	315
5	Jenin, Ciąg pieszo-jezdny	272
6	Łupowo, ścieżka rowerowa k. Kościoła	684
7	Jenin, ul. Krótka	150
8	Bogdaniec, ul. Różana	488
Razem:		2 962

3. Tłuczeń

Lp	Opis	Długość drogi (mb)
1	Łupowo, ul. Polna	253
2	Jenin, ul. Akacyjowa	1 510
3	Jenin, przepompownia	126
4	Droga Kwiatkowice - Jeninek	2 500
5	Patrz działka 225/3	3 050
6	Droga Krzyszczyzna	503
7	Droga Włostów - Roszkowice	780
8	Jenin, Droga do stacji komórkowej SKR	270
9	Lubczyno - Jeniniec	2 700
10	Chwałowice, kanał Kołomęt	1 300
11	00403F Jeninek - Kwiatkowice	2 400
12	Droga do Bogdańca k. Pałacu	1 650
13	Droga Raclaw - Bogdaniec	1 250
14	Bogdaniec, ul. Ogrodowa	340
15	Jenin, ul. Cicha + dz. nr 148/23	663
16	Podjenin, Droga do Banickiego	1 700
17	Droga Jeniniec - Zosinek razem z działkami 213/2 i 213/3	2 800
18	000404F Krzyszczyzna - Gostkowice	1 860
19	000412F Kwiatkowice - Lubczyno	2 800
20	000419F Jeżyki, do drogi powiatowej	850
21	Droga Jeniniec	600
22	Podjenin, Do Zieby	240
23	Droga Podjenin - Kościół	120
24	Droga Chwałowice - do P. Bednarskiej	270
25	Droga Włostów, kier. P. Poczynek	480
26	Podjenin	120
27	Podjenin	400
Razem:		31 535

4. Na rumuszu asfaltowym

Lp	Opis	Długość drogi (mb)
1	000401F Motylewo do drogi powiatowej	500
2	Jenin, ul. Wiśniowa	360
3	Jenin, ul. Sosnowa	370
4	Jenin, ul. Kwiatowa	113
5	Bogdaniec, ul. Kolejowa	290
6	Bogdaniec, ul. Przejazdowa	280
7	Droga Łupowo	73
8	Droga Motylewo	60
Razem:		2 046

5. Szutrowe

Lp	Opis	Długość drogi (mb)
1	Droga Raław - Wysoka	1 500
2	Koło Anyżewskich do Lubczyna	1 922
3	Łupowo - Lubczyno	3 405
4	Droga koło Stawów	1 500
5	Bogdaniec, ul. Polna	1 442
6	+ działka nr 173 Jasiniec	2 110
7	Koło Wesołowskiego Zbigniewa	480
8	Od Grzegorzcyka do wału	1 700
9	Koło Maciaka	2 700
10	patrz razem z działką 226/2	924
11	+ działka 179	340
12	Jeninieć - Nowiny Wielkie	1 200
13	Lubczyno, kanał Wieprzycki	1 500
14	Droga Stanowice - Raław	950
15	Droga Roszkowice - Roszkowice	2 000
16	Włostów, Roszkowice, Chwałowice	1 000
17	Chwałowice	1 258
18	000406F Włostów - Roszkowice	1 100
19	000407F Jenin - Lubczyno, ul. Woj. Polskiego	2 680
20	000409F Podjenin - Lubczyno	1 630
21	000413F Lubczyno - Jeżyki	2 750
22	000415F Chwałowice - Jasiniec	2 350
23	000416F Chwałowice - Jasieniec	2 000
24	000417F Chwałowice - Roszkowice	500
25	Jenin, ul. Ogrodowa	196
26	Jenin, ul. Świerkowa	274
27	Jenin, ul. Graniczna	253
28	Jenin, ul. Meliorantów	285
29	Jenin, ul. Gronowa	217
30	Jenin, ul. Dobra	259

31	Jenin, ul. Okrężna	436
32	Jenin, ul. Parkowa	239
33	Jenin, ul. Orzechowa	523
34	Bogdaniec, ul. Okrężna	109
35	Bogdaniec, ul. Słowiańska	126
36	Bogdaniec, ul. Akacyjowa	198
37	Bogdaniec, ul. Cmentarna	427
38	Jenin, ul. Słoneczna	812
39	000418F Stanowiczki - Stanowice	2 000
40	Jenin, Zielona Dolina	420
41	Jenin, ul. Zielona	151
42	Łupowo, ul. Topolowa	450
43	Łupowo, ul. Brzozowa	160
44	Łupowo, ul. Lukrecjowe Wzgórza	250
45	Bogdaniec, ul. Jasna	100
46	Bogdaniec, ul. Szkolna	1 260
Razem:		48 086

Zestawienie	
Drogi utwardzone - asfaltowe	12 892
Drogi utwardzone - polbruk	2 962
Drogi utwardzone - tłuczeń	31 535
Drogi utwardzone - na rumuszu asfaltowym	2 046
Drogi nieutwardzone - szutrowe	48 086
Razem:	97 521

- sieć dróg gminnych **wymaga** uzupełnienia wynikającego z aktualnych potrzeb.

2) Potrzeby i możliwości rozwojowe układu dróg gminnych:

- główny układ dróg gminnych (o funkcji lokalnej) wymaga poprawy drożności przez modernizację i właściwe utwardzenie,
- potrzeby rozwojowe sieci dróg i ulic lokalnych związane z zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów określane będą sukcesywnie w ramach planowania miejscowego i pełnić będą funkcje dróg **publicznych i** ulic dojazdowych w ww. terenach.

3.2 System zaopatrzenia w wodę.

1) stan istniejący:

- **teren całej gminy jest uzbrojony w sieć wodociągową, długość przesyłowo-rozdzielczej sieci wodociągowej na dzień 31.12.2012r. wynosi: 131,3 km, ilość przyłączy – 1767 sztuk,**
- **zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych wynosiło:**
 - na jednego mieszkańca 2,5 m³/msc,
 - na gospodarstwo domowe 10 m³/msc,
 - na gospodarstwo rolne - 55 m³/msc,
- **ujęcia grupowe występują w:**
 - Nowinach Wielkich - MZK Witnica - z obsługą południowej części gminy (za wyjątkiem

- *Wieprzyc), oraz Motylewo i część miejscowości Bogdaniec,*
- *Gorzowie Wlkp. – PWiK – z obsługą miejscowości Wieprzyc, Łupowo, Jenin, część miejscowości Bogdaniec,*
- *Raław – U.G. Bogdaniec – z obsługą miejscowości Raław i Stanowice;*

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- *występuje potrzeba w zakresie budowy sieci przesyłowej w celu połączenia istniejącej sieci wodociągowej PWiK w Łupowie z siecią w obrębie ujęcia wody Raław i dostawy wody do miejscowości Stanowice i Raław z ujęcia PWiK w Gorzowie Wlkp.*
- *występują potrzeby w zakresie modernizacji przestarzałych systemów wodociągów, oraz budowy sieci rozdzielczej na obszarach wydzielonych pod budownictwo.*

3.3 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków.

1) stan istniejący:

- *Środkowy obszar gminy Pasma Wyżyny Bogdanieckiej objęty jest zintegrowaną siecią kanalizacji sanitarnej realizowanej w ramach ZCG MG-6. System ten obejmuje budowę sieci grawitacyjnych przyłączeniowych i zbiorczych, oraz tłocznych. Poprzez strefowe przepompownie ścieki odprowadzane są do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Gorzowie Wlkp. administrowanej przez Zakład Utylizacji Odpadów. Na dzień 31.12.2012r. system ten funkcjonuje w miejscowościach Łupowo i Jenin. Na obszarze południowym gminy (miejscowości położone w dolinie rzeki Warty) z uwagi na brak możliwości technicznych budowy sieci zbiorczych kanalizacji sanitarnej, budowane są w systemie indywidualnym przydomowe oczyszczalnie ścieków (27 szt.) i bezodpływowe zbiorniki na ścieki.*
- *odprowadzenie ścieków poprzez grupowy system kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Gorzowie Wlkp. poprzez przepompownie i systemy tłoczne umożliwiające odbiór ścieków z obszaru pasma Motylewo – Łupowo.*

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- *Niezbędna jest budowa systemów kanalizacyjnych w miejscowościach: Bogdaniec, Motylewo, części wsi Jenin, oraz w Raławiu i Stanowicach w oparciu o opracowaną dokumentację projektową, z odprowadzeniem ścieków poprzez istniejącą sieć do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Gorzowie Wlkp.*
- *W południowej części gminy dalsza budowa przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych, a na terenach przeznaczonych pod budownictwo systemy kanalizacji zbiorczej.*

3.4 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych:

1) stan istniejący:

- *Cały obszar gminy obsługiwany jest przez wyspecjalizowane firmy przewozowe zwożące odpady bytowo-gospodarcze do zakładu utylizacji odpadów w Gorzowie - Chróściku,*
- *odpady wielkogabarytowe z terenu gminy kierowane są **do zakładu utylizacji odpadów w Gorzowie – Chróściku;***

2) Potrzeby i możliwości rozwoju:

Uwzględniając potrzeby ochrony środowiska i uwarunkowania przyrodniczo-fizjograficzne gminy konieczne jest porządkowanie gospodarki odpadami stałymi.

W tym zakresie stwierdza się:

- ze względu na bliskie (max odległość do 10 km) sąsiedztwo dużego zakładu utylizacji odpadów w Chróściku uznaje się za celowe utrzymanie dotychczasowych zasad gospodarki odpadami jako najbardziej ekonomicznego i ekologicznego rozwiązania w tym zakresie,
- niezależnie od lokalizacji dla każdej formy gromadzonych nieczystości stałych w tym również dotychczasowych rozwiązań tymczasowych obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- istnieje potrzeba w zakresie grzebowiska zwierząt padłych.

3.5. Inwentaryzacja obiektów zawierających azbest:

Ze względu na zagrożenie, jakie niesie ze sobą obecność włókien azbestowych w środowisku na wzór „Krajowego programu Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009 – 2032” opracowano dla Gminy Bogdaniec „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na lata 2012 – 2032”.

Najważniejsze założenia Programu to:

- *usunięcie i unieszkodliwienie wyrobów zawierających azbest,*
- *minimalizacja negatywnych skutków zdrowotnych powodowanych kontaktem z włóknami azbestu,*
- *likwidacja szkodliwego oddziaływania azbestu na środowisko;*

1) Stan istniejący:

Wyroby azbestowe na terenie Gminy Bogdaniec to głównie eternit płaski i falisty, pokrywający dachy budynków mieszkalnych, inwentarskich, gospodarczych, garaży i obiektów przemysłowych.

<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Ilość zinwentaryzowanych obiektów zawierających azbest</i>	<i>Ilość wyrobów zawierających azbest [m²]</i>	<i>Ilość odpadów po zastosowaniu przelicznika [Mg]</i>
<i>1.</i>	<i>Bogdaniec</i>	<i>68</i>	<i>4381</i>	<i>48,191</i>
<i>2.</i>	<i>Chwałowice</i>	<i>50</i>	<i>4687</i>	<i>51,557</i>
<i>3.</i>	<i>Gostkowice</i>	<i>13</i>	<i>723</i>	<i>7,953</i>
<i>4.</i>	<i>Jasiniec</i>	<i>21</i>	<i>2172</i>	<i>23,892</i>
<i>5.</i>	<i>Jeże</i>	<i>3</i>	<i>81</i>	<i>0,891</i>
<i>6.</i>	<i>Jenin</i>	<i>26</i>	<i>2983</i>	<i>32,813</i>
<i>7.</i>	<i>Jeninek</i>	<i>14</i>	<i>966</i>	<i>10,626</i>
<i>8.</i>	<i>Jeniniec</i>	<i>50</i>	<i>4374</i>	<i>48,114</i>
<i>9.</i>	<i>Jeżyki</i>	<i>21</i>	<i>3364</i>	<i>37,004</i>
<i>10.</i>	<i>Krzyszczyna</i>	<i>6</i>	<i>806</i>	<i>8,866</i>
<i>11.</i>	<i>Krzyszczynka</i>	<i>12</i>	<i>1150</i>	<i>12,650</i>
<i>12.</i>	<i>Kwiatkowice</i>	<i>36</i>	<i>1682</i>	<i>18,502</i>
<i>13.</i>	<i>Lubczyno</i>	<i>37</i>	<i>2674</i>	<i>29,414</i>
<i>14.</i>	<i>Motylewo</i>	<i>38</i>	<i>4802</i>	<i>52,822</i>
<i>15.</i>	<i>Podjenin</i>	<i>20</i>	<i>2396</i>	<i>26,356</i>
<i>16.</i>	<i>Raclaw</i>	<i>21</i>	<i>4890</i>	<i>53,790</i>

17.	Roszkowice	9	760	8,360
18.	Stanowice	37	8166	89,826
19.	Łupowo	16	805	8,855
20.	Wieprzycze	41	6784	74,624
21.	Włostów	16	4211	46,321
Razem:		555	62857	691,427

Niniejsza inwentaryzacja prezentuje skalę zjawiska w gminie i skalę zagrożenia dla jej mieszkańców. W wyniku przeprowadzonych badań inwentaryzacyjnych (spis z natury) na terenie gminy stwierdzono:

- 512 obiektów pokrytych dachami z płyt azbestowo-cementowych, co daje łącznie 62.857 m² tego wyrobu,
- 67 budynków mieszkalnych pokrytych w całości lub częściowo płytami azbestowo – cementowymi,
- 350 budynków gospodarczych pokrytych w całości lub częściowo płytami azbestowo – cementowymi,
- 39 obiektów, w których znajdują się garaże, pokrytych płytami azbestowo - cementowymi,
- 46 okryć (za takowe uznano budynki gospodarcze, garaże, składziki i inne, które nie posiadają ścian),
- 9 miejsc luźnego składowania płyt azbestowo – cementowych, na posesjach prywatnych,
- i inne np. budy dla psów,
- na terenie gminy Bogdaniec nie stwierdzono występowania „dzikich” wysypisk odpadów zawierających azbest,
- nie przewiduje się również wzrostu ilości wyrobów zawierających azbest z uwagi na obecny całkowity zakaz ich stosowania.

2) Prognoza usunięcia azbestu z terenu Gminy Bogdaniec na lata 2012-2032:

- W latach 2012-2014 – bezpieczne usunięcie ok.10% aktualnej ilości wyrobów zawierających azbest i unieszkodliwienie odpadów azbestowych,
- W latach 2015-2022 – bezpieczne usunięcie ok.40% aktualnej ilości wyrobów zawierających azbest i unieszkodliwienie odpadów azbestowych,
- W latach 2023-2032 – bezpieczne usunięcie ok.50% aktualnej ilości wyrobów zawierających azbest i unieszkodliwienie odpadów azbestowych.

3.6 System zaopatrzenia w energię ciepłą.

1) stan istniejący:

- system ogrzewania zdalaczynnego opartego o istniejące kotłownie występuje w bardzo ograniczonym zakresie we wsi Łupowo (os. Leśników), oraz Stanowice, obejmując swoim zasięgiem z reguły zespoły mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- w pozostałych przypadkach ogrzewanie obiektów, następuje z kotłowni własnych;

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- w obszarach wiejskich z uwagi na zakładany ekstensywny charakter zabudowy nie stwierdza się potrzeb i celowości rozwoju systemu ogrzewania zdalaczynnego ze scentralizowanych źródeł ciepła, za wyjątkiem wykorzystania istniejących kotłowni

- w Łupowie i Stanowicach dla ogrzewania sąsiadującej zabudowy,
- poza konwencjonalnym wykorzystaniem paliwa stałego występują możliwości zaopatrzenia w energię ciepłą do celów bytowych i ogrzewania budynków w oparciu o:
 - gaz ziemny,
 - energię elektryczną – z krajowej sieci przesyłu na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,
 - **odnawialne źródła energii.**

4. Środowisko przyrodnicze.

Środowisko przyrodnicze charakteryzuje się wysokimi wartościami i walorami potwierdzonymi wprowadzeniem szczególnych form ochrony o znaczeniu ponadlokalnym (cz. III pkt.1).

4.1 Wartości i walory środowiska przyrodniczego.

W gminie występują obszary o wysokich wartościach i walorach przyrodniczych należące do następujących krain geograficznych:

- Równiny Gorzowskiej – w części północnej,
- Kotliny Gorzowskiej – w części południowej.

Powoduje to duże zróżnicowanie ekosystemów i krajobrazu środowiska szczególnie w strefie obszarów stykowych. Walory te i wartości wynikają z następujących cech środowiska przyrodniczego:

- gęstej sieci hydrograficznej w obszarze pradolinnyj Kotliny Gorzowskiej,
- dużych deniwelacji w partiach krawędziowych moreny rzecznej Warty, **oraz w obrębie cieków wodnych Bogdanka i Łupica,**
- dużego zróżnicowania ekosystemów,
- cech klimatu lokalnego.

4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska.

W obszarze gminy występują struktury geologiczne o znacznej przepuszczalności, oraz tereny o wysokim zwierciadle wód podziemnych. Powoduje to znaczny dynamizm wzajemnych oddziaływań.

1) funkcjonowanie środowiska

W obszarze gminy występują duże obszary biologiczne szczególnie w obrębie tzw. korytarzy ekologicznych i związanych z nią ekosystemów.

Ponadto w obszarze gminy występują korytarze aerodynamiczne stanowiące rynny spływu i dynamicznego przemieszczania się mas powietrza szczególnie w dolinach cieków morenowych.

Charakterystyczna dla tych struktur jest duża podatność na pogarszanie stanu sanitarnego wód, i cieków, oraz pogarszanie stanu atmosfery i podwyższa imisje (opad zanieczyszczeń) emitowanych głównie przez miasto Gorzów Wlkp.;

2) stan środowiska

Cechy środowiska powodują, że jest ono mało odporne na degradację i poddawane presjom tak wewnętrznym jak i zewnętrznym. Dotyczy to w szczególności:

- **środowiska wodnego, rzek i cieków wodnych,**
- **zalegania wód podziemnych pozbawionych izolacji,**
- **występowania erozji wodnej i wietrznej na obszarach** o zróżnicowanej rzeźbie terenu, krawędzi morenowej czemu w większości przeciwdziałają zalesienia,

- **obszarów leśnych o mało zróżnicowanej strukturze gatunkowej o dominacji borów sosnowych, bardziej narażonych na plagi szkodników.**

W obszarze gminy występuje duża presja wewnętrzna na środowisko w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki energetycznej w wyniku:

- **spalania głównie paliw stałych w energetyce ciepłej i gospodarstwach domowych,**
- **stosowania w środowisku przyrodniczym środków chemicznych oraz gnojowicy, wytwarzanej w ośrodkach produkcji zwierzęcej o tej technologii.**

5. Środowisko kulturowe.

5.1 Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wielkość obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i strukturę jej użytkowania określa zestawienie zawarte na str.6, a przestrzennie rys nr 1. Do charakterystycznych uwarunkowań stanu zaliczyć należy:

- **przewagę gruntów ornych o wyższych wartościach bonitacyjnych (kl. III-IV) nad gruntami o niższych wartościach bonitacyjnych,**
- **występowanie użytków zielonych z największymi kompleksami w obszarach systemów melioracyjnych w części południowej gminy,**
- **dość dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju sadownictwa,**
- **wykształcone kierunki produkcji rolniczej w zakresie:**
 - produkcji roślinnej,
- **dominacja produkcji roślinnej,**
- **występowanie kierunków specjalistycznych, charakterystycznych dla gminy takich jak:**
 - ogrodnictwo z uprawami sadowniczymi i warzywniczymi na niewielkich arealach gospodarstw rodzinnych,
 - drobiarstwo – w obrębie pasma Jenin – Bogdaniec,

Zasadnicze uwarunkowania rolnicze wynikają z jakości i struktury władania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Pod względem jakości charakterystyczne uwarunkowania to:

- **znaczący udział gruntów w lepszych klasach bonitacyjnych (III i IV) – ok. 71%:**
 - kompleksy najlepszych gleb w gminie występują w północnej części gminy,
 - najsłabszych w południowej części gminy.

Pod względem własnościowym w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwierdzono **(wg stanu na 2012r.) dominację własności gruntów prywatnych** nad pozostałymi formami własności, w części północnej gminy oraz własności prywatnych w części południowej.

5.2 Obszary leśne.

- **obszary leśne i zadrzewiania zajmują powierzchnię 2 346 ha co stanowi ok. 20,1% powierzchni gminy,**
- **dominują siedliska boru świeżego i boru mieszanego świeżego,**
- **przeważają drzewostany sosnowe,**
- **możliwości wykorzystania kompleksu leśnego należy ocenić jako średnie.**

5.3 Osadnictwo

1) układy osadnicze.

Osadnictwo charakteryzuje się.

- w miarę równomiernym rozmieszczeniem w przestrzeni niezalesionej gminy o wzajemnym oddaleniu od 2 do 4 km,
- koncentracja, osadnictwa występuje w paśmie Łupowo-Motylewo a szczególnie w Jeninie.

Występują historyczne układy przestrzenne z czytelnymi w planie wątkami:

- wielodrożnicy we wsiach: Bogdaniec, Łupowo, Raclaw i Stanowice,
- przydrożnicy – w pozostałych wsiach.

5.4 Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania.

W gminie występują obiekty o wartości historycznej w tym wpisane do rejestru zabytków. Określa je tabela – załącznik nr 2.

Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe.

Walory architektoniczno-krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana do 1950r. wpisująca się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

Pas środkowy gminy to w większości nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zabudowa oraz formy zagospodarowania wymagają jednak rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia lub przesłaniania elementów dysharmonijnych co pozostaje nie bez znaczenia dla rozwoju turystyki, szczególnie międzynarodowej.

5.5 Krajobraz przyrodniczo-kulturowy.

Krajobraz ten charakteryzuje się unikalnymi walorami opartymi głównie o cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego przy dużym zróżnicowaniu krajobrazowym terenu w oparciu o takie walory jak:

- występowanie w obszarze gminy wielu typów krajobrazów,
- zróżnicowanie i duże deniwelacje w rzeźbie terenu,
- duże zróżnicowanie wewnątrz krajobrazowych, występowanie rozległych panoram szczególnie na kierunku południowym i kameralnych wewnątrz o zróżnicowanych, a więc malowniczych cechach, głównie w partiach krawędziowych wzgórz morenowych,
- “spięcia” krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w “pokryciu” terenu (zadrzewień, z mozaiką pól i zharmonizowaną krajobrazowo zabudową).

Typy krajobrazu przyrodniczo-kulturowego w gminie w sposób ogólny określa rys nr 1:

Dominują krajobrazy falisto pagórkowate i równinne:

- leśne,
- leśno-rolnicze.

Wysokimi wartościami zespołów wewnątrz krajobrazowych charakteryzuje się:

- obszar chronionego krajobrazu, a szczególnie jego strefy krawędziowe od strony południowej,
- jary dopływów Warty o krajobrazie rzeczno-leśnym.

6. Prawa własności gruntów.

W gminie dominują grunty:

- skarbu państwa (A.N.R. S.P.) – w części północnej gminy (obręby Raclaw i Stanowice),
- grunty prywatne – w części południowej gminy szczególnie na południe od Starej Warty,
- grunty komunalne gminy nadające się do zagospodarowania i zabudowy występują głównie w paśmie Łupowo - Motylewo.

7. Jakość życia mieszkańców.

Ocena jakości życia mieszkańców nie jest możliwa wprost w oparciu o dane statystyczne i jednoznaczne kryteria. Do finalnych wniosków można jednak dojść analizując szereg składowych. Ocenę taką uwzględniającą cele i funkcję studium dokonano w oparciu o analizy:

- źródeł utrzymania i dochodów,
- warunków zamieszkania.

Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako przeciętne.

7.1 Źródła utrzymania i dochody ludności.

1) źródła utrzymania

Głównymi źródłami utrzymania w gminie jest: rolnictwo, działalność produkcyjna, oraz zatrudnienie w edukacji, opiece zdrowotnej, handlu i rzemiośle;

2) dochody ludności

Dochody ludności oszacowano w oparciu o dochody gmin, analizy struktury zatrudnienia, oraz stopy bezrobocia,

- **dochodowość średnia** (na podstawie analizy dochodów własnych gminy).

Dochody na mieszkańca gminy Bogdaniec w latach 2009 - 2012

Nazwa	Lata							
	2009		2010		2011		2012	
	ludność	średnia na mieszk.	ludność	średnia na mieszk.	ludność	średnia na mieszk.	ludność	średnia na mieszk.
Ludność na 31.12	6713		6788		6837		6899	
Dochody ogółem, w tym:	15 678 865,31	2 335,60	17 913 869,98	2 639,05	17 877 127,70	2 614,76	19 262 014,55	2 792,00
Udział w dochodach Skarbu Państwa (PIT i CIT)	2 435 185,30	362,76	2 533 591,11	373,25	2 884 579,49	421,91	3 252 586,15	471,46
Dochody z podatków lokalnych	2 134 684,40	317,99	2 313 469,82	340,82	2 708 749,76	396,19	3 019 147,36	437,62
Dochody pozostałe	11 108 995,61	1 654,85	13 066 809,05	1 924,99	12 283 803,45	1 796,67	12 990 281,04	1 882,92

7.2 Warunki zamieszkania.

Funkcjonowanie systemów obsługi, stan środowiska przyrodniczo-kulturowego i zasobów mieszkaniowych mają wpływ na warunki zamieszkania. Warunki zamieszkania w gminie określa się jako przeciętne.

Rozpoznanymi uwarunkowaniami w tym zakresie (wg stanu na 2012r.) są:

- **dobry** stan zasobów mieszkaniowych,
- **przeciętna** sytuacja materialna ludności,
- **zadawalający** stan sanitarny środowiska przyrodniczego z uwagi na nieuporządkowaną gospodarkę wodoociękową, oraz zróżnicowane warunki klimatu.

Potrzeby i rozwój:

- **utrzymać dobry stan lokali komunalnych i socjalnych,**
- **nakierowanie na zbycie lokali komunalnych na rzecz dotychczasowych najemców,**
- **prowadzenie działalności w zakresie zwiększenia zasobów lokali komunalnych i socjalnych.**

III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY.

Uwarunkowania o znaczeniu ponadlokalnym wynikające ze “Studium zagospodarowania przestrzennego województwa **lubuskiego**”, oraz przepisów szczególnych, zawarto w rys. nr 1 w skali 1:25 000.

1. Ochrona przyrody.

Obszary i obiekty szczególnej ochrony przyrody ustanowione zostały w oparciu o ustawę o ochronie przyrody.

1.1 Obszary ochrony przyrody.

1) Na terenie gminy istnieją 3 rezerваты przyrody usytuowane w masywie leśnym:

- „Bogdanieckie Grądy” (dawniej „Bogdaniec II”) usytuowany w zachodniej części gminy,*
- „Dębowa Góra” (dawniej „Bogdaniec III”) usytuowany po lewej stroni drogi Bogdaniec-Stanowice,*
- „Bogdanieckie Cisy” usytuowany na północy gminy, pomiędzy miejscowościami Lubno i Marwice.*

a) „Bogdanieckie Grądy” (dawniej „Bogdaniec II”).

*Rezerwat leży w sąsiedztwie rezerwatu „Morenowy Las” (dawniej „Bogdaniec I’), na krawędzi pradoliny Warty o zróżnicowanej, pofałdowanej powierzchni. Utworzono go Rozporządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 21 maja 1974r., a następnie odtworzony Obwieszczeniem Wojewody Lubuskiego z dn. 16 stycznia 2002r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 12 poz. 144 z 2002r.). Powierzchnia 38,31 ha, obejmuje wydzielania 254 a, 255 a, b, c, d, f, g, 256 a, b, c, d obrębu Bogdaniec, Nadl. Bogdaniec. Bogdanieckie Grądy jest rezerwatem częściowym, utworzonym w celu ochrony grądu *Galio silvatici-Carpinetum*. W drzewostanie głównym panuje dąb szypułkowy, podszyt tworzy grab. Wiek drzewostanu ocenia się na 170 - 190 lat. Wiele drzew ma charakter drzew pomnikowych. Florystyczną atrakcją rezerwatu jest stanowisko kruszczyka rdzawoczerwony *Epipactis atrorubens*.*

b) „Dębowa Góra” (dawniej „Bogdaniec III”).

Rezerwat utworzony Rozporządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 21 maja 1974r., a następnie formalnie odtworzony Obwieszczeniem Wojewody Lubuskiego z dn. 16 stycznia 2002r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 12 poz. 144 z 2002r.). Powierzchnia rezerwatu wynosi 10,84 ha, składają się na nią wydzielania 201 l, 202 h, 230 b, c, h, 231 a Obrębu Bogdaniec, Nadleśnictwa Bogdaniec.

Chroni zbiorowiska żyźnej buczyny niżowej oraz grądu środkowoeuropejskiego, a także naturalne procesy, jakie w nich zachodzą. Podobnie jak sąsiadujące rezerваты, obszar rezerwatu jest zróżnicowany pod względem ukształtowania powierzchni.

c) „Bogdanieckie Cisy”.

Utworzony Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 3 marca 2000r. (Dz. U. Województwa Lubuskiego Nr 5 poz. 62), w wydz. 273 b, c 274 a Obrębu Bogdaniec, Nadl. Bogdaniec. Powierzchnia 20,36 ha.

*W rezerwacie ochronie podlega jedna z najliczniejszych w kraju populacji cisa *Taxus baccata*, rosnąca na siedlisku lasu mieszanego.*

Populacja cisów liczy ponad 2000 osobników i występuje w rozproszeniu na całym obszarze rezerwatu. Jest zróżnicowana pod względem wieku i wielkości – wysokość około 300 os. przekracza 5 m.

Rezerwat posiada otulinę o pow. 10, 41 ha.

2) Obszary chronionego krajobrazu – w obrębie zalesionego stoku wzgórz morenowych,
Obszary chronionego krajobrazu zajmują ponad 3/4 obszaru gminy.

a) Obszar chronionego krajobrazu 5 - Gorzowsko – Krzeszycka Dolina Warty o pow. 6.669 ha w tym na terenie gminy Bogdaniec zajmuje powierzchnię 9.243 ha.

Cel ochrony: Zachowanie kulturowego krajobrazu wnętrza i krawędzi wielkiej doliny rzecznej.

Data utworzenia:

Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 14 z 24 lipca 2003r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 47 z 25 lipca 2003r.).

Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172 z 28 lutego 2005r.).

b) Obszar chronionego krajobrazu 3B - Lasy Witnicko-Dzieduszyckie o pow. 1803 ha, w tym na terenie gminy Bogdaniec zajmuje powierzchnię 228 ha.

Cel ochrony: Zachowanie krajobrazu kompleksu leśnego i polan śródleśnych.

Data utworzenia:

Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 14 z 24 lipca 2003r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 47 z 25 lipca 2003r.).

Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172 z 28 lutego 2005r.).

3) Obszary Natura 2000.

Na terenie gminy Bogdaniec znajduje się wschodni kraniec proponowanego obszaru siedliskowego Natura 2000 „Ujście Warty”, oraz powołanego obszaru „ptasiego” „Ujście Warty” (PLC080001). Północną część gminy obejmuje proponowany obszar ptasi „Ostoja Witnicko – Dębniańska” (PLB320015).

a) „Ujście Warty” (PLC080001).

Obszar obejmuje terasę zalewową Warty, przy jej ujściu do Odry, wraz z Kostrzyńskim Zbiornikiem Retencyjnym i fragmentem doliny Odry, poprzecinaną licznymi odnogami cieków, starorzeczami i kanałami. Na terenach zalewowych dominują okresowo zalewane łąki i pastwiska, szuwary, zarośla wierzb i łęgi wierzbowe. Prawie co roku około 1/3 obszaru jest zalewana przez wodę, roczne wahania jej poziomu dochodzą do 3,5 m, a najwyższy poziom wody występuje przeważnie w marcu lub kwietniu. Zdarzają się ponadto silne wahania poziomu wód pomiędzy wczesną wiosną i późną jesienią. Na obszarze poza wałami dominują ekstensywnie użytkowane łąki i pola orne. Na krawędzi dolin wykształciły się płaty muraw kserotermicznych.

Obszar położony w południowej części gminy obejmuje ostoję ptasią oraz siedliskową w tych samych granicach. Występuje co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla ohara - ponad 10% populacji krajowej (C3), gęgawa

- ponad 7% populacji krajowej (C3), płaskonos - ponad 5% populacji krajowej (C3), kropiatka - 3%-4% populacji krajowej (C6), krakwa - ponad 2% populacji krajowej (C3), czapla biała, łyska, szczudlak, ostrygojad (PCK) i krwawodziób - powyżej 1% populacji krajowej (C3, C6), czernica, mewa mała, rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa białoskrzydła (PCK), rybitwa czarna i wodniczka (PCK) - co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6), głowienka, kszysk i śmieszka - około 1% populacji krajowej (C3); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: bocian biały, bocian czarny, derkacz, gąsiorek, jarzębatka, świergotek polny, podróżniczek, lerka, ortolan.

W obrębie ostoi znajdują się dwie duże kolonie bocianów białych: w Czarnowie i Kamieniu Małym. W okresie wędrówek występuje gęś zbożowa - powyżej 15% populacji szlaku wędrówkowego (C3), łabędź krzykliwy, gęgawa - powyżej 10% populacji szlaku wędrówkowego (C2, C3), krzyżówka - powyżej 5% populacji szlaku wędrówkowego (C3), na pierzowisku zbiera się 25 000 pierzających się ptaków, płaskonos - powyżej 4% populacji szlaku wędrówkowego, bocian czarny, czernica i głowienka - powyżej 2% populacji szlaku wędrówkowego i żuraw - powyżej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2); stosunkowo wysokie koncentracje (C7) osiągają: łabędź czarnodzioby, cyraneczka, rożeniec, świstun, batalion, błotniak zbożowy; ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników (C4). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: łabędź krzykliwy, krzyżówka, łyska; ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników (C4). Obszar jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 32 (Rozlewiska Warty Słońskiej). Obszar objęty częściowo Konwencją Ramsar. W obszarze występują chronione siedliska przyrodnicze, łącznie 11 typów, reprezentowanych przez 14 podtypów, reprezentujące dobrze zachowane fragmenty dolin dużych rzek i ich krawędzi, ze starorzeczami, okresowo zalewanymi łąkami i pastwiskami, lasami łęgowymi, grądami i murawami kserotermicznymi. Łączna powierzchnia siedlisk chronionych na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG wynosi ponad 7% powierzchni obszaru. Część ostoi - dawny rezerwat Słoński, obecnie część Parku Narodowego Ujście Warty jest jednym z najcenniejszych obszarów wodno-błotnych w Europie Środkowej. Przy północno-zachodniej granicy obszaru znajduje się system umocnień obronnych, które są miejscem zimowania dla dużej kolonii nietoperzy (do 500 os.).

ZAGROŻENIA, WYKLUCZENIA, OCHRONA

1. Do najistotniejszych zagrożeń wpływających na obszar i występujące na jego terenie elementy europejskiego dziedzictwa przyrodniczego należą:

- ograniczenie powierzchni koszonych łąk i wypasanych pastwisk, w tym kserotermicznych oraz związana z tym sukcesja roślinności,
- zmiany reżimu wodnego obszarów zalewowych polegające na ograniczeniu długości trwania i wielkości zalewu,
- juvenalizacja lasów i niedostatek martwego drewna, ekspansja obcych gatunków roślin i zwierząt,

2. Wykluczenia:

- wykluczyć lokalizacje elektrowni wiatrowych (z wyjątkiem obiektów o wysokości do 15,0m – tzw. przydomowych elektrowni na potrzeby własne właścicieli nieruchomości) w odległości mniejszej niż 5,0km od granicy Obszaru,
- lokalizację ferm zwierząt futerkowych w odległości mniejszej niż 20,0km od Obszaru,

3. Ochrona:

- utrzymać ochronę wód śródlądowych powierzchniowych i podziemnych polegającą na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu lub przeciwdziałaniu

naruszaniu równowagi przyrodniczej, wywoływania w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, flory i fauny,

- poprawić istniejący stan czystości wód, dążąc do osiągnięcia planowanej klasy czystości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z obowiązującymi aktualnie standardami jakości środowiska - docelowo I klasa czystości z wyjątkiem rzeki Warty i Odry, Postomia na odcinku Słońsk - Kostrzyn nad Odrą – II klasa czystości,*
- chronić wody podziemne i obszary ich zasilania nie dopuszczając do ich zanieczyszczenia, oraz zapobiegając i przeciwdziałając szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania,*
- wykluczyć lokalizacje przegród poprzecznych Warty,*
- chronić siedliska przyrodnicze i stanowiska gatunków będących przedmiotem ochrony w Obszarze poprzez zapewnienie im właściwych warunków wodnych (jakość wód, okresowe zalewy), możliwości migracji, systematyczną poprawę ich stanu,*
- nie dopuszczać wyznaczania terenów budowlanych i lokalizacji urządzeń rekreacji i turystyki na terenach zalewowych z wyjątkiem drobnej infrastruktury związanej z turystyką kajakową, pieszą, rowerową itp. (konstrukcje drewniane bez trwałych elementów betonowych), oraz obiektów służących nadrzędnemu celowi publicznemu po uprzedniej kompensacji przyrodniczej i braku rozwiązań alternatywnych,*
- usuwać dzikie wysypiska śmieci,*
- egzekwować zasady rolniczego zagospodarowania terenów międzywala opartego na użytkach zielonych,*
- wzdłuż rzeki biegnącej przez tereny zabudowane i projektowane do zabudowy wyznacza się korytarze ekologiczne szerokości: 110,0m po obu stronach. Na korytarzach może znajdować się dowolna zieleń nieurządzona i urządzona, oraz uprawy polowe,*
- nie należy lokalizować jakiegokolwiek zabudowy trwałej (nie dotyczy rozbudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych, oraz nowych obiektów w obrębie istniejącej zwartej zabudowy),*
- dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej podziemnej i jej urządzeń bezpiecznych ekologicznie, jeżeli brak jest możliwości ich lokalizowania poza terenem korytarza.*

Uwaga: Modernizacja i budowa nowej infrastruktury ochrony przeciwpowodziowej w dolinie Warty, w granicach Obszaru powinna w pierwszej kolejności uwzględniać i wykorzystywać wymogi ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, których ochrona jest celem utworzenia obszaru Natura 2000, naturalne warunki terenowe, oraz istniejące uwarunkowania infrastrukturalne, w szczególności brak zabudowy lub jej niewielkie zagęszczenie.

STATUS OCHRONY

Obszar obejmuje: Park Narodowy Ujście Warty (7 955,86 ha; 2001), część Parku Krajobrazowego Ujścia Warty (28 487,8 ha; 1996), rezerwat przyrody Lemierzyce (3,3 ha; 1970) i rezerwat przyrody Pamięcin (11 ha; 1972, 2003), rezerwat przyrody Dolina Postomii (2004) Fragment obszaru stanowi ostoja Ramsar Słońsk (4 244 ha; 1984).

STRUKTURA WŁASNOŚCI

Okolo 50% obszaru jest własnością Skarbu Państwa - Park Narodowy, RZGW, AWPSP, Nadleśnictwo Ośno, Nadleśnictwo Dębno, pozostała część znajduje się w rękach prywatnych.

b) „Ostoja Witnicko – Dębniańska” (PLB320015).

Fragment lasów położonych na północ od doliny Warty, zlokalizowanych w strefie krawędziowej doliny i na obszarze do niej przyległym oraz kompleks leśny ciągnący się po Dębno i dolinę Myśli. Obszar wyróżnia się dużą lesistością. Zasadniczą część kompleksu leśnego stanowią lasy gospodarcze, w których znajdują się liczne torfowiska mszarne. Zachodnią część obszaru rozcinają ekosystemy rzeki Myśli i jej dopływu Kosy. na obrzeżach rzek o silnie meandrujących korytach znajdują się niewielkie starorzecza o różnym stopniu łądowienia i procesów torfotwórczych, a także rozległe enklawy zbiorowisk wodno-bagiennych, szuwarowych i leśnych. na całym obszarze występują różnej wielkości zbiorniki wodne. Są to zarówno jeziora dystroficzne, jak i duże zbiorniki eutroficzne. Charakterystycznym elementem krajobrazu są torfowiska. Teren jest w małym stopniu zurbanizowany i przekształcony antropogenicznie.

Występują tutaj co najmniej 24 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), puchacz (PCK), gęgawa; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje: dzięcioł czarny, dzięcioł średni i żuraw. Bardzo ciekawy teren pod względem florystycznym. W południowej części terenu występują grądy, ciepłolubne dąbrowy, a także płaty buczyn i torfowiska mszarne. Północna część to obszar występowania różnych chronionych, rzadkich lub zagrożonych gatunków roślin. Miejsce występowania bardzo rzadkiego w Polsce żółwia błotnego. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

ZAGROŻENIA

Gospodarka leśna, wydobycie ropy i gazu na pn. od obszaru, procesy odwadniania ekosystemów torfowisk niskich, mszarnych przejściowych oraz wysokich. Rybacka penetracja jezior dzierzawionych przez PZW oraz spływ nawozów z pól nasila procesy eutrofizacji zbiorników dystroficznych i powoduje wydeptywanie stale tych samych fragmentów fitocenozy mszarnych; natomiast łowiectwo i kłusownictwo jest przyczyną penetrowania siedlisk. Poważnym zagrożeniem jest rozbudowana kopalnia ropy i jej pola eksploatacyjne położone w pobliżu ostoja.

STATUS OCHRONY

Występują następujące formy ochrony:

Rezerwaty Przyrody:

- Bogdanieckie Grądy (39,66 ha)
- Dębowa Góra (12,23 ha)
- Bogdanieckie Cisy (21,24 ha)

Obszar Chronionego Krajobrazu:

- "A" - (Dębno - Gorzów)
- "B" - Myślibórz
- "IV" OCK woj. lubuskiego

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy:

- Jezioro Wielkie

Park Kulturowy „Dolina Trzech Młynów” w obrębie Bogdaniec.

STRUKTURA WŁASNOŚCI

W większości Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Bogdaniec i Dębno.

1.2 Obiekty ochrony przyrody.

W obszarze gminy występują obiekty przyrodnicze podlegające ochronie, do których zaliczają się pomniki przyrody. Stan ich udokumentowania określa tab. nr 1.

- ***Pomniki przyrody.***

Wg aktualnego stanu na terenie gminy Bogdaniec istnieją pomniki przyrody ustanowione Uchwałą Nr XX/181/09 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 15 września 2009r.

(Dz. U. Woj. Lub. Nr 111 poz. 1501 z dnia 23 października 2009r.):

- ***dąb szypułkowy - wys. 25m, obw. 527cm, wiek ok. 250 lat położony w Nadleśnictwie Bogdaniec, L-ctwo Motylewo, oddział 144 d, działka nr ewid. 862,***
- ***dąb bezszypułkowy - wys. 30m, obw. 360cm, wiek ok. 150 lat położony w Nadleśnictwie Bogdaniec, L-ctwo Motylewo, oddział 237 h, działka nr ewid. 924,***
- ***buk zwyczajny - wys. 31m, obw. 353cm, wiek ok. 250 lat położony w Nadleśnictwie Bogdaniec, L-ctwo Lubno, oddział 273 f, działka nr ewid. 289,***
- ***buki zwyczajne - wys. 29m i 32m, obw. 310cm i 390cm, wiek ok. 180 lat położone w Nadleśnictwie Bogdaniec, L-ctwo Łupowo, oddział 137 d, działka nr ewid. 406,***

oraz ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 46 z 19 maja 2006r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 846 z dnia 5 czerwca 2006r.):

- ***dąb szypułkowy - wys. 30m, obw. 330cm, wiek ok. 250 lat położony w Nadleśnictwie Bogdaniec, L-ctwo Motylewo, oddział 237 h, działka nr ewid. 924.***

2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego.

W obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Objęte ochroną są stanowiska archeologiczne zestawione w tabeli nr 3, oraz obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków i proponowane do objęcia ochroną zestawione w tabeli nr 2, ***oraz tabeli nr 2a.***

2.1 Obszary leśne. lasy ochronne.

Obszary leśne i lasy ochronne podlegają regulacjom “ustawy o lasach”. Obszary te wchodzi w skład Nadleśnictwa Bogdaniec.

Ze względu na położenie kompleksu leśnego w bezpośrednim sąsiedztwie Gorzowa Wlkp. jako miasta o liczbie mieszkańców powyżej 50 000 lasy te zalicza się do lasów ***wodochronnych i gleboochronnych.***

2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie.

W obszarze gminy ***występują grunty klasy III podlegające ustawowej ochronie (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1205).***

2.3 Złoża surowców geologicznych.

W rejonie wsi Krzyszczyńska ***leży udokumentowane złożo ropy naftowej “JENINIEC”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Jeniniec” (koncesja eksploatacyjna ważna do dnia 21 czerwca 2018r.)***

Teren gminy Bogdaniec objęty jest następującymi koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG w Warszawie:

- ***Gorzów Wlkp. – Międzychód nr 69/98/p z dnia 28.09.1998r. – ważna do dnia 28.09.2016r.***
- ***Kostrzyn nad Odrą – Myślibórz nr 22/95/p z dnia 03.08.1995r. – ważna do dnia 02.03.2017r.***
- ***Chartów – Ośno Lubuskie nr 26/99/p z dnia 29.09.1999r. – ważna do dnia 29.09.2014r.***

- Lubniewice nr 21/95/p z dnia 31.12.2007r. – ważna do dnia 31.12.2016r.

W gminie występują ponadto rozpoznane złoża:

- torfów – na południe od Bogdańca,
- **udokumentowane złoża kruszyw w części środkowej („Łupowo – SW”) i w części północnej („Łupowo - OP”),**
- **gazu ziemnego „Stanowice” (nieeksploatowane) – na północ od miejscowości Stanowice wraz z wykonanymi odwiertami “Stanowice 1, 2, 3” (odwierty zlikwidowane).**

Dla odwiertów czynnych eksploatacyjnych (Jeniniec 1) ustala się strefę ochronną 50,0m od czynnego odwiertu. W strefie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Dla odwiertów zlikwidowanych tj.: Stanowice - 1, - 3, Jeżyki - 1,; Jeniniec - 2,- 4, - 7 ustala się strefę ochronną 5,0m od odwiertów, oraz 50,0m od czasowo zabezpieczonych odwiertów: Stanowice - 2 i Raclaw - 1k. W strefach tych, oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów (strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu).

Zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem obszary złóż powinny być objęte obligatoryjnym planowaniem miejscowym w zakresie kompleksowym z wytycznymi do rekultywacji, w przypadku podjęcia ich eksploatacji.

2.4 Ochrona wód.

Przez **południowy** obszar gminy przepływają:

- **rzeka Warta, która stanowi krajową drogę wodną E 70 Warta – Noteć** płynąca zakolem wzdłuż południowej granicy gminy i posiadająca aktualnie wodę nadmiernie zanieczyszczoną w 100%,
- **kanały: Wieprzycki, Stara Warta, Kołomęt, Lubczyński, Łupowski, Jasiniecki, Zosiniecki, Krzyszczyńska, Gostkowiec, Podjenin,**
- **ciek wodny Bogdanka.**

2.5 Ochrona powietrza.

W gminie występują obszary problemowe zanieczyszczenia powietrza w tzw. pradolinnej strefie inwersyjnej spowodowane oddziaływaniem źródeł emisji z terenów miasta Gorzowa, oraz gmin sąsiednich wywołujące zastoiny powietrza w południowej części gminy.

2.6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Bogdaniec występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Teren międzywał rzeki Warty stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6”c”, ppkt „c” ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.), tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z art. 88l ust. 1, oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo Wodne. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w art. 88l, ust. 1, oraz jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji zwolnić od zakazu, o którym mowa w art. 40 ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód. Jednym z najbardziej skutecznych sposobów ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi jest zakaz zabudowy na tych obszarach.

2.7 Ochrona przeciwpowodziowa.

Na obszarze gminy w jej części południowej występują obszary zalewowe i chronione przed zalewem. Tereny zalewowe występują wzdłuż rz. Warty pomiędzy jej korytem a wałem przeciwpowodziowym, natomiast tereny chronione przed zalewem występują w pozostałej przestrzeni południowej części gminy. Wzdłuż rz. Warty istnieje system wałów p. powodziowych o złym stanie technicznym wymagających modernizacji.

Południową granicę gminy Bogdaniec stanowi rzeka Warta. Cały jej odcinek przepływający przez obszar gminy został obwałowany. Teren międzywałą rzeki Warty stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ppkt c) ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późn. zm.).

Obszary za wałami przeciwpowodziowymi to obszary zagrożone podtopieniami. Zagrożenie powodziowe na tych terenach może wystąpić w wyniku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Warty, lub podniesienia się poziomu wód w kanałach przepływających przez ten teren.

Wyznacza się obszar zagrożony podtopieniami (przedstawiony na rys. nr 1) z ograniczeniami w zakresie zabudowy.

W rejonie miejscowości Gostkowice znajduje się Stacja Pomp „Gostkowice” odprowadzająca wody z urządzeń melioracji podstawowej, oraz wody powodziowe do rzeki Warty.

Wydajność 3 pomp – 4,8m³/sek.

2.8 Ochrona przed hałasem.

Hałasem przyjęto określać wszelkie niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe, uciążliwe lub szkodliwe dźwięki oddziałujące na narząd słuchu i inne zmysły, oraz części organizmu człowieka.

Hałas powoduje transport drogowy i kolejowy (hałas komunikacyjny), oraz obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza (hałas przemysłowy).

Najpoważniejszym źródłem hałasu w gminie jest ruch pojazdów, powodujący hałas komunikacyjny. Dotyczy to głównie drogi wojewódzkiej nr 132 (Gorzów Wlkp. - Kostrzyn nad Odrą) z występującą wzdłuż niej wysoką emisją hałasu, której poziom przekracza tzw. poziom progowy. Najkorzystniejszym sposobem ograniczenia nadmiernego hałasu w otaczającej ją zabudowie, jest budowa obwodnicy Bogdańca. Hałas wywoływany przez ruch kolejowy został znacząco ograniczony ze względu na zmniejszenie się liczby pociągów kursujących na linii kolejowej Krzyż - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn nad Odrą.

Turbiny wiatrowe generują dwa poziomy hałasu słyszalnego przez człowieka:

- *hałas mechaniczny generowany przez przekładnię i generator,*
- *hałas aerodynamiczny, powstający na skutek obracania się łopat wirnika.*

Obecnie stosowane rozwiązania techniczne umożliwiły ograniczenie natężenia hałasu mechanicznego, generowanego przez turbiny do poziomu mniejszego niż szum aerodynamiczny. Hałasu aerodynamicznego nie udało się całkowicie wyeliminować. Jest on wciąż dominującym rodzajem hałasu generowanym przez elektrownie wiatrowe. Jego natężenie wzrasta wraz ze wzrostem prędkości wiatru. Jednak odczuwalny poziom hałasu nie rośnie z tą samą intensywnością, gdyż jednocześnie wzrasta natężenie szumu wiatru, przez co jest on w znacznym stopniu maskowany. Wraz z jego wzrostem, odczuwalne natężenie hałasu generowanego przez turbinę wiatrową, będzie się zmniejszać, aż stanie się nierozróżnialne dla otoczenia.

Podstawową metodą ograniczania poziomu hałasu emitowanego przez elektrownie wiatrowe jest zachowanie odpowiednich odległości od rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych objętych ochroną akustyczną, w tym od zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze gminy występują różne formy zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy zagrodowej,

wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Oddziaływanie akustyczne elektrowni wiatrowych nie powinno przekraczać poziomów hałasu ustalonych dla terenów podlegających ochronie akustycznej.

3. System obsługi ludności.

Wieś Bogdaniec pełni funkcję ośrodka gminnego. Obsługę ponadlokalną gminy pełnią struktury powiatowe **i wojewódzkie**.

W zakresie obsługi regionalnej obsługę stanowi Gorzów Wlkp.

4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej .

4.1 System drogowy.

W obszarze gminy występują następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) droga ekspresowa S3 relacji Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Jakuszyce;**
- 2) droga wojewódzka nr 132 relacji Kostrzyn nad Odrą – Bogdaniec – Gorzów Wlkp.;**
- 3) drogi powiatowe:**
 - nr 1390F – relacji Świerkocin – Kwiatkowice**
 - nr 1391F – droga przez wieś Podjenin**
 - nr1392F – relacji Lubiszyn – Lubno – Bogdaniec – Kwiatkowice – Gostkowice**
 - nr 1393F – relacji Gorzów Wlkp. – Jasieniec – Chwałowice – Krzyszczyna**
 - nr 1394F – relacji Marwice – Baczyna – Raław – Łupowo – Lubczyno – Chwałowice;**
- 4) droga międzypolygonowa - oznaczona symbolem KM na rys. studium Nr 1.**

4.2 System kolejowy

Przez obszar gminy przebiega **dwutorowa, niezelektryfikowana** linia kolejowa relacji:

(Berlin) Kostrzyn nad Odrą – Gorzów Wlkp.– Krzyż – Pila – Tczew, włączona w system sieci kolejowej (AGC i AGTC).

Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4.3 System przesyłu informacji i łączności.

W obszarze gminy następuje intensywna rozbudowa sieci internetowej szerokopasmowej, która wraz z internetem bezprzewodowym i radiowym, oraz dynamicznie rozwiniętym systemem telefonii komórkowej w najbliższych latach zabezpieczy w gminie przesył informacji i łączność.

4.4 System elektroenergetyczny.

Na terenie gminy Bogdaniec znajdują się obiekty elektroenergetyczne (stacje i linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV i niższym) zapisane w studium jako elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

4.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Na terenie gminy Bogdaniec dopuszcza się wybudowanie fragmentu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV relacji Baczyna – Zielona Góra (lub Gubin). Wzdłuż rezerwowanej trasy linii 400kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35,0 metrów od osi linii w obu kierunkach).

I. W pasie technologicznym ustala się:

a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj:

- zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
- zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,

b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,

c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym, oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po 16,5 metra od osi linii w obu kierunkach.

II. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, ani jako teren związany z działalnością gospodarczą właściciela linii przesyłowej.

III. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.

IV. Na terenie gminy Bogdaniec po wybudowaniu linii przesyłowej o napięciu 400kV ustala się jej eksploatację, oraz dopuszcza się przebudowę lub remont.

Gmina Bogdaniec zasilana jest z rozdzielni sieciowej "EC-Gorzów", elektrowni "Dolna Odra", oraz z Elektrociepłowni Gorzów.

4.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Przez obszar gminy przebiegają istniejące linie napowietrzne 110 kV:

- dwutorowa - **napowietrzna - wyprowadzona z SE Gorzów(GOR) w kierunku GPZ Łupowo**
 - **jeden tor linii prowadzony przez GPZ Baczyna ,**
- jednotorowe **napowietrzne wyprowadzone z GPZ Łupowo (LUP) w kierunku GPZ Witnica (WTC) i GPZ Sulęcín(SUL)**

Sieć średniego napięcia na terenie gminy ukształtowana jest w postaci ciągów magistralnych z odgałęzieniami do poszczególnych miejscowości.

Na terenie gminy istnieje jedna stacja elektroenergetyczna 110/15/6 kV "GPZ Łupowo".

4.5 System zaopatrzenia w energię gazową.

Aktualnie jedynie pasmo Łupowo – Motylewo znajduje się w zasięgu systemu gazyfikacji przewodowej. Pozostali mieszkańcy gminy korzystają z gazu butlowego propan-butan.

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.

- 1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa w obszarze województwa to wspieranie procesów restrukturyzacji z którymi wiąże się m.in. tworzenie nowych miejsc pracy, oraz popieranie różnorodnych działalności gospodarczych.**
- 2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy:**
 - 1) bezpośrednie sąsiedztwo miasta Gorzowa Wlkp. – ważnego ośrodka regionalnego;
 - 2) położenie na trasie historycznych szlaków w kierunku Prus aktywizujące ruch turystyczny;
 - 3) położenie w strefie przygranicznej aktywizujące inwestowanie oraz generujące wzmożony ruch turystyczny.
- 3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego:**
 - 1) uwarunkowania wynikające z konieczności ochrony wysokich wartości środowiska przyrodniczego w tym ograniczeń obowiązujących na obszarach objętych ochroną prawną (rezerваты przyrodnicze + obszar chronionego krajobrazu + pomniki przyrody zestawione w tab. nr 1):
 - a) wczesnego udostępnienia dla wypasu obszarów zalewowych stanowiących siedliska gatunków ptaków,*
 - b) ochrony doliny rz. Warty przed niekorzystnymi czynnikami np. elektrownie wiatrowe, które mogą spowodować zagrożenie dla populacji ptaków wędrownych,*
 - c) ochrony przyrody przed ekspansją obcych gatunków np. norki amerykańskiej, szopa pracza i innych obcych gatunków powodujących straty i obniżenie sukcesu lęgowego ptaków błotnych i wodnych,*
 - d) zagrożenia dla przyrody jakim jest eksploatacja złóż torfu i kruszywa budowlanego. Eksploatacja torfu, prowadzona często pod pretekstem kopania stawów, wiąże się z nieodwracalną degradacją torfowisk, mających ogromne znaczenie, jako ostoja rzadkich gatunków roślin i zwierząt w retencji wody,*
 - e) z utrzymania wokół zbiorników wód stojących a także wzdłuż cieków, trwałego pasa o szerokości 15,0m na użytki rolne. Ograniczy on spływ substancji biogennej (pochodzącej z nawozów) do wód. Pas ten stanowi naturalną barierę biogeochemiczną, oraz jest miejscem gniazdowania cennej ornitofauny wodno-błotnej;*
 - 2) uwarunkowania wynikające z obowiązku ochrony użytków rolnych o dominującej w gminie wysokiej bonitacji;
 - 3) uwarunkowania wynikające z przeobrażeń środowiska w tym m. in. uzależnianie rozwoju przestrzennego od możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych, ograniczenia dla rozwoju rolnictwa, konieczność ochrony istniejących lasów;
 - 4) wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
 - a) ochrona rozpoznanych stanowisk archeologicznych – wg oznaczenia graficznego w rys. nr 2 (uwarunkowania archeologiczne – *rozmieszczenie stanowisk*), oraz wg *wykazu stanowisk archeologicznych* w tabeli nr 3.,
 - b) ochrona obiektów zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską - wg wykazu *obiektów zabytkowych* zestawionych w tabeli nr 2, oraz *wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków* zestawionych w tabeli nr 2a.

4. Uwarunkowania społeczne.

Analizowany okres wskazuje na potrzebę tworzenia nowych miejsc pracy, oraz prowadzenia intensywnej polityki wspierania MPŚ.

5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

1) ograniczenia możliwości rozwoju strukturalnego:

- w środkowej części gminy w obszarze pasma Łupowo – Motylewo – ze względu na występowanie zwartych kompleksów leśnych, podlegających ochronie – od północy oraz linii kolejowej – od południa,
- w południowej części gminy – ze względu na warunki fizjograficzne (tereny zalewowe i inwersyjne),
- w północnej części gminy – ze względu na występowanie złóż gazu ziemnego mogącego wywołać ograniczenia w przypadku podjęcia działań eksploatacyjnych;

2) występowanie obszarów korzystnych dla rozwoju zorganizowanej działalności gospodarczej w obrębie pasma aktywnych działań inwestycyjnych Łupowo – Motylewo (A - obszar wiejski środkowy);

3) występowanie obszarów korzystnych dla rozwoju zorganizowanej działalności inwestycyjnej i mieszkaniowej w obrębach Raław i Stanowice (B - obszar wiejski północny),

4) podejmowanie i promowanie proekologicznych kierunków rozwoju, w tym inwestycji z zakresu pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł;

5) ograniczone zasoby terenów korzystnych dla rozwoju działalności gospodarczej w istniejących zespołach zabudowy wiejskiej.

6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców:

- 1) potrzeba wyznaczenia terenów dla *różnych form* zabudowy *mieszkaniowej* głównie w obrębie pasm rozwoju;
- 2) potrzeba udostępnienia terenów dla prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemów komunikacji:

- 1) konieczność remontowania *i przebudowy* istniejących dróg;
- 2) stwierdza się konieczności zabezpieczenia rezerw terenowych dla prowadzenia nowych dróg i obejść drogowych w poszczególnych miejscowościach.

8. Uwarunkowania zewnętrzne:

1) bezpośrednie sąsiedztwo miasta Gorzowa Wlkp. w tym szczególnie:

- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków,
- zakład utylizacji odpadów w Chróściku;

2) rzeka Warta wzdłuż południowej granicy wymagająca dostępu konserwacyjnego wzdłuż całego nabrzeża oraz odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Cele polityki przestrzennej państwa

Cele polityki przestrzennej państwa w obszarze gminy określone zostały w studium zagospodarowania przestrzennego województwa **lubuskiego** w sposób następujący:

Główne cele stanowiące uwarunkowania do uwzględnienia w polityce przestrzennej miejscowego Samorządu to:

- efektywne osiąganie celów rozwoju województwa wymagające prowadzenia współzależnych działań wynikających ze wzajemnych powiązań strefy społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Główne strategiczne cele rozwoju społeczno-gospodarczego określają cele i kryteria gospodarowania przestrzenią, natomiast polityka przestrzenna tworzy warunki realizacji celów strategicznych w przestrzeni,
- efektywność i skuteczność polityki rozwoju wymagają więc kształtowania ładu społeczno-ekonomicznego, przestrzennego i ekologicznego z uwzględnieniem wzajemnych oddziaływań tak pozytywnych jak i negatywnych jako podstawy do wyboru kierunków działań.

2. Cele rozwoju województwa **lubuskiego**, sfery działań.

GŁÓWNYM CELEM STRATEGICZNYM WOJEWÓDZTWA **LUBUSKIEGO JEST ZMNIEJSZENIE DYSTANSU CYWILIZACYJNEGO DO WYSOKO ROZWINIĘTYCH KRAJÓW UNII EUROPEJSKIEJ.**

CELE WSPÓŁZALEŻNE:

- efektywny ekonomicznie rozwój w oparciu o walory przestrzennego położenia na głównym kierunku integracji z UE i tworzenie “szans dla każdego” jako bazy procesów rozwoju,
- ochrona i racjonalne użytkowanie środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego przygranicza jako podstawy rozwoju województwa,
- kształtowanie ładu przestrzennego jako czynnika poprawy jakości życia i środowiska przyrodniczego oraz efektywności gospodarowania.

Określone w ten sposób cele rozwoju województwa **lubuskiego** wyznaczyły następujące kierunki działań:

- w sferze społecznej - osiągnięcie celów z zaangażowaniem funduszy publicznych, środków pomocowych i kapitałów prywatnych poprzez:
 - maksymalne wykorzystanie istniejącej bazy materialnej i zasobów komunalnych,
 - celowe wprowadzanie rozwiązań pilotażowych z udziałem grup kapitałowych,
 - zapewnianie dobrego funkcjonowania infrastruktury w systemie obsługi ludności i ochronie środowiska,
- w sferze ekonomiczno-gospodarczej - osiągnięcie celów w sposób komplementarny (uzupełniający) poprzez:
 - aktywne działanie w sferze społecznej i przestrzenno - ekologicznej,
 - realizację infrastruktury technicznej z maksymalnym ograniczeniem udziału środków budżetowych w tych działaniach,

- w sferze przestrzennej – zapewnienie osiągania celów społeczno - gospodarczych w szeroko rozumianych kategoriach ładu przestrzennego stanowiącego podstawę rozwoju cywilizacyjnego w gospodarczym, kulturowym i bytowym wymiarze poprzez:
 - kształtowanie struktur przestrzennych funkcjonalnych, efektywnych gospodarczo i akceptowanych społecznie,
 - racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów przestrzeni województwa, w tym również gminy.

3. Cele polityki rozwoju przestrzennego.

Główny cel polityki przestrzennej to tworzenie warunków do rozwoju w kształtowaniu przestrzeni otwartej na współpracę transgraniczną i międzyregionalną wg zasad społecznej gospodarki rynkowej w wyniku modernizacji i rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej umożliwiającej wykorzystanie potencjału zasobów i walorów województwa i gminy.

Tworzenie warunków do przestrzennego rozwoju polegać więc będzie na przezwyciężaniu barier i ograniczeń.

Głównym celem strategicznym polityki przestrzennej w obszarze całego województwa jest:

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI OTWARTEJ, CZYSTEJ I INNOWACYJNEJ

Oznacza to:

- otwarcie na współpracę w realizacji celów polityki przestrzennej rozwoju kraju jako podstawy do realizacji celów wspólnych z sąsiadami regionalnymi, samorządowymi i podmiotami gospodarczymi,
- efektywne struktury otwarte dla procesów wszechstronnego rozwoju:
 - systemów obsługi ludności , a szczególnie oświaty i nauki,
 - systemów obsługi gospodarki w oparciu o rozwój systemów transportu,
- struktury uwzględniające ład ekologiczny i architektoniczny w krajobrazie przyrodniczym i obszarach osadniczych,
- struktury sprzyjające postępowi i innowacyjności uzyskane w wyniku kształtowaniu atrakcyjnych struktur przyjaznych ludziom i środowisku.

Realizacja celu strategicznego uwzględniająca uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne województwa **lubuskiego** oznacza skuteczność prowadzenia polityki równoważenia rozwoju.

Cel ten powinien być realizowany w obszarze gminy z uwzględnieniem strefowych, obszarowych i lokalnych uwarunkowań przestrzennych jako:

- otwartego dla wszystkich zamierzających inwestować w jego rozwój,
- racjonalnie i efektywnie wykorzystującego korzystną specyfikę położenia, bogactw natury i potencjału wytwórczego,
- sukcesywnie podnoszącego swe walory ekologiczne, turystyczne i rekreacyjne,
- otwartego na świat szlakami nowoczesnej komunikacji i łączności,
- dbającego o rozwój kultury oraz zachowanie cennych wartości kulturowych i historycznych krajobrazu.

4. Cele rozwoju gminy.

Jako główne cele rozwoju uznano osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego, zrównoważonego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb,

oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenia potrzeb następnych pokoleń.

Wyróżnia się następujące grupy celów:

1) Cele ekonomiczne - obejmujące:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- restrukturyzację rolnictwa,
- rozwój usług o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym w tym w zakresie związanym z obsługą, rozwojem turystyki i aktywnego wypoczynku;

2) Cele społeczne - obejmujące:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie odpowiedniego standardu usług dla zaspokojenia potrzeb lokalnych,
- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną;

3) Cele przyrodnicze - obejmujące:

- zachowanie istniejących wartości środowiska oraz zahamowanie procesów jego degradacji,
- poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
- zachowanie wartości krajobrazowych i turystycznych gminy;

4) Cele kulturowe - obejmujące:

- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
- zachowanie otwartych przestrzeni o najwyższych walorach krajobrazu przyrodniczo - kulturowego,
- rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów i zespołów zabudowy;

5) Cele przestrzenne - obejmujące:

- porządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej szczególnie w obrębie pasma rozwoju,
- eliminacja lub złagodzenie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów w obszarze gminy.

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Obszary funkcjonalne.

W obrębie gminy wyodrębnia się pięć obszarów funkcjonalnych.

Obszary pasma rozwoju:

- A – obszar wiejski **środkowy**,
- B – obszar wiejski **północny**,
- C – obszar wiejski **południowy**,
- D – obszar zwartych kompleksów leśnych,
- E – obszar górniczy.

Na wyżej wymienionych obszarach wszystkie obiekty o wysokości 100,0m nad poziom terenu lub więcej, stanowią przeszkody lotnicze i muszą być zgłaszane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sposobu zgłaszania, oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Podział na obszary funkcjonalne nastąpił z uwzględnieniem:

- istniejącego zagospodarowania,
- uwarunkowań rozwoju gminy oraz możliwości zagospodarowania poszczególnych obszarów,
- zapotrzebowania na różnego rodzaju tereny, wynikającego z potrzeb aktywizacji ekonomicznej oraz potrzeb mieszkańców,
- rozwoju systemów komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obszarach ustalone zostały za pomocą:

- określenia głównych kierunków działań,
- wskazanie jakie formy użytkowania powinny przeważać w poszczególnych obszarach.

A - Obszary pasm rozwoju.

A - Obszar wiejski środkowy.

W obszarze tym uwzględniając:

- *warunki przyrodnicze występujące w pasie środkowym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 32, które są korzystne dla rozwoju sieci osadniczej i działalności usługowo-gospodarczej,*
- dogodne warunki obsługi komunikacyjnej,

przewiduje się:

1. porządkowanie istniejącego zagospodarowania szczególnie pod kątem:

- dążenia do ustanowienia mieszkalnictwa jako funkcji wiodącej,
- lokalizacji usług *i prowadzonej działalności usługowo-gospodarczej* w strefie przyległej do drogi wojewódzkiej.

2. dalszy strategiczny rozwój mieszkalnictwa jednorodzinne i wielorodzinne:

- *zabudowy* jednorodzinnej *i wielorodzinnej* z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi jako kontynuacja tego typu form zabudowy w tym obszarze,

3. zmiany restrukturyzacyjne w zakresie:

- zmiany przeznaczenia lub radykalnego ograniczenia uciążliwości istniejących obiektów hodowlanych (kurników), poprzez zmianę technologii hodowlanej, lub zmniejszenie stada oraz ustalenie obowiązującej bezkolizyjnej strefy oddziaływania,
- zwiększenia powierzchni mieszkaniowych parcel budowlanych w obrębie wyznaczonych bloków zabudowy.

4. prowadzenie działalności usługowo - gospodarczej,

5. ograniczenie rozwoju mieszkalnictwa zagrodowego poprzez wyznaczenie stref jego dopuszczalnego występowania, w dostosowaniu do struktury własności, oraz istniejącego zainwestowania,
6. zapewnienie niezbędnych rezerw terenowych pod lokalizację urządzeń i systemów infrastruktury technicznej,
7. ochronę stanowisk archeologicznych określonych na rys. nr 2.

B – obszar wiejski północny – położony w obrębach geodezyjnych Raław i Stanowice.

W obrębie tego obszaru przewiduje się:

1. utrzymanie funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej.
 2. *utrzymanie funkcji zabudowy zagrodowej, oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami,*
 3. prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań eliminujących erozję gleb.
 4. *dla terenów przeznaczonych pod działalność usługowo- gospodarczą ustala się:*
 - *dopuszcza się budowę zakładów produkcyjnych, magazynów, składów,*
 - *dopuszcza się budowę budynków biurowych i usługowych,*
 - *dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z innymi źródłami energii odnawialnej z infrastrukturą towarzyszącą,*
 - *dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą.*
- 1) Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy nominalnej nie mniejszej niż 100kW należy uwzględnić:**
- *opracowanie planu miejscowy dla terenu, na którym będą lokalizowane elektrownie wiatrowe,*
 - *strefy ochronne od elektrowni wiatrowych zamknąć w granicach obszaru planu miejscowego,*
 - *zakaz zabudowy mieszkaniowej i budowy budynków objętych ochroną akustyczną na terenach objętych strefami ochronnymi,*
 - *utrzymanie obowiązującego poziomu hałasu w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
 - *minimalna odległość od istniejących i przeznaczonych w studium terenów pod zabudowę mieszkaniową – 500,0m,*

- minimalną odległość od alei i szpalerów drzew - 150,0m,
- minimalną odległość od granic lasów o powierzchni większej niż 0,1ha, brzegów rzek, brzegów zbiorników i cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoperze – 200,0m.

Odległość ta może zostać odpowiednio zmniejszona do ok. 100,0m w oparciu o przeprowadzone szczegółowe badania na etapie sporządzania planu miejscowego,

- na terenie farmy wiatrowej, oraz w odległości min 200,0m od niej nie powinno się planować żadnych zalesień, nasadzeń alei drzew i krzewów – w szczególności wzdłuż dróg, cieków wodnych (np. rowów melioracyjnych), miedzi i tym podobnych linearnych elementów krajobrazu, a spontanicznie pojawiające się nowe zakrzewienia - usuwane. Istniejące zakrzaczenia na ww. terenach w miarę możliwości powinny być zlikwidowane,
- niewskazane jest tworzenie zbiorników wodnych na obszarze lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- odległość między turbinami wynosi min. 350,0m.
- zastosować jeden typ elektrowni, o tych samych parametrach i rozmiarach,
- opracować i wyznaczyć na etapie sporządzania planu miejscowego obszar objęty strefą ochrony ekspozycji układu osadniczego, jego sylwet z dominantą, w którym jest zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych
- realizacja farmy wiatrowej nie może szczególnie negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 i przedmioty jej ochrony,

i przyjąć, że:

- wszystkie obiekty o wysokości 100,0m nad poziom terenu lub więcej, stanowią przeszkody lotnicze i muszą być zgłaszane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sposobu zgłaszania, oraz oznakowania przeszkód lotniczych,
- elektrownie wiatrowe powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zobowiązuje się inwestora do powiadomienia Urzędu Lotnictwa Cywilnego i właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji. W powiadomieniu należy podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnymi,
- należy zgłosić, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości równej i większej od 50,0m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi,
- lokalizacja elektrowni wiatrowych musi spełniać wszelkie wymagania związane z ochroną środowiska przyrodniczego,
- dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla elektrowni wiatrowych należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) Przy lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy nominalnej nie mniejszej niż 100kW należy uwzględnić:

- opracowanie dla terenów objętych lokalizacją ogniw fotowoltaicznych planów miejscowych,
- zapewnić utrzymanie obowiązującego poziomu hałasu w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowanie stref ochronnych od ogniw fotowoltaicznych w granicach terenów objętych planami miejscowymi,

- **zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych budynków objętych ochroną akustyczną na terenach objętych strefami ochronnymi,**
- **warunek, w którym realizacja ogniw fotowoltaicznych nie może szczególnie negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 i przedmioty jej ochrony.**

5. rekultywację terenów zdegradowanych rolniczo.

6. zmianę przeznaczenia terenów przeznaczonych pod zalesienie, w tym wyznaczonych w rys. nr 1.

7. tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługi z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- **budynki mieszkalne jednorodzinne, zagrodowe, usługowe – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,**
- **budynki mieszkalne wielorodzinne – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,**
- **budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja nadziemna,**
- **dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 21-45°,**
- **dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterze budynku mieszkalnego lub w wyodrębnionych budynkach,**
- **dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej,**
- **dopuszcza się dla budynków usługowych dachy płaskie,**
- **dopuszcza się instalowanie na budynkach ogniw fotowoltaicznych.**

8. rozwój zabudowy zagrodowej w obrębie miejscowości z dopuszczeniem pojedynczych siedlisk zagrodowych poza miejscowościami z dostępnością do dróg publicznych.

9. tereny pod sport i rekreację, dla których ustala się:

- a) **dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,**
- b) **dopuszczenie lokalizacji pola golfowego na terenach położonych na południe od miejscowości Stanowice,**
- c) **budowę boisk sportowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,**
- d) **dopuszczenie lokalizacji obiektów i infrastruktury towarzyszącej:**
 - **budynki o maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych – 2,**
 - **dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22-45°.**
- e) **dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.**

10. dopuszcza się prowadzenie nowych dróg, oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.

11. porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, (mieszkaniowej i usługowej).

12. ochronę krajobrazu kulturowego szczególnie w partiach krawędziowych obszaru chronionego krajobrazu.

13. ochronę stanowisk archeologicznych określonych w rys. nr 2.

14. rozwój turystyki przyrodniczej i agroturystyki, w tym opartej o strukturę ścieżek **piesznych, rowerowych i jezdnych.**

15. możliwości ustanowienia obszaru górniczego w obrębie rozpoznanego złoża gazu ziemnego "STANOWICE" po jego udokumentowaniu i uzyskaniu koncesji eksploatacyjnej.

16. utworzenie w Stanowicach Parku technologicznego.

17. utworzenie w Stanowicach Centrum Edukacyjno-Konferencyjnego w oparciu o założenie pałacowo-parkowe.

18. opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w:

- **miejsowości Stanowice dla obszarów przeznaczonych pod działalność usługowo-gospodarczą w tym lokalizację elektrowni wiatrowych, ogniw fotowoltaicznych i innych urządzeń związanych z energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych, oraz rolniczą działalność produkcyjną.**

C – obszar wiejski południowy – położony na południe od toru kolejowego PKP.

W obrębie tego obszaru przewiduje się:

- 1. utrzymanie rolniczego przeznaczenia jako funkcji wiodącej** terenów zawartych w obrębie wyznaczonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- 2. utrzymanie, porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zagospodarowania osadniczego oraz dalszy rozwój mieszkalnictwa głównie zagrodowego wraz z usługami towarzyszącymi w obrębie poszczególnych miejscowości.**
- 3. rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zagrodowego i wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi z uwzględnieniem następujących ustaleń:**
 - **budynki mieszkalne jednorodzinne i zagrodowe – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,**
 - **budynki mieszkalne wielorodzinne – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,**
 - **budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja nadziemna,**
 - **dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22-45°,**
 - **dopuszcza się dachy płaskie,**
 - **lokalizacja usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub w wyodrębnionych budynkach.**
- 4. rozwój mieszkalnictwa zagrodowego w obrębie poszczególnych miejscowości z dopuszczeniem pojedynczych siedlisk zagrodowych poza miejscowościami, na stykach z drogami publicznym.**
- 5. zakaz budowy budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.**
- 6. zakaz podpiwniczania budynków mieszkalnych w obszarze zagrożonym podtopieniami.**
- 7. tereny przeznaczone pod działalność usługowo-gospodarczą.**
- 8. teren przeznaczony pod usługi: sportu, rekreacji, edukacji publicznej, oświaty (obręb Kwiatkowice).**

9. dopuszczenie terenów pod zieleń urządzoną.

10. rozwój turystyki wodnej w oparciu o tymczasowe obiekty budowlane i infrastrukturę towarzyszącą związaną z przystanią wodną w rejonie miejscowości Gostkowice.

11. dopuszczenie budowy nowych dróg w tym drogi z kierunku Wieprzyc przez miejscowości Lubczyno, Kwiatkowice, do granicy z gminą Witnica, oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.

12. prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań eliminujących erozję gleb.

13. rekultywację terenów zdegradowanych rolniczo.

14. ochronę istniejącego systemu wodno-melioracyjnego w tym cieków wodnych Łupica, Bogdanki i kanałów: Wieprzyckiego, Kołomętu, Lubczyńskiego, Starej Warty, Podjenin, Krzyszczyński, Jasinieckiego, Łupowskiego, Gostkowice, Zosinieckiego.

15. ochronę istniejącego systemu wałów przeciwpowodziowych, poprzez ich umacnianie, uzupełnianie oraz stałą konserwację.

**16. ustalenie obszarów użytków ekologicznych szczególnie w południowej części gminy. Powinno utworzyć się kilka użytków ekologicznych chroniących przede wszystkim tereny podmokłe.
Docelowo użytki ekologiczne powinny zajmować 3-5% powierzchni gminy.**

17. ochronę stanowisk archeologicznych określonych w rys. nr 2.

18. rozwój turystyki przyrodniczej i agroturystyki, w tym opartej o strukturę ścieżek pieszych, rowerowych i jezdnych.

19. zapewnienie niezbędnych rezerw terenowych pod lokalizację urządzeń i systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

20. utrzymanie, oraz modernizację istniejącego systemu odwadniającego (pompownia) w strefie zagrożeń zalewowych.

D – obszar zwartych kompleksów leśnych

W obrębie tego obszaru jako główne zasady i kierunki zagospodarowania przyjęto:

1. ochronę istniejących kompleksów leśnych.

2. ochronę wyznaczonych korytarzy ekologicznych, wzdłuż cieków wodnych, oraz istniejących rezerwatów przyrodniczych.

3. ograniczenie wprowadzenie doleśień wyznaczonych w STUDIUM – wg oznaczenia w rys. nr 1, w tym zgłoszonych do STUDIUM (A.W.R.S.P. + kuria Biskupia).

4. dążenie do dalszego zwiększenia lesistości istniejących kompleksów leśnych

w obszarach rolnych o najniższej wartości zgodnej z założeniami “Krajowego programu zwiększania lesistości do 2020 roku”.

5. przeprowadzenie tras rowerowych – wg oznaczenia w rys. nr 1, oraz nr 3.3.

E – obszar górniczy

W rejonie wsi Krzyszczyńska **leży udokumentowane złożę** ropy naftowej “JENINIEC”, **dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Jeniniec”.**

W obrębie tego obszaru przewiduje się utrzymanie dotychczasowych zasad i reżimów eksploatacyjnych, oraz rekultywację po całkowitym zakończeniu eksploatacji na cele rolnicze.

Nie planuje się działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej, oraz realizacji nowych inwestycji na terenie gminy Bogdaniec.

2. Obszary chronione

Zasięg obszarów chronionych oraz zasady ochrony zostały określone w oparciu o istniejącą ochronę prawną oraz potrzeby ochrony wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2.1 Przyrodnicze obszary i obiekty chronione.

Utrzymuje się ochronę prawną następujących obszarów i obiektów:

- 1) rezerwaty przyrodnicze „Bogdanieckie Grądy”, „Dębowa Góra”, oraz „Bogdanieckie Cisy”;**
- 2) obiekty przyrodnicze podlegające ochronie – pomniki przyrody wg zestawienia w tabeli nr 1;**
- 3) wyznaczony w rys. nr 1 obszar chronionego krajobrazu *Gorzowsko – Krzeszycka Dolina Rzeki Warty*;**
- 4) obszary NATURA 2000;**
- 5) Parku Kulturowego „Dolina Trzech Młynów” w Bogdańcu.**

2.2 Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego.

Aktualnie ochroną prawną archeologiczną i konserwatorską objęte są:

- 1) Park Kulturowy „Dolina Trzech Młynów” utworzony Uchwałą Nr XXXIII/170/2006 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 29 września 2006r.;**
- 2) rozpoznane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami koncentrujące się głównie w środkowej części gminy - wg oznaczenia graficznego w rys. nr 2, oraz zestawione w tabeli nr 3. – „Wykaz stanowisk archeologicznych”;**
- 3) obiekty zabytkowe i objęte ochroną konserwatorską - wg zestawienia w tab. nr 2. - „Wykaz obiektów zabytkowych”, oraz w tabeli nr 2a. – „Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków”.**

W powyższych zakresach obowiązują szczegółowe regulacje prawne ich ochrony.

2.3 Złoża surowców geologicznych.

- 1) po rekultywacji terenów poeksploatacyjnych odkrywkowej kopalni kruszywa naturalnego „RACŁAW” - „RACŁAW 1” położonych przy drodze Łupowo – Raclaw zostaną przeznaczone pod funkcje sportu i rekreacji;**

2) tereny złoża kruszywa naturalnego „Łupowo – SW” i „Łupowo - OP” po zakończeniu eksploatacji przeznaczają się pod budownictwo mieszkaniowe.

3. Kierunki rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej, wodnej i turystyki.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej określone zostały z uwzględnieniem takich zagadnień jak:

- rozmieszczenie terenów osadniczych,
- rozmieszczenie wyznaczonych obszarów działalności gospodarczej,
- potrzeby obsługi rolnictwa i turystyki,
- powiązania i związki z gminami ościennymi,
- wymagania wynikające ze specyfiki poszczególnych systemów obsługi gminy.

3.1 Komunikacja drogowa.

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- 1) realizację II-go pasa drogi ekspresowej S3 (E-65) przebiegającej odcinkiem o długości ok. 2 km przez fragment wschodni gminy;**
- 2) utrzymanie dotychczasowego przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 132 z dopuszczeniem remontu i przebudowy;**
- 3) utrzymanie dróg powiatowych z dopuszczeniem:**
 - remontu, przebudowy, korekt linii rozgraniczających drogi,
 - budowy nowych dróg, zmianę rodzaju nawierzchni;
- 4) utrzymanie istniejących dróg gminnych publicznych z dopuszczeniem remontu, przebudowy, poszerzenia pasów drogowych, lokalizowanie miejsc postojowych, oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej;**
- 5) budowę nowych dróg, w tym drogi gminnej położonej w południowej części gminy z kierunku Wieprzyc przez miejscowości Lubczyno, Kwiatkowice, do drogi wojewódzkiej nr 132 w rejonie miejscowości Motylewo przy granicy z gminą Witnica;**
- 6) wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Zadrzewienia stanowić będą funkcje krajobrazowe, a także funkcje przyrodnicze – korytarze ekologiczne.**

3.2 Komunikacja kolejowa.

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie, oraz niezbędną modernizację istniejącej linii kolejowej, oraz docelową jej elektryfikację i **nadanie rangi połączenia międzyregionalnego.**

3.3 Komunikacja rowerowa.

W obszarze gminy wyznaczono przebiegi **ciągów pieszych, rowerowych i jezdnych** oznaczone w rysunku nr 1. z uwzględnieniem powiązań międzygminnych, oraz walorów krajobrazowych i turystycznych gminy.

3.4 Infrastruktura techniczna.

1) System zaopatrzenia w wodę.

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

- a) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących **sieci** w poszczególnych miejscowościach,
- b) rozbudowę i modernizację istniejących systemów wodociągowych, oraz budowę nowych systemów przesyłowo-rozdzielczych **w oparciu o istniejącą sieć**.

2) System odprowadzenia i neutralizacji ścieków.

Przewiduje się:

- a) **utrzymanie grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dla obszaru środkowego z włączeniem do grupowego systemu kanalizacji, dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i modernizacji,**
- b) **dla miejscowości Raclaw i Stanowice realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w mieście Gorzowie Wlkp. Planowana realizacja w latach 2014-2015,**
- c) lokalne systemy oczyszczania ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe w obszarze rozproszony zabudowy w części południowej gminy.

3) System przesyłu informacji i łączności.

W zakresie tym przewiduje się:

- a) **dynamiczny rozwój telefonii komórkowej w oparciu o odrębne rozwiązania techniczne,**
- b) **budowę internetu szerokopasmowego.**

4) System elektroenergetyczny.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

- a) **na terenie gminy Bogdaniec dopuszcza się wybudowanie fragmentu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV relacji Baczyna – Zielona Góra (lub Gubin). Wzdłuż rezerwowanej trasy linii 400kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70,0 metrów (po 35,0 metrów od osi linii w obu kierunkach),**
- b) **ustala się rezerwę terenową pod docelowy przebieg linii 2-torowej 2x400 kV z planowanej stacji "GSZ. BACZYNA" i „SE BACZYNA” poprzez teren gminy Bogdaniec w kierunku gminy Deszczno i gminy Krzeszyce.**

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

Dopuszcza się:

- a) **utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (napowietrznej i kablowej) 110kV, SN i nn, w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej liniowej WN, SN i nn wraz ze strefami technologicznymi wokół istniejących linii,**
- b) **budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (napowietrznej i kablowej) 110kV, SN i nn, w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej liniowej WN, SN i nn wraz ze strefami technologicznymi wokół projektowanych linii,**
- c) **przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (napowietrznej i kablowej) 110kV, SN i nn, w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej liniowej WN, SN i nn, wraz ze strefami technologicznymi wokół istniejących linii,**
- d) **wprowadzenie do rozdzielni 110kV projektowanej stacji 400/110 kV Baczyna istniejącego dwutorowego ciągu liniowego 110kV relacji SE Gorzów (GOR) + GPZ Sulęcín (SUL)/GPZ Dębno (DEB),**

- e) budowę dwutorowej linii 110kV wyprowadzonej z projektowanej stacji 400/110 kV Baczyna celem utworzenia następujących relacji:
- 400/110 kV Baczyna + GPZ Kostrzyn (KSN) z wykorzystaniem trasy istniejącej jednotorowej linii 110 kV relacji stanowisko nr 63 (XLP) + GPZ Dębno (DEB) po jej przebudowie na linię dwutorową,
 - 400/110 kV Baczyna + GPZ Pniewy (PNI) z wykorzystaniem istniejącego jednotorowego ciągu liniowego 110kV relacji SE Gorzów (GOR) + GPZ Pniewy (PNI) po jego przebudowie na ciąg dwutorowy z przyłączeniem stacji transformatorowych 110 kV/SN do nowych ciągów.

5) System zaopatrzenia w gaz.

Przewiduje się:

- a) dopuszczenie budowy dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Gorzów Wielkopolski (stacja pomiarowa Kłodawa) - Witnica (Mościczki) wg wariantu I,
- b) utrzymanie dotychczasowego gazociągu DN150,
- c) doprowadzenie **sieci** gazowej do miejscowości Raclaw i Stanowice i ich gazyfikację,
- d) **dopuszczenie** obsługi południowej części gminy (obszar **południowy wiejski C**) gazem z butli **propan-butan**,
- e) **budowę nowych sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia.**

6) System zaopatrzenia w energię ciepłą.

W tym zakresie przewiduje się:

- utrzymanie istniejących źródeł ciepła (kotłowni osiedlowych i lokalnych) z założeniem ich ewentualnej dalszej rozbudowy w zależności od potrzeb oraz w dostosowaniu do wymagań ochrony środowiska,
- dążenie do zastępowania paliwa stałego innymi źródłami energii takimi jak energia elektryczna, olej opałowy oraz docelowo gaz ziemny w miejscowościach zgazyfikowanych.
- **stosowanie odnawialnych źródeł energii.**

7) System gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych.

W zakresie tym przewiduje się:

- obsługę gminy przez istniejący zakład odpadów stałych w Gorzowie – Chróściku, poprzez wyspecjalizowane firmy przewoźowe.

8) System przesyłu produktów naftowych.

Przewiduje się utrzymanie zasad i warunków obowiązujących w pasie korytarza ograniczonego użytkowania istniejącego rurociągu "PRZYJAŹŃ", w tym głównie odległości:

- min. 100m dla zabudowy zwartej, budynków użyteczności publicznej i zakładów przemysłowych,
- min. 40m dla zabudowy luźnej zagród gospodarczych,
- min. 5m do planowanych zalesień,
- **min. 30m – odległość planowanych budynków od ogrodzenia stacji pomp w miejscowości Łupowo.**

9) System wodny.

Planuje się podjęcie działań mających na celu przywrócenie żeglowności na rzece Warcie i podniesienie parametrów czystości wody w rzeki Warty do klasy II.

10) Turystyka wodna.

W celu rozwoju szeroko pojętej turystyki wodnej i rekreacji opartej na rzekach: Noteci, Warcie i Odrze w obszarze gminy Bogdaniec tworzy się ofertę turystyczną związaną z wykorzystaniem rzeki Warty. Planuje się w powiązaniu z infrastrukturą turystyczną w otoczeniu rzeki w rejonie miejscowości Gostkowice przystań wodną z nadbrzeżem postojowym dla łodzi, kajaków.

Na terenie przystani wodnej dopuszcza się lokalizację sezonowych miejsc biwakowych, oraz przenośnych toalet.

VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

1. Zasady realizacji:

Realizację polityki przestrzennej przewiduje się wg następujących zasad:

- w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, (mpzp) opracowane przed 1995r., do końca ich obowiązywania tj. do końca 1999r. lub okresu ustawowo wydłużonego - w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
a po upływie tego okresu, na podstawie decyzji o wzit., sporządzanych w trybie rozprawy administracyjnej,
- w oparciu o opracowania specjalistyczne oraz mpzp i zmiany mpzp gminy uchwalone w latach 1995-1999 (ewentualnie do końca roku 2000) - w trybie ustawy z dnia **27 marca 2003r. o planowaniu** i zagospodarowaniu przestrzennym (**Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.**),
- na podstawie sukcesywnie sporządzanych mpzp w oparciu o opracowania specjalistyczne i oferty z dostosowaniem do potrzeb rynku.

2. Opracowania specjalistyczne

Do opracowań tych zalicza się:

- 1) **strategia rozwoju gminy** opracowana w pełnym zakresie w oparciu o metodykę stosowaną w krajach U.E. (posiadanie strategii oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest pomocne w uzyskiwaniu środków ekonomicznego wsparcia);
- 2) **konceptje polityki przestrzennej**, w tym:
 - a) ustalenie kolejności opracowywania planów miejscowych,
 - b) ustalenie w oparciu o listę przedsięwzięć publicznych priorytetowych inwestycji i działań,
 - c) program realizacji priorytetowych przedsięwzięć publicznych z określeniem kolejności,
 - d) kalkulację środków na priorytetowe przedsięwzięcia publiczne dla I fazy działań, oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania,
 - e) ustalenie listy obszarów, na których prowadzone będzie przygotowanie realizacji niezbędnych inwestycji publicznych,
 - f) określenie sposobu monitorowania procesu realizacji **przyjętej** polityki przestrzennej **w tym, obiektów i urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii;**
- 3) **konceptje programowe rozwoju systemów kanalizacyjnych w obszarach wiejskich** z ewentualnym dokonaniem analiz wariantowych wraz z szacunkami kosztów wg niniejszego studium (pkt. VI. 3.4.2);
- 4) **badania czystości wód przeznaczonych do celów komunalnych w ujęciach wiejskich;**
- 5) **operaty wodno-prawne sztucznych zbiorników wodnych;**
- 6) **plany rekultywacji złóż surowców geologicznych**, w tym w obrębie obszaru górniczego;
- 7) **wyznaczanie i ustanawianie stref ochronnych dla:**
 - a) ujęć wody,
 - b) zakładów produkcji zwierzęcej, oraz innych **zakładów i obiektów zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko** i szczególnie szkodliwych dla zdrowia ludzi,
 - c) **elektrowni wiatrowych i dla innych źródeł energii odnawialnej, o ile taka potrzeba zaistnieje,**

- d) *drogi ekspresowej S3 (strefa dla terenów chronionych akustycznie),*
 - e) *rurociągów naftowych DN800 i DN500 - strefa bezpieczeństwa o szerokości min. 40,0m, których środkami są osie rurociągów, oraz inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych,*
 - f) *linii elektroenergetycznych WN i SN;*
- 8) inwentaryzacje i aktualizacje obiektów zabytkowych wg rejestru i ewidencji.

3. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (mpzp) jest obowiązkowe:

1) Obszary dla których opracowanie mpzp jest obligatoryjne ze względu na przepisy szczególne:

- a) złóż surowców geologicznych przewidzianych do eksploatacji w sposób kompleksowy regulowany przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. nr 27/94 poz. 98 z późniejszymi zmianami),
- b) zagospodarowania, które powodują zmiany granic obszarów leśnych (wg ustawy z dnia 28.09. 1991r. o lasach - Dz. U. Nr 101 poz. 444 *z późn. zm.*),
- c) zmian w zagospodarowaniu, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych *i leśnych* na cele nierolnicze *i nieleśne*,
- d) obiektów retencji o rzędnej piętrzenia powyżej 1,0m,
- e) zmiany w użytkowaniu obszarów, w których występuje starodrzew, w oparciu o uzyskane zgody wojewody,
- f) zabudowy i zagospodarowania w obszarach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych poddawanych ochronie przez radę gminy;

4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie rozprawy administracyjnej (decyzje o wzizt).

Decyzje *o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego wydawane będą w przypadku braku planu miejscowego, oraz dla terenów nie objętych ochroną gruntów rolnych i leśnych.*

VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ.

1. Uwzględnienie w realizacji ponadlokalnych celów publicznych zadań w zakresie :

- działań organizacyjnych związanych ze skoordynowaną realizacją **drogi ekspresowej S3** (E 65),
- wzajemnej międzygminnej koordynacji, oraz wspólnych programów realizacji tras **pieszych**, rowerowych **i jezdnych** w tym głównie w ramach projektu W-Z.

2. Zapewnienie aktualizacji obiektów podlegających ochronie dóbr kultury przez służby konserwatorskie.

3. Wprowadzenie preferencyjnych regulacji w realizacji zadań związanych z:

- uzbrojeniem komunalnym terenów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- rozwojem mieszkalnictwa komunalnego wspólnoty samorządowej,
- ochroną dóbr kultury w zakresie rewaloryzacji zespołów przestrzennych i obiektów o wartości historycznej.

4. ukierunkowanie i zapewnienie warunków do rozwoju szkolnictwa licealnego, zawodowego i wyższego, oraz placówek doradztwa rolniczego, w ponadlokalnych ośrodkach obsługi w zakresach istotnych dla rozwoju gminy, szczególnie w odniesieniu do:

- 1) obsługi turystyki międzynarodowej;
- 2) ekorołnictwa;
- 3) eko i agroturystyki.

5. zapewnienie partycypacji w opracowaniu mpzp:

- 1) w obszarach ochrony przyrody;
- 2) w realizacji zadań wspólnych w zakresie:
 - a) systemów inżynierskiej ochrony środowiska,
 - b) ponadgminnych ośrodków pomocy społecznej.