

**UCHWAŁA NR XIX/120/2000**  
**Rady Gminy Słońsk**  
**z dn. 28 grudnia 2000 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity -Dz.U.Nr 13 póź. 74 z 1996 r. z póź. zm.) oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15 póź. 139 z 1999 r. z póź. zm.)

**Rada Gminy Słońsk uchwala co następuje:**

**§1**

Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk w zakresie:

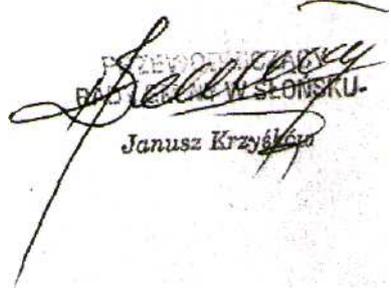
- 1) części tekstowej studium wraz z rysunkami zamieszczonymi w tekście,
- 2) rysunek studium w skali 1: 25 000.

**§2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słońsk

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

  
RADA GMINY SŁOŃSK  
ul. 1 Maja 10 SŁOŃSKU  
Janusz Krzyżak

**Uchwała Nr ...../...../12**  
**Rady Gminy Słońsk**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/120/2000 Rady Gminy Słońsk z dn. 28 grudnia 2000 r. dotyczącej uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, z 2006 r. Nr 17, poz.128, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230), art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 92 poz.880, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Słońsk uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk”, w zakresie ograniczonym uchwałą Nr V/23/2011 Rady Gminy Słońsk z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk,

**§ 2.** Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 1 – tekst jednolity zmiany studium,
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Słońska.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Słońsku.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Lilla Burkiewicz

## SPIS TREŚCI

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. CZĘŚĆ OGÓLNA</b>  | <b>6</b>  |
| <b>1. Wprowadzenie</b>  | <b>6</b>  |
| 1.1 Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego | 6         |
| 1.2 Zespół projektowy:  | 7         |
| <b>2. Wprowadzenie</b>  | <b>10</b> |
| 2.1 Dane i wielkości charakteryzujące   | 10        |
| 2.2 Główne uwarunkowania  | 11        |
| <b>3. Główne problemy rozwoju</b>   | <b>15</b> |
| <b>II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>            | <b>17</b> |
| <b>1. Ludność</b>   | <b>17</b> |
| 1.1 Sytuacja demograficzna  | 17        |
| 1.2 Rozmieszczenie ludności   | 18        |
| 1.3 Możliwości i prognozy rozwoju   | 18        |
| <b>2. Funkcje gminy, przeznaczenie i użytkowanie gruntów</b>                          | <b>19</b> |
| 2.1 Funkcje gospodarcze   | 19        |
| 2.2 Funkcje obszaru gminy   | 19        |
| 2.3 Przeznaczenie i użytkowanie gruntów   | 20        |
| <b>3. Systemy obsługi technicznej</b>   | <b>20</b> |
| 3.1 Drogi gminne  | 21        |
| 3.2 System zaopatrzenia w wodę  | 21        |
| 3.3 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków   | 21        |
| 3.4 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych                                       | 22        |
| 3.5 System zaopatrzenia w energię cieplną   | 22        |
| <b>4. Środowisko przyrodnicze</b>   | <b>23</b> |
| 4.1 Wartości i walory środowiska przyrodniczego                                       | 23        |
| 4.2 Stan i funkcjonowanie środowiska  | 23        |
| <b>5. Środowisko kulturowe</b>  | <b>24</b> |
| 5.1 Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej                                  | 24        |
| 5.2 Obszary leśne   | 25        |
| 5.3 Osadnictwo  | 25        |
| 5.4 Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania                                     | 25        |
| 5.5 Krajobraz przyrodniczo - kulturowy  | 25        |
| <b>6. Prawa własności gruntów</b>   | <b>26</b> |
| <b>7. Jakość życia mieszkańców</b>  | <b>26</b> |
| 7.1 Źródła utrzymania i dochody ludności  | 27        |
| 7.2 Warunki zamieszkania  | 27        |
| <b>III. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY</b>                   | <b>29</b> |
| <b>1. Ochrona przyrody</b>  | <b>29</b> |
| 1.1 Obszary ochrony przyrody  | 29        |
| 1.2 Obiekty ochrony przyrody  | 29        |
| <b>2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego</b>                                      | <b>29</b> |
| 2.1 Obszary leśne, lasy ochronne  | 29        |
| 2.2 Kompleksy gleb podlegające ochronie   | 30        |
| 2.3 Złoża surowców geologicznych  | 30        |
| 2.3.1 Złoża udokumentowanych surowców geologicznych                                   | 30        |
| 2.3.2 Obszary o potencjalnego występowania złóż surowców geologicznych                | 30        |
| 2.4 Ochrona i użytkowanie wód   | 30        |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.5 Ochrona obiektów o wartości archeologicznej i historycznej  | 31        |
| <b>3. Ponadlokalny system obsługi ludności</b>  | <b>31</b> |
| <b>4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej</b>  | <b>33</b> |
| 4.1 System drogowy  | 33        |
| 4.2 System kolejowy   | 33        |
| 4.3 System przesyłu informacji i łączności  | 33        |
| 4.4 System transportu wodnego   | 34        |
| 4.5 System elektroenergetyczny  | 34        |
| 4.6 System zaopatrzenia w gaz   | 38        |
| 4.7 System ochrony przeciwpowodziowej   | 38        |
| <b>5. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych</b>  | <b>39</b> |
| <b>6. Uwarunkowania wynikające z polityki regionalnej</b>   | <b>39</b> |
| 6.1 Uwarunkowania wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju  | 39        |
| 6.2 Uwarunkowania wynikające ze Strategii i Planu zagospodarowania przestrzennego województwa   | 40        |
| 6.3 Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju gminy   | 43        |
| 6.3.1. Uwarunkowania polityki przestrzennej wynikające z zarysu strategii rozwoju gminy z roku 2000   | 43        |
| 6.3.2. Uwarunkowania polityki przestrzennej wynikające ze Strategii zrównoważonego rozwoju gminy Słońsk na lata 2007-2013 r.                        | 47        |
| <b>IV. POLITYKA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b>   | <b>50</b> |
| <b>1. Polityka przestrzenna gminy</b>   | <b>50</b> |
| <b>2. Strategia rozwoju przestrzennego</b>  | <b>51</b> |
| 2.1 Cele strategiczne rozwoju przestrzennego  | 51        |
| 2.2 Obszary strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy   | 54        |
| 2.3 Strategia rozwoju infrastruktury technicznej  | 56        |
| 2.4 Instrumentacja realizacji strategii rozwoju przestrzennego  | 56        |
| <b>3. Kierunki zagospodarowania</b>   | <b>57</b> |
| 3.1 Obszary ochrony przyrody objęte ochroną lub wskazane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych   | 57        |
| 3.2 Obszary ochrony zasobów środowiska przyrodniczo-kulturowego   | 61        |
| 3.3 Obszary lokalnych wartości środowiska i przeciwdziałanie zagrożeniom  | 64        |
| 3.4 Kierunki zagospodarowania ośrodków systemu obsługi ludności i ośrodków rozwoju  | 65        |
| 3.5 Obszary modernizacji, rozwoju zabudowy i towarzyszącego zagospodarowania  | 66        |
| 3.6 Obszary pozaosadnicze restrukturyzacji i utrzymania dotychczasowego zagospodarowania  | 71        |
| 3.7 Kryteria, zasady i standardy zabudowy i zagospodarowania  | 71        |
| <b>4. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej</b>   | <b>72</b> |
| 4.1 System transportu drogowego i ścieżki rowerowe  | 73        |
| 4.2 Transport kolejowy  | 73        |
| 4.3 Transport wodny i szlaki turystyki wodnej   | 73        |
| 4.4 Telekomunikacja   | 73        |
| 4.5 Zaopatrzenie w wodę   | 74        |
| 4.6 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków   | 74        |
| 4.7 Neutralizacja stałych odpadów   | 75        |
| 4.8 Zaopatrzenie w energię  | 75        |
| 4.9 System ochrony przeciwpowodziowej   | 76        |
| <b>5. Realizacja polityki przestrzennej</b>   | <b>76</b> |
| 5.1 Opracowania specjalistyczne   | 76        |
| 5.2 Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (mpzp) jest obowiązkowe ze względu na przepisy szczególne                  | 77        |
| 5.3 Obszary dla których <b>opracowanie mpzp jest obligatoryjne</b> gmina zamierza sporządzić mpzp ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne | 78        |

|   |           |
|---|-----------|
| <del>5.4 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania (wzizt) w trybie rozprawy administracyjnej</del> | 78        |
| <b>6. Wnioski do polityki regionalnej</b>   | <b>79</b> |

## SPIS RYSUNKÓW

### Instrumentacja polityki przestrzennej:

|               |                            |   |
|---------------|----------------------------|---|
| <b>Rys. 1</b> | System planowania w Polsce | 1 |
| <b>Rys. 2</b> | System planowania w gminie | 1 |

### Uwarunkowania ponadlokalne:

|                |  |    |
|----------------|--|----|
| <b>Rys. 2</b>  | Stan istniejący i przesądzony          | 18 |
| <b>Rys. 2a</b> | Uwarunkowania archeologiczne AZP       | 20 |
| <b>Rys. 2b</b> | Polityka przestrzenna zagospodarowania | 21 |

### Strategia rozwoju przestrzennego:

|               |  |    |
|---------------|--|----|
| <b>Rys. 3</b> | Struktura przestrzenna - gmina Słońsk    | 30 |
| <b>Rys. 4</b> | Kierunki zagospodarowania - gmina Słońsk | 31 |

### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

|                |  |    |
|----------------|--|----|
| <b>Rys. 5</b>  | Gmina Słońsk (skala 1:25 000) skompletowany odrębnie (Załącznik nr 2 do uchwały) | 38 |
| <b>Rys. 5a</b> | Wieś Słońsk - kształtowanie struktury przestrzennej                              | 39 |

## TABELE

|                |   |
|----------------|---|
| <b>Tab. 1</b>  | Wybrane wielkości i wskaźniki.  |
| <b>Tab. 2</b>  | Rozmieszczenie ludności.  |
| <b>Tab. 3</b>  | Użytkowanie gruntów w gminie.   |
| <b>Tab. 3a</b> | Struktura władania użytkami rolnymi w gminie.                                     |
| <b>Tab. 4</b>  | Obiekty przyrodnicze podlegające ochronie.  |
| <b>Tab. 5a</b> | Obiekty o wartościach archeologicznych.   |
| <b>Tab. 5b</b> | Wykaz obiektów zabytkowych.   |
| <b>Tab. 6</b>  | Zasady i standardy zagospodarowania terenów o umiarkowanej koncentracji zabudowy. |
| <b>Tab. 7</b>  | Zasady i standardy zagospodarowania terenów rozproszonej zabudowy.                |

# I. CZĘŚĆ OGÓLNA

## 1. Wprowadzenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwane dalej studium jest nowym rodzajem dokumentu wprowadzonym do systemu planowania w Polsce ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity DZ. U. 1999 r. nr 15 póź. 139 z późniejszymi zmianami) - zwanej dalej „ustawą o zagospodarowaniu”. Art. 67 ust. 1 i ust. 3 tej ustawy wprowadza obowiązek uchwalenia studium przed utratą mocy aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie ustawy z dnia 12 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym przed końcem 2001 r.

Studium określa konstrukcję polityki przestrzennej gminy uwzględniając:

- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego rozwoju,
- kierunki dalszych przekształceń przestrzeni gminy wynikające z zadań własnych oraz zadań w realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Studium stanowi dokument umożliwiający koordynację w zakresie planowania miejscowego w realizacji uprzednio wymienionych zadań w obszarze gminy. Rolę, funkcje i zakres studium określała „ustawa o zagospodarowaniu” (art. 6 ust. 2, 4 i 5), a obecnie „ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (art. 9 ust. 2, 3 oraz art. 10 ust. 1 i 2). Z samej nazwy dokumentu wynika, że studium powinno określać uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy czyli okoliczności mające wpływ na kształtowanie zagospodarowania.

### 1.1 Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego

Rolę i funkcję studium w systemie planowania w Polsce określa rysunek 1 oraz w gminie rys. 1a. Podstawą określającą uwarunkowania zewnętrzne, cele i kierunki regionalnej polityki przestrzennej były „ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa” (art.6 ust. 2 „ustawy o zagospodarowaniu”), a obecnie również „zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz strategii rozwoju gminy”. Uwzględnienie polityki przestrzennej państwa i polityki ponadregionalnej ma zapewnić ten dokument.

Pierwotna wersja Studium opracowywana była w sytuacji wyprzedzającego opracowania studium w stosunku do planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Podstawę do określenia kierunków zagospodarowania stanowiły:

- przepisy szczególne wg cz. IV pkt. 4.1,
- Strategia rozwoju województwa lubuskiego z 6 marca 2000 r.,
- Strategia rozwoju przestrzennego (opracowana i skonsultowana z Zarządem Gminy w ramach fazy III prac nad studium),
- Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego, uzgodnione z Sejmikiem Wojewódzkim.

Studium gminne" z kolei stanowi podstawę do:

- planowania miejscowego (mpzp),
- ~~decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów (wzi)z) wydawanych~~

~~w trybie rozprawy administracyjnej (art.6 ust.5 pkt.2 oraz art.44 ust.1 „ustawy o zagospodarowaniu”).~~

1-wsza zmiana studium (2012 r.) opracowywana była w sytuacji obowiązywania:

- **Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju** (KPPZK), przyjętej w 2001 roku (Monitor Polski z 2001 r., Nr 26, poz. 432), z horyzontem czasowym teoretycznie 25 lat (faktycznie nie aktualnej już w dniu przyjęcia, nie uwzględnia bowiem wielu uwarunkowań, takich choćby jak uzyskanie przez Polskę członkostwa w Unii Europejskiej) i rozpoczętych prac nad Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju -2030 (KPPZK-2030) (w fazie zakończenia konsultacji społecznych – nadzór Ministerstwo Rozwoju Regionalnego).
- **Strategii rozwoju województwa lubuskiego** z 19 grudnia 2005 r. (aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 r., przyjętej Uchwałą Nr XXXVII/260/2005 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2005 r.), obecnie w trakcie aktualizacji na podstawie uchwały Nr XLVIII/495/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przyjęcia zasad, trybu i harmonogramu opracowania aktualizacji „Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego”.
- **Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Lubuskiego** z 2 października 2002 r. przyjętego przez Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwałą Nr XXXVII/272/2002 i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 18 listopada 2002 r. Nr 105, poz. 1279. i rozpoczętych prac nad aktualizacją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Lubuskiego - (w fazie zakończenia konsultacji społecznych).
- **Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Słońsk na lata 2007 - 2013** – przyjętej uchwałą Nr XVIII/100 /2007 Rady Gminy Słońsk z dnia 21 grudnia 2007 roku.

## **1.2 Zespół projektowy:**

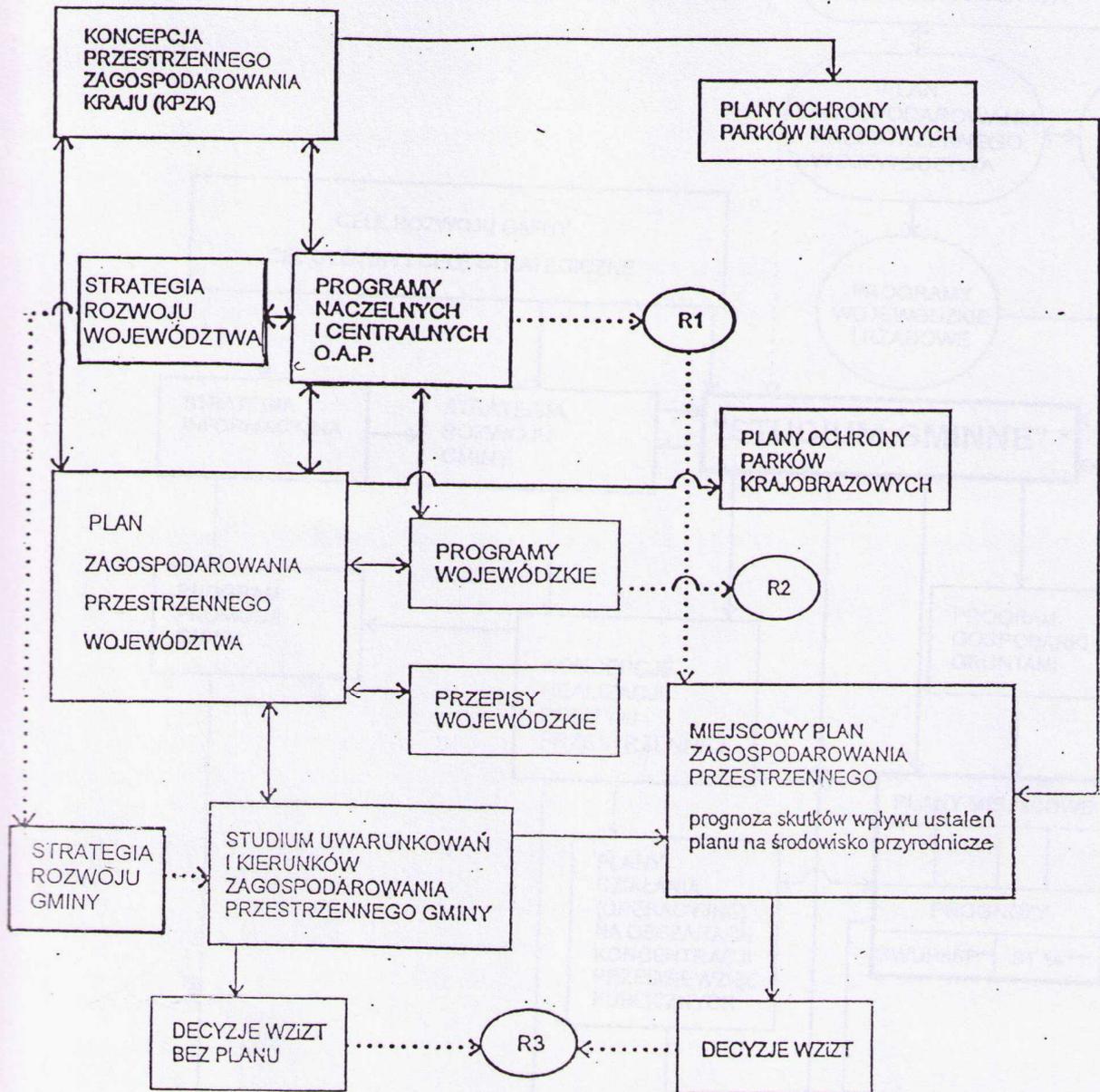
1) zespół projektowy dokumentu głównego:

- główny projektant:  
mgr inż. arch. Tadeusz Pękalski. - uprawnienia do projektowania nr 206/73zg, uprawnienia do planowania przestrzennego nr 634/88,
- projektant:  
inż. Andrzej Jakubowski - uprawnienia biegłego d/s ochrony przyrody nrOP/I-z/214/110/97,
- asystenci:  
mgr inż. arch. Zofia Cytryna, tech.  
arch. Zofia Byczkowska,  
tech. elektronik Urszula Dubiel,

2) zespół projektowy 1-wszej zmiany Studium z 2012 r.:

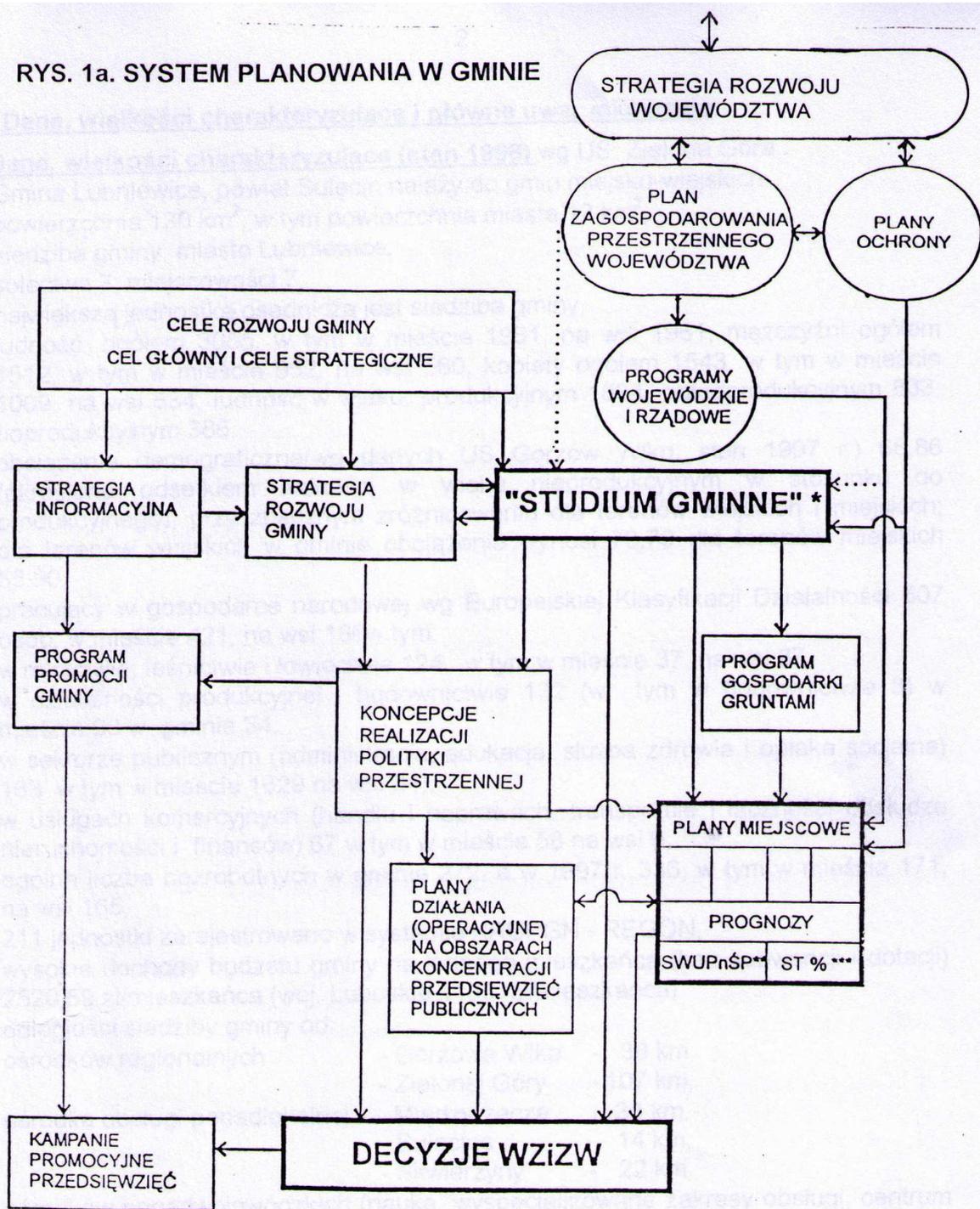
- główny projektant: mgr inż. arch. Zofia Cytryna - uprawnienia do planowania przestrzennego nr 1679, zrzeszona w Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistycznej pod nr Z-288,
- asystentka: mgr inż. Maria Ziemiecka.

**RYS. 1 SYSTEM PLANOWANIA W POLSCE**



- R1** Rejestr Programów
- R2** Wojewódzki rejestr zadań rządowych
- R3** Rejestr decyzji o WZiZT

RYS. 1a. SYSTEM PLANOWANIA W GMINIE



\* Art. 6. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - "W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

\*\* Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

\*\*\* Stawka % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Opracowania obowiązkowe z mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

## **2. Wprowadzenie**

Opracowanie dokumentu głównego obejmowało całą gminę Słońsk w pełnym zakresie określonym ustawą z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139).

1-wsza zmiana Studium z 2012 r. nie ingerowała w politykę przyjętą w Studium. Zarówno Studium jak i inne dokumenty strategiczne wymagać będą korekty, po aktualizacji:

- Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.

Istotną kwestią będą również wyniki prac poszukiwawczo- rozpoznawczych gazu i ropy naftowej, ponieważ obecność zasobów tego surowca oraz jego wydobywanie zwiększyłyby w sposób istotny dochody gminy, zatem powinna również ulec zmianie Strategia rozwoju gminy Słońsk.

Zmiana z 2012 r. dokonana została w zakresie ograniczonym uchwałą Nr V/23/2011 Rady Gminy Słońsk z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk w oparciu o wniosek przedsiębiorstwa Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA w Warszawie, które na terenie gminy Słońsk i gmin sąsiednich uzyskało od Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Koncesję nr 26/99/p na poszukiwanie i rozpoznanie ropy naftowej i gazu ziemnego pn. „Chartów-Ośno Lubuskie” z korektą istotnych danych mających wpływ na zastosowane rozwiązania (w szczególności w sferze ochrony przyrodniczej i przeciwpowodziowej).

Zmiana Studium pozwoli na eksploatację udokumentowanych złóż surowców energetycznych, a także na poszukiwanie zasobów ropy naftowej i gazu, i ewentualne jego zagospodarowanie - eksploatację złóż.

Przedmiotem zmiany Studium są obszary wyznaczone na załączniku nr 5:

- udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego -"Kamień Mały"  
- jako obszar nr 1 oraz
- potencjalnego występowania złoża „Ownice”- jako obszar nr 2 i 3.

Wszelkie zmiany (wprowadzone 1-wszą zmianą Studium (z 2012 r.) wyróżnione zostały kolorem czerwonym w tekście i rysunku nr 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk (dokumentu głównego) przyjętego uchwałą nr XIX/120/2000 Rady Gminy Słońsk z dn. 28 grudnia 2000 r.

### **2.1 Dane i wielkości charakteryzujące**

Zamieszczono wielkości charakteryzujące wg ostatnich publikowanych danych stan 1997 r. - US Gorzów Wlkp., US Zielona Góra stan 1998 r. (w ograniczonym zakresie), Wojewódzkiego Urzędu Pracy z 1999 r. Uzupełniając podano dane dotyczące ewidencji ludności uzyskane w UG Słońsk z 1999 r.). **Dane oznaczone kolorem czerwonym podane wg publikowanych danych Statystycznych GUS na stan 31 grudnia 2009 r. Uzupełniająco wg Spisu Powszechnego z 2002 r.** Gmina Słońsk należy do gmin wiejskich. Położona jest w powiecie sulęcińskim,

- powierzchnia 159 km<sup>2</sup>,
- siedziba gminy wieś Słońsk, 11 sołectw,
- największą jednostką osadniczą jest siedziba gminy Słońsk - **3024** mieszkańców

(przed 1945 r. miasto- w 1947 r. utracił prawa miejskie) i wieś Lemierzyce 627 mieszkańców,

- odległości siedziby gminy od:
  - ośrodków regionalnych
    - Gorzowa 47 km,
    - Zielonej Góry 113 km,
  - ośrodków obsługi ponadlokalnej:
    - Sulęcina 32 km,
    - Kostrzyna 18 km,
    - Słubice 37 km,
  - przejść granicznych:
    - „Stary Kostrzyn” 15 km,
    - Słubice 37 km,
    - Świecko 41 km,
  - ośrodków ponadwojewódzkich (nauka, wyspecjalizowane zakresy obsługi centrum targowo - kongresowe):
    - Poznania 156 km,
    - Szczecina 127 km,
    - Berlina 101 km.
- ludność: ogółem 4809, mężczyźni 2.381, kobiety 2.428, zaludnienie 30 osób/km<sup>2</sup>, ludność w wieku przedprodukcyjnym 1044, produkcyjnym 3126, poprodukcyjnym 639,
- pracujący w gospodarce narodowej wg danych z 1997 r. Europejskiej klasyfikacji działalności 893, w tym:
  - w działalności produkcyjnej 470 (przemysł i budownictwo),
  - w sektorze publicznym (administracja, edukacja, służba zdrowia i opieka socjalna) 184,
  - w usługach komercyjnych (handlu i naprawach, obsłudze nieruchomości i finansów) 125,
  - w rolnictwie, leśnictwie i łowiectwie 23,
- 378 jednostek zarejestrowano w systemie Regon w gospodarce narodowej wg sekcji PKD 2007, z tego 367 w sektorze prywatnym, w:
  - Sekcji G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle:124
  - Sekcji F – Budownictwo: 51
  - Sekcji A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo: 46
  - Sekcji C - Przetwórstwo przemysłowe: 23
  - Sekcji S - Pozostała działalność usługowa:23
- bezrobotni 193,
- dochody budżetu gminy na jednego mieszkańca (bez subwencji i dotacji) 682 zł (ponad 2 krotny wzrost od 1997 r.),
- środki pozyskane z budżetu Unii Europejskiej: 1 603 001,26 zł , co stanowi ok. 11 % budżetu gminy.
- wydatki ogółem na 1 mieszkańca 3140,42 zł

## **2.2 Główne uwarunkowania**

- niewielka liczba ludności stałej (4809 mieszkańców) - 30 mieszkańców/km<sup>2</sup> przy średniej woj. lubuskiego 72 mieszkańców/km<sup>2</sup>,
- Zmiany w ilości ludności gminy są nieznaczne. Następuje odpływ ludności w miejscowości Lemierzyce (o 0,8 % ludności gminy) i Słońska (o 0,5 %), wg GUS również w Przyborowie ubywa mieszkańców (o 0,4 %). Zwiększa się natomiast

liczba mieszkańców w miejscowości Ownice (o ok. 0,4 % ludności gminy wg UG/ o ok. 0,1 % wg GUS) Chartów (o ok. 0,3 % ludności gminy), położonych na południu gminy w sąsiedztwie (do 2 km) jez. Radachowskiego poza strefą zagrożoną powodzią.

- Wielkość rocznego wahanía poziomu wody w parku narodowym Ujście Warty osiąga 3,5 m (czasem osiąga nawet 4 m),
- znaczny udział ludności w wieku przedprodukcyjnym stwarza obecnie korzystną strukturę prorozyjową, jednak perspektywicznie (w okresie do 2030 r.) do 50% ludności w wieku produkcyjnym osiągnie wiek emerytalny przy mniejszym zasilaniu zasobów pracy grupami, które są obecnie w wieku przedprodukcyjnym,
- zmniejsza się liczba ludności w grupach wieku objętych szkolnictwem podstawowym i gimnazjalnym przy wzrastających w niewielkim stopniu potrzebach w zakresie szkolnictwa **średniego przedszkolnego**,
- ograniczone możliwości wzrostu demograficznego - zmniejszający się wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców w 1991 r. - 6,8; w 1997 - 2,9; w 1998- 4,76, i **2009- 0,4**,
- dość wysokie obciążenie demograficzne (stan 1997 r.) wynoszące 82% (odsetek ludności w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do produkcyjnego) średnia d. województwa gorzowskiego dla obszarów wiejskich 80%), **w roku 2009 spadło do 53,8%**,
- stopa bezrobocia 8,6% (woj. lubuskie 11,2%), jednak przy dużym prawdopodobieństwie występowania utajonego bezrobocia w rolnictwie rodzinnym, **w 2009 roku spadło do 6,2%**,
- niskie dochody budżetu gminy (bez dotacji i subwencji) 322 zł/na 1 mieszkańca (woj. lubuskie 509 zł/mieszkańca), **w 2009 roku wzrosły do 682 zł na 1 mieszkańca**,
- relatywnie niskie dochody pracujących w gospodarce narodowej, co wynika z udziału dochodów gminy w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa w gminie 144 zł/1 mieszkańca (woj. lubuskie 254 zł/1 mieszkańca),
- główny układ powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy zapewniają drogi:
  - krajowa nr **22** (Kostrzyn n/O-Słońsk-Krzeszyce),
  - **województwa nr 134 (Muszkowo-Radachów)**,
  - **powiatowe nr: 1291F relacji Słońsk-Chartów- Gronów -Ośno Lubuskie, 1292F relacji droga krajowa 22 - Ownice-(Ośno Lubuskie), 1290F relacji Przyborów – Słońsk, 1286, 11285, 1284 w obszarach rozproszonej zabudowy w dolinie Warty oraz 1289F relacji Witnica-Kłopotowo-PKP-Lemieryzce**,
- korzystne położenie przestrzenne: w strefie przygranicznej w sąsiedztwie przejścia drogowego „Stary Kostrzyn” i na kierunku międzyregionalnych powiązań transgranicznych - droga krajowa nr **22**,
- koncentracja potencjału społeczno-gospodarczego gminy przy drodze krajowej nr **22**, w ośrodkach o największej liczbie ludności o dobrej dostępności transportem drogowym w Słońsku, Przyborowie i Lemierzycach,
- możliwości dalszego rozwoju rolnictwa w oparciu o znaczne powierzchnie użytków zielonych oraz uprawy warzywno-ogrodnicze w dolinie Warty (północno-zachodnia część gminy) ze strukturą gospodarstw umożliwiającą rozwój rolnictwa ekologicznego,
- wykształcone w dotychczasowym rozwoju kierunki produkcji zwierzęcej oparte o:
  - drobiarstwo (gęsi, kaczki) w warunkach zbliżonych do naturalnych z

- wykorzystaniem wód otwartych i użytków zielonych,
- hodowla owiec (obecnie zaniechana),
- wykorzystanie nierolnicze obiektów obsługi rolnictwa i produkcji zwierzęcej (przemysł drzewny, drobna wytwórczość),
- występują tendencje rozwoju drobnego przetwórstwa związanego z gospodarką żywnościową i przetwórstwem drewna w rejonie Słońska,
- występowanie obszarów o wartościach przyrodniczych (stwarzają szansę i ograniczenia rozwoju przestrzennego) w tym o znaczeniu:
  - międzynarodowym - ~~rezerwat faunistyczny Słońsk~~ **rezerwat faunistyczny Słońsk Park Narodowy Ujście Warty, Obszar Natura 2000 Ujście Warty typu C (obszar Specjalnej Ochrony ptaków – OSO, pokrywa się ze Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk -SOO),**
  - transgranicznym i regionalnym – **Park Krajobrazowy Ujście Warty, rezerwat przyrody: Lemierzyce i Dolina Postomii,**
  - regionalnym:  **obszary chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty” i „11A-Ośniańska Rynna z Jeziorem Radachowskim”, użytek ekologiczny „Nad Postomią”**
  - lokalnym - zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Lenki” (gmina Ośno Lubuskie przy granicy z gminą Słońsk),
- występują znaczne obszary ochrony przeciwpowodziowej z systemem wałów i przepompowni melioracyjnych w dolinie Warty,
- zły stan sanitarny wód płynących Warty i jej dopływów III klasa czystości i klasa NON z głównymi źródłami zanieczyszczeń poza granicami gminy Słońsk (z priorytetami ponadregionalnymi i regionalnymi w osiągnięciu perspektywie – II klasy czystości Warty oraz z priorytetami regionalnymi i lokalnymi w osiągnięciu II klasy czystości na Kanale Postomskim i Leczy (Lence),
- charakterystyczne jest duże zużycie paliw stałych:
  - przy braku systemu zaopatrzenia w gaz z systemów przewodowych,
  - występują obecnie możliwości restrukturyzacji systemów ogrzewania w oparciu o inne paliwa proekologiczne jak: odpady z gospodarki leśno-drzewnej (realizacje pilotażowe - Holzwet), słoma, gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną z wykorzystaniem lokalnych źródeł energii (małe elektrownie wodne na rz. Łęczy i wiatrowe w rejonie Słońska i Lemierzyc),
- duże ograniczenia dla płynności i bezpieczeństwa ruchu na drodze nr **22** w terenach zabudowanych Słońska i ~~Lemierzyc:~~
- ~~—obwodnice tych miejscowości stanowią priorytety określone w „Strategii rozwoju województwa Lubuskiego”,~~
- zmodernizowano odcinki poza terenami ww. miejscowości,
- możliwość wielofunkcyjnego rozwoju wsi i rolnictwa w oparciu o:
  - wykorzystanie przygranicznego położenia,
  - predyspozycje rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ukierunkowaniem: ekologicznym w gospodarce hodowlano-pastwiskowej (w tym odtworzenie owczarstwa), drobiarstwie i rybactwie oraz z warzywniczo-ogrodniczym ukierunkowaniem gospodarki na gruntach ornych w dolinie Warty (północno-zachodni rejon gminy w obszarach osadnictwa rozproszonego) i upraw ogrodniczo-sadowniczych w rejonie Chartowa i Ownic,
  - rozwój funkcji turystycznych i agroturystycznych,
  - drobne przetwórstwo i przechowalnictwo,
  - przetwórstwo drewna dla potrzeb budownictwa mieszkalnego i turystycznego,

- możliwość rozwoju turystyki specjalistycznej związanej z:
  - unikalnymi walorami przyrodniczymi **Parku Narodowego Ujście Warty**,
  - obsługą turystyki motorowej w paśmie drogi nr **22**,
  - wędkarstwem w tym turystyczne wykorzystanie gospodarstw stawowych,
  - łowiectwem i zbieractwem runa leśnego,
  - wykorzystaniem obiektów o wartości historycznej i ich pozostałości,
- występuje możliwość rozwoju:
  - turystyki pobytowej i letniskowej w oparciu o jezioro Radachowskie (pow. 65 ha) i możliwości tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na Leczy (Lence),
  - agroturystyki w oparciu o wsie Przyborów, Chartów i Ownice oraz w oparciu o rozproszone osadnictwo w dolinie Warty rejonu Głuchowa i Lemierzyc,
- konieczne jest porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w gminie ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych (~~zbiornik wód podziemnych w dolinie Warty, stanowiący obszar wysokiej ochrony - OWO~~),
- gęsta sieć hydrograficzna wód płynących stwarza dogodne warunki odprowadzania oczyszczonych ścieków,
- zaawansowanie w rozwoju systemu grupowego neutralizacji ścieków sanitarnych Słońsk-Przyborów stwarza dogodne warunki dla rozwoju zabudowy o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
- korzystna jest lokalizacja urzędzeń szkolnictwa podstawowego w stosunku do rozmieszczenia ludności w obszarze gminy z występowaniem stref złej dostępności usług edukacyjnych w obszarach rozproszonej zabudowy wiejskiej w północno-wschodnim obszarze gminy,
- występuje złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „**Kamień Mały**” oraz **obszary perspektywiczne w rejonie Ownic, Lemierzyc i Chartowa**, które stanowią rezerwę **perspektywną** dla energetyki zawodowej, produkcja energii elektrycznej i ciepłej (EC Kostrzyn po wyeksploatowaniu złóż obszaru górniczego „Górzycy” lub w miejscowych urządzeniach elektroenergetycznych):
  - dotychczas zbadane złoża miały dość niską wartość energetyczną i dużą zawartość siarki, co wykluczało ich wykorzystanie bezpośrednio w systemach zaopatrzenia w gaz,
  - podjęcie eksploatacji tych złóż wymaga zmiany obecnych przepisów ochronnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu,
  - ~~konieczna jest ochrona złóż piasków kwarcowych w rejonie Lemierzyc z wykluczeniem form zagospodarowania uniemożliwiającego ich eksploatację,~~
- występują ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów:
  - ochrony przeciwpowodziowej w Dolinie Warty,
  - chronionego krajobrazu - celowe jest wprowadzenie korekt w ustanowionych przepisach ochronnych, które wydają się za daleko idące (niezależnie od prognoz i ocen oddziaływania na środowisko oraz zastosowanych rozwiązań technologiczno-technicznych i ochronnych) w zakresie zakazów: eksploatacji złóż, realizacji małych elektrowni wodnych i realizacji sztucznych zbiorników powyżej 10 000 000 m<sup>3</sup> (dotyczy potencjalnego zbiornika w rejonie Ownic) oraz wykorzystania zainwestowanego wytwórczo-usługowego i jego pozostałości w sąsiedztwie drogi nr **22** (rejon „Słońsk-Lemierzyc Gaj”),
- ograniczenia w zagospodarowaniu nierolniczym i nieleśnym:
  - występowanie gleb podlegających ochronie w sąsiedztwie zabudowy wsi

Słońsk,

- dużego zalesienia obszarów przywodnych jezior Radachowskiego i Głębokiego,
- ograniczenia przyrodniczo-fizjograficzne w rozwoju systemów kanalizacyjnych w rejonach:
- Ownic i jeziora Radachowskiego (ograniczone możliwości odprowadzania ścieków do Łęczy (Lenki) powyżej potencjalnego zbiornika „Szumi woda”),
- Chartowa (brak odbiornika).

### **3. Główne problemy rozwoju**

- zły stan sanitarny środowiska w obszarze gminy spowodowany zanieczyszczeniem w górnych zlewniach układu hydrograficznego szczególnie w:
- zlewni Warty i Łęczy (Lenki) w gm. Ośno Lubuskie oraz w zlewni Postonii i Kanału Postomskiego w gm. Sulęcín i Krzeszyce (z perspektywą poprawy z uwagi na realizację oczyszczalni ścieków),
- rozległe obszary wymagające ochrony p. powodziowej przy pogarszającym się stanie urządzeń gospodarki wodnej (obwałowania i pompownie),
- konieczność ograniczenia presji na środowisko wodne w obrębie gminy w zakresie:
  - neutralizacji ścieków sanitarnych szczególnie w obszarze rozwoju funkcji turystycznych (Ownice, j. Radachowskie, Chartów) oraz w Lemierzycach,
  - gospodarki stałymi odpadami z ograniczeniem metod składowania odpadów na wysypiskach,
  - emisji do atmosfery (stosowanie w zaopatrzeniu w ciepło paliw stałych powodujących relatywnie dużą emisję do atmosfery przy występowaniu cech inwersyjnych klimatu lokalnego - brak systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy),
- złe warunki zamieszkania i bezpieczeństwa oraz złe warunki ruchu na drodze nr 22 w obszarze zabudowanym Słońska i Lemierzye,
- niewykorzystanie Słońska jako głównego ośrodka obsługi turystyki specjalistycznej i edukacji ekologicznej związanej z rezerwatem Parkiem Narodowym Ujście Warty,
- duża konkurencyjność ośrodków przygranicznych Kostrzyna i Słubic w pozyskiwaniu inwestorów,
- brak oferty w podaży produktu turystycznego (poza obsługą ruchu motorowego) przy korzystnym położeniu obszarów o walorach turystycznych w strefie przygranicznej w gminie Słońsk przy występującym niedorozwoju systemów kanalizacyjnych,
- niewykorzystywanie transportu kolejowego w polityce państwa i polityce regionalnej,
- konieczność utrzymania rozproszonego osadnictwa w wysoko produkcyjnych obszarach rolnych poza dogodnymi zasięgami obsługi infrastrukturą społeczną i techniczną
- dewaloryzacja wsi i zabudowy wiejskiej w obszarze przydatnym dla rozwoju funkcji turystycznych i agroturystycznych (Ownice, Chartów i Przyborów),
- brak zainteresowania inwestorów lokalnych i regionalnych pozostałościami zamku Joanitów w Słońsku,
- ograniczone możliwości rozwoju turystyki nad jeziorami ze względu na niewielką liczbę akwenów.

- znaczne zalesienia obszarów w dolinie Lenki ograniczające możliwości tworzenia sztucznych zbiorników wodnych o funkcji turystycznej oraz ograniczenia formalno prawne w obszarze krajobrazu chronionego,
- przekształcenie rezerwatu wielkoobszarowego „Słońsk” w park narodowy jest szansą w promocji gminy i umożliwić lepsze zasilanie z funduszy pomocowych, umacniając proekologiczne ukierunkowanie gospodarki w gminie.

## II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZE-STRZENNEGO

### 1. Ludność

Liczba ludności w gminie wynosi 4809 osób (wg WUS - stan z 31.12.2009 r.); (wg U.G.) z następującą strukturą:

- wiek przedprodukcyjny - 1.044 osoby tj. 21,7%,
- wiek produkcyjny - 3.126 osób tj. 55,0%,
- wiek poprodukcyjny - 639 osób tj. 13,3%.

#### 1.1 Sytuacja demograficzna

Sytuację demograficzną gminy w retrospekcji charakteryzuje zestawienie:

| wyszczególnienie                       | 1976   |      | 1988   |      | 1998   |       | 2009   |       |
|--|--------|------|--------|------|--------|-------|--------|-------|
|  | liczba | %    | liczba | %    | liczba | %     | liczba | %     |
| ludność ogółem:                        | 4777   | 100  | 4440   | 92,9 | 4684   | 98,0  | 4809   | 100,7 |
| mężczyźni                              | 2456   | 100  | 2257   | 91,9 | 2381   | 96,9  | 2 381  | 96,9  |
| kobiety                                | 2321   | 100  | 2183   | 94,1 | 2301   | 99,1  | 2 428  | 104,6 |
| kobiety na 100 mężczyzn                | 94,5   | --   | 97,0   | --   | 97,0   | --    | 102,0  | --    |
| wiek przedprodukcyjny                  | b.d.   | b.d. | 1.279  | 100  | 1.383* | 108,1 | 1.044  | 81,6  |
| wiek produkcyjny                       | b.d.   | b.d. | 2.433  | 100  | 2.581* | 106,1 | 3.126  | 128,5 |
| wiek poprodukcyjny                     | b.d.   | b.d. | 728    | 100  | 735*   | 101,0 | 639    | 87,8  |
| przyrost naturalny na 1000 mieszkańców | 9,7    | —    | 5,4    | —    | 2,9    | —     | 0,4    | —     |
| saldo migracji                         | -179   | —    | - 67   | ~    | -36    | —     | - 4    | —     |

b.d. - brak danych

\*stan 31.12.1997 r. (brak danych za 1998 r. i 1999 r.)

Z powyższego wynika:

- występowanie istotnych zmian w strukturze wieku ze wzrostem powyżej 5% grupy produkcyjnej i przedprodukcyjnej w latach 1988-1998, **tendencja wzrostu ilości ludzi w wieku produkcyjnym – w roku 2009 o ponad 25 % w stosunku do roku 1988 przy jednoczesnym spadku w pozostałych grupach o ok. 3%**
- obciążenie demograficzne wyższe od przeciętnego (82,1 ludności w wieku nieprodukcyjnym do 100 os. w wieku produkcyjnym), w stosunku do średniej wojewódzkiej w dawnym woj. gorzowskim dla obszarów wiejskich (80%), większym od średniej wojewódzkiej (70,2%), **spadło w roku 2009 do 53,8**,
- dość zrównoważona struktura płci z przewagą mężczyzn (97 kobiet/100 mężczyzn), w stosunku do średniej wielkości województwa lubuskiego (105), z tendencją do stabilizacji w latach 1988-1998, **w roku 2009 przeważała na rzecz kobiet i wyniosła 102 kobiety na 100 mężczyzn**,
- niższy przyrost ludności (2,9/1000 osób) w stosunku do średniej wielkości województwa lubuskiego (3,8/1000 osób), **osiągnął w roku 2009 stan poniżej jedności – 0,4 osoby/1000 osób w gminie**,
- stale zmniejszające się saldo migracji w badanym okresie w roku 2009 osiągnęło wielkość -4 osoby.

Sytuację demograficzną gminy należy więc ocenić jako stabilną z tendencją regresyjną w wyniku obniżenia przyrostu naturalnego o tendencjach wzrostowych w latach 1988-1997 i kontynuacją od 2006 r. (wg danych UG) w wyniku dotychczasowego wzrostu biologicznego.

## 1.2 Rozmieszczenie ludności

Rozmieszczenie ludności w retrospekcji określa tabela nr 2. Występują w tym zakresie następujące uwarunkowania:

- koncentracja potencjału demograficznego w Słońsku i Lemierzycach,
- miejscowości o charakterze **regresyjnym** (spadek liczby ludności powyżej 5% w latach 1988 - 1999): Polne (spadek 16,7%, do roku 2009 pogłębił się do 22%), Grodzisk (spadek 19,2%, do roku 2009 zmniejszył się do 17%), Ownice (13 %) i Lemierzycko (6,7%, do roku 2009 pogłębił się do 18%). Do roku 2009 do ośrodków o charakterze regresyjnym dołączył również Budzigniew (spadek o 7%) i Przyborów (spadek w stosunku do danych z 1988 r. o 6%). Ownice natomiast osiągnęły w 2009 r. w zakresie demografii stabilizację z tendencją wzrostu (o 1 %).
- miejscowości o charakterze **stagnującym** (spadek lub wzrost liczby ludności do 5% w latach 1988 - 1999): Budzigniew, Chartów, Jamno, Głuchowo, Przyborów (5 miejscowości). Biorąc pod uwagę dane z roku 2009 wśród ośrodków o takich tendencjach pozostaną Jamno i Głuchowo, przyłączą się do nich Lemierzyce i Ownice (z tendencją wzrostową).
- **umiarkowany rozwój** ludności (wzrost liczby ludności od 5 -10%) w latach 1988 - 1999) wystąpił w miejscowości Słońsk i utrzymał się biorąc pod uwagę dane z roku 2009 (w ostatniej dekadzie wykazywał jednak tendencję spadkową).
- Istotny **rozwój** ilości ludności (wzrost o 18 %) w Chartowie w stosunku do stanu z 1988 r. (który w okresie do 1988 wykazywał tendencje spadkowe)

## 1.3 Możliwości i prognozy rozwoju

Uwzględniając dotychczasowe uwarunkowania, w gminie występują umiarkowane możliwości rozwoju z tendencją do regresu w oparciu o własny potencjał demograficzny.

Dotychczas opracowane prognozy demograficzne dla województwa gorzowskiego uwzględniające uwarunkowania gminy charakteryzuje zestawienie.

| wyszczególnienie  | ludność ogółem w tys. |      |      |      |      |
|---|-----------------------|------|------|------|------|
|   | 1990                  | 1995 | 2000 | 2010 | 2020 |
| stan  | 4,43                  | 4,51 | 4,93 | 4,89 | --   |
| prognoza biologiczna BPP 1990 r.  | 4,70<br>(szacunek)    | b.d. | 4,99 | 5,43 | --   |
| prognoza pomigracyjna BPP 1996r. wg prognozy pomigracyjnej GUS dla woj. d. gorzowskiego | 4,80                  | 4,80 | 4,80 | 4,90 | 4,90 |

Uwzględniając stan 1978 r. i 1999 r. tak wg danych U.S. jak i Urzędu Gminy obie prognozy uznać należy za nieaktualne. Prognozy demograficzne dla woj. lubuskiego nie zostały dotychczas opracowane. 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 1988-1996 r.
- kształtowanie struktur „otwartych” z sukcesywnym uściśleniem w ramach planowania miejscowego.

Stosowanie metod parametrycznych nie jest również uzasadnione w sytuacji:

- dużej zmienności procesów transformacji,
- możliwości zmian w pozycji strategicznej gminy z uwagi na przygraniczne położenie i rozwój turystyki.

## **2. Funkcje gminy, przeznaczenie i użytkowanie gruntów**

### **2.1 Funkcje gospodarcze**

Funkcje gospodarcze uwzględniając strukturę zatrudnienia określoną w oparciu o Europejską Klasyfikację Działalności wg danych z lat 1997 i 1998 r. w gminie Słońsk charakteryzuje zestawienie (dotyczy podmiotów gospodarczych zatrudniających powyżej 5 osób);

|                                   | <u>1997 r.</u>     | <u>1998 r.</u>     |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ogółem</b>                     | <b>711(100%)</b>   | <b>893(100%)</b>   |
| • przemysł i budownictwo          | 374 (52,6%) w tym: | 470 (52,6%) w tym: |
| – działalność produkcyjna         | 336                | 454                |
| – budownictwo                     | 8                  | 16                 |
| • rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo | 32 (4,5%)          | 23 (2,5%)          |
| • usługi                          | 305 (42,9%) w tym: | 400 (44,8%) w tym: |
| – usługi w sferze budżetowej      | 189                | 184                |
| – usługi komercyjne               | 116                | 125                |
| – pozostałe działy                | brak danych        | 91.                |

Z przeprowadzonych analiz w oparciu o strukturę zatrudnienia wynika, iż wiodące są dla gminy funkcje wytwórcze, a uzupełniająco usługowe. Uwzględniając strukturę rolnictwa rodzinnego zatrudniającego poniżej 5 pracowników w gospodarstwie rolnym (359 to gospodarstwa poniżej 15 ha o zatrudnieniu 989 osób) przyjąć należy za wiodące funkcje rolnicze, a uzupełniające wytwórcze i usługowe. Zmiany w latach 1997-1998 świadczą o umocnieniu się funkcji wytwórczo-usługowych oraz o regresie w rozwoju większych gospodarstw rolnych.

### **2.2 Funkcje obszaru gminy**

Funkcje poszczególnych obszarów gminy określa rysunek 5, tak w zakresie stanu jak i potencjalnych walorów. Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów

gminy do wiodących funkcji zaliczyć należy:

- leśnictwo (44,5% obszaru),
- uzupełniająco rolnictwo (40% obszaru).

Według danych z 2010 (stan na 1.01. 2011 r.) nastąpiły daleko idące zmiany w użytkowaniu gruntów w kierunku (prawdopodobnie uwarunkowane przystąpieniem Polski do UE (dopłaty dla rolników):

- rolnictwo (66,3% obszaru),
- Leśnictwo (23,5% obszaru).

Możliwość rozwoju turystyki warunkuje zapewnienie utrzymania II klasy czystości wody jeziora Radachowskiego oraz poprawa stanu czystości wód otwartych, a szczególnie rzeki Lenki i kanałów w północno-wschodniej części gminy (górne zlewnie w gminie Krzeszyce i Sulęcín).

## **2.3 Przeznaczenie i użytkowanie gruntów**

Według ewidencji gruntów ich przeznaczenie i użytkowanie charakteryzuje tabela nr 3 natomiast uwarunkowania przestrzenne określa poglądowo rysunek 4 i uściślają rysunki 5 i 5a.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w latach 1989 - 1998 r. nastąpiły niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów:

- użytków rolnych - ubytek o ok. 0,61 % powierzchni, tj. 87 ha, w tym:
  - gruntów ornych ubyło 58 ha,
  - użytków zielonych (łąk i pastwisk) ubyło 39 ha,
- powierzchnia lasów i zadrzewień powiększyła się o 109 ha,
- przybyło terenów komunikacyjnych (3 ha),
- ubyło terenów osiedlowych ze względu na zalesienie terenów przemysłowych w rejonie Lemierzyce-Gaj (6 ha),
- zmniejszyła się powierzchnia użytków kopalnianych (2 ha),
- ubyło terenów różnych (4 ha) i nieużytków (5 ha).

Zmiany w użytkowaniu i przeznaczeniu gruntów wskazują na ekstensywny charakter procesów rozwojowych.

W latach 1997 – 2010 nastąpiły duże zmiany w użytkowaniu gruntów:

- znacząco wzrosła wielkość użytków rolnych (o 4.120 ha), w szczególności łąk (o 3.558 ha),
- powierzchnia lasów i zadrzewień zmniejszyła się (o 3.353ha),
- ubyło nieużytków (o 473 ha),
- ubyło również terenów pod wodą (o 105 ha).

## **3. Systemy obsługi technicznej**

Funkcjonowanie gminy w zakresie obsługi technicznej ludności i gospodarki zapewniają głównie ponadlokalne systemy za wyjątkiem zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków oraz zaopatrzenia w energię cieplną. Systemy ponadlokalne tworzą główny układ powiązań infrastrukturalnych, tak zewnętrznych jak i wewnętrznych. Przestrzenne uwarunkowania dotyczące systemów lokalnych obsługi technicznej określa poglądowo rysunek 4 oraz uściśla rysunek 5.

### **3.1 Drogi gminne**

#### **1) stan istniejący**

sieć lokalną transportu drogowego tworzą drogi gminne o łącznej długości 26 km w tym o nawierzchniach twardych nieulepszonych i gruntowych 24 km (wg U S stan 1998 r.)

- drogi gminne zapewniają uzupełniające powiązania w funkcjonowaniu sieci osadniczej gminy oraz dojazdu do pól,
- sieć tą charakteryzuje mała gęstość z uwagi na znaczną ilość dróg ponadlokalnych oraz duże obszary zalewowe,
- sieć dróg gminnych nie wymaga uzupełnienia wynikającego z aktualnych potrzeb powiązań wewnątrz gminnych (część dróg powiatowych pełni wyłącznie funkcje lokalnych powiązań),

#### **2) potrzeby i możliwości rozwojowe układu dróg gminnych:**

- główny układ dróg gminnych (o funkcji lokalnej) nie wymaga obecnie uzupełnień,
- potrzeby rozwojowe sieci dróg i ulic lokalnych związane są z zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów.

### **3.2 System zaopatrzenia w wodę**

#### **1) stan istniejący:**

- długość rozdzielczej sieci wodociągowej wg US 1998 wynosi 46,6 km, a zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych wynosi: 2008,4 dam<sup>3</sup>; na 1 mieszkańca ogółem 44,5 m<sup>3</sup>,
- ujęcia wody:
  - „Słońsk” położone w obszarze gruntów rolnych obsługujące w systemie wodociągu grupowego wsie Słońsk i Przyborów,
  - „Chartów” położone w obszarze gruntów rolnych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej wsi obsługujące w systemie wodociągu grupowego wsie Chartów i Stańsk (gm. Górzyca),
  - „Lemierzyce” położone w obszarze zabudowy zagrodowej (co nie zapewnia strefy ochrony bezpośredniej) obsługujące w systemie wodociągu grupowego wsie Lemierzyce i Ownice,
  - „Malta” (gm. Krzeszyce) z rezerwowym ujęciem w Głuchowie, obsługujące w systemie wodociągu grupowego wsie Budzigniew, Głuchowo, Grodzisk, Jamno, Lemierzycko i Polne oraz sąsiednie wsie w gminach Krzeszyce i Witnica w Dolinie Warty,

#### **2) potrzeby i możliwości rozwoju:**

- ujęcia wody w Słońsku i Lemierzycach nie mają dobrej lokalizacji i może dojść do ich skażenia, co spowoduje konieczność realizacji nowych ujęć,
- celowa jest rozbudowa sieci wodociągowych szczególnie we wsiach Słońsk, Lemierzyce, Przyborów (główne ośrodki rozwoju) oraz w Ownicach (funkcje turystyczne).

### **3.3 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków**

#### **1) stan istniejący:**

- długość magistralnej sieci kanalizacyjnej wynosi 3,0 km,

- oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna w Przyborowie, o wydajności 637 m<sup>3</sup>/d, o zasięgu obsługi systemu obejmującym część obszarów wsi Przyborów i Słońsk w systemie kanalizacji zbiorczej z przepompowniami,
- system ten umożliwi obsługę około 4 000 w systemie kanalizacji rozdzielczej,
- ww. system jest w rozbudowie w zakresie kolejnych przepompowni i sieci kanalizacyjnej,
- pozostałe wsie nie posiadają oczyszczalni ścieków,

## **2) potrzeby i możliwości rozwoju:**

- dotychczasowy rozwój tych systemów nie odpowiada potrzebom ochrony środowiska,
- występują duże potrzeby rozwoju systemów neutralizacji ścieków z uwagi na małą odporność środowiska wodnego na degradację oraz sąsiedztwo obszarów szczególnej ochrony przyrody, wód powierzchniowych i podziemnych,
- niezbędny jest rozwój systemów kanalizacyjnych w Słońsku i Przyborowie (przepompownie i sieci magistralne w kontynuacji),
- objęcie systemami kanalizacyjnymi większych wsi o zabudowie skupionej: Lemierzyce, Ownice i Chartów.

### **3.4 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych**

#### **1) stan istniejący:**

- neutralizacja odpadów odbywa się na wysypiskach nie spełniających wymogów ochrony środowiska,
- funkcjonuje wysypisko o wyczerpującej się pojemności,

#### **2) potrzeby i możliwości rozwoju:**

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

- występują potrzeby uporządkowania gospodarki odpadami stałymi w gminie,
- celowa jest zmiana systemu neutralizacji w oparciu o ponadgminny zakład utylizacji z technologią recyklingu i kompostowania, zamiast wysypiska poza obszarem gminy Słońsk.

### **3.5 System zaopatrzenia w energię cieplną**

#### **1) stan istniejący system zaopatrzenia w ciepło opiera się na kotłowniach:**

- wbudowanych ogrzewających zespoły zabudowy w terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego:
  - o niewielkiej wydajności cieplnej,
  - z brakiem możliwości rozbudowy,
- zakładowych w Słońsku,
- kotłowniach indywidualnych i ogrzewaniu piecowym występującym w pozostałej zabudowie,

#### **2) potrzeby i możliwości rozwoju:**

- w obszarach wiejskich z uwagi na charakter zabudowy nie stwierdza się potrzeb i celowości rozwoju systemów ogrzewania zdalczynnego ze scentralizowanych źródeł ciepła,
- występują możliwości zaopatrzenia w energię cieplną do celów bytowych i ogrzewania budynków w oparciu o:
  - energię elektryczną z krajowej sieci przesyłu na warunkach uzgodnionych z

- Rejonem Energetycznym,
- gaz płynny i olej opałowy,
  - docelowo w oparciu o gaz z systemów przewodowych w większych wsiach (Słońsk, Przyborów, Lemierzyce).

#### **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**

Gmina położona jest w obszarze Kotliny Gorzowskiej, stanowiącej część obszaru Pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej. Południowa część gminy znajduje się w obszarze Pojezierza Lubuskiego. Powoduje to duże zróżnicowanie cech środowiska przyrodniczego. W gminie występują obszary wartościowe przyrodniczo. Walory te związane są z występowaniem rzek, starorzeczy i kanałów oraz niewielkiej liczby jezior, dużych kompleksów leśnych i łąkowych, obszarów bagiennych, bagienno-torfowiskowych oraz obszarów o zróżnicowanej rzeźbie.

Walory te i wartości wynikają z następujących cech środowiska przyrodniczego:

- gęstej sieci hydrograficznej z zadrzewieniami i zalesieniami,
- występowania terenów o rzeźbie falistej i równinno-falistej z panoramicznymi ekspozycjami obszarów w dolinach Warty i Łęczy (Lenki),
- dużego zróżnicowania ekosystemów wodnych i leśnych,
- występowaniem dużego kompleksu leśnego w południowo-wschodniej części gminy.

##### **4.2 Stan i funkcjonowanie środowiska**

Występują zróżnicowane struktury geologiczne, również o dużej przepuszczalności szczególnie w północnym i centralnym obszarze gminy z gęstą siecią hydrograficzną. Powoduje to duży dynamizm wzajemnych oddziaływań.

W obszarze gminy występują duże obszary biologicznie czynne funkcjonujące jako bank genów. Strukturę tych obszarów wyznaczają tzw. korytarze ekologiczne o dużym dynamizmie hydrosfery i związanych z nią ekosystemów i ekonów. Układ tej struktury określa poglądowo rysunek 4 i uściśla rysunek 5.

Ponadto w obszarze gminy występują korytarze aerodynamiczne stanowiące rynny spływu i dynamicznego przemieszczania się mas powietrza w dolinie Warty.

Charakterystyczna dla tych struktur jest duża otwartość na antropopresję powodującą w obszarach pogorszenie stanu sanitarnego wód i cieków. Wszystkie rzeki i ciekі charakteryzuje zły stan sanitarny (III klasa i NON).

Cechy i funkcjonowanie środowiska powodują że w obszarach dolin przylegających do sieci hydrograficznej jest ono mało odporne na degradację i presję tak zewnętrzną jak i wewnętrzną. Dotyczy to w szczególności:

- środowiska wodnego - zanieczyszczenia miejscowe oraz spływ zanieczyszczonych wód z górnych zlewni rzek Warty, Postomii, Łęczy (Lenki).
- występowania erozji wodnej i wietrznej obszarów o zróżnicowanej rzeźbie terenu, czemu w większości przeciwdziałają zalesienia,
- warunków atmosferycznych, położenie gminy w rynnach spływu zanieczyszczeń

wielkoobszarowych powoduje podwyższone emisje - opad zanieczyszczeń wielkoobszarowych ze źródeł emisji w Berlinie i Kostrzynie,

W obszarze gminy występuje lokalne zagrożenie środowiska związane z dużą presją wewnętrzną na środowisko w wyniku:

- nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, oraz ciepłowniczej w Słońsku i Lemierzycach,
- spalania głównie paliw stałych w energetyce ciepłej i gospodarstwach domowych.

## **5. Środowisko kulturowe**

### **5.1 Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Wielkość obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i strukturę jej użytkowania określa tab. 3, a przestrzenne rys nr 5. Do charakterystycznych uwarunkowań stanu zaliczyć należy:

- duży udział obszarów rolniczych w gminie (40,2%) o łącznej powierzchni 6 382 ha, **który w okresie 1998 – 2009 wzrósł do 10.502 ha (66,3% pow. gminy):**
  - o zwartej strukturze w dolinie Warty i w rejonach Słońska, Przyborowa i Lemierzyc,
  - o strukturze rozproszonej stanowiącej enklawy śródleśne w południowej części gminy w rejonach wsi Chartów i Ownice,
- znaczna powierzchnia użytków zielonych głównie w Dolinie Warty z największymi kompleksami w na północ od drogi krajowej nr 22 i w pozostałych obszarach gminy w sąsiedztwie rzeki Lenki,
- mała przydatność rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wskaźnik JUNG wynosi 59,9 pt. przy średniej kraju 66,6 pt.),
- znaczny udział gruntów w lepszych klasach bonitacyjnych (głównie IV):
  - kompleksy najlepszych gleb występują w północno-wschodniej części gminy i w rejonie Słońska,
  - najłabszych w południowo-wschodniej części gminy,
- znaczna powierzchnia gruntów rolnych znajduje się w obszarach chronionych przed zalewem,
- występują tendencje do zalesień gruntów rolnych we władaniu AWRSP (ziemia niechciana),
- dominuje produkcja roślinna,
- kierunki produkcji rolniczej w zakresie: hodowli drobiu (gęsi) i bydła, uzupełniająco trzody chlewnej,
- ośrodki produkcji zwierzęcej, które zlokalizowane były w obrębach Słońsk i Przyborów, obecnie wykorzystane są w małym stopniu i częściowo przeznaczone na cele nierolnicze.

W strukturze wielkości gospodarstw występują:

- gospodarstwa wielkoobszarowe na powierzchni około 49,2% gruntów rolnych,
- gospodarstwa rodzinne na powierzchni około 46,5% gruntów rolnych (430 gospodarstw).

Rozdrobnioną strukturę gospodarstw rolnych, charakteryzuje zestawienie:

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Ogólna ilość gospodarstw rolnych | - 430       |
| w tym                            | 1-2 ha - 83 |

|               |   |    |
|---------------|---|----|
| 2-5 ha        | - | 87 |
| 5-7 ha        | - | 61 |
| 7-10 ha       | - | 64 |
| 10-15 ha      | - | 64 |
| powyżej 15 ha | - | 71 |

## **5.2 Obszary leśne**

Obszary lasów i zadrzewień zajmują ok. 7 073 ha tj. 44,5% powierzchni gminy. W okresie 1998-2009 ich ilość maleje do 3.720 ha tj. 23,5 % powierzchni gminy. W strukturze ALP należą do Nadleśnictwa Ośno Lubuskie. Dominują siedliska boru świeżego (około 70%) i przeważają drzewostany sosnowe. Możliwości wykorzystania kompleksu leśnego należy ocenić jako średnie:

- lesistość 44,5%,
- średnia zasobność zbliżona do średniej: >150m<sup>3</sup>/ha,
- przeciętny przyrost drzewostanów od 3,26 m<sup>3</sup>/ha,
- przekroczenia w etatach cięć średnie,
- zagrożenie pożarowe średnie.

## **5.3 Osadnictwo**

Osadnictwo charakteryzuje rozproszenie w części północno-wschodniej gminy (tereny chronione przed zalewem, na północ od drogi krajowej nr 22) oraz skupione jednostki osadnicze w sąsiedztwie w/w drogi i w południowej części gminy.

Występują historyczne układy przestrzenne wsi z czytelnymi w planie wątkami:

- owalnicy we wsiach: Chartów, Lemierzyce, Ownice,
- wielodrożnicy we wsiach Słońsk i Przyborów z zatartym układem owalnicowym,
- wsie tzw. samotnicze o rozproszonej zabudowie osadnictwa XIX i XX w. parcelacji olenderskiej we wsiach: Budzigniew, Jamno, Grodzisk, Lemierzycko, Polne oraz część zabudowy Głuchowa.

Małomiasteczkowy charakter zabudowy o podwyższonych gabarytach do 2,5 kondygnacji charakterystyczny jest dla Słońska, który utracił prawa miejskie po 1945 r.

## **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 5a i 5b).

Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe. Walory architektoniczno-krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana do 1960 r. wpisująca się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

Zabudowa i zagospodarowanie wymagają jednak rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia lub przesłaniania elementów dysharmonijnych, co ma znaczenie dla rozwoju turystyki, a szczególnie transgranicznej.

## **5.5 Krajobraz przyrodniczo - kulturowy**

Charakteryzuje się dość wysokimi walorami krajobrazowymi wynikającymi głównie z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego w oparciu o takie walory jak:

- występowanie w obszarze gminy wielu typów krajobrazów,
  - zróżnicowana rzeźba terenu,
  - zróżnicowanie wewnątrz krajobrazowych i występowanie rozległych panoram,
  - „spięcia” krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w „pokryciu” terenu (zadrzewienia, obszary pól i zharmonizowana krajobrazowo zabudowa).
  - dominują krajobrazy:
    - równinno-łąkowe i równinno-łąkowo-łągowe,
  - występują krajobrazy:
    - falisto-leśno-rolno-jeziorne (w rejonie jeziora Radachowskiego i doliny Łęczy),
    - równinno-rolnicze doliny Warty z osadnictwem typu olenderskiego w rejonie Głuchowo - Polne,
    - rolno-łąkowe w dolinie Łęczy (Lenki),
    - równinno-falisto-leśne w obszarze krawędziowym Doliny Warty w rejonie Słońsk - Lemierzyce,
  - istotnymi wartościami krajobrazowymi charakteryzują się:
    - wsie Słońsk, Ownice i Chartów
    - dolina Łęczy (Lenki),
    - łągi nadwarciańskie, starorzecza i kanały,
    - zespoły wyrobisk potorfowych z zielenią łągową w sąsiedztwie Lemierzyc.
- Do cech obniżających walory krajobrazu przyrodniczo-kulturowego zaliczono:
- obszary równinne,
  - duże zalesienie ograniczające wnętrza krajobrazowe,
  - zabudowę z płaskimi dachami o gabarytach powyżej 1 kondygnacji,

## **6. Prawa własności gruntów**

W gminie dominują grunty należące do Skarbu Państwa:

- grunty Skarbu Państwa stanowią 76% w tym we władaniu ALP ok. 44%, AWRSP i innych jednostek 32%,
- grunty prywatne stanowią 19% powierzchni,
- grunty komunalne ok. 5%, w tym nadające się do zagospodarowania i zabudowy stanowią około 1,7% powierzchni gminy.

Do roku 01.01.2011 nastąpiły zmiany:

- grunty będące własnością ANR (wcześniej AWRSP) stanowią już tylko 17,1%,
- zmniejszyła się również ilość gruntów komunalnych do 1%,
- przeważają grunty prywatne, które osiągnęły 81,9% powierzchni gminy.

## **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 dokonano w oparciu o analizy źródeł utrzymania i dochodów oraz warunków zamieszkania. Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako: gorsze niż przeciętne w gminach województwa lubuskiego, głównie z uwagi na niższe dochody przy złym stanie zasobów mieszkaniowych. Sytuacja taka powoduje brak środków na remonty, modernizacje mieszkań i ich wyposażenie oraz zapewnienie ładu przestrzennego w obszarach o funkcjach mieszkaniowych w zakresie towarzyszącego zagospodarowania.

## **7.1 Źródła utrzymania i dochody ludności**

### **1) źródła utrzymania**

- głównym źródłem utrzymania ludności w gminie jest:
  - działalność produkcyjna o niskim przetworzeniu i specjalizacji,
  - rolnictwo,
  - działalność usługowa, (znaczny odsetek osób pracuje w ochronie zdrowia i opiece socjalnej, edukacji),
  - emerytury, zasiłki dla bezrobotnych oraz zasiłki z opieki społecznej,
- w strukturze źródeł utrzymania dominuje zatrudnienie w działach o dysparytecie dochodów w stosunku do wysoko opłacanych w gospodarce rynkowej specjalności, co wynika z analizy dochodów,

### **2) dochody ludności** (oszacowano w oparciu o dochody gmin, analizy źródeł utrzymania oraz stopy bezrobocia):

- dochodowość niska, (na podstawie analogu z dochodów własnych gminy oraz stanowiących udział w dochodach skarbu państwa w zł na 1 mieszkańca (US1997):
  - relatywnie niskie dochody gminy 322 zł na jednego mieszkańca (bez subwencji i dotacji), (średnia województwa lubuskiego 509 zł),
  - niskie dochody pracujących w gospodarce narodowej - 144 zł dochodu gminy z udziału w podatkach (stanowiących dochody budżetu państwa) na 1 pracującego (w woj. lubuskim - 254 zł na 1 pracującego),
- relatywnie niska stopa bezrobocia 8,6% - przy utajonym bezrobociu (średnia województwa lubuskiego wg US w Zielonej Górze z 1997 r. 11,5%), natomiast dla powiatu sulęcińskiego na 31.12.1999 r. 12,2%), **w roku 2009 w gminie osiągnęła wielkość 6,2%**

## **7.2 Warunki zamieszkania**

Warunki mieszkaniowe oraz pośrednio funkcjonowanie systemów obsługi i stan środowiska przyrodniczo-kulturowego mają wpływ na warunki zamieszkania.

**Warunki zamieszkania w gminie określa się jako gorsze od przeciętnych**, głównie ze względu na stan techniczny mieszkań oraz ograniczone możliwości remontów i modernizacji.

### **1) warunki mieszkaniowe zbliżone do przeciętnych:**

- zdecydowanie gorszy stan techniczny mieszkań wynikający z wieku substancji, przy większym niedoborze środków na modernizację i remonty:
  - substancja mieszkaniowa w większości (ok. 90%) zrealizowana została do roku 1970, w tym do 1944 r. około 82% (w obszarze d. woj. gorzowskiego odpowiednio około 65% i 50%),
  - niskie dochody ludności i gminy nie zapewniają środków na niezbędne remonty i modernizację,
- zagęszczenie mieszkań wyższe od przeciętnego:
  - ogółem w gminie 3,67 osoby/1 mieszkanie (**do roku 2009 zmniejszyło się do 3,19 os./mieszkanie**) (woj. lubuskie 3,4 osoby/1 mieszkanie),
- standard zamieszkania zbliżony do przeciętnego:
  - liczba osób na 1 izbę wynosząca 0,91 (woj. lubuskim 0,93, d. woj. gorzowskie 0,91),
  - większa powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup>/1 osobę - w gminie 19,7 m<sup>2</sup>/1 osobę (**w roku**

2009 – 25,9 m<sup>2</sup>/ 1 osobę) (woj. lubuskie -18,3 m<sup>2</sup>/1 osobę).

**2) stan sanitarny środowiska przyrodniczego zbliżony do przeciętnego w obszarach wiejskich** ze względu na zanieczyszczenia z poza obszaru gminy przy:

- niewielkiej koncentracji ludności w gminie,
- brak w obszarze gminy obiektów powodujących zagrożenia dla środowiska przyrodniczego,

**3) lepsza niż przeciętnie dostępność usług** wynikająca z rozmieszczenia urzędzeń:

- szkolnictwa podstawowego zapewniających dogodne warunki obsługi w miejscowościach, które zamieszkuje 78% ludności gminy (szkoły podstawowe w Słońsku i Lemierzycach oraz w sąsiedztwie Przyborowa),
- ochrony zdrowia:
  - ośrodki zdrowia w opiece podstawowej w Słońsku i Głuchowie przy niewielkiej powierzchni gminy (większość gmin wiejskich woj. lubuskiego posiada 1 ośrodek zdrowia),
  - w niewielkiej odległości od siedziby gminy znajdują się ośrodki opieki szpitalnej w Kostrzynie i Sulęcinnie oraz wyspecjalizowane zakłady leczenia szpitalnego w Gorzowie Wlkp.,
- dostępność tych usług jest jednak zdecydowanie gorsza w odniesieniu do ludności w obszarach rozproszonego osadnictwa w Dolinie Warty, która znajduje się poza zasięgiem komunikacji zbiorowej (przy małej i zmniejszającej się liczbie połączeń PKS oraz sieci drogowej o nawierzchniach gruntowych).

W gminie występuje ograniczona dostępność do usług kultury z uwagi na skromne wyposażenie w oparciu o:

- szkoły podstawowe w Słońsku i Lemierzycach,
- bibliotekę w Słońsku.

### **III. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

Wyróżniono w tym zakresie uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego i przesądzonego przepisami szczególnymi (rys. nr 2a w skali 1:25 000 w odniesieniu do uwarunkowań ochrony archeologicznej). Uwarunkowania ponadlokalne o charakterze przestrzennym w bardzo ograniczonym zakresie określone zostały w Strategii rozwoju województwa lubuskiego. Z uwagi na konieczność określenia w niniejszym studium przestrzennego charakteru tych uwarunkowań w obszarze gminy oparto się na materiałach zebranych w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego, (rys. nr 2 w skali do 1:100 000). Uwzględniono uwarunkowania wynikające z ponadlokalnej polityki przestrzennej (rys. 2b w skali 1:100 000 w oparciu o uprzednio wymienione studium). Dokonano stosownych uściśleń przestrzennych uwarunkowań ponadlokalnych na rys. 5 w skali 1:25000.

#### **1. Ochrona przyrody**

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

##### **1.1 Obszary ochrony przyrody**

W gminie występują obszary szczególnej ochrony przyrody określone w części IV, pkt. 4.1, (w tym park narodowy (1), rezerваты (2), park krajobrazowy (1), obszary krajobrazu chronionego (2) i obszar Natura 2000 (1)).

##### **1.2 Obiekty ochrony przyrody**

W obszarze gminy występują obiekty przyrodnicze szczególnie chronione, do których zaliczają się pomniki przyrody (4) i użytek ekologiczny(1). Stan ich udokumentowania określa tab. nr 4 oraz poglądowno na rys. 3 wraz z uściśleniami na rys. 5 i 5a.

#### **2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego**

W gminie występują obszary środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Obszary te określono w części IV pkt. 3.2., na rys. 3 (poglądowno) z uściśleniami na rys. 2a oraz na rys. 5.

##### **2.1 Obszary leśne, lasy ochronne**

Obszary leśne i lasy ochronne podlegają regulacjom „ustawy o lasach”. Obszary te wchodzi w skład Nadleśnictwa Ośno Lubuskie. Celowe jest sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych w korytarzach ekologicznych. Z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze duże obszary użytków zielonych, tereny zalewowe oraz rezerwat wielkoobszarowy Słońsk lesistość (39,05%) uznać należy za wystarczającą i spełniającą kryteria U. E. Zasadne są zalesienia, ze względów:

- ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, funkcje ochronne, powiązanie kompleksów, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, ograniczające uciążliwe oddziaływania),
- krajobrazowych zapewniając przesłanianie obiektów dysharmonijnych w „otwartym

krajobrazie" (linie napowietrzne, budynki), których przekształcenie nie jest zasadne i możliwe ze względów funkcjonalnych i ekonomicznych).

Zalesienia w obszarach łąk śródleśnych i nieużytków stanowiących bazę dla różnorodności biologicznej nie są wskazane. Obszary do zalesień określono poglądowo na rys. 4 i uściślono na rys. 5 i 5a.

## **2.2 Kompleksy gleb podlegające ochronie**

Kompleksy gleb podlegające szczególnej ochronie określono w części IV oraz przestrzennie w sposób zgeneralizowany określa rys. 3 oraz bardziej szczegółowo rys. 5.

## **2.3 Złóża surowców geologicznych**

Złóża surowców geologicznych o znaczeniu ponadregionalnym w zakresie ich przestrzennego występowania określa rys. nr 3 i nr 5. W gminie występują złoża udokumentowanych surowców:

### **2.3.1 Złóża udokumentowanych surowców geologicznych**

- ~~piasków kwarcowych w rejonie Lemierzyc~~
- **złoże piasków „SŁOŃSK”** - udokumentowane w roku 1985, wg danych z Państwowego Instytutu Geologicznego - złożo zaniechane - nieeksploatowane, ocenione jako konfliktowe z uwagi na występujące w odległości 100 m ujęcie wody dla miejscowości Słońsk,
- **złoże iłów warwowych „Muszkowo II”** - udokumentowane w roku 1968 i zaktualizowane dodatkiem w roku 2010, złożo zaliczane do złóż powszechnych, niekonfliktowe (kategoria rozpoznania B+C1+C2), udokumentowano również występowanie piasków (nie eksploatowano), złożo rozdzielone drogą wojewódzką, co ogranicza możliwości eksploatacji na terenie gminy Słońsk – złożo nieeksploatowane od 1993 r.,
- **złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „KAMIEN MAŁY”** – udokumentowane w roku 2010.

### **2.3.2 Obszary o potencjalnego występowania złóż surowców geologicznych**

- **gazu ziemnego** - w roku 1999 Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa udzielił dla Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazowego S.A. Oddział w Zielonej Górze „Koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie ropy naftowej i gazu ziemnego Chartów – Ośno Lubuskie nr 26/9/p” ważnej do 29 września 2008 r.. Decyzja ta została przedłużona na 6 lat – decyzją Ministra Środowiska. W wyniku zdjęć sejsmicznych 3D i wstępnych odwiertów wytypowane zostały do dalszych badań obszary 2 i 3 (zał. Nr 5)

## **2.4 Ochrona i użytkowanie wód**

Układ hydrograficzny (rys. 5) tworzą Warta i jej dopływy w III klasie czystości i pozaklasowe (NON):

- rzeki: Warta, Postomia Łęcza (Lenka), Muszyna,
- kanały: Białek, Błota, Budzigniewski, Doprowadzalnik, Chyżyno, Jamno-Budzigniew,, Głucha, Głuchowski, Grodziskm, Kaczy, Kobowa, Krępiński, Kręty,

Krzywy, Lednik, Lemierzycki, Marianowski, Maszkowiecki, Postomski, Prądy, Przyborowski, Raczą Struga, Radzisz, Rypidłów, Sumatra, Śleżno, Torfowy, Żabczyn, Żurawi,

- jezioro Radachowskie: powierzchnia 65 ha, średnia głębokość 20 m, pojemność 1 300 tys. m<sup>3</sup>, przydatne dla funkcji turystycznej, chłonność turystyczna ok. 3000 osób,
- jezioro Kostrzyńskie w obrębie rezerwatu Słońsk,  
Ponadto w gminie występują możliwości tworzenia sztucznych zbiorników wodnych:
  - na rzece Lence (możliwe do utworzenia wg opracowań specjalistycznych),
  - „Szumi Woda” o powierzchni ca. 35 ha, średniej głębokości 2 m i chłonności turystycznej 1750 osób,
  - „Ownice” o pow. ca. 24 ha, średniej głębokości ok 2 m i chłonności turystycznej 1200 osób (występują ograniczenia formalno-prawne w obszarze chronionego krajobrazu),
  - zespół zbiorników „Słońsk I” wielofunkcyjny pow. ca. 18 ha i chłonności turystycznej 900 osób, „Słońsk II” rybacki pow. ca. 20 ha.

#### **Perspektywicznie dla w/w akwenów należy zapewnić II klasę czystości w parametrach biologicznych i fizyczno-chemicznych.**

Ponadto w obszarze gminy znajdują się akweny o znaczeniu lokalnym, do zagospodarowania wypoczynkowo-turystycznego w ograniczonym zakresie:

- starorzecza Warty i Postomii,
- jezioro Głębokie o niewielkiej powierzchni i zalesionym obrzeżu,
- zbiorniki potorfowiskowe w rejonie Lemierzyc,
- stawy rybackie w rejonie Słońska.

~~W obszarze gminy występuje zbiornik wód podziemnych podlegających ochronie wg rys. 4 i 5. Zbiornik wód podziemnych GZWP 137 Toruń -Eberswalde (Warta) - stracił rangę GZWP w związku z pismem Ministra Środowiska z dnia 22.06.2004 r znak: DG/kdh/ED/489-6473/2004 przyjmującym bez zastrzeżeń wykonaną w 2003r. przez Biuro Poszukiwań i Ochrony Wód - HYDROEKO w Warszawie „Dokumentację hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych dla obszaru GWZP nr 137 Toruń - Eberswalde (Warta)”, stwierdzającym, iż zbiornik ten nie kwalifikuje się do rangi GZWP.~~

### **2.5 Ochrona obiektów o wartości archeologicznej i historycznej**

W obszarze gminy występują obiekty zabytkowe. Objęte ochroną są obiekty archeologiczne (tab. 5a i rys. 2a). Obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków i proponowane do objęcia ochroną określa tabela 5b. Przepisy ochronne dotyczące zagospodarowania obszarów, terenów i obiektów zabytkowych ustalonych i postulowanych do ochrony określono w części IV pkt. 3.2.

### **3. Ponadlokalny system obsługi ludności**

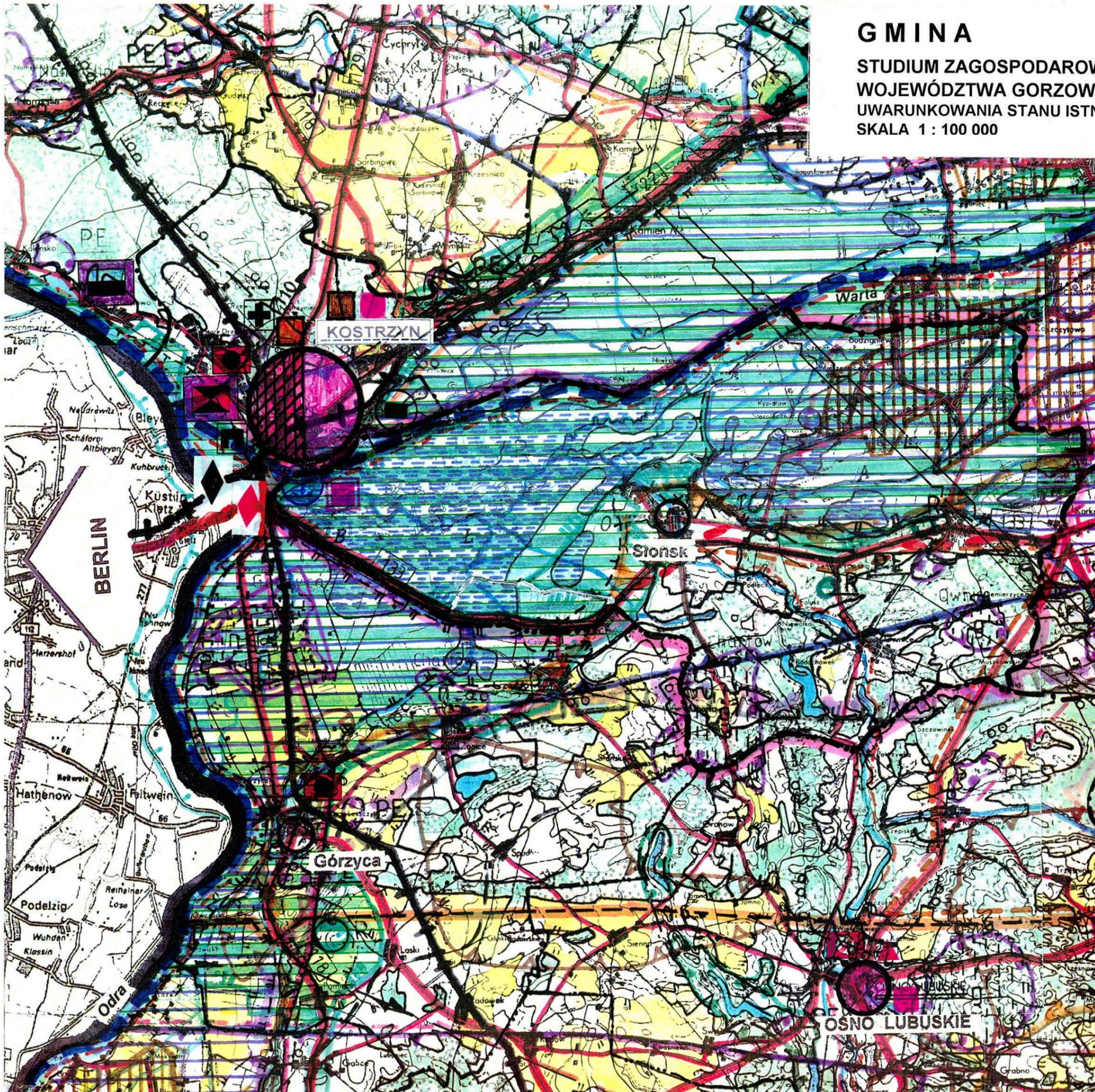
Gmina Słońsk nie jest wyposażona w ponadlokalne urządzenia obsługi ludności, za wyjątkiem zakładu penitencjarnego w Słońsku.

# GMINA

STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WOJEWÓDZTWA GORZOWSKIEGO  
UWARUNKOWANIA STANU ISTNIEJĄCEGO I PRZESĄDZONEGO  
SKALA 1 : 100 000

# SŁOŃSK

# RYS 2



## OZNACZENIA

|  |  |
|--|--|
|  | <b>GRANICE:</b><br>REJONÓW GMIN  |
|  | <b>OBSZARY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY PRZYRODY:</b><br>REZERWATY PARKI KRAJOBRAZOWE<br>a) USTALONE PKUW - UJŚCIA WARTY<br>b) DO OBJĘCIA OCHRONĄ |
|  | <b>SZCZEGÓLNA OCHRONA ZASOBÓW</b><br>LASY OCHRONNE OBSZARY LEŚNE   |
|  | KOMPLEKSY O PRZEWADZE<br>GRUNTÓW ROLNYCH KL.II-IV  |
|  | <b>ZŁOŻA UDOKUMENTOWANYCH SUROWCÓW:</b><br>ENERGETYCZNYCH BUDOWLANYCH<br>g - GAZ ZIEMNY, o - OKRUCHOWE                                   |
|  | WÓD PODZIEMNYCH OBRZEŻY WÓD<br>POWIERZCHNIOWYCH  |
|  | UKŁADY PRZESTRZENNE O WARTOŚCIACH<br>HISTORYCZNYCH PLANOWANE DO OBJĘCIA<br>OCHRONĄ   |
|  | <b>OBSZARY UTRUDNIENI W ZAGOSPODAROWANIU:</b><br>ZALEWOWE ZAGROŻONE ZALEWEM  |
|  | BAGIENNE I PODMOKLE  |
|  | WODY ZANIECZYSZCZONE: OBSZARY PODWYŻSZONEJ<br>NON IMISJI   |
|  | DUŻE OGRANICZENIE WYSOKOŚCI OBIEKTÓW   |
|  | BRAKI W WYPOSAŻENIU W INFRASTRUKTURĘ<br>TECHNICZNA - W GAZ   |
|  | OBSZARY ROZPROSZONEGO OSADNICTWA   |
|  | <b>OŚRODKI OSADNICZE WG RANGI I LICZBY LUDNOŚCI</b><br>GMINNY (OD 1,9 DO 5 TYS. - STAN NA 31.12.95 r.)                                   |
|  | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>   |
|  | DROGI:<br>KRAJOWE WOJEWÓDZKIE  |
|  | LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - 110 kV   |
|  | GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE:<br>SYSTEMU KRAJOWEGO<br>a) ISTNIEJĄCE, b) PLANOWANE  |
|  | GLÓWNE RADIOLINIE  |
|  | DROGI WODNE  |
|  | WYRÓŻNIONE ELEMENTY<br>WODY OTWARTE: JEZIORA POWYŻEJ 20 ha<br>CIEKI WODNE  |
|  | KORYTARZE AERODYNAMICZNE   |

## **4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej**

### **4.1 System drogowy**

Podstawowy system powiązań drogowych gminy oparty jest na układzie dróg ponadlokalnych, należą do nich drogi:

- krajowa nr **22** relacji: (przejście graniczne „Stary Kostrzyn”) - Słońsk - Lemierzyce - (droga krajowa nr 3),
- wojewódzka nr 134 relacji: (relacji: droga krajowa nr **22** - obręb Lemierzyce - (Ośno Lubuskie),
- powiatowe:
  - nr **1289F** (stare oznaczenie 11157) relacji: Lemierzyce - Głuchowo - Budzigniew - (Kłopotowo gm. Witnica),
  - nr **1290F** (stare oznaczenie 11401) relacji: Słońsk - Przyborów,
  - nr **1286F** (stare oznaczenie 11402) relacji: Budzigniew - Polne,
  - nr **1285F** (stare oznaczenie 11403) relacji: Słońsk - **droga nr 1286F**,
  - nr **1284F** (stare oznaczenie 11404) relacji: **droga nr 1287F** - Krępniki - (Krępiny gm. Krzeszyce),
  - nr **1291F** (stare oznaczenie 11416) relacji: Słońsk - Chartów - (Gronów gm. Ośno Lubuskie),
  - nr **1292F** (stare oznaczenie 11417) relacji: Lemierzyce Gaj - Ownice - (Ośno Lubuskie).

Wyżej wymieniona sieć dróg ponadlokalnych zapewnia podstawowe powiązania siedziby gminy z wszystkimi wsiami w obszarze gminy Słońsk. Większość z uprzednio wymienionych dróg pełni funkcje związane z ochroną przeciwpowodziową.

Sieć w/w dróg krajowych i wojewódzkich oraz część dróg powiatowych posiada nawierzchnie asfaltowe.

Konieczna jest:

- poprawa warunków ruchu na drodze krajowej nr **22** w obszarach zabudowanych wsi Słońsk i ~~Lemierzyce~~,
- realizacja nawierzchni ulepszonych w Dolinie Warty szczególnie w północno-wschodnim obszarze gminy.

Przestrzennie rozmieszczenie sieci dróg ponadlokalnych określają rysunki: 4 (poglądowo) z uściśleniami na rysunku 5.

### **4.2 System kolejowy**

W obszarze gminy występuje linia kolejowa (rys. 5) o znaczeniu lokalnym relacji: (stacja Chyrzyno m. Kostrzyn) - Słońsk - Lemierzyce - (Krzeszyce - Gorzów Wlkp.). Przewozy na tej linii zawieszono.

### **4.3 System przesyłu informacji i łączności**

Powiązania systemu poprzez centralę telefoniczną w Słońsku z gorzowską strefą numeryczną. Ponadto w obszarze gminy zlokalizowana jest wiejska centrala telefoniczna w Lemierzycach oraz sieć telefoniczna kablowa, doziemna i linie napowietrzne. Rozwija się również system telefonii komórkowej w łączności bezprzewodowej.

#### **4.4 System transportu wodnego**

Droga wodna Warty klasy II o nośności 1000 t, położona jest obrzeżnie w stosunku do obszaru gminy i rozmieszczenia obszarów zainwestowania osadniczego i wytwórczo-usługowego. Odcinek drogi wodnej w granicach gminy nie jest wyposażony w urządzenia portowe i przeładownie. Obecnie transport wodny nie obsługuje gminy.

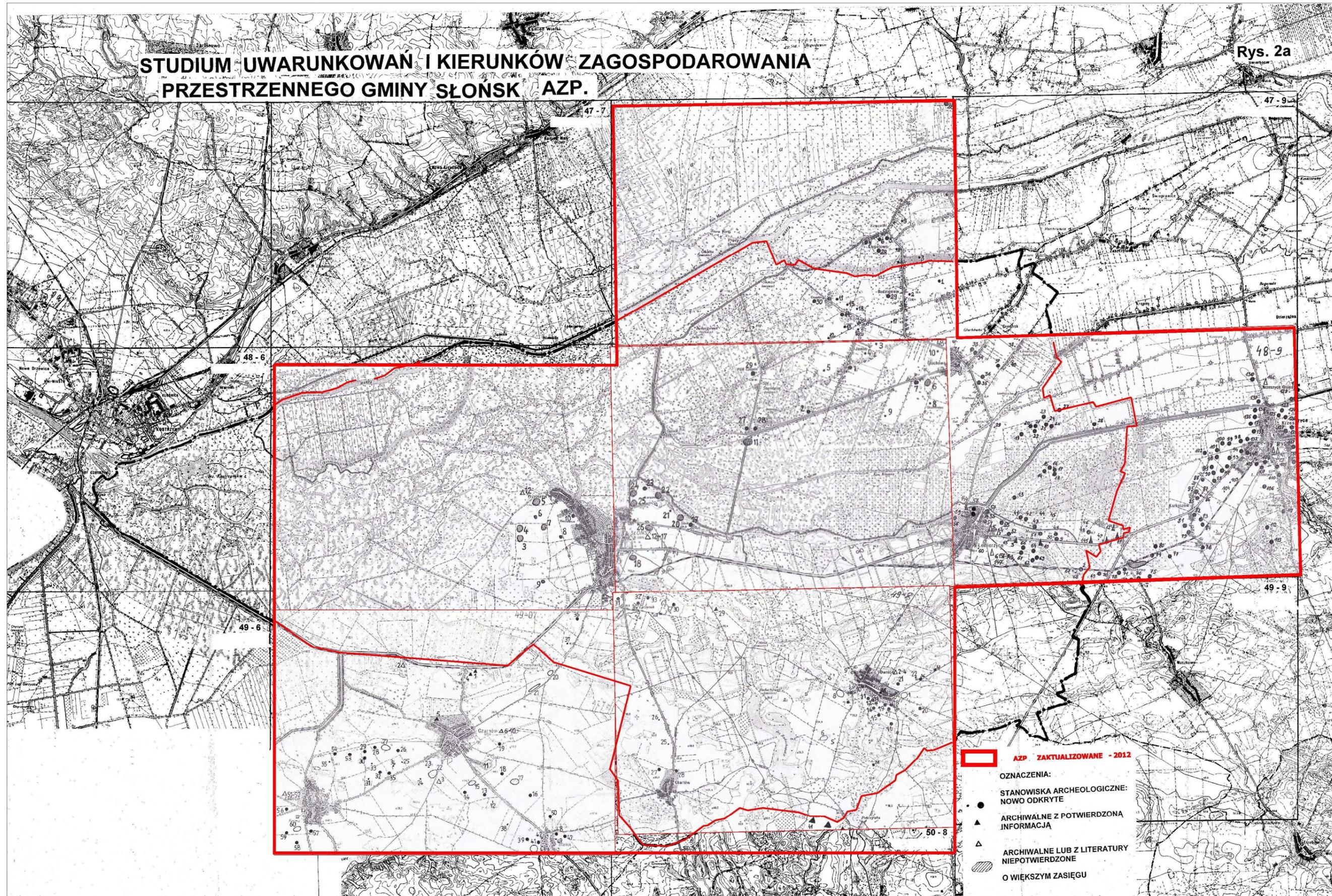
#### **4.5 System elektroenergetyczny**

Zaopatrzenie w energię elektryczną w obszarze gminy realizuje obecnie sieć 15 kV, wyprowadzona z GPZ 110/15 kV „Górzycy”, „Kostrzyn”, „Sulęcina” i „Skwierzyna”.

Utrzymanie właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa wymaga wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w pasie korytarza technicznego o szerokości minimum 7 m (po obu stronach) z w/w ograniczeniami dla zagospodarowania oraz z zakazem zadrzewień w odległości 6 m od osi linii do obrysu korony drzewa. Uprzednio wymienione parametry stanowią wielkości uśrednione do uściślenia w mpzp z uwzględnieniem różnicowań technicznych dla poszczególnych linii.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁONSK AZP.

Rys. 2a

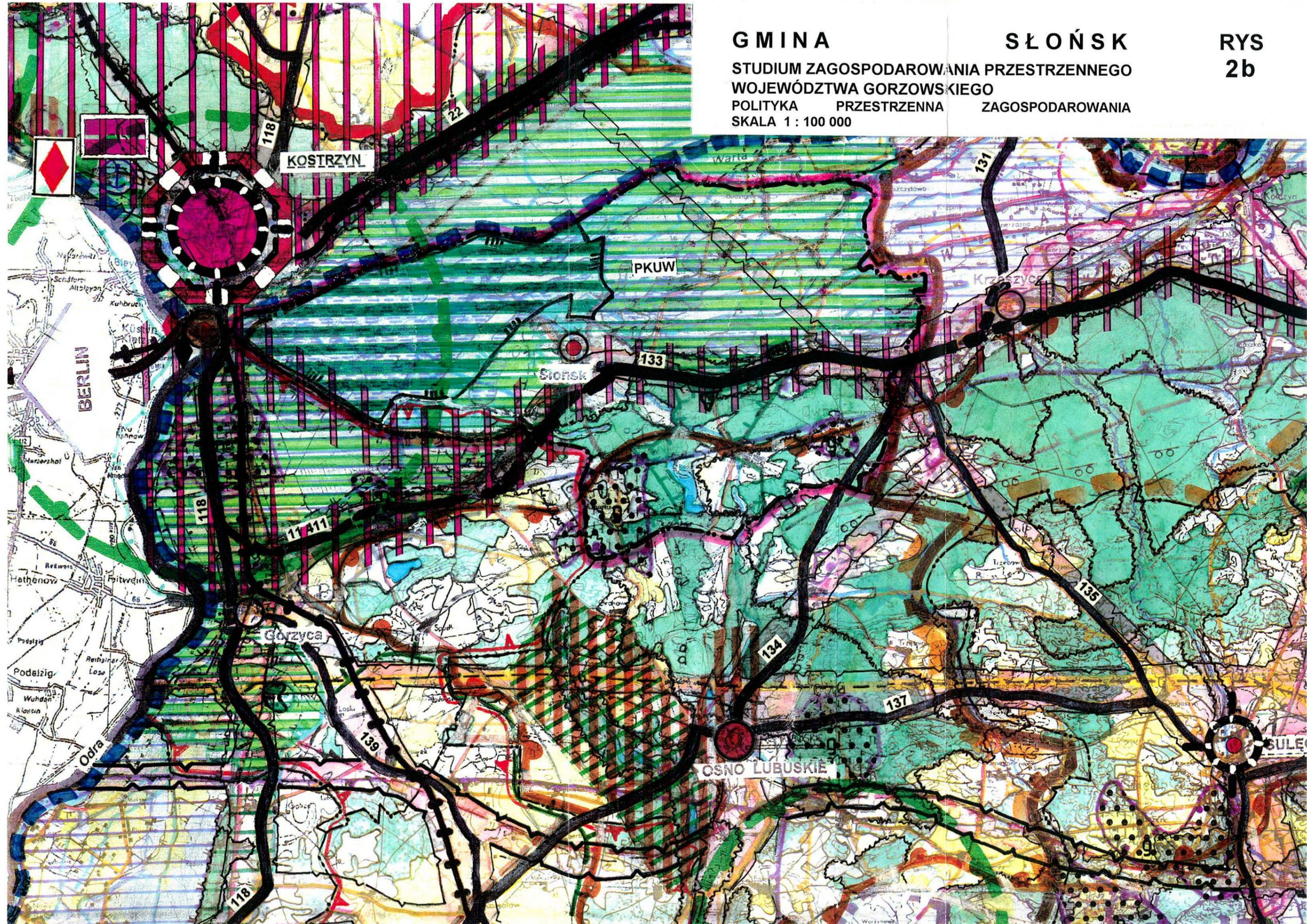


# GMINA

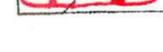
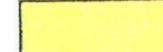
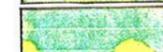
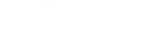
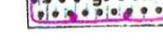
# SŁOŃSK

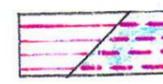
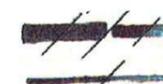
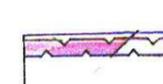
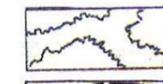
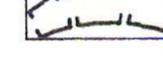
# RYS 2b

STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WOJEWÓDZTWA GORZÓWSKIEGO  
POLITYKA PRZESTRZENNA ZAGOSPODAROWANIA  
SKALA 1 : 100 000



## OZNACZENIA

|   |   |   |
|---|---|---|
|    | <b>STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA</b>                          | <b>CELE I KIERUNKI POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b><br><b>KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH WIELOFUNKCYJNEGO</b><br><b>ROZWOJU EKOLOGICZNIE UWARUNKOWANEGO</b>  |
|    | <b>STREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>                       | <b>STREFY POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b><br>ZAGOSPODAROWANIE Z UWZGLĘDNIENIEM ZRÓŻNICOWANYCH<br>UWARUNKOWAŃ MIEJSCOWYCH STREFY  |
|    | <b>STREFY DYNAMIZOWANIA ROZWOJU</b>                                 |   |
|    | <b>BEZPOŚREDNIA STREFA PRZYGRANICZNA</b>                            | <b>SUKCESYWNA RESTRUKTURYZACJA UKŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>W DOSTOSOWANIU DO FUNKCJI PRZYGRANICZA  |
|    | <b>STREFY RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU</b>                                  |   |
|    | <b>STREFY TURYZMU O DOMINACJI FORM:</b>                             | <b>MODERNIZACJA I ROZWÓJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH TURYSTYKI</b><br>I FUNKCJI Z NIĄ POWIĄZANYCH Z PREFERENCJAMI DLA FUNKCJI „EKO”<br>W ZAGOSPODAROWANIU ROLNICZYM I LEŚNYM   |
|    | <b>TURYSTYKI ŚWIĄTECZNEJ</b>  | <b>TWORZENIE WARUNKÓW DO ROZWOJU</b>  |
|    | <b>STREFY OCHRONNE</b>  | <b>SPECJALNE KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA I PODWYŻSZONE</b><br>STANDARDY WG ODRĘBNYCH REGULACJI   |
|    | <b>STREFY OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH</b>                               | <b>UTRZYMANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ RESTRUKTURYZACJA SYSTEMU</b><br>OCHRONY   |
|    | <b>STREFY DEPRESJI SPOŁECZNEJ I REGRESU GOSPODARCZEGO</b>           | <b>MODERNIZACJA I KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH BAZY</b><br>EKONOMICZNEJ I INFRASTRUKTURY   |
|   | <b>II KATEGORIA DUŻE NASILENIE</b>                                  | <b>TWORZENIE WARUNKÓW DO ROZWOJU W KSZTAŁTOWANIU STRUKTUR</b><br>PRZESTRZENNYCH W OŚRODKACH OSADNICZYCH POPRAWA EFEKTYWNOŚCI<br>GOSPODAROWANIA<br>DZIAŁANIA STOSOWNIE DO NASILENIA ZJAWISK  |
|  | <b>STREFY ROLNICZE:</b>   | <b>UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA Z</b><br>MODERNIZACJĄ I DOSTOSOWANIEM DO PROCESÓW RESTRUKTURYZACJI<br>UKIERUNKOWANEJ NA WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ WSI I ROLNICTWA   |
|  | <b>O WYSOKIEJ JAKOŚCI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</b>        | <b>OGRA NICZENIE ZAGOSPODAROWANIA NIEROLNICZEGO ORAZ PROCESÓW</b><br>ROZPRASZANIA ZABUDOWY NIE ZNAJDUJĄCYCH UZASADNIENIA W<br>RESTRUKTURYZACJI FUNKCJI ROLNICZYCH   |
|  | <b>O NISKIEJ JAKOŚCI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</b>         | <b>ZAPEWNIENIE WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH DO WIELOFUNKCYJNEGO</b><br>ROZWOJU Z PREFERENCJAMI KOMPLEMENTARNEGO UŻYTKOWANIA  |
|  | <b>STREFY ROLNICZO - LEŚNE</b>                                      | <b>RESTRUKTURYZACJA ROLNICTWA I UTRZYMANIE STRUKTURY OBSZARÓW</b><br>LEŚNYCH  |
|  | <b>STREFY LEŚNO - ROLNICZE</b>                                      | <b>UTRZYMANIE FORM ZAGOSPODAROWANIA</b>   |
|  | <b>STREFY LEŚNE:</b>  | <b>ZAGOSPODAROWANIE W OBSZARACH LEŚNYCH WG ODRĘBNYCH REGULACJI</b><br>Z UKIERUNKOWANIEM STOSOWNIE DO WARUNKÓW MIEJSCOWYCH   |
|  | <b>O JAKOŚCI LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NISKIEJ / WYSOKIEJ</b> | <b>UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA</b>   |
|  | <b>OBSZARY STRUKTURALNE</b>   | <b>OBSZARY POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :</b><br>TWORZENIA WARUNKÓW DO PRZYSPIESZONEGO, WIELOFUNKCYJNEGO<br>ROZWOJU, EKOLOGICZNIE UWARUNKOWANEGO Z KSZTAŁTOWANIEM STRUKTUR<br>PRZESTRZENNYCH WEDŁUG PROGRAMÓW ROZWOJU : |
|  | <b>OBSZAR PROBLEMOWY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU TRANSPORTU DROGOWEGO</b> | <b>RESTRUKTURYZACJA I PORZĄDKOWANIE SYSTEMU O FUNKCJACH</b><br>TRANSGRANICZNYCH I MIĘDZYREGIONALNYCH Z TOWARZYSZĄCĄ<br>INFRASTRUKTURĄ   |
|  | <b>OBSZARY ZŁÓŻ SUROWCÓW GEOLOGICZNYCH</b>                          | <b>RESTRUKTURYZACJA I PORZĄDKOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH</b><br>ZWIĄZANA Z OCHRONĄ I EKSPLOATACJĄ WG ODRĘBNYCH REGULACJI  |
|  | <b>SUROWCÓW ENERGETYCZNYCH :</b>                                    | <b>KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH ZAPEWNIAJĄCYCH</b><br>WYKORZYSTANIE  |
|  | <b>GAZU ZIEMNEGO</b>  | <b>ZAPEWNIENIE WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH DLA KSZTAŁTOWANIA</b><br>MIEJSCOWYCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WYKORZYSTANIU<br>ZASOBÓW DLA POTRZEB PRZEMYSŁOWEGO WYTWARZANIA ENERGII  |
|  | <b>OBSZARY SYSTEMU OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ:</b>                  | <b>UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA I OCHRONY</b><br>Z MIEJSCOWĄ RESTRUKTURYZACJĄ   |
|  | <b>ZALEWOWE</b>   | <b>ZAPEWNIENIE WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH DO MODERNIZACJI URZĄDZEŃ</b><br>ZGODNIE Z POTRZEBAMI SYSTEMU ORAZ MODERNIZACJI DRÓG WODNYCH  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|    | <b>CHRONIONE / DO OCHRONY PRZED ZALEWEM /</b>  | <b>ZAPEWNIENIE WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH DO DALSZEGO</b><br>FUNKCJONOWANIA<br>I MIEJSCOWEGO OGRANICZENIA OBSZARÓW ZALEWOWYCH  |
|    | <b>OBSZARY OCHRONY PRZYRODY:</b>   | <b>KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH ZAPEWNIAJĄCE OCHRONĘ</b><br>WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH, RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ I SYSTEMÓW<br>POWIĄZAŃ WG ODRĘBNYCH REGULACJI   |
|    | <b>REZERWATY</b>   | <b>UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA Z UŚCIŚLENIEM</b><br>STRUKTUR I ZASAD OCHRONY   |
|    | <b>PARKI KRAJOBRAZOWE :<br/>PARK KRAJOBRAZOWY UJŚCIA WARTY (PKUW)</b>  | <b>KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH Z ZAPEWNIENIEM OCHRONY</b><br>UWZGLĘDNIĄCEJ POWIĄZANIA EKOLOGICZNE WG PLANÓW OCHRONY I<br>PROGRAMÓW PONADWOJEWÓDZKICH   |
|    | <b>UKŁADY LINIOWE<br/>PASMA TRANSPORTU DROGOWEGO<br/>O ZNACZENIU TRANSGRANICZNYM I<br/>MIĘDZYREGIONALNYM<br/>GŁÓWNE / POMOCNICZE</b> | <b>PASMA ZAGOSPODAROWANIA<br/>KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH SYSTEMÓW LINIOWYCH WRAZ</b><br>Z TOWARZYSZĄCYMI URZĄDZENIAMI Z ZAPEWNIENIEM PRZYSPIESZONEGO<br>ROZWOJU PRZYLEGLYCH OBSZARÓW, ZWIĄZANEGO GŁÓWNIEM Z MODERNIZACJĄ<br>ROZBUDOWĄ I BUDOWĄ SYSTEMÓW TRANSPORTU DROGOWEGO, |
|    | <b>UKŁAD DROGOWY<br/>ISTNIEJĄCY PLANOWANY</b>  | <b>MODERNIZACJA KSZTAŁTOWANIE<br/>Z UKIERUNKOWANIEM DZIAŁAŃ W KOLEJNOŚCI:<br/>PIERWSZEJ DRUGIEJ</b>   |
|    | <b>DROGI O FUNKCJI:<br/>KRAJOWEJ MIĘDZYREGIONALNEJ<br/>GŁÓWNE POMOCNICZE<br/>WOJEWÓDZKIEJ:<br/>GŁÓWNE / POMOCNICZE</b>               | <b>POPRAWA DROŻNOŚCI W DOSTOSOWANIU DO NATĘŻENIA I WARUNKÓW RUCHU:<br/>MODERNIZACJA<br/>RESTRUKTURYZACJA W KOLEJNOŚCI: I II</b>   |
|   | <b>DROGI WODNE:<br/>GŁÓWNE 1000t - 500t</b>  | <b>UTRZYMANIE, MODERNIZACJA I POPRAWA WARUNKÓW ŻEGLUGOWYCH</b>  |
|  | <b>KORYTARZE UKŁADÓW<br/>LINIOWYCH</b>   | <b>ZAPEWNIENIE FUNKCJONOWANIA SYSTEMÓW LINIOWYCH PRZESYŁU ENERGII,<br/>TRANSPORTU RUROWEGO I INFORMACJI<br/>UTRZYMANIE I UZUPEŁNIENIE KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY</b>   |
|  | <b>KORYTARZE TECHNICZNE:<br/>PRZESYŁU ENERGII RADIOLINIE<br/>PRZESADZONE POSTULOWANE</b>   | <b>UTRZYMANIE I POPRAWA POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONA<br/>RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ WG ODRĘBNYCH REGULACJI</b>  |
|  | <b>KORYTARZE EKOLOGICZNE<br/>(POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH I<br/>OBSZARY DUŻEJ RÓŻNORODNOŚCI<br/>BIOLOGICZNEJ)</b>                         | <b>POSTULOWANA OCHRONA POWIETRZA WG ODRĘBNYCH REGULACJI</b>   |
|  | <b>KORYTARZE<br/>AREODYNAMICZNE</b>  | <b>KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH W DOSTOSOWANIU DO FUNKCJI<br/>ELEMENTU STRUKTURY Z UKIERUNKOWANIEM DZIAŁAŃ W ZAKRESIE<br/>UWZGLĘDNIENIA PRIORYTETÓW STRATEGII ROZWOJU PRZESTRZENNEGO</b>  |
|  | <b>WEZŁY EKOLOGICZNE<br/>SYSTEMU FUNKCJONOWANIA<br/>PRZYRODY I ROZWOJU EKOLOGICZNIE<br/>UWARUNKOWANEGO</b>                           | <b>UTRZYMANIE I POPRAWA POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH W DOSTOSOWANIU DO<br/>WARUNKÓW MIEJSCOWYCH</b>   |
|  | <b>SPECJALNE ZAGOSPODAROWANIE<br/>I WYPOSAŻENIE OŚRODKÓW O<br/>ZNACZENIU PONADLOKALNYM:</b>  | <b>KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH GŁÓWNYCH ELEMENTÓW<br/>AKTYWIZUJĄCYCH - Z UWZGLĘDNIENIEM PRIORYTETÓW STRATEGII ROZWOJU<br/>PRZESTRZENNEGO REZERWACJA TERENÓW W M.P.Z.P. W OPARCIU O STUDIA<br/>LOKALIZACYJNE W RAMACH PROGRAMÓW</b>   |
|  | <b>UKŁADY STAROMIEJSKIE<br/>I RURALISTYCZNE O WARTOŚCI<br/>HISTORYCZNEJ</b>  | <b>REWALORYZACJA I REWITALIZACJA</b>  |
|  | <b>OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU<br/>/ ROZPORZĄDZENIE NR 7 WOJEWODY<br/>LUBUSKIEGO - DZ. URZ. WOJ. LUB. NR 9a POZ. 50 /</b>         |   |

#### **4.6 System zaopatrzenia w gaz**

Systemy przewodowe występują jedynie w miejscowości Słońsk. Pierwsi odbiorcy gazu w 2006 r. stanowili 2,1% ludności gminy (31 mieszkań), do roku 2010 liczba ludności obsługiwana gazem sieciowym wzrosła do 4,2% liczby ludności gminy (63 mieszkań).

#### **4.7 System ochrony przeciwpowodziowej**

W granicach gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, określone orientacyjnie na załączniku 5 i 5a (według ustawy Prawo wodne to obszary, na których:

- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej).

W obszarach tych zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania (art. 40 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy).

Ponadto (wg art. 88 I, ust. 1 ww. ustawy) zabrania się również wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zwolnić z ww. zakazów. Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może również dla terenów, dla których nie określono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w drodze aktu prawa miejscowego, wprowadzić zakazy:

- o których mowa w art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne, kierując się potrzebą ochrony wód, lub
- o których mowa w art. 88I ust. 1, kierując się względami bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (art. 88n Prawa wodnego):

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;

- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- 3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- 4) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- 5) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

System ochrony przeciwpowodziowej w gminie tworzą obwałowania rzeki Warty i kanałów oraz przepompownie melioracyjne koło Słońska oraz Lemierzyc i śluzy wałowe przy ujściach Muszyny i Postonii. Wysokości i szerokości wałów obliczone są na przepuszczanie bez awarii wód powodziowych „stuletnich” (1%). Wymagają jednak renowacji i konserwacji. Ważną rolę w systemie ochrony przeciwpowodziowej pełnią drogi dojazdowe do w/w urządzeń hydrotechnicznych.

### **5. Uwarunkowania wynikające z innych przepisów odrębnych**

Lokalizacja obiektów stałych lub tymczasowych:

- o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody, wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym i oznakowaniu jako przeszkody lotnicze,
- o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody, wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

### **6. Uwarunkowania wynikające z polityki regionalnej**

Zgodnie z (art. 9 ust. 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwzględnia:

- zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- ustalenia strategii rozwoju gminy.

#### **6.1 Uwarunkowania wynikające z Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju**

W obowiązującej Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (KPPZK) przyjętej w 2001 r. (Monitor Polski z 2001 r., Nr 26, poz. 432) ustalono główną przesłankę:

**„historyczna szansa i narodowa konieczność dynamizacji rozwoju Polski otwartej na globalny i europejski system gospodarowania i przełamania w ten sposób zapóźnienia cywilizacyjnego”**

przez kształtowanie:

- **przestrzeni otwartej** na Europę i świat, która generuje europejskie i światowe relacje i powiązania;
- **przestrzeni konkurencyjnej, innowacyjnej i efektywnej**, która tworzy warunki umożliwiające uzyskiwanie przez podmioty gospodarujące konkurencyjnych efektów;

- **przestrzeni czystej** ekologicznie, która tworzy warunki stabilnego i wielopokoleniowe zrównoważonego rozwoju;
- **przestrzeni zróżnicowanej**, która umożliwi wykorzystanie zróżnicowanych przestrzennie zasobów kraju;
- **przestrzeni politycznie zdecentralizowanej**, w której samorządy lokalne i regionalne mogłyby realizować zróżnicowane przestrzennie cele w ramach unitarnej państwa demokratycznego.

Wyznaczone paneuropejskie korytarze transportowe (w szczególności prowadzony przez województwo lubuskie korytarz nr II: Berlin – Warszawa – Moskwa, którego wypełnieniem będzie autostrada A-2 i modernizowana trasa kolejowa E 20 (Berlin – Kunowice – Poznań – Warszawa – Terespol – Mińsk – Moskwa), włączona w system europejskiej sieci kolejowej AGC) przebiegają poza granicą gminy Słońsk, podobnie jak pozostałe korytarze infrastruktury.

Ustalenia KPPZK nie mają w zakresie gminy Słońsk ustaleń ingerujących wprost w zagospodarowanie, a raczej charakter wspomagający i nadający kierunki. Studium w wersji pierwotnej i po zmianie jest spójne z polityką zapisaną w KPPZK, w szczególności, w zakresie:

- wykorzystania zasobów geologicznych – poszukiwanie i ewentualne wydobycie ropy naftowej i gazu ziemnego jest spójne z działaniami na rzecz:
  - zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego oraz zrównoważenia bilansu paliw i energii,
  - zwiększania konkurencyjności,
  - różnicowania przestrzennego w oparciu o zasoby,
  - czystej przestrzeni - rozpowszechnienie gazu ziemnego spowoduje zmniejszenie emisji zanieczyszczeń, w tym zwłaszcza gazów cieplarnianych.

## **6.2 Uwarunkowania wynikające ze Strategii i Planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Pierwotny dokument Studium zgodnie z (art. 6) ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym miał uwzględniać ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

W czasie tworzenia dokumentu głównego (pierwotnej wersji) Studium, Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego nie **był** opracowany. Dla obszarów północnych, w których znajduje się gmina Słońsk, **było** opracowane Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego.

Opracowana **była** strategia rozwoju województwa lubuskiego. Cele rozwoju uwzględniające kierunki polityki przestrzennej państwa i polityki regionalnej określone w w/w dokumentach **były** zbieżne:

### **1) w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego: GŁÓWNYM CELEM STRATEGICZNYM WOJEWÓDZTWA 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,  
**Głównym celem polityki przestrzennej w obszarze województwa, a więc uwarunkowaniem dla gminy jest:**

**KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI OTWARTEJ, CZYSTEJ I INNOWACYJNEJ**

co oznacza:

- 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 w zakresie systemów obsługi ludności i gospodarki w sferze infrastruktury społecznej i technicznej,
- struktury uwzględniające ład ekologiczny i architektoniczny w krajobrazie przyrodniczym i obszarach osadniczych,
- struktury sprzyjające postępowi i innowacyjności, przyjazne ludziom i środowisku.

**2) głównym uwarunkowaniem wynikającym ze Strategii rozwoju województwa lubuskiego (wersji pierwszej) była misja:**

**WZROST POZIOMU CYWILIZACYJNEGO I ZAPEWNIENIE TRWAŁEJ KONKURENCYJNOŚCI REGIONU POPRZECZ WYKORZYSTANIE POŁOŻENIA PRZYGRANICZNEGO, WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I PROCESU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ**

**Cele główne:**

- konkurencyjna gospodarka z silnym sektorem małych i średnich przedsiębiorstw (cel I),
- rozwinięta infrastruktura techniczna i komunalna (cel II),
- wysoki poziom wykształcenia i nauki (cel III),
- turystyka, rekreacja i sport atutem regionu (cel IV),
- wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich (cel V),
- poprawa stanu środowiska (cel VI),
- kultura czynnikiem wzrostu jakości życia (cel VII),
- aktywna współpraca transgraniczna i międzyregionalna (cel VIII),
- skuteczna polityka społeczna i poprawa bezpieczeństwa publicznego (cel IX).

Uprzednio określona misja **była** zbieżna z głównym celem strategicznym północnej części województwa lubuskiego oraz z celem polityki rozwoju przestrzennego określonym w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego.

Główny cel polityki przestrzennej określony w „Studium Województwa” (dotyczyło Gorzowskiego), 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, uwzględniające uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne.

Wobec występującej zbieżności celów za podstawę do formułowania polityki przestrzennej gminy **przyjęto** uwarunkowania polityki przestrzennej określonej w uprzednio wymienionym „Studium wojewódzkim” (rys. nr 2b). Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego zawarto w części IV, pkt. 7.

3) 2 października 2002 roku Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXXVII/272/2002 uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 105, poz. 1279 z dnia 18 listopada 2002r.) wyznaczając dla Gminy Słońsk:

a) **Wytyczne do struktury przestrzennej** - Gmina szanse dalszego rozwoju musi wiązać z poprawą infrastruktury turystycznej oraz modernizacją europejskiej drogi nr 22.

b) **Inne wytyczne z planu** – szanse rozwoju gminy są ściśle związane z rozwojem funkcji przyrodniczych i turystycznych Parku Narodowego Ujście Warty w dużej dolinie Warty jako dopływu Odry. W ramach Zadania samorządu województwa nr 4 planowana jest rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym (zadanie dotyczy wszystkich powiatów województwa).

Plan województwa jest w trakcie zmiany - Sejmik Województwa Lubuskiego podjął w dniu 26 marca 2007 r. uchwałą Nr VI/59/07 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego w jego granicach administracyjnych.

4) **w 2005 r. dokonano aktualizacji Strategii rozwoju Województwa Lubuskiego z horyzontem czasowym do 2020 roku**, w którym określono 4 cele strategiczne. Poszczególnym celom strategicznym przypisano cele operacyjne, które zostały sformułowane w oparciu o przeprowadzone konsultacje społeczne oraz dokonane oceny realizacji dotychczasowej strategii rozwoju.

**Cel strategiczny 1. ZAPEWNIENIE PRZESTRZENNEJ, GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNEJ SPÓJNOŚCI REGIONU** – określono następujące cele operacyjne:

- modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej regionu,
- udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej.
- udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej.
- usprawnianie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno-prywatnego,
- wspomaganie procesów rewitalizacji miast i obszarów wiejskich,
- podejmowanie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich,
- uzyskiwanie trwałych efektów płynących ze współpracy transgranicznej i międzyregionalnej,
- wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej.

**Cel strategiczny 2. PODNIENIE POZIOMU WYKSZTAŁCENIA SPOŁECZEŃSTWA, ZWIĘKSZENIE POTENCJAŁU INNOWACYJNEGO NAUKI ORAZ INFORMATYZACJA SPOŁECZEŃSTWA.** – określono następujące cele operacyjne:

- podniesienie jakości kształcenia na poziomie ponadgimnazjalnym i wyższym,
- wzmocnienie i ustabilizowanie kadry naukowej oraz rozwój bazy naukowo-badawczej lubuskich uczelni oraz stymulowanie ich współpracy,

- dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży.

**Cel strategiczny 3. ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI ORAZ DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU PODNIESIENIE POZIOMU TECHNOLOGICZNEGO PRZEDSIĘBIORSTW I ICH INNOWACYJNOŚCI DZIĘKI WSPÓŁPRACY Z NAUKĄ** – określono następujące cele operacyjne:

- usprawnienie mechanizmów transferu innowacji i technologii oraz wzrost efektywności współpracy strefy gospodarki i instytucji naukowych,
- rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu.

**Cel strategiczny 4. EFEKTYWNE, PROROZWOJOWE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO** – określono następujące cele operacyjne:

- wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek województwa.

Sformułowane zadania w Strategii są zbieżne z rozwiązaniami przyjętymi w Strategii rozwoju gminy Słońsk zarówno z 2000 r. jak i tej z 2005 r. oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słoński i jego zmianie.

### **6.3 Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju gminy**

#### **6.3.1. Uwarunkowania polityki przestrzennej wynikające z zarysu strategii rozwoju gminy z roku 2000**

##### **1. Cele strategii rozwoju gminy**

Cele strategiczne precyzują ogólne kierunki działań rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy.

**Głównym celem wspólnoty samorządowej jest poprawa warunków życia mieszkańców w bytowym i kulturowym wymiarze.**

Uwzględniając strategię rozwoju kraju, w której jednym z głównych kierunków działań jest integracja z Unią Europejską oraz przygraniczne położenie województwa lubuskiego cel ten można uściślić następująco:

#### **SPROSTANIE WYZWANIAM CYWILIZACYJNYM W POPRAWIE WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY**

Z powyższego wynikają następujące współzależne cele strategiczne:

- 1) w sferze gospodarczej wzrost dochodów indywidualnych i zbiorowych mieszkańców i gminy, a więc mechanizmu zasilającego procesy rozwoju w zadaniach własnych,
- 2) w sferze społecznej tworzenie podstaw do postępu cywilizacyjnego w kulturowym wymiarze z zachowaniem własnej tożsamości, głównemu podmiotowi procesu rozwoju jakim jest człowiek,
- 3) w sferze przestrzennej efektywne wykorzystanie zasobów i walorów w obszarze gminy w realizacji uprzednio wymienionych celów.  
Realizacja tej misji i związanych z nią celów w sferze społecznej i gospodarczej, uwzględniając zasoby i walory gminy wyznacza główny cel w strategii działań.

**Główny cel strategiczny:**

**ZAPEWNIENIE WARUNKÓW DO WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU**

Cele współzależne:

- 1) **ochrona wartości przyrodniczych, historyczno-kulturowych i przestrzennych** stanowiących podstawy rozwoju funkcji turystycznej,
- 2) **efektywne wykorzystanie do rozwoju funkcji turystycznych obszarów przyrodniczych** zwiększenie pojemności turystycznej terenów wypoczynku przyrodniczego tak publicznych jak i zbiorowego użytkowania na zasadach komercyjnych:
  - powiększenie obszarów turystycznych wypoczynku przyrodniczego, przez realizację sztucznych zbiorników wodnych,
  - tworzenie warunków do zagospodarowania terenów bazy turystycznej w różnych formach,
- 3) **zapewnienie różnorodnej oferty w podaży produktu turystycznego:**
  - w dostosowaniu do popytu uwarunkowań rozwoju funkcji (pkt.2) turystyki motorowej,
  - rozwój turystyki specjalistycznej związanej z **Parkiem Narodowym Ujście Warty**,
  - rozwój turystyki i agroturystyki dla obsługi przygranicznej i aglomeracji Berlińskiej,
- 4) **rozwój bazy usługowo-wytwórczej** dla gospodarki żywnościowej uwzględniającej potrzeby strefy przygranicznej, turystów i mieszkańców,
- 5) **poprawa dostępności komunikacyjnej gminy** w wyniku restrukturyzacji układu drogowego.

## **2. Długofalowe kierunki działań strategicznych**

W strategii długookresowej uwzględniając występujące uwarunkowania ustrojowe, proponuje się następujące kierunki działań:

- 1) **głównym, długofalowym kierunkiem działań strategicznych w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej będzie tworzenie warunków do rozwoju**, co oznacza prowadzenie działań umożliwiających realizację:
  - potrzeb i aspiracji samorządu lokalnego w odniesieniu tak do odrębności jak i zbiorowości,

- zadań wynikających z polityki rozwoju kraju i regionu oraz podmiotów gospodarczych w realizacji celów wspólnych,

## **2) współzależne kierunki działań długofalowych:**

**a)** tworzenie warunków sprzyjających aktywności głównego podmiotu rozwoju:

- inwestowanie w „czynnik ludzki”,
- ochrona i kształtowanie środowiska człowieka w obszarach przyrodniczych i przyrodniczo-kulturowych,

**b)** zapewnienie zasilania kapitałowego procesów rozwoju z:

- dochodów własnych samorządu gminy (indywidualnych i wspólnoty),
- dopływu środków ekonomicznego wsparcia (polityka regionu i kraju oraz integracyjna UE - promocja, lobbing i przygotowanie programów),
- organizacja grup kapitałowych (promocja i koordynacja),

**c)** tworzenie warunków sprzyjających działalności podmiotów gospodarczych w obszarze gminy:

- promocja gminy i lobbing,
- ułatwione warunki do podejmowania działalności gospodarczej (przystosowanie zawodowe i inkubator przedsiębiorczości dla początkujących oraz zapewnienie podaży nieruchomości atrakcyjnych dla rozwijających działalność),
- czynnik ludzki: edukacja, przystosowanie zawodowe, organizacja grup kapitałowych, a szczególnie zespołów produkcyjno - wytwórcze - rynkowych producentów rolnych (produkcja rolna - drobne przetwórstwo - sieć handlowa - marketing),
- dogodne warunki w zakresie infrastruktury (technicznej, obsługi finansowo-prawnej, oraz infrastruktury społecznej),
- stan i jakość przestrzeni przyrodniczo-kulturowej.

## **3. Sposób prowadzenia działań strategicznych**

Proponuje się prowadzenie działań współzależnych w oparciu o założenia metodyczne na uprzednio określonych kierunkach działań długofalowych. **Tworzenie warunków do rozwoju oparte będzie na:**

**1) wykorzystaniu możliwości i szans** wynikających z:

- a)** zasobów potencjału społeczno-gospodarczego gminy, (*strategia autonomiczna i dostosowawcza*),
- b)** procesów integracji europejskiej oraz polityki rozwoju regionalnego (w tym państwa, województwa, powiatu, i sąsiednich gmin) o charakterze:
- proekologicznym (*strategia ofensywna i dostosowawcza*),
  - prorozwojowym (*strategia dostosowawcza i ofensywna ewentualnie autonomiczna lub w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna*),

**2) koncentracji działań:**

a) w realizacji celów wspólnych, lokalnych i ponadlokalnych w obszarze gminy

- wynikających z prorozwojowych i proekologicznych walorów, (*strategia ofensywna i dostosowawcza, w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna*),

b) w zakresach o wiodącej roli w uzyskaniu wielostronnych efektów w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, do których zalicza się:

- instrumentacje procesów rozwoju (zawsze strategia ofensywna):
  - określenie celów, kierunków i zakresu działań,
  - zasilanie kapitałowe,

- promocja i lobbying,
- infrastrukturę społeczną „inwestowanie w czynnik ludzki” - wiodący w procesach rozwoju, (globalnie strategia dostosowawcza i autonomiczna):
- aktywność mieszkańców - promocją gminy,
- integracja wspólnoty samorządowej,
- przeciwdziałanie patologiom społecznym,
- ochrona i kształtowanie środowiska człowieka - systemy inżynierskiej ochrony środowiska (strategia ofensywna, dostosowawcza), instrumentacja w ochronie wartości historyczno - kulturowych (strategia dostosowawcza),
- infrastrukturę techniczną systemów obsługi ludności i gospodarki (podstawy rozwoju),
- systemy transportu i łączności (*strategia ofensywna i dostosowawcza, w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna*),
- systemy inżynierskiej ochrony środowiska (*globalnie strategia ofensywna, w niesprzyjających uwarunkowaniach dostosowawcza lub autonomiczna*),
- systemy zaopatrzenia energetycznego ze źródeł ekologicznych (gaz i olej opałowy, energetyka wodna i wiatrowa - *strategia dostosowawcza i ofensywna*).

#### **4. Główne źródła zasilania procesów rozwoju**

**1) środki własne** zasilane w oparciu o wzrost dochodów (zasilanie kapitałowe rozwoju) w tym:

**a) gospodarka nieruchomościami:**

- obrót gruntami z przeznaczeniem części nieruchomości rolnych dla potrzeb rozwoju turystyki, obiektów infrastruktury, drobnej wytwórczości i usług paraturystycznych:
- wzrostu wartości nieruchomości z przeznaczeniem gruntów rolnych:
  - dla potrzeb funkcji agroturystycznych, turystyczno-lotniskowych, mieszkalnictwa, rozwoju drobnego przechowalnictwa i przetwórstwa,

**b) restrukturyzacja rolnictwa:**

- rozwój produkcji sadowniczo-ogrodniczej i rybackiej,
- dalszy rozwój:
  - produkcji drobiarskiej i odtworzenia chowu bydła i owiec z ekologicznymi metodami hodowlanymi,
  - produkcji zdrowej żywności,
  - przechowalnictwa i drobnego przetwórstwa
- wprowadzenia bardziej efektywnej struktury:
  - organizacyjnej producentów rolnych, umożliwiającej ograniczenie kosztów pośrednictwa w odniesieniu do relacji producent-konsument,
  - przestrzennej gospodarstw rolnych z dostosowaniem wielkością gospodarstwa do rodzaju produkcji i zwartego rozłogu gruntów o dogodnych warunkach obsługi (zmniejszenie kosztów obsługi mechanicznej),

**c) dodatkowe dochody:**

- z obsługi turystyki,
- rozwoju przetwórstwa drewna oraz produkcji i działalności budowlanej,

**d) rozszerzania rynku wewnętrznego gminy w zakresie artykułów żywnościowych i usług poprzez rozwój turystyki:**

- pobytowej, lotniskowej oraz agroturystyki,
- specjalistycznej:
  - motorowej, rowerowej, konnej i pieszej,
  - poznawczo-badawczej związanej z rezerwatem Słońsk,

- związanej z wykorzystaniem kompleksu leśnego (myślistwo, zbieractwo runa leśnego) oraz z wędkarstwem (a szczególnie połowy pstrąga na rzece Lence i łowiska specjalne w ramach gospodarstw rybackich),

## **2) środki zewnętrzne (ekonomicznego wsparcia i pomocowe):**

- programy i projekty transgraniczne w zakresie:
  - ochrony środowiska i rolnictwa ekologicznego,
  - kultury w tym ochrona dziedzictwa historycznego,
  - działalności komercyjnej spółek z kapitałem mieszanym,
- fundusze i fundacje celowe:
  - ochrona środowiska i ekorozwój,
  - restrukturyzacja i modernizacja wsi i rolnictwa,
  - rewaloryzacja zespołów staromiejskich,
- priorytety i zadania polityki ponadlokalnej:
  - ochrona środowiska i dóbr kultury,
  - edukacja, przystosowanie zawodowe oraz rozwój przedsiębiorczości i rozwój małych i średnich firm,
  - modernizacja i restrukturyzacja drogi krajowej,
  - systemy ponadlokalnej infrastruktury technicznej łączności, zaopatrzenia w gaz i utylizacja stałych odpadów komunalnych.

### **6.3.2. Uwarunkowania polityki przestrzennej wynikające ze Strategii zrównoważonego rozwoju gminy Słońsk na lata 2007-2013 r.**

**Misja gminy: „WZROST POZIOMU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, Z PRZESTRZEGANIEM ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I ZACHOWANIEM UNIKALNEGO KRAJOBRAZU GMINY”**

jest komplementarna z celem nadrzędnym powiatu - „Wysoka jakość życia mieszkańców wynikająca z pełnego wykorzystania potencjału gmin tworzących powiat z rozwiniętą gospodarką” i celem bezpośrednim powiatu sulęcińskiego „Rozwój powiatu wynikający z pełnego wykorzystania potencjału gmin tworzących wspólnotę powiatową”

W strategii dostrzeżono, że cyt.: „Słońsk jest gminą o charakterze określonym przez walory przyrodnicze. Przyroda jest nieodłącznym składnikiem obrazu gminy, a walory te są podstawowym czynnikiem decydującym o jej atrakcyjności turystycznej.”

Strategia wyznacza 3 cele strategiczne i cele operacyjne

#### **1. WSPIERANIE ROZWOJU GOSPODARCZEGO GMINY:**

- 1.1. Aktywna promocja gospodarcza gminy.
- 1.2. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i instytucjonalnego otoczenia biznesu.
- 1.3. Modernizacja systemu komunikacji.

2. **WSZECHESTRONNY ROZWÓJ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ:**
  - 2.1. Optymalizacja pomocy społecznej w gminie.
  - 2.2. Wysoki poziom nauczania oraz równy dostęp młodzieży do kultury i nauki.
  - 2.3. Upowszechnianie sportu masowego w gminie.
  - 2.4. Rozwój i promocja turystyki w gminie.
  - 2.5. Rozwój aktywności społeczności lokalnej w gminie.
  
3. **WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ WSI I ZACHOWANIE ŚRODOWISKA NATURALNEGO:**
  - 3.1. Rozwój zrównoważonego rolnictwa.
  - 3.2. Poszerzenie obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.
  - 3.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
  - 3.4. Racjonalna gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi.

Realizacja ww. celów odbywać się będzie poprzez wskazane poniżej zadania:

1. Uczestnictwo w targach, wydawanie folderów, informatorów turystycznych i przewodników.
2. Wydanie informatora gospodarczego gminy
3. Remont Ośrodka Zdrowia w Słońsku
4. Przygotowanie terenu o pow. 10 ha pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe;
5. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Słorsk.
6. Budowa kanalizacji sanitarnej w Lemierzycach i Ownicach wraz z siecią tranzytową do Słońska.
7. Budowa kanalizacji sanitarnej w Lemierzycku, Gkichowie, Polnej, Grodzisku, Jamnie, Budzigniew oraz oczyszczalni ścieków w Głuchowie
8. Rozwiązanie gospodarki ściekowej we wsi Chartów
9. Modernizacja oczyszczalni ścieków w Przyborowie
10. Rozbudowa wodociągu komunalnego w miejscowości Stońsk na ulicach Leśnej i Poniatowskiego
11. Modernizacja ujęcia wody w Lemierzycach oraz budowa , wodociągu przesyłowego pod kontem zasilania miejscowości Lemierzycko, Głuchowo, Grodzisk, Polne, Jamno, Budzigniew.
12. Modernizacja ujęcia wody w Słońsku wymiana wodociągu azbestowego na osiedlu mieszkaniowym po byłym Zakładzie Rolnym w Słońsku.
13. Budowa infrastruktury drogowej na terenie gminy : Słońsk ulica: Tkacka, Morska, Piękna, Matejki, Kolejowa, Winna, Topolowa, Leśna, Mickiewicza, Chopina - do mostu na rzece Postonii, Lemierzyce - ul. Polna, Śródmiejska, Boczna i Dworcowa Ownice - u!. Wolności, Lemierzycka, Ogrodowa.
14. Modernizacja dróg gruntowych - drogi dojazdowe do pól we wszystkich sołectwach.
15. Uzbrojenie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą, budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne
16. Budowa ścieżki rowerowej od Kostrzyna do Słońska w kierunku Krzeszyc po nasypie kolejowym.
17. Utworzenie centrum opiekuńczego.
18. Rozbudowa bazy lokalowej będącej w dyspozycji komórki Caritas przy Parafii Rzymsko -Katolickiej p/w Matki Boskiej Częstochowskiej w Słońsku.
19. Remont Sali wiejskiej w Lemierzycach.
20. Remont Sali wiejskiej w Głuchowie.
21. Remont Muzeum w Słońsku.

22. Adaptacja Gminnego Ośrodka Kultury na Centrum Sportowo - Kulturalno - Turystyczne Gminy Słońsk.
23. Budowa hali sportowej przy Zespole Szkół w Słońsku.
24. Modernizacja boisk sportowych na terenie gminy w Słońsku, Lemierzycach i Głuchowie.
25. Budowa sieci szlaków turystycznych — rowerowych, kajakowych, pieszych konnych.
26. Przebudowa świetlicy wiejskiej w Przyborowie.
27. Promowanie gminy jako centrum Produkcji ekologicznej żywności.
28. Utrzymanie dotychczasowych terenów objętych ochroną.
29. Powiększenie Rezerwatu Dolina Postomii.
30. Zachowanie i utrzymanie użytków ekologicznych - Lemierzyckie torfowisko, bagno Ownice, bagno Słońsk.

Strategia nie uwzględnia pojawiających się możliwości w zakresie wykorzystania zasobów geologicznych (będących podstawą do prac nad zmianą Studium).

W sytuacji pozytywnych wyników w zakresie występowania złóż ropy naftowej i gazu, należy zweryfikować uwarunkowania i kierunki w Strategii rozwoju gminy.

#### IV. POLITYKA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Cele i kierunki polityki przestrzennej gminy wyznaczają cel i kierunki strategii rozwoju. Wykorzystanie szans rozwojowych wymaga uwzględnienia następujących uwarunkowań:

- regionalnej polityki przestrzennej (państwa i województwa),
- możliwości rozwoju przestrzennego w oparciu o miejscowe walory i zasoby gminy.

Polityka regionalna ma charakter proekologiczny ukierunkowany na ochronę wód i powietrza oraz prorozwojowy w zakresie rozwoju systemów transportu drogowego oraz restrukturyzacji wsi i obszarów wiejskich. Spójność polityki gminy z polityką regionalną zapewni optymalne efekty i umożliwi uzyskanie dodatkowych środków ekonomicznego wsparcia wynikających z proekologicznej i prorozwojowej polityki państwa i U.E. w wymienionych uprzednio zakresach.

##### **1. Polityka przestrzenna gminy**

Określa się politykę przestrzenną gminy ukierunkowaną na:

##### **1) zapewnienie przestrzennych warunków dla realizacji celów gospodarczych, społecznych i ekologicznych:**

**a)** zapewnienie podstaw do realizacji inwestycji poprzez określenie obszarów przewidzianych do rozwoju i zasad ich zagospodarowania w ramach planowania miejscowego:

- **obszarów poszukiwań i wydobycia ropy naftowej i gazu ziemnego,**
- restrukturyzacji układu drogowego i rozwoju obsługi transportu,
- infrastruktury technicznej,
- działalności wytwórczo-usługowej również z towarzyszącym mieszkalnictwem,
- mieszkalnictwa w różnych formach, jak również w zakresie zabudowy mieszkalno-warsztatowej, mieszkalno-usługowej,
- bazy turystyki pobytowej i letniskowej w różnych formach w zakresie:
  - ośrodków i pensjonatów,
  - gospodarstw rolniczo-turystycznych (zapewniających zbyt produktów rolnych na miejscu i dodatkowe źródło dochodów ludności rolniczej),
  - zabudowy letniskowej,
  - towarzyszącego mieszkalnictwa,
- turystyki specjalistycznej:
  - infrastruktura towarzysząca w zakresie bazy handlowo-gastronomicznej i terenów zieleni urządzonej,
  - obiekty i zagospodarowanie (stanice wędkarskie, obiekty obsługi ruchu motorowego, turystyczne zagospodarowanie lasu, szlaki turystyczne),

**b)** tworzenia warunków do zapewnienia wzrostu wartości nieruchomości w obrocie gruntami poprzez:

- kształtowanie ładu ekologicznego, funkcjonalnego i architektonicznego w zagospodarowaniu i zabudowie,
- określenie zasad obligatoryjnych dla planowania miejscowego (mpzp) i działalności decyzyjnej w tworzeniu w/w warunków,
- objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów przeznaczonych do zabudowy w dostosowaniu do:
  - priorytetów rozwoju,
  - występującego popytu na rynku nieruchomości,

- c) zapewnienie warunków do uzyskania dodatkowych dochodów gminie i właścicielom nieruchomości w wyniku wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, w obrocie gruntami:
- gminy;
    - w zakresie sprzedaży i dzierżawy zasobów własnych,
    - na pozostałych gruntach, w wyniku określania stawki procentowej pod warunkiem dostosowania terminów opracowania mpzp do potrzeb rynku nieruchomości (pobranie przez gminę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przy transakcji kupna-sprzedaży jest możliwe tylko w okresie do 5 lat od uchwalenia mpzp),
  - jednostek prawnych i fizycznych będących właścicielami lub władającymi gruntami Skarbu Państwa, w wyniku wzrostu wartości nieruchomości.
- 2) **koordynacji przestrzennej programów i zadań ponadlokalnych z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gminy dotyczących:**
- a) realizacji zadań wynikających z ponadgminnej polityki przestrzennej (państwa, województwa, powiatu) wpływających na rozwój gminy),
  - b) realizacji wspólnych programów (ponadgminnych i gminnych), programów inicjatyw lokalnych i koncepcji zagospodarowania.

## **2. Strategia rozwoju przestrzennego**

Określa sposoby osiągnięcia celów rozwoju w sposób uwzględniający uwarunkowania przestrzenne wynikające z:

- rozmieszczenia zasobów i walorów,
- występowania i zasięgu obszarów o istotnym znaczeniu dla rozwoju (strategicznych) oraz o specjalnych uwarunkowań w ich zagospodarowaniu.

Określa więc przestrzenne ukierunkowanie działań w sferze społecznej i gospodarczej. Miejsce i zakres działań określają kierunki zagospodarowania przestrzennego (pkt. 4).

### **2.1 Cele strategiczne rozwoju przestrzennego**

Wynikają z celów strategii rozwoju. W związku z tymi uwarunkowaniami strategicznymi oparta na integrowaniu, określa się następujące cele rozwoju przestrzennego:

**Cele główne:**

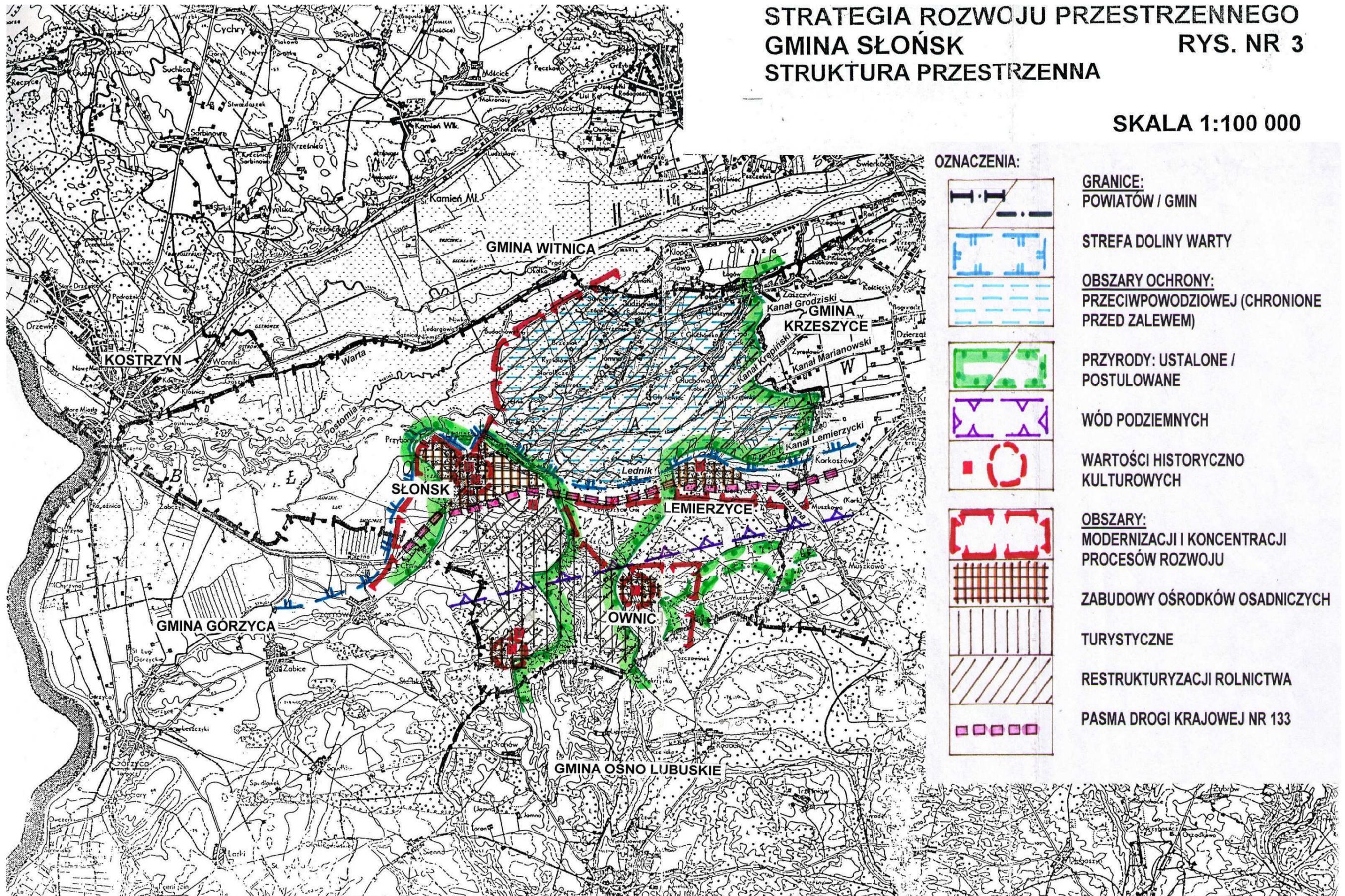
#### **ZAPEWNIENIE ŁADU PRZESTRZENNEGO W TWORZENIU WARUNKÓW DO REALIZACJI CELÓW ROZWOJU W OBSZARZE GMINY**

Cele współzależne w tworzeniu warunków do:

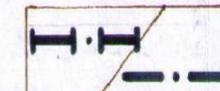
- 1) **wzrostu efektywności gospodarowania zasobami i walorami przestrzeni geograficznej gminy,**
- 2) **zasilania kapitałowego procesów rozwoju z gospodarki nieruchomości wspólnoty samorządowej,**
- 3) **powstawania w procesach rozwoju nowych wartości w kulturowym i bytowym wymiarze.**

# STRATEGIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINA SŁOŃSK RYS. NR 3 STRUKTURA PRZESTRZENNA

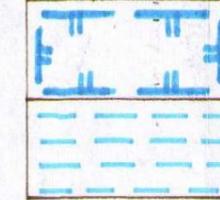
SKALA 1:100 000



## OZNACZENIA:



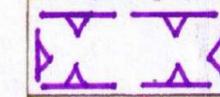
**GRANICE:**  
POWIATÓW / GMIN



STREFA DOLINY WARTY



**OBSZARY OCHRONY:**  
PRZECIWPOWODZIOWEJ (CHRONIONE  
PRZED ZALEWEM)



PRZYRODY: USTALONE /  
POSTULOWANE



WÓD PODZIEMNYCH

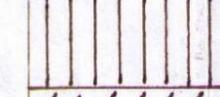
WARTOŚCI HISTORYCZNO  
KULTUROWYCH



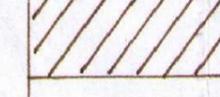
**OBSZARY:**  
MODERNIZACJI I KONCENTRACJI  
PROCESÓW ROZWOJU



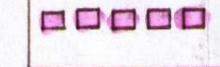
ZABUDOWY ÓŚRODKÓW OSADNICZYCH



TURYSTYCZNE



RESTRUKTURYZACJI ROLNICTWA



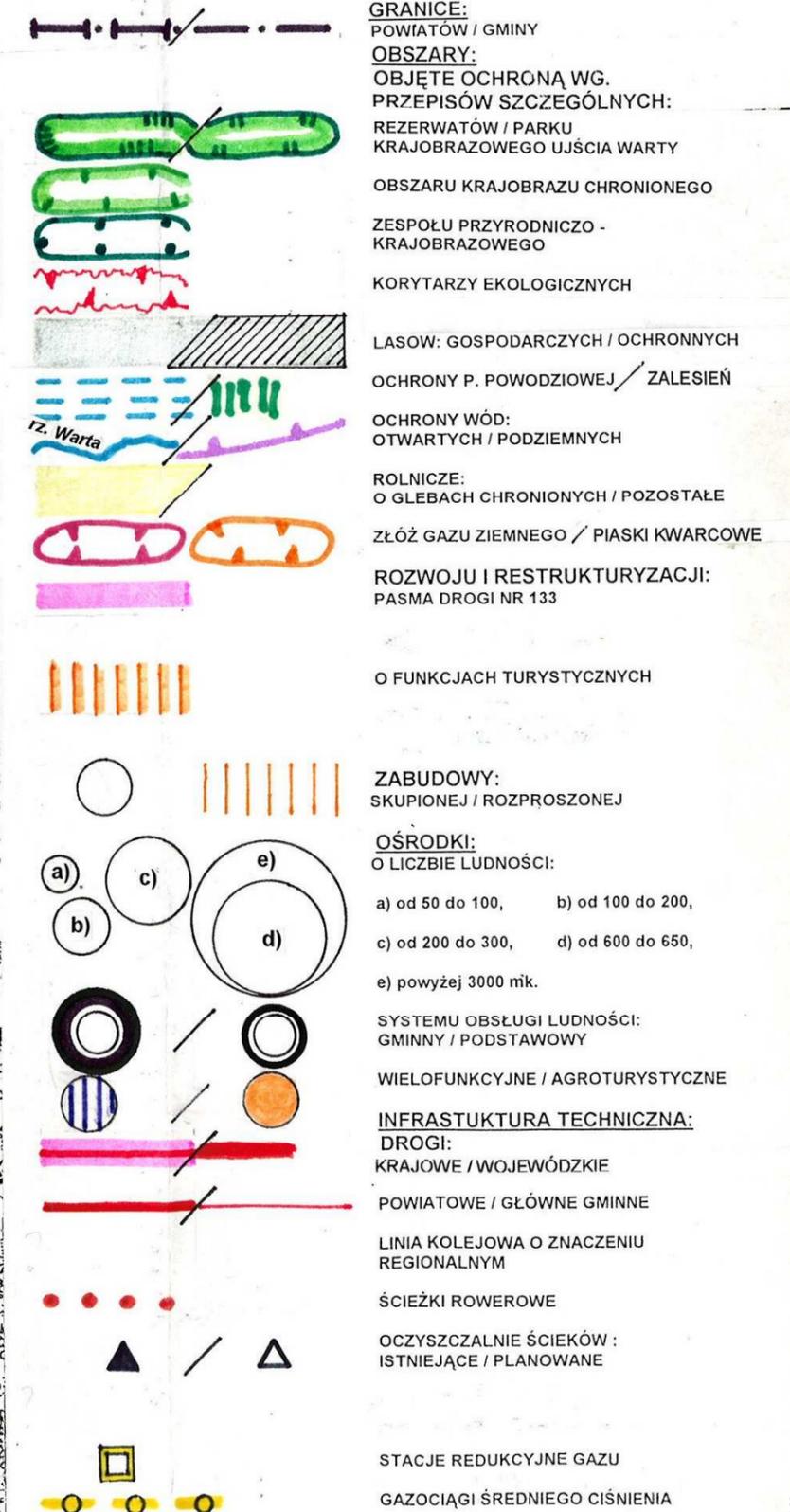
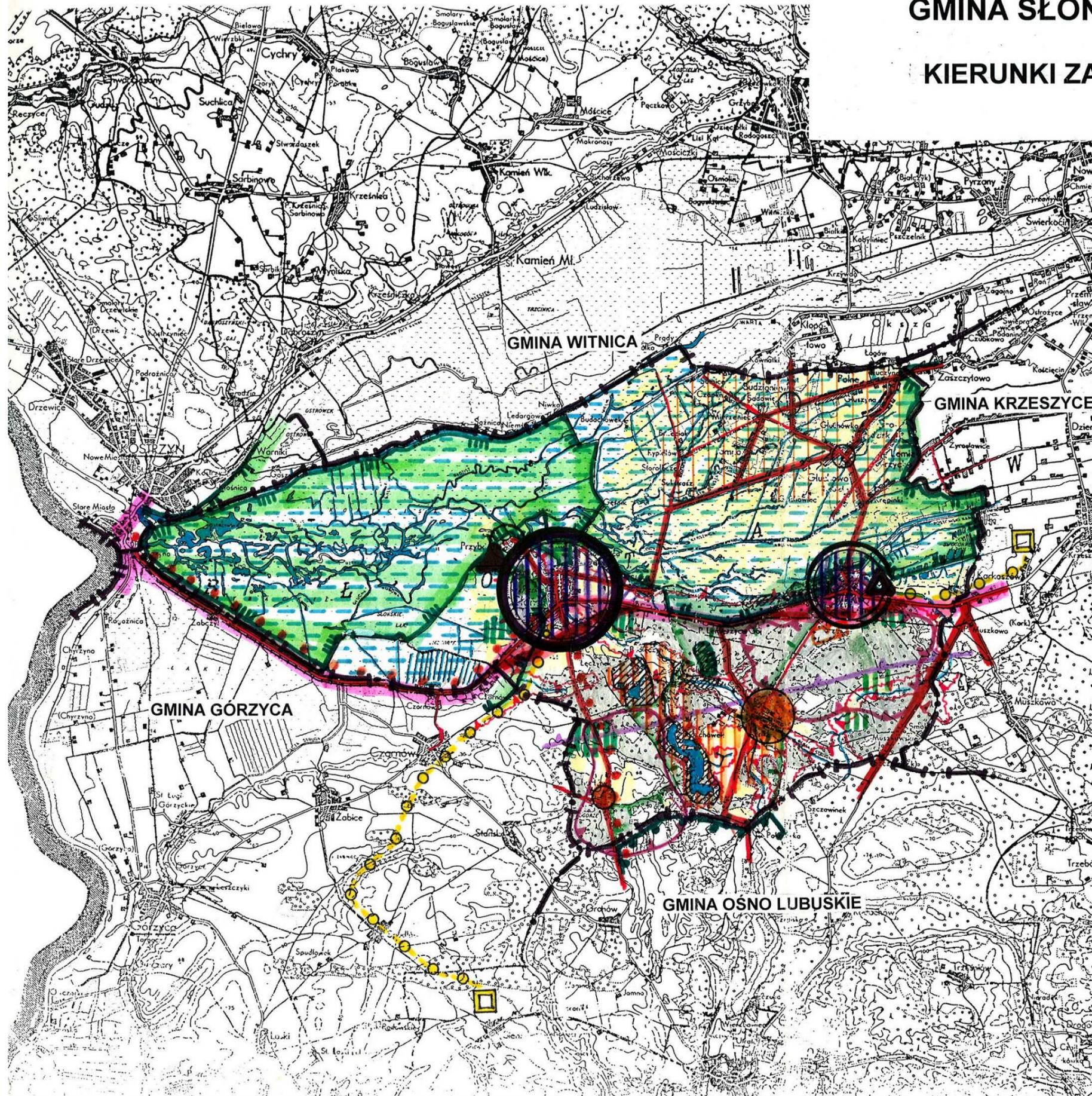
PASMA DROGI KRAJOWEJ NR 133

# STRATEGIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINA SŁOŃSK

## RYS. NR 4

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

SKALA 1:100 000



Warunki rozwoju uwzględniające ład przestrzenny zapewniając:

**a) ład ekologiczny:**

- dostosowanie przeznaczenia i użytkowania terenów do odporności biologicznej środowiska,
- zapewnienie możliwości przestrzennych realizacji systemów inżynierskiej ochrony środowiska w zakresie:
  - porządkowania gospodarki odpadami (z utylizacją w obszarze gminy- zadanie wspólne),
  - dalszy rozwój systemów odprowadzenia i neutralizacji ścieków,
  - systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy (ograniczenie emisji do atmosfery w stosunku do wykorzystania paliw stałych),

**b) ład funkcjonalny:**

- uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczo-kulturowych w rozwoju zabudowy i zagospodarowania,
- poprawa dostępności komunikacyjnej i warunków bezpieczeństwa ruchu:
  - w wyniku przebudowy i modernizacji układu drogowo-ulicznego,
  - warunków do rozwoju telefonizacji,
- w kształtowaniu wewnętrznych powiązań pomiędzy miejscami zamieszkania, pracy i wypoczynku:
  - rozmieszczenie miejsc zamieszkania w sposób zapewniający dogodną obsługę urządzeniami infrastruktury społecznej,
- kształtowanie systemów inżynierskich w sposób ekonomiczny i zapewniający dobrą obsługę ludności i gospodarki,

**c) ład w zagospodarowaniu i zabudowie w zakresie zapewniającym ochronę walorów krajobrazowych co przyczynia się do wzrostu wartości nieruchomości.**

## **2.2 Obszary strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy**

W strukturze przestrzennej gminy występują obszary o uwarunkowaniach istotnych dla kształtowania procesów rozwoju, **które w części są ze sobą w konflikcie:**

- **obszary cenne przyrodniczo: Park Narodowy Ujście Warty, rezerwatach Lemierzyce" i „Dolina Postomii”, Obszary Natura 2000, Park Krajobrazowy Ujścia Warty,**
- **obszar występowania udokumentowanych złóż geologicznych: ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze 1 wyznaczonym na załączniku nr 5.**

**Obszary cenne przyrodniczo stanowią jednocześnie** główne ograniczenia dla procesów rozwoju występują w następujących obszarach:

- Doliny Warty w zakresie:
  - obszarów zalewowych i chronionych przed powodzią,
  - ochrony przyrody, w tym: **Parku Narodowym „Ujście Warty” rezerwatach „Lemierzyce” i „Dolina Postomii” i Parku Krajobrazowego Ujścia Warty, Obszarze Natura 2000,**
- krajobrazu chronionego i przyległego do gminy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego w gminie Ośno Lubuskie oraz korytarzy ekologicznych,
- ochrony wód podziemnych,
- występowania wartości historyczno-kulturowych.

### **Procesy rozwoju przestrzennego gminy koncentrować się będą w obszarach:**

- jednostek osadniczych Słońska i Lemierzyc, w zakresie:
  - urządzeń infrastruktury społecznej,
  - wielofunkcyjnego rozwoju związanego z aktywnymi oddziaływaniami drogi krajowej nr 22 o funkcji transgranicznej oraz restrukturyzacją rolnictwa,
- pasma drogi krajowej nr 22 z restrukturyzacją układu w/w drogi w zakresie obwodnic terenów zabudowanych i dalszego rozwoju urządzeń obsługi motoryzacji,
- o funkcji turystycznej w sąsiedztwie jeziora Radachowskiego i sztucznych zbiorników wodnych na rzece Lence, których realizacja jest ważnym czynnikiem rozwoju turystyki,
- ewentualnej eksploatacji złóż surowców geologicznych z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych i formalno-prawnych,
- priorytety:
  - rozwój funkcji letniskowo-turystycznych w rejonie jeziora Radachowskiego i agroturystycznych we wsiach Ownice i Chartów w powiązaniu z ich rewaloryzacją,
  - tworzenie sztucznych zbiorników wodnych w dolinie rzeki Lenki,
  - rozwój systemu kanalizacyjnego „Słońsk-Przyborów” w dostosowaniu do kierunków rozwoju przestrzennego oraz w obszarach o funkcji turystycznej,
  - zapewnienie terenów dla rozwoju zabudowy ww. obszarach o zróżnicowanych standardach,
  - rezerwacja terenów dla potrzeb rozwoju funkcji letniskowych,
  - restrukturyzacja układu uliczno-drogowego w Słońsku i ~~Lemierzycach~~ z wprowadzeniem obwodnicy terenów zabudowanych,
  - zwiększenie terenów publicznych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych wypoczynku przywodnego nad jeziorami i zbiornikami przydatnymi dla funkcji turystycznej i w terenach mieszkalnictwa,
  - rewaloryzacja: zespołu starego miasta w Słońsku,
  - odtworzenie zespołu pałacowo-parkowego (pozostałość zakonu Joannitów), wg cz. IV pkt. 6. wniosek 8,
  - zapewnienie zaopatrzenia w gaz z systemów przewodowych Słońska i Lemierzyc,
  - restrukturyzacja obszarów rolniczych o kierunku warzywniczo-ogrodniczym, rybackim oraz zmniejszenie uciążliwych oddziaływań obiektów produkcji zwierzęcej,
  - turystyczne zagospodarowanie lasu w obszarach o funkcji turystycznej i przy drogach: krajowej nr 22.

### **Procesy modernizacji i restrukturyzacji związane będą z obszarami:**

- zabudowy i towarzyszącego zagospodarowania rolniczego z przeznaczeniem części substancji na cele nierolnicze, a związane z wytwórczością i przechowywaniem głównie w Słońsku i Lemierzycach oraz funkcjami usługowymi i agroturystycznymi również w Ownicach i Chartowie,
- rozproszonego osadnictwa rolniczego w dolinie Warty z uzupełnieniem funkcjami parrolniczymi i agroturystycznymi,
- rolnictwa ukierunkowanego na produkcję warzywniczo-ogrodniczą i hodowlaną o charakterze wypasowo-pastwiskowym w dolinie Warty oraz w pozostałym obszarze rolniczym gminy restrukturyzacja rolnictwa związana będzie z agroturystyką produkcją sadowniczo-warzywniczą oraz hodowlą trzody, owiec i drobiu.

Rysunki poglądowe 3 i 4 określają główną strukturę przestrzenną i kierunki zagospodarowania. Uściślenia kierunków zagospodarowania obszarów gminy zawarto w części IV, pkt. 3 i 4.

### **2.3 Strategia rozwoju infrastruktury technicznej**

Osiągnięcie celów strategii rozwoju gminy wymaga dalszego rozwoju systemów inżynierskiej ochrony środowiska. Główne zadania w tym zakresie to:

- neutralizacja stałych odpadów,
- oczyszczanie ścieków sanitarnych,
- proekologiczne systemy zaopatrzenia w energię w powiązaniu z wykorzystaniem lokalnych zasobów energetycznych,
- sukcesywna restrukturyzacja źródeł zaopatrzenia w ciepło,
- nowe ujęcie wody ze stacją uzdatniania dla wodociągu grupowego „Lemierzyce-Ownice”,
- obwodnice Słońska i Lemierzyce.

Ponadto niezbędne jest utrzymanie sprawnego systemu ochrony przeciwpowodziowej, który wymaga remontów i konserwacji urządzeń i budowli.

### **2.4 Instrumentacja realizacji strategii rozwoju przestrzennego**

Instrumentacje tej strategii regulują przepisy ustawy o zagospodarowaniu:

**a)** współdziałanie w promocji gminy - kreowanie rozwoju przestrzennego w oparciu o:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- koncepcja realizacji polityki przestrzennej (dla kolejnych faz rozwoju wg części IV, pkt.5.1),
- opracowanie specjalistyczne,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

**b)** tworzenie warunków do realizacji celów strategii w oparciu o w/w opracowania (koordynacja w realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych) w zakresie przygotowania:

- wniosków budżetowych w zakresie finansowania mpzp (w zakresie zadań własnych, wspólnych i ponadlokalnych), w tym w obszarach ochrony przyrody,
- umów o wprowadzeniu zadań ponadlokalnych do mpzp,
- projektów mpzp lub projektów ich zmian,
- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ~~kontrola zgodności decyzji wydawanych w zakresie prawa budowlanego z prawem miejscowym (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu),~~
- kontrola zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w zakresie planowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (monitoring z częstotliwością minimum co 4 lata).

**c)** zasilanie kapitałowe:

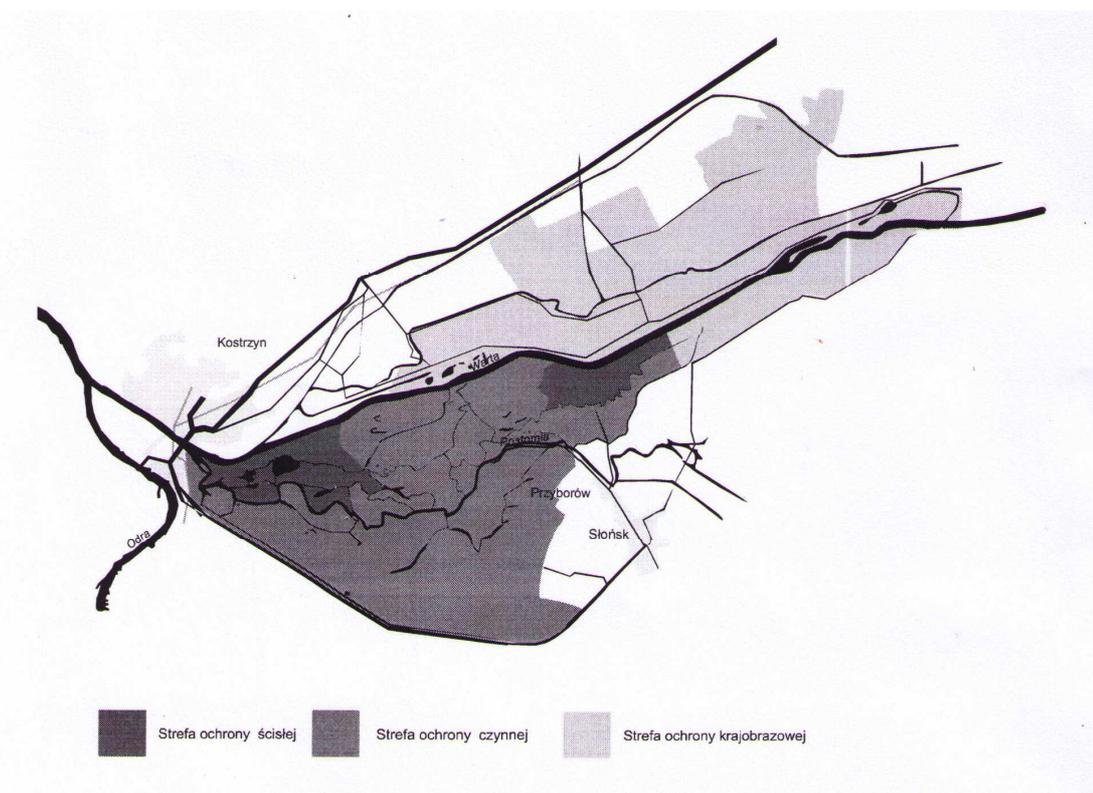
- w oparciu o wzrost:
  - efektywności wykorzystania nieruchomości wynikający z ich przeznaczenia w dostosowaniu do priorytetów rozwoju i popytu,
  - wartości nieruchomości (art. 36 ustawy o zagospodarowaniu),
- efekty wynikające z koordynacji z realizacją celów wspólnych:
  - w obszarach ochrony przyrody,
  - z tytułu umowy o wprowadzeniu zadań ponadlokalnych do mpzp.

### 3. Kierunki zagospodarowania

#### 3.1 Obszary ochrony przyrody objęte ochroną lub wskazane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych

Rysunek poglądowy 3 oraz rysunek 5 określa przestrzennie obszary ochrony przyrody objęte ochroną lub wskazane do ochrony. Zalicza się do nich:

- 1) **Park narodowy „Ujście Warty”** - powołany 1 lipca 2001 roku, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego "Ujście Warty" (Dz.U. Nr 67, poz. 681)



<sup>1)</sup> Podział na obwody ochronne (O.O.) podano zgodnie z mapą Parku Narodowego „Ujście Warty”, sporządzoną przez Park w skali 1:25 000, według stanu na dzień 1.01.2003 r.

| Lp. | Forma ochrony        | Lokalizacja <sup>1)</sup>  | Powierzchnia ogółem w ha |
|-----|----------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1   | Ochrona ścisła       | O.O. Chyrzyno, O.O. Słońsk | 681,9                    |
| 2   | Ochrona czynna       | O.O. Chyrzyno, O.O. Słońsk | 4015,4                   |
| 3   | Ochrona krajobrazowa | O.O. Polder Północny       | 3376,7                   |
|     |                      |                            | Razem 8074,0             |

- powstał z połączenia rezerwatu Słońsk i części Parku Krajobrazowego Ujście Warty, na powierzchni 7.955,86 ha i obejmuje rozlewiska u ujścia rzeki Warty do Odry, wytwarzane w dużej mierze przez rzekę Postomię.
- siedziba dyrekcji parku znajduje się w Chyrzynie koło Kostrzyna nad Odrą.
- park znajduje się na terenie czterech gmin: Górzycy, Kostrzyn nad Odrą, Słońsk i Witnica,
- znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie „Ujście Warty” (nr PLC080001)
- park został założony dla ochrony unikalnych terenów podmokłych, rozległych łąk i pastwisk, które są jedną z najważniejszych w Polsce ostoją ptaków wodnych i błotnych. Na terenie Parku stwierdzono obecność 245 gatunków ptaków, w tym 174 lęgowych. Aż 26 z nich należy do gatunków ginących w skali światowej. Są to m.in. wodniczka, derkacz, rycyk, żuraw, bąk, bączek, rybitwa czarna. Tutaj znajduje się największe w Polsce zimowisko arktycznego gatunku łabędzia krzykliwego, a także około 50 bielików.
- zarządzeniem nr 78 Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2010 r. ustanowiono zakres zadań ochronnych dla Parku Narodowego „Ujście Warty”.

## 2) rezerwaty:

### a) Lemierzyce:

- rezerwat leśny- częściowy zakres ochrony
- strome zbocze porasta las z przewagą buku i dębu, występuje szereg drzew o charakterze pomnikowym, fragment lasu mieszanego o charakterze naturalnym pow. 3.32 ha
- grunty leśne OZLP Szczecin, Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, Leśnictwo Lemierzyce,
- podstawa prawna Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Lemierzyce”
- Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody o nazwie „Lemierzyce” - (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 25 z 22.04.2004 r., póź. 446)
- znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie „Ujście Warty” (nr PLC080001)
- zakaz zabudowy i zmiany dotychczasowego zagospodarowania (zasady gospodarowania gruntami wg planu ochrony),

### a) Dolina Postomii:

- rezerwat leśny o pow. 68,65 ha,
- obejmuje południową krawędź i dno doliny Postomin, stanowiącej jednocześnie krawędź szerokiej pradoliny Warty. Dno doliny zajmują zbiorowiska szuwarowe i łąkowe. Graniczą one przestrzennie z wąskim pasem łągów olszowo - jesionowych. Na wyższych terasach i stromych krawędziach doliny zachowały się bardzo dobrze wykształcone fragmenty lasów gradowych i dąbrów acydofilnych.
- rezerwat jest ostoją szeregu ginących i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt, przede wszystkim ptaków i owadów. Występuje tu m.in.: bluszcz pospolity, cis pospolity, czerniec gronkowy, dzwonek brzoskwiolistny, kokorycz wątła, konwalia majowa, paprotka zwyczajna, przylaszczka pospolita, śnieżyczka przebiśnieg, żankiel zwyczajny. W grupie chrząszczy kózkowatych stwierdzono 32 gatunki, w tym rzadkie i ginące. Awifauna lęgowa rezerwatu liczy 50 gatunków ptaków.
- występuje tutaj około 80 drzew o wymiarach pomnikowych.

- znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie „Ujście Warty” (nr PLC080001)
  - grunty leśne RDLP Szczecin, Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, Leśnictwo Lemierzyce,
  - podstawa prawna rozporządzenie Nr 1 Wojewody Lubuskiego z dnia 6 stycznia 2005 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2 z dnia 17 stycznia 2005 r., póź. 25),
  - wyznaczenie strefy ochronnej wg odrębnej regulacji (plan ochrony),
- c) Czapliniec Lemierzycki – zlikwidowany
- d) na terenie rezerwatów prace poszukiwawczo-rozpoznawcze złóż i wszelkie inne prace geologiczne powinny być wykluczone.

### 3) Park Krajobrazowy Ujścia Warty:

- obejmuje: gminy Słońsk (na powierzchni 6.152,57 ha), Górzycy, Boleszkowice, Kostrzyn,
- ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych typowych tylko dla dużych rzek wraz z otaczającymi je krawędziami wysoczyzn,
- podstawa prawna Rozporządzenie Wojewody Gorzowskiego Nr 7 z dnia 18.12.1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” / Dz. Urz. woj. gorzowskiego Nr 1 z 14 lutego 1997 r./ ze zmianami:
  - Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Nr 7 Wojewody Gorzowskiego z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego p. n. „Ujście Warty” / Dz. Urz. z 2002 r. Nr 61, poz. 768/.
  - Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Lubuskiego z dnia 15 listopada 2004 r. o zmianie rozporządzenia Nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 91 poz. 1357).
- w części objęty ochroną międzynarodową - obszaru Natura 2000 o nazwie „Ujście Warty” (nr PLC080001),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

### 4) Obszary Chronionego Krajobrazu – powołane rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 poz. 172, ze zmianami/

- a) 5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty - obejmuje powierzchnię całkowitą: 15.086 ha w gminach: Bogdaniec, Deszczno, Krzeszyce, Lubiszyn, Witnica i Słońsk na powierzchni 6.152,57 ha (w rejonie Lemierzyc)
  - b) 11A-Ośniańska Rynna z Jeziołem Radachowskim - obejmuje powierzchnię całkowitą: 4.223 ha w gminach: Ośno Lub. i Słońsk na powierzchni 2.073 ha (w rejonie Ownic i Chartowa).
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

#### **5) Obszar Natura 2000 Ujście Warty nr PLC080001-**

- obszar typu C tj. powierzchnia wydzielonego OSO – obszaru specjalnej ochrony ptaków odpowiada wydzielonemu SOO- specjalnemu obszarowi ochrony siedlisk
- 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.
- 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 terenach zalewowych dominują okresowo zalewane łąki i pastwiska, szuwały, zarośla wierzb i łągi wierzbowe. Na obszarze poza wałami dominują ekstensywnie użytkowane łąki i pola orne. Na krawędzi dolin wykształciły się płaty muraw kserotermicznych,
- 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 lęgowymi, grądami i murawami kserotermicznymi. Łączna powierzchnia siedlisk chronionych na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG wynosi ponad 7% powierzchni obszaru,
- na terenie obszaru występuje co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK),
- W obrębie ostoi znajdują się dwie duże kolonie bocianów białych: w Czamowie i Kamieniu Małym,
- obszar jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 32 (Rozlewiska Warty Słońsk).
- obszar objęty częściowo Konwencją Ramsar.
- część ostoi - dawny rezerwat Słońsk, obecnie część Parku Narodowego Ujście Warty jest jednym z najcenniejszych obszarów wodno-błotnych w Europie Środkowej,
- wszelkie działania w obszarze Natura 2000 powinny uwzględniać nienaruszalność stanowisk lęgowych oraz żerowisk europejskich gatunków ptaków, dla których ustanowiono ochronę,
- 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,
  - juwenalizacja lasów i niedostatek martwego drewna,
  - ekspansja obcych gatunków roślin i zwierząt,
  - wykonywanie koniecznych prac z zakresu ochrony przeciwpowodziowej bez uwzględnienia wymogów ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, dla których ustanowiono ochronę.

#### **6) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Ilanki” przy południowej**

granicy gminy – nie obejmuje terenu gminy (Uchwała Nr XVI/127/08 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 11 września 2008 roku w sprawie utworzenie w dolinie rzeki Ilanki Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego pn. „Uroczysko Doliny Ilanki” /Dz. Urzęd. Woj. Lubuskiego Nr 101 poz. 1490 z dnia 8.10. 2008 r./)

#### **7) korytarze ekologiczne** proponowane do objęcia ochroną:

- obejmują obszary różnorodności biologicznej i dynamicznych powiązań układu hydrogeologicznego dolin rzecznych:
  - Warty o znaczeniu makroregionalnym,
  - Łęczy (Lenki) o znaczeniu regionalnym,
  - rynny jeziora Radachowskiego, rzeki Muszyny i pozostałych cieków o znaczeniu lokalnym,
- ustalone przepisy ochronne:
  - ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych (jeziora o funkcjach turystycznych - II klasa, rzeki Warta i Łęcza (Lenka) oraz Postomia i kanały w dolinie Warty perspektywnie II klasa czystości w parametrach fizyczno-chemicznych i biologicznych, ~~wg Rozporządzenia nr 30/80 Wojewody Gorzowskiego z dnia 02.10.1980 w sprawie zaliczenia wód powierzchniowych znajdujących się na terenie województwa gorzowskiego wg klas czystości ich planowanego przeznaczenia~~);
- proponowane przepisy ochronne:
  - ~~zakaz lokalizacji szczególnie szkodliwych dla środowiska obiektów lub pogarszających jego stan (wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. Dz.U. nr 93), na podstawie ustaleń prognozy i oceny oddziaływania na środowisko,~~
  - ochrona krajobrazu i powiązań ekologicznych,
  - preferowanie rozwoju funkcji „eko” w zakresie rolnictwa ekologicznego i sukcesywnego ustanawiania lasów wodo- i glebochronnych,
  - ograniczenie zalesień użytków zielonych,
  - utrzymanie i uzupełnienie zadrzewień i zakrzaczeń przydrożnych i śródpolnych,
  - sukcesywne wyznaczanie użytków ekologicznych w oparciu o badania przyrodnicze.

### **3.2 Obszary ochrony zasobów środowiska przyrodniczo-kulturowego**

#### **1) obszary leśne** z zagospodarowaniem według planów urządzania lasu:

- zagospodarowanie turystyczne lasu w obszarach:
  - o funkcjach turystycznych w rejonie jezior Radachowskiego, Głębokiego oraz sztucznych zbiorników wodnych w zakresie kąpielisk, punktów biwakowych, schronów turystycznych i parkingów śródleśnych,
  - w paśmie drogi krajowej nr 22 w zakresie punktów biwakowych i parkingów śródleśnych,
- zagospodarowanie związane z obsługą kompleksu leśnego w dostosowaniu do potrzeb ALP,
- zalesienia wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) i zasad określonych na rysunku 5, z dopuszczeniem zalesień gruntów rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej i nieużytków położonych poza:
  - obszarami o funkcji turystycznej, a w szczególności poza terenami sztucznych zbiorników wodnych oraz w sąsiedztwie jeziora Radachowskiego bez

- sporządzenia kompleksowych opracowań specjalistycznych lub mpzp,
- łąk śródleśnych (zalecenie),
  - lasy ochronne, z zaleceniem ich powiększania w korytarzach ekologicznych wg ogólnych regulacji „ustawy o lasach”,

## 2) obszary gruntów rolnych:

- ~~kl. IV o pow. powyżej 1 ha oraz~~ kl. III o pow. powyżej 0,5 ha,
- użytków zielonych, w których dominują grunty organiczne, (grunty rolne podlegające ochronie występują w dużych kompleksach w północno-wschodniej części gminy w Dolinie Warty, w obrębach Słońsk oraz w mniejszym zakresie w obrębach Chartów i Ownice, na południowy zachód od tej wsi),
- ograniczenie przeznaczenia na cele nierolnicze poza obszarami:
  - rozwoju ośrodków osadniczych i turystyki,
  - sztucznych zbiorników wodnych o wielofunkcyjnym wykorzystaniu,

## 3) obszary wód powierzchniowych z ich użytkowaniem zapewniającym:

- docelowo II klasę czystości wody w rzekach: Warcie, Postomii, Lence i Muszynie oraz w pozostałych dopływach,
- dostosowanie zagospodarowania turystycznego jezior i sztucznych zbiorników wodnych do granicznych wielkości chłonności turystycznej, określonej w uwarunkowaniach (część III, pkt. 2.4),

## 4) obszary ochrony wód podziemnych wg rys. 5 w zakresie:

- zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód deszczowych do gruntu, lokalizacji obiektów powodujących lub mogących spowodować zagrożenia dla stanu czystości wód - stwierdzone w ocenach oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

## 5) obszary występowania **udokumentowanych złóż surowców geologicznych i energetycznych** oraz obszary wyznaczone do prowadzenia prac geologicznych - poszukiwania i rozpoznania złóż (dotyczy wg rys. 5: ~~złoża piasków -SŁOŃSK, złoża iłów warwowych i piasków -MUSZKOWO II, kwarcowych w rejonie Lemierzyc~~ i złoża gazu ziemnego i ropy naftowej -KAMIEN MAŁY oraz obszaru nr 2 i 3 – obszarów potencjalnego występowania złóż):

- zakaz wprowadzania form zagospodarowania powodującego kolizje z eksploatacją złóż,
- zagospodarowanie wg mpzp (w obszarach leśnych) oraz planów eksploatacji i rekultywacji,
- ze względu na duże zagęszczenie obszarów chronionych (leśnych, podlegających ochronie przyrodniczej) prace poszukiwawcze i rozpoznawcze ropy naftowej i gazu ziemnego należy prowadzić metodą refleksyjną,
- prace ww. metodą wybuchową dopuszczone powinny być wyłącznie w miejscu niedostępnym, w płytkich otworach wiertniczych, poza terenami chronionymi, za zgodą właściciela gruntu,
- należy wykluczyć prowadzenie prac wiertniczych w rezerwatach przyrody Lemierzyc i Dolina Postomi,
- rozpoczęcie prac wiertniczych w Parku Narodowym Ujście Warty i obszarze Natura 2000 przewidzieć poza okresem lęgowym ptaków,
- prace rozpoznawczo-poszukiwawcze i wiertnicze należy ograniczać do terenów oznaczonych rys. nr 5:
  - w odpowiedniej odległości od obiektów zaspokajających potrzeby ludzi:

zabudowań (w szczególności zabytkach i w rejonie stanowisk archeologicznych), ujęć wody i w ich strefach ochronnych, oczyszczalni ścieków, składowiskach odpadów, sieciach dróg i infrastruktury, aby zapobiec ich zniszczeniu,

- ze względu na hałas z dala od zabudowań przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zbliżenie możliwe wyłącznie w przypadku realizacji zabiegów obniżających poziom hałasu, tak aby spełnione były normy,
- przed wykonaniem odwiertu badawczego lub eksploatacyjnego, należy dokonać badania jakości wody w ujęciach wód i gleby na terenie,
- prace geofizyczne i wiertnicze powinny wykorzystywać istniejące drogi, ścieżki, miedze i nieużytki, mogą bowiem prowadzić wzdłuż profilu do obniżenia jakości gleb oraz strat w zadrzewieniu i szkód w runie leśnym na terenach leśnych,
- wiercenia związane z pracami poszukiwawczymi i rozpoznawczymi ropy naftowej i gazu ziemnego należy poprzedzać negocjacjami z właścicielami i branżystami przy ogólnej aprobacie społecznej.

**6) obszary ochrony dóbr kultury w kształtowaniu zagospodarowania zapewnić należy:**

- zagospodarowanie według wytycznych konserwatorskich,
- a) obiekty i relikty archeologiczne:
  - cmentarzysko, grodzisko w rejonie Przyborowa zakaz zabudowy i zmiany użytkowania terenu,
  - stanowisko wielokulturowe i wielkoobszarowe, osady: wyprzedzające badania archeologiczne,
  - pozostałe stanowiska: roboty ziemne pod nadzorem konserwatorskim.
- b) cmentarze o wartości historycznej i ich pozostałości utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania,
- c) park przyzamkowy - Słońsk,
- d) układy urbanistyczne.
  - przedmiot ochrony:
    - stare miasto w Słońsku,
  - zakres ochrony:
    - ukształtowanie ulic i placów,
    - roboty ziemne pod nadzorem konserwatorskim,
    - ukształtowanie i usytuowanie zabudowy w nawiązaniu do obiektów o wartości historycznej w sąsiedztwie lokalizacji,
- e) układy ruralistyczne:
  - przedmiot ochrony: owalnice wsi Ownice i Chartów,
  - zakres ochrony:
    - ukształtowanie układu drogowo-ulicznego,
    - ukształtowanie, gabaryty i usytuowanie zabudowy w nawiązaniu do obiektów o wartości historycznej w sąsiedztwie lokalizacji,
- f) założenia sakralne:
  - przedmiot ochrony: kościoły z zielenią towarzyszącą w Słońsku, Lemierzycach i Ownicach,
  - zakres ochrony:
    - ukształtowanie obiektów architektonicznych,
    - utrzymanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej,
- g) założenia rezydencjonalne:
  - przedmiot ochrony:

- założenia parkowo-pałacowe - pozostałości zamku Joanitów w Słońsku,
- zakres ochrony:
  - rewaloryzację i rewitalizację zabudowy i zagospodarowania w procesach modernizacji i restrukturyzacji (głównie dla potrzeb funkcji usługowych takich jak turystyka i kultura,
  - ochrona i eksponowanie obiektów o wartościach historycznych z rewaloryzacją lub przesłaniem obiektów dysharmonijnych w ramach procesów, przekształceń i rozwoju zagospodarowania w sąsiedztwie,
- h) zabudowa o wartości historycznej:**
  - przedmiot ochrony stanowią obiekty zrealizowane przed 1945 r.,
  - zakres ochrony:
    - ochrona i eksponowanie obiektów o wartościach historycznych z rewaloryzacją lub przesłaniem obiektów dysharmonijnych w ramach procesów, przekształceń i rozwoju zagospodarowania w sąsiedztwie,
    - utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych w zakresie ukształtowania i gabarytów,
    - zakres przekształceń wg wytycznych konserwatorskich,
- i) miejsca pamięci narodowej - pozostałości obozu jenieckiego i muzeum:**
  - ochrona i eksponowanie obiektów o wartościach historycznych z rewaloryzacją lub przesłaniem obiektów dysharmonijnych w ramach procesów, przekształceń i rozwoju zagospodarowania w sąsiedztwie.

### **3.3 Obszary lokalnych wartości środowiska i przeciwdziałanie zagrożeniom**

W gminie występują obszary występowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczo-kulturowego, które są istotne dla rozwoju przestrzennego gminy.

W obszarach różnorodności biologicznej celowe jest przeprowadzenie badań przyrodniczych w tych obszarach i wprowadzenie przepisów ochronnych we współdziałaniu z Nadleśnictwem. W okresie przejściowym utrzymanie dotychczasowego użytkowania.

#### **1) obszary różnorodności biologicznej:**

- a)** zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne i śródpolne, stanowiące lokalne obszary różnorodności i powiązania ekologiczne,
- b)** korytarze ekologiczne w południowej części w obrębie Słońsk z ciekami z niewielkimi zbiornikami wodnymi oraz łąkami śródleśnymi,
- c)** obszary podmokłe, bagna i oczka wodne w południowej części obrębu Lemierzyce znajdujące się w obszarach leśnych,
- d)** łąki śródleśne,
- e)** obszary krawędziowe Doliny Warty stanowiące obrzeża Parku Krajobrazowego na południowy wschód od wsi Słońsk.

#### **2) wartości fizjonomii krajobrazu:**

- a)** kameralna skala zabudowy w ośrodkach osadniczych i rozproszonego osadnictwa wiejskiego w Dolinie Warty, z wartościową architektonicznie zabudową,
- b)** ekspozycje panoramiczne obszarów w Dolinie Warty;
  - w rejonie Słońska z obszarów „górnego tarasu” i w dolinie Łęczy (Lenki),
  - z drogi krajowej nr 22 na zachód od Słońska i na wschód od Lemierzyca,
  - przepisy ochronne:
    - utrzymanie wartości krajobrazu poprzez regulacje prawa miejscowego w procesach modernizacji i rozwoju zabudowy,
    - zagospodarowywanie terenów przyległych do drogi krajowej nr 22 z utrzymaniem

sektorów ekspozycji panoramicznych z miejscami postoju i punktami widokowymi.

### **3) wartości użytkowe:**

**a) obszary potencjalnych sztucznych zbiorników wodnych wraz z przyległymi terenami:**

- przepisy ochronne:
  - wykonanie opracowań specjalistycznych,
  - zakaz zabudowy i zagospodarowania kolidującego z funkcją zbiornika,
  - zagospodarowywanie terenów przyległych do drogi krajowej nr 133 z utrzymaniem sektorów ekspozycji panoramicznych z miejscami postoju i punktami widokowymi.

**b) obszary o funkcji turystycznej:**

- utrzymanie zasobów przestrzennych z zakazem realizacji zagospodarowania kolidującego z ich przeznaczeniem,
- kształtowanie zagospodarowania wg części IV, pkt. 3.5 i 3.6 oraz tab. 6 i 7,
- pojemność obszarów turystycznych dostosowana do chłonności środowiska wodnego i dostępności linii brzegowej.

### **3.4 Kierunki zagospodarowania ośrodków systemu obsługi ludności i ośrodków rozwoju**

W systemie obsługi ludności utrzymuje się istniejące tereny urządzeń infrastruktury społecznej w dotychczas wykształconych ośrodkach. Fizjonomia zabudowy i zagospodarowania oraz standard wyposażenia terenów obsługi ludności jest szczególnie ważnym czynnikiem ładu funkcjonalnego i architektonicznego w rozwoju i promocji gminy. Kierunki zagospodarowania w procesach rozwoju określają modele wyposażenia ośrodków obsługi ludności i ośrodków rozwoju. Główne obszary usług publicznych określono na rysunkach 5 i 5a.

#### **1) ośrodki obsługi ludności:**

**a) Słońsk** ośrodek obsługi gminy i ośrodek podstawowy - utrzymanie i uzupełnienie wyposażenia w zakresie:

- szkolnictwa gimnazjalnego z wyposażeniem:
  - pełnowymiarowa sala gimnastyczna,
  - zespół boisk sportowych,
  - docelowo kryta pływalnia,
- szkolnictwa podstawowego i wychowania przedszkolnego z wyposażeniem:
  - zbiorcza szkoła podstawowa z obiektami towarzyszącymi,
- ochrony zdrowia i opieki społecznej z wyposażeniem:
  - ośrodka zdrowia z zielenią towarzyszącą
  - ośrodka opieki społecznej (współdziałającego z ośrodkiem rozwoju przedsiębiorczości),
  - placówki ubezpieczeń zdrowotnych,
  - apteka,
- kultury z zielenią towarzyszącą w zakresie:
  - ośrodka kultury z salą wielofunkcyjną (z zaleceniem lokalizacji wg cz. IV pkt. 6 wniosek 8),
  - obiektów kultu religijnego,
- obsługi ogólnej ludności w zakresie:
  - administracji,
  - bezpieczeństwa i porządku publicznego ( policja, ochotnicza straż pożarna),
  - łączności (urząd pocztowy),
  - jednostki obsługi bankowej,

- sportu, rekreacji i zieleni:
  - zespół boisk,
  - zieleń urządzonej parkowa,
  - cmentarz,
- b) wieś Lemierzyce** ośrodek podstawowy z wyposażeniem:
  - szkolnictwa podstawowego i wychowania przedszkolnego:
    - zbiorcza szkoła podstawowa z obiektami towarzyszącymi, docelowo pełnowymiarowa sala gimnastyczna oraz zespół boisk sportowych,
  - ochrony zdrowia:
    - gabinet lekarski, punkt apteczny, placówki ubezpieczeń zdrowotnych,
  - kultury:
    - punkt biblioteczny,
    - sala wiejska wielofunkcyjna z zapleczem klubowym i zielenią towarzyszącą o charakterze parkowym,
    - obiekty kultury religijnej z zielenią towarzyszącą
  - obsługi ogólnej ludności:
    - posterunek policji, ochotnicza straż pożarna,
    - poczta,
  - sportu, rekreacji i zieleni:
    - zespół boisk lub uzupełniające wykorzystanie urządzeń szkolnictwa podstawowego,
    - cmentarz i zieleń urządzonej,

Ponadto w zakresie obsługi ludności zapewnione będą warunki przestrzenne dla utrzymania i dalszego rozwoju handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych w uprzednio wymienionych ośrodkach.

## **2) ośrodki rozwoju:**

**a) ośrodki wielofunkcyjne:** Słońsk, Przyborów, Lemierzyce:

- obszary o funkcjach mieszkalno-usługowych z towarzyszącym zagospodarowaniem,
- obszary o funkcjach wytwórczo-usługowych z zespołami zabudowy i towarzyszącego zagospodarowania,
- obiekty obsługi motoryzacji, turystyki i agroturystyki,

**b) ośrodki o funkcjach turystycznych** Ownice i Chartów:

- sala wiejska wielofunkcyjna z zapleczem klubowym,
- zespół zieleni urządzonej z boiskami sportowymi,
- niewielkie obiekty handlowo-gastronomiczne (mała gastronomia).

## **3.5 Obszary modernizacji, rozwoju zabudowy i towarzyszącego zagospodarowania**

Obszary zabudowane określają rysunki 5 (gmina) i 5a (Słońsk i Przyborów). W tych obszarach będzie utrzymywana, modernizowana i uzupełniana istniejąca zabudowa. Celowe jest sukcesywne wprowadzanie terenów zieleni publicznej w sąsiedztwie rzeki Łęczy (Lenki) w obszarze wsi Słońsk, w dostosowaniu do uwarunkowań społeczno-ekonomicznych.

Określono kierunki rozwoju i zasady kształtowania zabudowy i towarzyszącego zagospodarowania, w tym główne obszary o wiodących funkcjach:

- mieszkalno-usługowych w Słońsku, Przyborowie, Lemierzycach, Ownicach i Chartowie,
- wytwórczo-usługowych głównie w Słońsku i Lemierzycach,
- turystycznych w rejonie jeziora Radachowskiego i sztucznych zbiorników

wodnych.

Dopuszcza się w obszarach o uprzednio wymienionych funkcjach wiodących, towarzyszące funkcje usługowo-wytwórcze z zachowaniem:

- kryteriów i standardów lokalizacyjnych,
- ograniczenia uciążliwości do własnej działki,
- walorów krajobrazowych.

### **Obszary o wiodącej funkcji mieszkalnej**

Dopuszcza się w tych obszarach lokalizację obiektów usługowych i drobnej wytwórczości o charakterze nieuciążliwym lub o uciążliwości nie powodującej ograniczeń w zagospodarowaniu przyległych terenów. W obszarach tych może być lokalizowana zabudowa mieszkalna, jak również zabudowa mieszkalno-usługowa z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi, do uściślenia w ramach mpzp, z uwzględnieniem zasad i standardów określonych w tabeli 6 i 7.

### **Obszary o wiodącej funkcji wytwórczo-usługowej**

W obszarach tych dopuszcza się towarzyszące mieszkalnictwo zlokalizowane poza strefami uciążliwych oddziaływań zagospodarowania o funkcjach wytwórczo-usługowych. Uściślenie zabudowy i zagospodarowania w ramach mpzp w dostosowaniu do potrzeb.

### **Strefy modernizacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy**

W obszarach istniejącej zabudowy dopuszcza się modernizację i uzupełnienia w zakresie mieszkalnictwa, towarzyszących usług i drobnej wytwórczości o charakterze nieuciążliwym lub o uciążliwości nie powodującej ograniczeń w zagospodarowaniu przyległych terenów. Ponadto dopuszcza się uzupełniającą zabudowę:

- w strefach do 200 m od istniejącej zabudowy ośrodków osadniczych: Słońska, Lemierzyc, Ownic, Chartowa, Przyborowa,
- w obszarach rozproszonej zabudowy w dolinie Warty i w rejonie Słońska:
  - poza obszarami rezerwatu Słońsk,
  - z uwzględnieniem ochrony p.powodziowej.

W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania w tych strefach uwzględnić należy zasady i standardy określone w tabeli 7 oraz w części IV, pkt. 3.7.

### **Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

W studium nie wyznacza się obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Działalność ta może być prowadzona w obszarach rozwoju zagospodarowania w dostosowaniu do występujących potrzeb, z uściśleniem na etapie planowania miejscowego w zakresie:

- realizacji zabudowy szeregowej i zespołów zabudowy turystycznej,
- sztucznych zbiorników wodnych z zagospodarowaniem terenów turystycznych i rybackich,
- eksploatacji surowców geologicznych z towarzyszącym zagospodarowaniem.

### **Obszary przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej wspólnoty samorządowej**

Określone będą w ramach planowania miejscowego stosownie do potrzeb i możliwości realizacji:

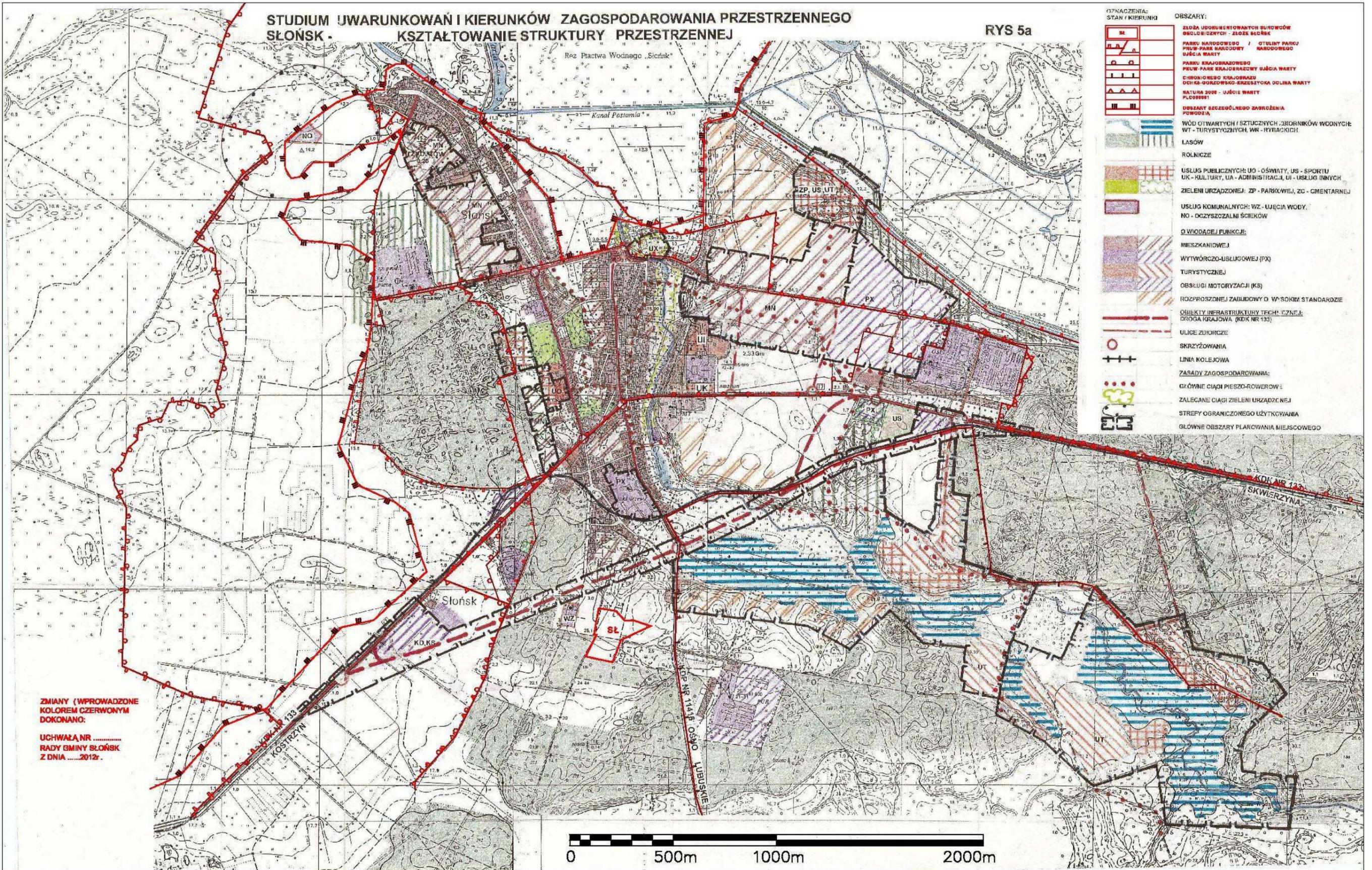
- w strukturze zwartych zespołów mieszkaniowych w Słońsku i Przyborowie wg zasad kształtowania układu przestrzennego określonych na rysunku 5a w obszarach o

- wiodącej funkcji mieszkalnej i ewentualnie w Lemierzycach,
- głównie na gruntach komunalnych i skarbu państwa oraz na gruntach prywatnych na wniosek właściciela nieruchomości.



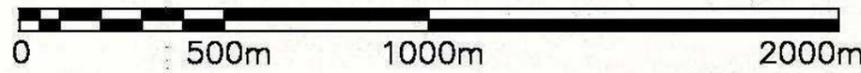
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SŁOŃSK - Kształtowanie struktury przestrzennej**

**RYS 5a**



| SYMBOLIZACJA:<br>STAN / KIERUNKI | OPIS  |
|----------------------------------|---|
| [Symbol]                         | ZADZIAŁ UDOPRAWNIANYCH SUROWCÓW OSŁOJICZYCH - ZŁOŻE BĄDŃSK                          |
| [Symbol]                         | PARKU NARODOWEGO / OTULINY PARKU NARODOWEGO   |
| [Symbol]                         | UJĘCIA WODY   |
| [Symbol]                         | PARKU KRAJOBRAZOWEGO  |
| [Symbol]                         | PEŁNIPRAWNY PARK KRAJOBRAZOWY UJĘCIA WODY   |
| [Symbol]                         | CHRONIENIE KRAJOBRAZU   |
| [Symbol]                         | OSTRÓŻKOWO-REZERWATYWA DOLINA WARTY   |
| [Symbol]                         | NATURA 2000 - UJĘCIA WODY   |
| [Symbol]                         | PLACÓWKA  |
| [Symbol]                         | OBZASY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ   |
| [Symbol]                         | WÓD OTWARTYCH / SZTUCZNYCH / ZBIORNIKÓW WODNYCH: WT - TURYSTYCZNYCH, WR - RYBACKICH |
| [Symbol]                         | LASÓW   |
| [Symbol]                         | ROLNICZE  |
| [Symbol]                         | USŁUG PUBLICZNYCH: UO - OŚWIATY, US - SPORTU  |
| [Symbol]                         | UK - KULTURY, UA - ADMINISTRACJA, UI - USŁUGI INNYCH                                |
| [Symbol]                         | ZIELENI URZĄDZENIA: ZP - PARKOWEJ, ZC - CMENTARNEJ                                  |
| [Symbol]                         | USŁUGI KOMUNALNYCH: WZ - UJĘCIA WODY, NO - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW                     |
| [Symbol]                         | O WIODĄCEJ FUNKCJI:   |
| [Symbol]                         | MIESZKANIOWEJ   |
| [Symbol]                         | WYTWÓRCZO-USŁUGOWEJ (PX)  |
| [Symbol]                         | TURYSTYCZNEJ  |
| [Symbol]                         | OBŚLUGI MOTORYZACJI (KS)  |
| [Symbol]                         | ROZPROSZONEJ ZABUDOWY O WYSOKIM STANDARDZIE   |
| [Symbol]                         | OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: CZNF, DROGA KRAJOWA (KDK NR 133)                |
| [Symbol]                         | ULICE ZBIORCZE  |
| [Symbol]                         | SKRZYŻOWANIA  |
| [Symbol]                         | LINIA KOLEJOWA  |
| [Symbol]                         | ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:  |
| [Symbol]                         | GLÓWNE CIĄGI PIESZO-ROWEROWE  |
| [Symbol]                         | ZALECANE CIĄGI ZIELENI URZĄDZENIA   |
| [Symbol]                         | STREPY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA  |
| [Symbol]                         | GLÓWNE OBSZARY PLANOWANIA MIEJSKIEGO  |

ZMIANY (WPROWADZONE KOLEJEM CZERWONYM DOKONANO:  
UCHWAŁĄ NR .....  
RADY GMINY SŁOŃSK  
Z DNIA .....2012r.



### **3.6 Obszary pozaosadnicze restrukturyzacji i utrzymania dotychczasowego zagospodarowania**

Obejmują:

#### **1) obszary restrukturyzacji:**

- rolnictwa:
  - zmiany użytkowania gruntów rolnych z wprowadzaniem upraw ogrodniczych, sadowniczych, warzywniczych i zalesień w dostosowaniu do cech rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz kierunków zagospodarowania określonych na rysunkach 4 (poglądowo), 5 i 5a,
  - dopuszczenie lokalizacji obiektów w zakresie drobnego przetwórstwa i przechowalnictwa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem, w dostosowaniu do występujących potrzeb, z uwzględnieniem uwarunkowań w zakresie ochrony ekologicznej i walorów krajobrazu oraz ochrony przeciwpowodziowej stosownie do cech obszaru lokalizacji,
  - dopuszczenie przeznaczenia siedlisk, ośrodków produkcji i ośrodków obsługi rolnictwa na cele nierolnicze w zakresie substancji nieprzydatnej dla funkcji rolniczych,
  - realizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
  - wprowadzanie użytków ekologicznych za zgodą właściciela nieruchomości wg opracowań specjalistycznych,
- leśnictwa:
  - obszary przeznaczone do zalesień wg zasad określonych na rysunku 5 i 5a, z ustaleniem granicy rolno-leśnej w ramach planowania miejscowego oraz zasad określonych w pkt. IV.3.2,
  - sukcesywne wprowadzanie lasów ochronnych w obszarach ochrony przyrody, turystyczne zagospodarowanie lasu w obszarach przywodnych oraz w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, z uściśleniem lokalizacyjnym wg planu urządzenia lasu,

#### **2) obszary utrzymania dotychczasowego zagospodarowania:**

- park narodowy
  - rezerwaty,
  - lasy w pozostałych obszarach gminy
  - łąki i trwałe pastwiska poza terenami obiektów małej retencji i zieleni urządzonej w obszarach o funkcjach turystycznych i osadniczych.
- W obszarach tych dopuszcza się:
- zagospodarowanie związane z funkcją z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
  - realizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej za zgodą właściciela lub zarządzającego gruntami,
  - wyznaczenie tras i szlaków turystycznych,
  - ustanowienie pomników przyrody,
  - użytków ekologicznych za zgodą właściciela lub zarządzającego gruntami.

### **3.7 Kryteria, zasady i standardy zabudowy i zagospodarowania**

Tworzenie warunków do rozwoju w celu uzyskania optymalnych efektów w podaży terenów stanowiących oferty lokalizacyjne uwzględniać będzie kryteria i zasady:

**1) ładu przestrzennego** (wg cz. IV pkt. 2.1),

**2) oferowania atrakcyjnej dla inwestora lokalizacji w zagospodarowaniu obszarów:**

**a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z zapewnieniem:**

- wykształcone urządzenia infrastruktury społecznej w rejonie lokalizacji przy dobrej dostępności usług,
- wykształcona infrastruktura techniczna zapewniająca dobrą dostępność komunikacyjną i telekomunikacyjną dogodne warunki zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków,
- nieuciążliwego sąsiedztwa oraz ładu przestrzennego w zabudowie i zagospodarowaniu,

**b) wytwórczo-usługowych i mieszkalno-wytwórczych z zapewnieniem:**

- wykształconej infrastruktury technicznej,
- dobrej dostępności transportowej i telekomunikacyjnej,
- zaopatrzenie w energię,
- bezkolizyjnej lokalizacji nie ograniczającej rozwoju innych, funkcji a szczególnie turystycznych,
- wielkości terenu zapewniającej ograniczenie uciążliwości do własnej działki,
- możliwości lokalizacji towarzyszącego mieszkalnictwa związanego z funkcją.

**c) turystycznych z uwzględnieniem:**

- walorów przyrodniczo-krajobrazowych i odpowiedniego dla funkcji stanu sanitarnego środowiska,
- sąsiedztwa kąpielisk i plaż w terenach przywodnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- wyprzedzającej lub równoległej realizacji systemu kanalizacyjnego lub własnych urządzeń neutralizacji ścieków poza zasięgami ww. systemów przy ilości ścieków powyżej 2m<sup>3</sup>/dobę,
- dogodnych warunków zaopatrzenia w energię elektryczną oraz dostępności usług handlowo-gastronomicznych,
- poprawy dostępności komunikacyjnej w wyniku modernizacji i uzupełnienia układu komunikacji drogowej (wg rysunku),
- nieuciążliwego sąsiedztwa oraz ładu w zabudowie i zagospodarowaniu.

**3) zasady i standardy zagospodarowania obszarów** uwzględniające wartość przestrzeni oraz zróżnicowane potrzeby i możliwości realizacyjne inwestorów wg tab. 6 i 7,

**4) zabudowa i zagospodarowanie o wysokim standardzie** kształtowania obiektów:

- zabudowy eksponowanej w krajobrazie, w obszarach:
  - ochrony dóbr kultury z kształtowaniem wg warunków konserwatorskich,
  - turystycznych, a szczególnie w sąsiedztwie zbiorników wodnych i drogi krajowej nr 22,
  - przeznaczonych na cele publiczne,
- mieszkalnictwa willowego, rezydencjonalnego i pensjonatowego.

#### **4. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej**

Kierunki i zasady rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej określają przestrzennie rys. 4 poglądowo, z uściśleniami na rys. 5 i 5a.

#### **4.1 System transportu drogowego i ścieżki rowerowe**

- a) utrzymanie i restrukturyzacja układu drogowo-ulicznego zapewniająca:
- poprawę warunków ruchu na drodze krajowej nr 22 o funkcji transgranicznej z obejściami obszarów zabudowanych wsi Słońsk i Lemierzycy, z uściśleniem wg opracowania specjalistycznego i mpzp (w tym ewentualnego skróconego przebiegu obwodnicy Słońska wg rys. 5a z preferowaniem przebiegu wg rys. 5),
  - utrzymanie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 134,
  - dostosowanie klasyfikacji do pełnionych funkcji układu drogowo-ulicznego w zakresie dróg powiatowych i gminnych,
  - uzupełnienie dróg gminnych zapewniających dojazdy do terenów turystycznych w dolinie Łęczy (Lenki),
  - możliwości realizacji ścieżek rowerowych w obszarze gminy (wg rys. 5) oraz ciągów pieszo-rowerowych w Słońsku (rys. 5a),
- b) tereny obsługi motoryzacji w Słońsku i Lemierzycach w rejonach głównych skrzyżowań, bez powodowania ograniczeń dla ruchu:
- rejonie Lemierzycy - Gaj w ramach turystycznego zagospodarowania lasu,
  - w dostosowaniu do potrzeb inwestorów z zachowaniem warunków technicznych i eksploatacyjnych,
- c) zakłady wytwórczo-usługowe o dużych masach przewozowych w oparciu o transport drogowy w paśmie drogi krajowej nr 22 w rejonie Słońska i Lemierzyc, z zapewnieniem dogodnych dojazdów ulicami lokalnymi,
- d) ścieżki rowerowe wg rys. 5 i 5a:
- w pasach technicznych dróg:
    - krajowej nr 22,
    - powiatowej nr 1291F,
  - bez wydzielonego pasa ruchu na drogach gminnych i leśnych relacji:
    - Słońsk - dolina Łęczy (Lenki) - jez. Radachowskie - Ownice - (Ośno Lubuskie),
    - Ownice - Chartów,
    - Słońsk - (Kłopotowo gm. Witnica),
  - ciągi pieszo-rowerowe w Słońsku i Przyborowie.

#### **4.2 Transport kolejowy**

Utrzymanie linii kolejowej i towarzyszących urządzeń w dostosowaniu do uwarunkowań ekonomiczno-eksploatacyjnych. Celowe jest utrzymanie powiązań gminy Słońsk ze specjalną strefą ekonomiczną w Kostrzynie.

#### **4.3 Transport wodny i szlaki turystyki wodnej**

Utrzymanie drogi wodnej Warty w parametrach II klasy o nośności do 1000 t z zagospodarowaniem drogi wodnej i szlaku turystycznego z uwzględnieniem warunków ochrony p. powodziowej.

#### **4.4 Telekomunikacja**

Obsługa telekomunikacyjna poprzez centralę telefoniczną w Słońsku i centralę satelitarną w Lemierzycach. Zapewnienie warunków dla rozwoju powiązań telekomunikacyjnych w dostosowaniu do potrzeb rozwoju:

- w systemie światłowodowym,

- w sieci łączności bezprzewodowej (w oparciu o stacje bazowe telefonii komórkowej):
  - z uwzględnieniem ochrony wartości krajobrazu przyrodniczo-kulturowego i zabytków,
  - lokalizacji poza terenami o funkcji mieszkalnej i turystycznej za zgodą właściciela nieruchomości lub zarządzającego gruntami skarbu państwa lub na gruntach własnych,
  - w oparciu o mpzp w lokalizacjach poza terenami wytwórczo-magazynowymi.

#### **4.5 Zaopatrzenie w wodę**

Utrzymanie systemów zaopatrzenia w wodę w zakresie:

- a) wodociągu grupowego Słońsk - Przyborów z zapewnieniem docelowo obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i wytwórczo-usługowej oraz zespołów zabudowy turystycznej w rejonie Słońska,
- b) wodociągu grupowego Lemierzyce z obsługą wsi Ownice, z koniecznością:
  - realizacji nowego ujęcia i stacji uzdatniania z uściśleniem lokalizacji w oparciu o opracowanie specjalistyczne,
  - utrzymania dotychczasowego ujęcia w Lemierzycach, jako awaryjnego źródła zaopatrzenia,
- c) wodociągu grupowego Chartów z obsługą wsi Słońsk (gm. Górzycza),
- d) obsługi rozproszonego osadnictwa wiejskiego z systemu „Malta” w gm. Krzeszyce z utrzymaniem ujęcia w Głuchowie jako awaryjnego źródła zaopatrzenia,

Należy utrzymać i wyznaczyć strefy ochrony sanitarnej uprzednio wymienionych ujęć wody.

Planuje się objęcie docelowo obsługą obszarów rozwoju funkcji mieszkalnych i wytwórczo-usługowych w Słońsku, Przyborowie i Lemierzycach oraz zespołów zabudowy turystyczno-lotniskowej w rejonie Ownic.

Dopuszcza się większą agregację systemów grupowych w obszarze gminy, ze względów ekonomiczno-eksploatacyjnych oraz użytkowych (zapewnienie zaopatrzenia w wodę o dobrej jakości). Wyłączone z eksploatacji ujęcia, studnie publiczne i ujęcia zakładów pracy utrzymać należy w tej sytuacji, jako awaryjne źródła zaopatrzenia. Nowe awaryjne ujęcia wody sytuować należy w terenach publicznych zieleni urządzonej lub w terenach zakładów pracy przy zachowaniu obowiązujących parametrów wydajnościowych i lokalizacyjnych. Zaopatrzenie w wodę do celów nawodnień rolniczych wyłącznie z wód powierzchniowych w oparciu o pozwolenia wodno-prawne.

#### **4.6 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków**

##### **1) sanitarnych:**

- a) kontynuacja działań w rozbudowie grupowego systemu neutralizacji ścieków „Słońsk-Przyborów”,
- b) objęcie systemami grupowymi:
  - wsi Lemierzyce i obszaru „Ownice” z przepompowniami w rejonie wsi i w obszarach turystycznych nad jeziorem Radachowskim:
    - wg opracowania specjalistycznego,
    - odbiornik kanał Postonii,
  - wsi Chartów z włączeniem do systemu „Słońsk - Przyborów” poprzez

przepompownię w Chartowie lub alternatywnie wspólny system z gminą Górzycza - „Czarnów-Stańsk-Chartów”:

- poprzez przepompownię w Chartowie i Stańsku,
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków „Czarnów”,

c) poza zasięgiem w/w systemów dopuszcza się:

- indywidualne systemy neutralizacji ścieków powyżej wielkości granicznej 2 m<sup>3</sup>/d,
- osadniki bezodpływowe przy ilości ścieków do 2 m<sup>3</sup>/d,

**2) deszczowych:**

a) w systemie grupowym wyłącznie w Słońsku, Przyborowie i Lemierzycach z odprowadzeniem do wód otwartych poprzez urządzenia oczyszczające,

b) indywidualne systemy z neutralizacją przed odprowadzeniem do wód otwartych lub do gruntu poza obszarem ochrony wód podziemnych.

#### **4.7 Neutralizacja stałych odpadów**

1) neutralizacja stałych odpadów komunalnych współpraca i współdziałania z sąsiednimi gminami w realizacji zakładu utylizacji:

- wariant I w ramach CZG 12 - „Chartów” (wg dotychczasowych przesądzeń),
- wariant II w oparciu o zakład utylizacyjny poza obszarem gminy,

2) **neutralizacja odpadów toksycznych** w zakładzie utylizacyjnym lub w mogiłnikach poza obszarem gminy,

#### **4.8 Zaopatrzenie w energię**

**1) elektryczną**

- zaopatrzenie poprzez sieci 15 kV i stacje transformatorowe 15/04 kV, z docelowym zasilaniem z GPZ 110/15 kV Górzycza i Krzeszyce,
- utrzymuje się istniejące trasy linii napowietrznych 15 kV ze stosownymi korektami w obszarach przeznaczonych do zabudowy i w rejonach sztucznych zbiorników wodnych,
- uzupełnienie sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występujących potrzeb:
  - w obszarach zespołów zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i turystyczno-letniskowej preferuje się sieci kablowe doziemne,
  - w Słońsku, Przyborowie, Lemierzycach i zespołach zabudowy turystyczno-letniskowej, w eksponowanych krajobrazowe lokalizacjach preferuje się stacje kontenerowe typu miejskiego,
  - w liniach rozgraniczenia dróg i ulic w uzgodnieniu z zarządzającym,
  - w pozostałych terenach do uściślenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego za zgodą właściciela lub zarządzającego nieruchomością
- dopuszcza się w uzgodnieniu ze służbami ochrony środowiska:
  - małe elektrownie wodne na rzece Łęczy (Lence) wg opracowań specjalistycznych,
  - elektrownie wiatrowe z preferowaniem rejonów Słońska i Lemierzyc poza obszarami ochrony przyrody i ochrony krajobrazu oraz o funkcji turystycznej,

**2) zaopatrzenia w gaz**

a) system przewodowy zaopatrzenia w gaz miejscowości Słońsk i Lemierzycę gazociągami średniego ciśnienia wg opracowania specjalistycznego:

- Słońsk doprowadzenie gazociągu średniego ciśnienia z Czarnowa lub stacji

- Sienna (gm. Ośno Lubuskie),
- Lemierzyce gazociągu średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° „Krzeszyce”,
- b) systemy bezprzewodowe zaopatrzenia w gaz płynny w pozostałych obszarach gminy,**

### **3) zaopatrzenie w ciepło**

utrzymanie dotychczasowych systemów zaopatrzenia w ciepło, opartych o urządzenia własne z preferowaniem restrukturyzacji źródeł zaopatrzenia w oparciu o technologie ograniczające emisję i paliwa proekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) z ograniczeniem zużycia paliw stałych.

## **4.9 System ochrony przeciwpowodziowej**

Utrzymanie urządzeń systemu w stanie zapewniającym ochronę p. powodziową w obszarach chronionych przed zalewem wodą „stuletnią” (1%), w zakresie obwałowań, przepompowni melioracyjnych i śluz wałowych. Zagospodarowanie i zabudowa w obszarach chronionych przed zalewem i w odległości do 50 m od w/w urządzeń z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

## **5. Realizacja polityki przestrzennej**

Zasady ustalania kolejności działań:

- a) zapewnienie warunków do realizacji głównych elementów wg strategii rozwoju i koncepcji polityki przestrzennej (wnioski wg części IV, pkt. 5) uwzględniając źródła finansowania:**
- zadań wynikających z ponadgminnej polityki przestrzennej,
  - zadań własnych gminy z sukcesywnym opracowaniem mpzp (z maksymalnym wykorzystaniem środków i funduszy pomocowych i celowych),
- b) przygotowanie i uzgodnienie ofert w realizacji zadań polityki przestrzennej w dostosowaniu do występujących zadań i potrzeb na rynku nieruchomości wg propozycji określonych na rys. 5,**
- c) rozwój zagospodarowania:**
- ~~do końca 2001 r. (z ewentualnym przedłużeniem ustawowego terminu)~~ w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, ~~opracowane do 1995 r., na podstawie decyzji o wzizt oraz mpzp opracowane po 1995 r.,~~
  - w oparciu o opracowanie specjalistyczne ~~oraz mpzp i zmiany mpzp gminy wg ustawy z dnia 7 lipca 1995 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,~~
  - na podstawie sukcesywnie sporządzanych mpzp w oparciu o opracowania specjalistyczne i oferty wg przyjętego w studium zakresu i zasad oraz kolejności z sukcesywnym dostosowaniem do potrzeb rynku nieruchomości,
  - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ~~w trybie rozprawy administracyjnej (ograniczone do niezbędnego i zasadnego ekonomicznie minimum).~~

### **5.1 Opracowania specjalistyczne**

- a) strategia rozwoju gminy opracowana w pełnym zakresie w oparciu o metodykę stosowaną w krajach U.E. (posiadanie strategii oraz studium uwarunkowań i warunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest pomocne w uzyskaniu środków ekonomicznego wsparcia),**
- b) koncepcja polityki przestrzennej, w tym:**

- ustalenie kolejności opracowywania planów miejscowych,
- ustalenie w oparciu o listę przedsięwzięć publicznych priorytetowych inwestycji i działań,
- program realizacji priorytetowych przedsięwzięć publicznych z określeniem kolejności,
- kalkulację środków na priorytetowe przedsięwzięcia publiczne dla I fazy działań oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania,
- ustalenie listy obszarów, na których prowadzone będzie przygotowanie realizacji niezbędnych inwestycji publicznych,
- określenie sposobu monitorowania procesu realizacji polityki przestrzennej,
- c) koncepcje programowe:
  - koncepcje programowe restrukturyzacji układu drogi krajowej nr 22 – obejścia terenów zabudowanych wsi Słońsk i Lemierzyce
  - rozwoju systemów kanalizacyjnych w obszarach wiejskich z ewentualnym dokonaniem analiz wariantowych wraz z szacunkami kosztów wg niniejszego studium (cz. IV pkt. 4.6),
- d) założenia i plan zaopatrzenia gminy w energię,
- e) operaty wodno-prawne sztucznych zbiorników wodnych z koncepcjami zagospodarowania obszarów turystycznych jako podstawy do sukcesywnego opracowania planów miejscowych,
- f) badania czystości wód:
  - przeznaczonych do celów komunalnych w ujęciach wiejskich,
  - jezior i sztucznych zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 15 ha,
- g) plany eksploatacji i rekultywacji złóż surowców geologicznych,
- h) koncepcje zagospodarowania obszarów turystycznych przy sztucznych zbiornikach wodnych jako podstawy do sukcesywnego opracowywania planów miejscowych,
- i) wyznaczenie i ustanowienie stref ochrony sanitarnej ujęć wody i zakładów produkcji zwierzęcej oraz innych obiektów zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- j) inwentaryzacja i aktualizacja obiektów zabytkowych wg rejestru i ewidencji,
- k) badania i waloryzacja środowiska przyrodniczego,
- l) studia lokalizacyjne elektrowni wiatrowych.

## **5.2 Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (mpzp) jest obowiązkowe ze względu na przepisy szczególne**

- ~~a) złóż surowców geologicznych przewidzianych do eksploatacji w sposób kompleksowy regulowany przepisami;~~
- b) zagospodarowania, które powoduje stałe zmiany granic obszarów leśnych (wg ustawy z dnia 28.09. 1991 r. o lasach - Dz.U. Nr 111 póź. 444):
- c) zmiany w zagospodarowaniu, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych (I-III pow. 0,5 ha) na cele nierolnicze,
- ~~d) obiektów małej retencji o rzędnej piętrzenia powyżej 1 m,~~
- e) zabudowy i zagospodarowania w obszarach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych poddawanych ochronie przez radę gminy,
- ~~f) zmiany w użytkowaniu obszarów, w których występuje starodrzew po uzyskaniu zgody starosty.~~

### 5.3 Obszary dla których opracowanie mpzp jest obligatoryjne gmina zamierza sporządzić mpzp ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne

- a) zespoły zabudowy w wyróżnionych ośrodkach osadniczych i w ich sąsiedztwie wraz z drogami i ulicami,
- b) obszary restrukturyzacji układu drogowo-ulicznego:
  - dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych w zakresie nowych odcinków i zmiany linii rozgraniczenia,
  - nowych ulic i dróg dojazdowych w zespołach zabudowy oraz nowych dojazdów w wyniku zmian przeznaczenia pojedynczych działek,
  - poszerzania pasów technicznych w tym dla ścieżek rowerowych w ciągach dróg: wojewódzkiej nr 134, powiatowych nr: 1290, 1291, 1292, 1285, 1289.
- c) inwestycji liniowych z obiektami towarzyszącymi powodującymi obniżenie wartości nieruchomości ze względu na ograniczenia i utrudnienia w użytkowaniu oraz zmiany struktury gleby (w zakresie systemów ponadlokalnych w tym systemy tranzytowe),
- d) urządzeń infrastruktury społecznej i technicznej powodujące zmiany w strukturze użytkowania i władania gruntów (konieczność komunalizacji),
- e) inwestycji mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), jeżeli wymagają tego przepisy szczególne lub powodujących konieczność ustalenia strefy ograniczonego użytkowania,
- f) w których zmiana przeznaczenia i zagospodarowania powoduje skutki określone w art. 36 „ustawy o zagospodarowaniu”,
- g) zabudowa i zmiany przeznaczenia terenów w obszarach ochrony:
  - przyrody,
  - dóbr kultury (również w zakresie modernizacji i przebudowy, które zmieniają wygląd obiektu),
- h) innych obiektów powodujących obniżenie wartości nieruchomości również z lokalizacją w sąsiedztwie (ze względów krajobrazowych).

### 5.4 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania (wzizt) w trybie rozprawy administracyjnej

~~Przedmiotowe decyzje stosowane będą ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne w ograniczonym zakresie. Celem jest uzyskanie opinii projektanta posiadającego uprawnienia urbanistyczne jako podstawy do zastosowania tej instrumentacji zamiast mpzp. Dotyczyć będą one głównie:~~

- ~~• zagospodarowania na gruntach pozostających we władaniu gminy,~~
- ~~• realizacji obiektów dla celów publicznych: na gruntach Skarbu Państwa, a odnoszące się do:
  - ~~— zadań własnych gminy,~~
  - ~~— zleconych gminie zadań ponadlokalnych,~~~~

~~Dopuszcza się wydanie decyzji o wzizt w trybie rozprawy administracyjnej w obszarach określonych w pkt. 6.3 dla inwestycji o dużym znaczeniu dla rozwoju gminy z uwzględnieniem:~~

- ~~• uwarunkowań społeczno-ekonomicznych,~~

- ~~stanowiska Rady Gminy wyrażonego w formie uchwały.~~

## **6. Wnioski do polityki regionalnej**

- 1) Celowe i konieczne wydaje się uporządkowanie przepisów szczególnych związanych z gospodarką przestrzenną i ich kodyfikacja.
- 2) Celowe wydaje się wprowadzenie preferencyjnych regulacji w realizacji zadań związanych z:
  - uzbrojeniem komunalnym terenów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
  - rozwojem mieszkalnictwa komunalnego wspólnoty samorządowej,
  - ochronę dóbr kultury w zakresie rewaloryzacji zespołów przestrzennych i obiektów o wartości historycznej.
- 3) ~~Aktualizacja Rozporządzenia nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dn. 24.11.1998 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. gorzowskiego (Dz. Urz. Woj. Nr 20 z późniejszymi zmianami) z dopuszczeniem: realizacji sztucznych zbiorników o pojemności powyżej 10000 m<sup>3</sup>, w oparciu o oceny oddziaływania na środowisko uzgodnione w zakresie ochrony środowiska, małych elektrowni wodnych, eksploatacji złóż gazu ziemnego „Ownice” i „Chartów”.~~
- 4) Opracowanie planu ochrony ~~Rezerwatu Słońsk~~ Parku Narodowego Ujście Warty i Parku Krajobrazowego Ujścia Warty, z uwzględnieniem powiązań ekologicznych (korytarze ekologiczne) i programu zadań związanych z inżynierijną ochroną środowiska.
- 5) Celowa wydaje się realizacja GPZ 110/15 w rejonie Ośno Lub.- Rzepin oraz w rejonie Krzeszyc.
- 6) Wprowadzenie form ochrony przyrody o znaczeniu ponadregionalnym (Park Narodowy) wymaga odrębnych regulacji i zmiany niniejszego studium.
- 7) Zapewnienie preferencyjnych warunków w zakresie przygotowania (mpzp) i realizacji inwestycji związanych z ochroną przyrody.
- 8) Rekonstrukcja i rewitalizacja pozostałości zamku Joanitów na siedzibę Parku Narodowego i centrum edukacji ekologicznej i usługi hotelarskie w połączeniu z gminnym ośrodkiem kultury.
- 9) Zapewnienie poprawy czystości wód rzek Warty, Lenki i Postomii poprzez ograniczenie spływu zanieczyszczeń z górnych zlewni znajdujących się poza granicami gminy.
- 10) Uporządkowanie gospodarki stałymi odpadami w zespole gmin w wyniku realizacji zakładu utylizacji i recyklingu, tak w zakresie stałych odpadów komunalnych jak i odpadów toksycznych.

- 11) Realizacji międzygminnych systemów infrastruktury technicznej związanej z ochroną środowiska w zakresie:
  - neutralizacji i utylizacji stałych odpadów komunalnych,
  - systemu przewodowego zaopatrzenia w gaz,
  - systemu kanalizacyjnego Czarnów-Żabice-Słońsk-Chartów wg stosownych porozumień międzygminnych,
  - obejścia terenów zabudowanych Słońska i Lemierzyc drogą krajową nr 22 o funkcji transgranicznej wg rys. 5 i 5a z uściśleniem i wyborem wariantu w oparciu o opracowania specjalistyczne i preferowane w Studium.
- 12) Zapewnienie aktualizacji obiektów podlegających ochronie dóbr kultury przez służby konserwatorskie z przekazaniem ewidencji gminie.
- 13) 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, w odniesieniu do obsługi turystyki międzynarodowej, ekorołnictwa, eko i agroturystyki.
- 14) Celowe jest opracowanie dla województwa lubuskiego w układzie gmin prognoz biologicznej i pomigracyjnej.

Tabela 1

## Wybrane wielkości i wskaźniki w gminie SŁOŃSK

| Wyszczególnienie                                      | 1976 r.             | 1988 r. | 1991 r.           | 1997 r. | 1998 r. | 2009 r.                   |
|---|---------------------|---------|-------------------|---------|---------|---------------------------|
| 1   | 2                   | 3       | 4                 | 6       | 7       | 8                         |
| powierzchnia gminy                                    | 159 km <sup>2</sup> |         |                   |         |         | 158,64<br>km <sup>2</sup> |
| ludność ogółem  | 4.750               | 4.720   | 4.772             | 4.699   | 4.682   | 4.809                     |
| zaludnienie na km <sup>2</sup>                        | 29,87               | 29,69   | 30,01             | 30      | 29      | 30                        |
| przyrost naturalny<br>(na 1000 Mk)                    | 16,9                | 12,8    | 6,8               | 2,9     | 4,8     | 0,4                       |
| saldo migracji  | +24                 | -66     | -46               | - 36    |         | -4                        |
| wiek:   |                     |         |                   |         |         |                           |
| przedprodukcyjny                                      | b.d.                | 1.524   | b.d.              | 1.383   | b.d.    | 1.044                     |
| produkcyjny   | b.d.                | 2.582   | 2.426             | 2.581   | b.d.    | 3.126                     |
| poprodukcyjny   | b.d.                | 613     | <sup>^</sup> b.d. | 735     | b.d.    | 639                       |
| ludność w wieku nieprod.<br>na 100 osób produkcyjnych | b.d.                | 82,8    | 96,7 <sup>^</sup> | 83,6    | b.d.    | 53,8                      |
| bezrobocie  | --                  | --      | 381 <sup>^</sup>  | 203     | 195     | 193                       |
| stopa % bezrobocia                                    | --                  | --      | 15,7%             | 8,6%    | --      | 6,2%                      |
| zatrudnienie w<br>gospodarce narodowej                | b.d.                | 894     | 939               | 777*    | 893*    | 761                       |
| ilość jednostek REGON                                 | --                  | --      | --                | 191     | 229     | 378                       |
| ilość jednostek REGON<br>na 1000 Mk                   | --                  | --      | --                | 40,64   | 48,91   | 78,6                      |
| spółki Joint-Ventures                                 | --                  | --      | --                | 4**     | b.d.    | b.d.                      |
| ilość oddanych do<br>użytku mieszkań:                 |                     |         |                   |         |         |                           |
| izb:  | 54<br>162           | 3<br>18 | --<br>--          | 6<br>33 | 7<br>41 | 19<br>115                 |
| abonenci telefoniczni<br>na 1000 mieszkańców          | 19,8                | 43,0    | 48,0              | 100,4   | 151,4   | b.d.                      |

| 1                        | 2    | 3   | 4   | 6   | 7   | 8    |
|--------------------------|------|-----|-----|-----|-----|------|
| ilość obiektów           | b.d. | 1   | 1   | 1   | 2   | 3    |
| ilość miejsc noclegowych | --   | 25  | 25  | 11  | 23  | 308  |
| korzystający z noclegów  | --   | 52  | 70  | 85  | 462 | 3740 |
| udzielone noclegi        | --   | 202 | 70  | 341 | 812 | 7274 |
| średni pobyt             | --   | 3,9 | 1,0 | 4,0 | 1,8 | 1,9  |

\*wg miejsca pracy bez osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz zakładów o zatrudnieniu mniej niż 5 osób.

\*\*dane na rok 1996  
-brak zjawiska -  
dane z poł. 1994

b.d. -brak danych  
<sup>n</sup> -dane z Wojewódzkiego Biura Pracy

Tabela 2

## Rozmieszczenie ludności w GMINIE SŁOŃSK

| Wyszczególnienie                                  | procesy w latach 1980-88 | stan 1988 r. | stan 1999r. | % wzrostu spadku w stosunku do 1988 r. | proces w latach 1988-99 | Stan wg UG 2009 r. | % wzrostu /spadku w stosunku do 1988 r. |
|---|--------------------------|--------------|-------------|--|-------------------------|--------------------|---|
| 1   | 2                        | 3            | 4           | 5                                      | 6                       |                    |   |
| Ogółem  | stagnacja                | 4.699        | 4.965       | 104,2                                  | stagnacja               | 4912               | 105                                     |
| Obręby:<br>ludność zameldowana czasowo i na stałe |                          |              |             |  |                         |                    |   |
| Budzigniew  | regres                   | 83           | 83          | 100,0                                  | stagnacja               | 77                 | 93                                      |
| Chartów   | regres                   | 79           | 80          | 101,3                                  | stagnacja               | 93                 | 118                                     |
| Głuchowo  | regres                   | 187          | 196         | 104,8                                  | stagnacja               | 198                | 106                                     |
| Grodzisk  | regres                   | 120          | 97          | 80,8                                   | duży regres             | 100                | 83                                      |
| Jamno   | regres                   | 147          | 148         | 100,7                                  | stagnacja               | 154                | 105                                     |
| Lemierzyce  | regres                   | 604          | 669         | 110,8                                  | rozwój                  | 629                | 104                                     |
| Lemierzycko                                       | Rozwój                   | 60           | 56          | 93,3                                   | regres                  | 49                 | 82                                      |
| Ownice  | regres                   | 303          | 287         | 87,0                                   | duży regres             | 306                | 101                                     |
| Polne   | regres                   | 100          | 86          | 86,0                                   | duży regres             | 78                 | 78                                      |
| Przyborów   | stagnacja                | 209          | 208         | 99,5                                   | stagnacja               | 196                | 94                                      |
| Słońsk  | rozwój                   | 2.807        | 3.055       | 108,8                                  | rozwój                  | 3032               | 108                                     |

Tabela 3

### Użytkowanie gruntów w gminie SŁOŃSK

| Wyszczególnienie | Powierzchnia ogółem w ha | w tym :      |      |             |      |       |           |                                    |      |                   |                   |                      |                  |              |                          |
|------------------|--------------------------|--------------|------|-------------|------|-------|-----------|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------|--------------------------|
|                  |                          | użytki rolne |      |             |      |       |           | grunty pod lasami i zadrzewieniami |      | grunty pod wodami | użytki kopalniane | tereny komunikacyjne | tereny osiedlowe | tereny różne | nieużytki i pow. wyrówn. |
|                  |                          | Razem        | %    | w tym       |      |       |           | obszar                             | %    |                   |                   |                      |                  |              |                          |
|                  |                          |              |      | grunty orne | sady | łąki  | pastwiska |                                    |      |                   |                   |                      |                  |              |                          |
| 1989 r.          | 15.886                   | 6.479        | 40,8 | 2.885       | 3    | 2.788 | 803       | 6.994                              | 43,8 | 497               | 2                 | 392                  | 254              | 70           | 1.228                    |
| 1997 r.          | 15.886                   | 6.382        | 40,2 | 2.827       | 3    | 2.786 | 766       | 7.073                              | 44,5 | 497               | --                | 389                  | 248              | 74           | 1.223                    |
| 2010 r.*         | 15.832                   | 10.502       | 66,3 | 2.934       | 3    | 6.344 | 744       | 3.720                              | 23,5 | 392               | 0                 | 369                  | 253              | 58           | 750                      |

\*) dane wg powierzchni ewidencyjnej

Tabela 3a

## Struktura władania użytkami rolnymi w gminie SŁOŃSK

| Wyszczególnienie<br>(na koniec roku) | Powierzchnia<br>użytków rolnych<br>w ha | w tym :     |      |   |     |          |      |
|--------------------------------------|---|-------------|------|---|-----|----------|------|
|                                      |   | AWRSP / ANR |      | komunalne nadające się do<br>zagospodarowania |     | prywatne |      |
|                                      |   | obszar      | %    | obszar  | %   | obszar   | %    |
| 1997 r.                              | 6.382                                   | 3.139       | 49,2 | 273   | 4,3 | 2.970    | 46,5 |
| 2010 r.                              | 10.502                                  | 1.791       | 17,1 | 107   | 1,0 | 8.604    | 81,9 |

## Obiekty podlegające ochronie w gminie SŁOŃSK

### I. Park narodowy (1):

| Nazwa                                     | Data i akt prawny obejmujący rezerwat ochroną:   | Pow. pod ochroną:                                     | Właściciel, zarządzający   | Opis przedmiotu poddanego ochronie:   | plan ochrony  |
|---|--|---|--|---|---|
| 2   | 3  | 6   | 7  | 9   |   |
| <p><b>Park narodowy „Ujście Warty</b></p> | <p>utworzony 1 lipca 2001 roku rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego "Ujście Warty" (Dz.U. Nr 67, poz. 681)</p> | <p>7.955,86 ha<br/>+<br/>10.453,99 ha<br/>otuliny</p> | <p>Siedziba dyrekcji parku znajduje się w Chyrcynie koło Kostrzyna nad Odrą.</p> | <p>Powstał z połączenia rezerwatu Słońsk i części Parku Krajobrazowego Ujście Warty, obejmuje rozlewiska u ujścia rzeki Warty do Odry, wytwarzane w dużej mierze przez rzekę Postomię. Park został założony dla ochrony unikalnych terenów podmokłych, rozległych łąk i pastwisk, które są jedną z najważniejszych w Polsce ostoją ptaków wodnych i błotnych. Na terenie Parku stwierdzono obecność 245 gatunków ptaków, w tym 174 lęgowych. Aż 26 z nich należy do gatunków ginących w skali światowej. Są to m.in. wodniczka, derkacz, rycyk, żuraw, bąk, bączek, rybitwa czarna. Tutaj znajduje się największe w Polsce zimowisko arktycznego gatunku łabędzia krzykliwego, a także około 50 bielików.</p> | <p>Ustanowione zostały zadania ochronne zarządzeniem nr 78 Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2010 r. w sprawie zadań ochronnych dla Parku Narodowego „Ujście Warty”</p> |

## II. Rezerваты przyrody (2):

| Nr rej. woj. | Nazwa                                    | Data i akt prawny obejmujący rezerwat ochroną:   | RODZAJ Typ /podtyp  | Gmina Obr. Ewid. Dz. nr  | Pow. pod ochroną:  | Właściciel, zarządzający            | Cel ochrony:  | Opis przedmiotu poddanego ochronie:  | plan ochrony   |
|--------------|--|--|---|--|--|-------------------------------------|---|--|--|
| 1            | 2  | 3  | 4   | 5  | 6  | 7                                   | 8   | 9  | 10   |
| 17           | <b>Rezerwat przyrody LEMIERZYCE</b>      | Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Lemierzyce”                                 | LEŚNY<br>EL (leśny i borowy)<br><br><i>Imn (lasów mieszanych nizinnych)</i> | Słońsk<br>Lemierzyce<br>Nr 3/1   | 3,32 ha  | Skarb Państwa, N-ctwo Ośno Lubuskie | Zachowanie ze względów dydaktycznych, naukowych fragmentu lasu mieszanego o naturalnym charakterze. | Rezerwat graniczy od północy z rzeką Postomią i bagnem, od zachodu z powierzchnią leśną, od południa z gruntami ornymi i osadą N-ctwa oraz na długości 90 m z gruntami wsi Lemierzyce. Rezerwat stanowi fragment naturalnego lasu mieszanego, porastającego strome zbocze. Drzewostan jest wielopiętrowy, w I-szym piętrze występuje Ol, Bk, w wieku około 175 lat. W II-gim piętrze występuje Jw, Wz, Gb, Lo, Lp, Ol, Js, Brz, Kl, Md w wieku około 120 lat. Zmieszanie kępowe i jednostkowe. W rezerwacie występuje szereg drzew o charakterze pomnikowym. Podszycie tworzy bez czarna, buk, tawuła, czeremcha, berberys, leszczyna sporadycznie cis. W runie: konwalia, zawilec, fiołek, glistnik jaskółcze ziele, narecznica, kokoryczka, niecierpek, Jastrzębiec, trawy. Znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 pn. „Ujście Warty” PLC080001 uznanego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229 z 2004 r., poz. 2313)  | Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody o nazwie „Lemierzyce” - (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 25 z 22.04.2004 r., póź. 446) |
| 52           | <b>Rezerwat przyrody DOLINA POSTOMII</b> | Rozporządzenie Nr I Wojewody Lubuskiego z dnia 6 stycznia 2005 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2 z dnia 17 stycznia 2005 r., póź. 25) | LEŚNY<br>EL (leśny i borowy)<br><br><i>Ini (lasów nizinnych)</i>            | Słońsk<br>Lemierzyce<br>Nr 3/15 -<br>Nr 3/18 -<br>Nr 838 -<br>Nr 840 -<br>Nr 842 -<br>Nr 844 -<br>Nr 846 -<br>Nr 848 -<br>Nr 850 -<br>Nr 852 -<br>Nr 854 -<br>Nr 856 - | 3,3239 ha<br>3,8157 ha<br>7,2390 ha<br>2,3307 ha<br>5,5619 ha<br>7,0979 ha<br>10,6921 ha<br>12,8455 ha<br>4,4307 ha<br>1,3477 ha<br>2,3916 ha<br>7,5807 ha<br><br>RAZEM:<br>68,6574 ha | Skarb Państwa, N-ctwo Ośno Lubuskie | Zachowanie naturalnych ekosystemów leśnych i nieleśnych   | „Dolina Postomii” obejmuje południową krawędź i dno doliny Postomin, stanowiącej jednocześnie krawędź szerokiej pradoliny Warty. Dno doliny zajmują zbiorowiska szuwarowe i łąkowe. Graniczą one przestrzenią z wąskim pasem łęgów olszowo -jesionowych. Na wyższych terasach i stromych krawędziach doliny zachowały się bardzo dobrze wykształcone fragmenty lasów gradowych i dąbrów acydoofilnych. Rezerwat jest ostoją szeregu ginących i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt, przede wszystkim ptaków i owadów. Występuje tu m.in.: bluszcz pospolity, cis pospolity, czerniec gronkowy, dzwonek brzoskwiolistny, kokorycz wątła, konwalia majowa, paprotka zwyczajna, przylaszczka pospolita, śnieżyczka przebiśnieg, żankiel zwyczajny. Zlokalizowano tutaj około 80 drzew o wymiarach pomnikowych. W grupie chrząszczy kózkowatych stwierdzono 32 gatunki, w tym rzadkie i ginące. Awifauna łęgowa rezerwatu liczy 50 gatunków ptaków. Znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie „Ujście Warty” (nr PLC080001) | -  |

### III. Park Krajobrazowy (1) – „Ujście Warty”

| Nr rej. woj. | Nazwa                                   | Data i akt prawny obejmujący ochroną:   | POŁOŻENIE  | Areał objęty ochroną:  | Opis przedmiotu poddanego ochronie:  |
|--------------|---|---|--|--|--|
| 1            | 2                                       | 3   | 4  | 5  | 6  |
| 6            | <b>Park krajobrazowy „UJŚCIE WARTY”</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozporządzenie Wojewody Gorzowskiego Nr 7 z dnia 18 grudnia 1996 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” / Dz. Urz. woj. gorzowskiego Nr 1 z 14 lutego 1997 r./.</li> <li>- Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Nr 7 Wojewody Gorzowskiego z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego p. n. „Ujście Warty” / Dz. Urz. z 2002 r. Nr 61, poz. 768/.</li> <li>- Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Lubuskiego z dnia 15 listopada 2004 r. o zmianie rozporządzenia Nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 91 poz. 1357).</li> </ul> | <p>szerokość geograficzna<br/>x = 520 – 32’ – 00”.</p> <p>długość geograficzna<br/>y = 140 – 40’ – 00”</p> <p>- powierzchnia parku ogółem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• województwa zachodniopomorskiego:</li> <li>- gm. Boleszkowice</li> <li>• województwa lubuskiego:</li> <li>- gm. Witnica</li> <li>- gm. Górzycza</li> <li>- <b>gm. Słońsk</b></li> <li>- m. Kostrzyn</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20.532,46 ha</li> <li>- 1798,49 ha</li> <li>- 1.798,49 ha</li> <li>- 18.733,97 ha</li> <li>- 4.369,74 ha</li> <li>- 7.150,94 ha</li> <li>- <b>6.152,57 ha</b></li> <li>- 1.060,72 ha</li> </ul> | <p>Utworzony Park Krajobrazowy to jeden z najcenniejszych pod względem ornitologicznym obszarów kraju. Powołano go dla ochrony rezerwatu przyrody „Słońsk”, obejmuje rozlewiska Warty w jej dolnym biegu, kserotermiczne skarpy doliny Odry jak również wiele cennych zabytków kulturowych.</p> <p>Park obejmuje inne formy chronione Rezerwaty przyrody: „Lemierzyce” – 3,32 ha, „Dolina Postomii” – 68,65 ha w gm. Słońsk</p> <p>Park podlega ochronie w zakresie międzynarodowego prawa ochrony przyrody:<br/>Obszar Natura 2000 PLC080001 pn. „Ujście Warty”</p> |

#### IV. Pomniki przyrody(4)

| Lp.<br>Wg rej<br>RDOS | Nazwa<br>pomnika<br>przyrody<br>(jak w akcie<br>prawnym o<br>ustanowieniu) | Obowiązująca<br>podstawa prawna<br>wraz z oznaczeniem<br>miejsca ogłoszenia<br>aktu prawnego | Opis<br>pomnika<br>przyrody                       | Obwód na<br>wysokości<br>1,3 m<br>[cm] | Wys.<br>[m] | Miejscowość | Obręb<br>ewid.                     | Nr<br>działki<br>ewid. | Położenie geograficzne<br>(długość geograficzna,<br>szerokość<br>geograficzna) |               |                | Opis<br>lokalizacji   | Forma<br>własności  | Rodzaj<br>gruntów | Sprawujący<br>nadzór | Ochrona w<br>zakresie<br>prawa<br>międzyn. |
|-----------------------|--|--|---|--|-------------|-------------|------------------------------------|------------------------|--|---------------|----------------|---|---|-------------------|----------------------|--|
|                       |  |  |   |  |             |             |                                    |                        | stopnie<br>[°]   | minuty<br>['] | sekundy<br>["] |   |   |                   |                      |  |
| 1                     | 2  | 3  | 4   | 5                                      | 6           | 7           | 8                                  | 9                      | 10   | 11            | 12             | 13  | 14  | 15                | 16                   | 17   |
| 640                   | Głaz<br>narzutowy  | R.W.L Nr 46 z 19 maja<br>2006 r. /Dz.U.Woj.Lub.<br>Nr 38 poz. 846 z dn.<br>5.06.2006 r./     | Głaz<br>narzutowy                                 | 1120 cm                                | 2 m         | Lemierzyce  | obr.<br>ewid.<br>Lemierzy<br>ce 32 | dz. nr<br>839          | 53<br>14   | 0<br>54       | 4324<br>28     | N-ctwo Ośno<br>Lubuskie, obr.<br>leśny Ośno<br>Lubuskie,<br>L-ctwo<br>Lemierzyce,<br>oddz. 4 h. | własność:<br>Skarb<br>Państwa w<br>zarządzie N-<br>ctwa Ośno<br>Lubuskie              | Ls                | N-ctwo Ośno<br>Lub.  | Tak  |
| 641                   | Topola czarna<br>/ Populus<br>nigra/                                       | R.W.L Nr 41 z 19 maja<br>2006./Dz.U.Woj.Lub.<br>Nr 38 poz. 841 z dn.<br>5.06.2006 r./        | Topola<br>czarna /<br>Populus<br>nigra/           | 660 cm                                 | ok. 25<br>m | Słońsk      | obr.<br>ewid. 37                   | dz. nr<br>184          | 52<br>14   | 35<br>49      | 652<br>1525    | Rośnie przy<br>budynku<br>przepompowni<br>w Przyborowie.  | własność:<br>Skarb<br>Państwa w<br>zarządzie<br>WZMiUW<br>Oddz. w<br>Gorzowie<br>Wikp | Tr                | Wójt Gminy<br>Słońsk | Tak  |
| 642                   | Dąb<br>szypułkowy /<br>Quercus robur/                                      | R.W.L Nr 14 z 28<br>lutego 2006.<br>Dz.U.Woj.Lub. Nr 14<br>poz. 338 z dn.<br>7.03.2006r      | Dąb<br>szypułkowy /<br>Quercus<br>robur/          | 460 cm                                 | ok. 28<br>m | Słońsk      | obr.<br>ewid. 37                   | dz. nr<br>1592/3       | 52<br>14   | 33<br>48      | 4701<br>988    | Rośnie w<br>parku wiejskim.   | własność:<br>Gmina<br>Słońsk  | Bz                | Wójt Gminy<br>Słońsk | Nie  |
| 643                   | Lipa<br>szerokolistna /<br>Tilia<br>platyphyllos/                          | R.W.L Nr 14 z 28<br>lutego 2006.<br>Dz.U.Woj.Lub. Nr 14<br>poz. 338 z dn.<br>7.03.2006r      | Lipa<br>szerokolistna<br>/ Tilia<br>platyphyllos/ | 380 cm                                 | ok. 24<br>m | Słońsk      | obr.<br>ewid.<br>Słońsk<br>37      | dz. nr<br>1412/1       | 52<br>14   | 34<br>48      | 1407<br>2337   | własność:<br>Gmina Słońsk.<br>Rośnie na<br>placu<br>zamkowym.                                   | własność:<br>Gmina<br>Słońsk  | B-RV              | Wójt Gminy<br>Słońsk | Nie  |

## V. Użytki ekologiczne (1)

| Lp.   | Nazwa użytku ekologicznego | Data utworzenia | Pow. [ha] | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego | Obręb ewid. | Nr działek ewidencyjnych | Opis lokalizacji           | Forma własności, rodzaj gruntów | Sprawujący nadzór nad obszarem | Opis   | Ochrona w zakresie prawa międzynarod. |
|-------|----------------------------|-----------------|-----------|--|-------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|
| 1     | 2                          | 3               | 4         | 5  | 6           | 7                        | 8                          | 9                               | 10                             | 11   | 12                                    |
| 313/1 | NAD POSTOMIĄ               | 03.05.2002 r.   | 0,25      | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554)                            | Lemierzyce  | 12                       | N-ctwo Ośno Lub. oddz. 12a | Skarb Państwa N-ctwo Ośno Lub.  | N-ctwo Ośno Lub.               | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. | -                                     |

## VI. Obszary chronionego krajobrazu

| Lp. Wyk. | Nazwa                                       | Położenie administracyjne:  | Pow. [ha]  | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego   |
|----------|---|---|--|--|
| 1        | 2   | 3   | 4  | 5  |
| 6.       | 5-Gorzowsko-Krzeszycka<br>Dolina Warty      | Powierzchnia całkowita:<br><br>W gminach:<br>- Bogdaniec<br>- Deszczno<br>- Krzeszyce<br>- Lubiszyn<br>- <b>Słońsk</b><br>- Witnica | <b>15.086 ha</b><br><br>7.660 ha<br>343 ha,<br>6.028 ha,<br>7 ha,<br><b>221 ha</b> ,<br>827 ha | Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 poz. 172, ze zm. Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2006 r. Nr 54 poz. 1189; Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2008 r. Nr 91 poz. 1373; Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2009 r. Nr 4 poz. 99/; Uchwała Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 113 poz. 1820 z dn. 10.12.2010 r./ |
| 13.      | 11A-Ośniańska Rynna z Jeziorem Radachowskim | Powierzchnia całkowita:<br><br>W gminach:<br>- Ośno Lub.<br>- <b>Słońsk</b>   | <b>14.223 ha</b><br><br>150 ha,<br><b>2.073 ha</b>   | j.w.   |

## VII. Obszary Natura 2000

| Kod obszaru | Nazwa        | Pow. [ha]                           | Typ obszaru  | Położenie środka   |
|-------------|--------------|-------------------------------------|--|--|
| 1           | 2            | 3                                   | 4  | 5  |
| PLC080001   | Ujście Warty | Powierzchnia całkowita:<br>33 297,4 | C<br>(powierzchnia wydzielonego OSO – obszaru specjalnej ochrony ptaków odpowiada wydzielonemu SOO-specjalnemu obszarowi ochrony siedlisk) | Długość geograficzna: E 14 52 27<br>Szerokość geograficzna: N 52 36 13 |

Tabela - Zał. 5a

**Obiekty o wartościach archeologicznych  
w gminie Słońsk**

| AZP   | Miejscowość | Gmina  | Powiat     | Nr stan.<br>w miejs. | Nr stan.<br>na ob. | Typ<br>stanowiska         | Chronologia                 |
|-------|-------------|--------|------------|----------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 47-08 | Budzigniew  | Słońsk | sulęciński | 1                    | 2                  | śląd osadniczy            | PR                          |
| 47-08 | Budzigniew  | Słońsk | sulęciński | 2                    | 17                 | śląd osadniczy            | PR                          |
| 47-08 | Budzigniew  | Słońsk | sulęciński | 3                    | 18                 | śląd osadniczy            | EK                          |
| 47-08 | Budzigniew  | Słońsk | sulęciński | 4                    | 29                 | wieś                      | NÓW                         |
| 47-08 | Czaplin     | Słońsk | sulęciński | 1                    | 11                 | śląd osadniczy            | KŁ                          |
| 47-08 | Czaplin     | Słońsk | sulęciński | 2                    | 12                 | śląd osadniczy            | PR                          |
| 47-08 | Czaplin     | Słońsk | sulęciński | 3                    | 13                 | śląd osadniczy            | PR                          |
| 47-08 | Czaplin     | Słońsk | sulęciński | 4                    | 14                 | osada                     | KPL                         |
| 47-08 | Czaplin     | Słońsk | sulęciński | 5                    | 15                 | śląd osadniczy            | WŚ                          |
| 47-08 | Czaplin     | Słońsk | sulęciński | 6                    | 30                 | wieś                      | NÓW                         |
| 47-08 | Jamno       | Słońsk | sulęciński | 1                    | 16                 | śląd osadniczy            | PR                          |
| 47-08 | Polne       | Słońsk | sulęciński | 1                    | 1                  | śląd osadniczy            | N?                          |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 1                    | 1                  | skarb - monety<br>srebrne | WŚ                          |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 2                    | 2                  | cmentarzysko              | WŚ (faza D)                 |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 3                    | 3                  | osada                     | PR, WS, PS,<br>NÓW          |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 4                    | 4                  | osada                     | EK, OWR, WS,<br>PS          |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 5                    | 5                  | osada                     | póz. Pal, N, KŁ,<br>OWR, PS |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 6                    | 6                  | śląd osadniczy            | PS                          |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 7                    | 7                  | osada                     | PS                          |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 8                    | 8                  | śląd osadniczy            | PS                          |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 9                    | 9                  | śląd osadniczy            | PS, NÓW                     |
| 48-07 | Przyborów   | Słońsk | sulęciński | 10                   | 10                 | cmentarzysko              | KŁ-EB                       |
| 48-08 | Jamno       | Słońsk | sulęciński | 6                    | 1                  | śląd osadniczy            | EK                          |
| 48-08 | Jamno       | Słońsk | sulęciński | 2                    | 2                  | osada                     | WŚ (faza D)                 |
| 48-08 | Jamno       | Słońsk | sulęciński | 3                    | 3                  | śląd osadniczy            | EK                          |
| 48-08 | Jamno       | Słońsk | sulęciński | 4                    | 4                  | śląd osadniczy            | EK                          |

|       |            |        |            |    |    |  |                        |
|-------|------------|--------|------------|----|----|--|------------------------|
| 48-08 | Jamno      | Słońsk | sulęciński | 5  | 5  | śląd osadniczy   | EK                     |
| 48-08 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 1  | 6  | osada/ śląd osadniczy                                      | PŚ/EK                  |
| 48-08 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 2  | 7  | śląd osadniczy   | EK, PR                 |
| 48-08 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 3  | 8  | śląd osadniczy   | EK                     |
| 48-08 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 4  | 9  | śląd osadniczy   | EK                     |
| 48-08 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 5  | 10 | śląd osadniczy   | EK                     |
| 48-08 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 1  | 11 | osada/ śląd osadniczy                                      | N-KPL/<br>młodszy M    |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 1  | 12 | cmentarzysko<br>ciałopalne                                 | I w. p. n. e.          |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 2  | 13 | śląd osadniczy   | WŚ                     |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 3  | 14 | cmentarzysko<br>ciałopalne/<br>cmentarzysko<br>szkieletowe | KŁ - Ha/ ?             |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 4  | 15 | cmentarzysko<br>ciałopalne                                 | KŁ                     |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 5  | 16 | cmentarzysko<br>ciałopalne                                 | późny OWR-<br>II-IV w. |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 6  | 17 | śląd osadniczy   | N                      |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 7  | 18 | osada  | WŚ                     |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 8  | 19 | śląd osadniczy   | PR, NÓW                |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 9  | 20 | osada  | PR                     |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 10 | 21 | śląd osadniczy   | PR                     |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 11 | 22 | śląd osadniczy   | PR, PS                 |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 12 | 23 | osada/ śląd osadniczy                                      | PR/WŚ                  |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 13 | 24 | osada/ śląd osadniczy                                      | PR/WŚ                  |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 14 | 25 | osada  | PR                     |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 15 | 26 | osada  | PS, NÓW                |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 16 | 27 | osada  | EK                     |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 17 | 28 | śląd osadniczy   | PR                     |
| 48-08 | Słońsk     | Słońsk | sulęciński | 18 | 29 | śląd osadniczy   | EK                     |
| 48-09 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 6  | 30 | obozowisko/<br>osada/ śląd osadniczy                       | MN/ WŚ/ NÓW            |
| 48-09 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 7  | 31 | obozowisko/<br>śląd osadniczy                              | MN/WŚ                  |
| 48-09 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 8  | 32 | obozowisko/<br>śląd osadniczy                              | N7/NÓW                 |

|       |            |        |            |    |    |                                   |                   |
|-------|------------|--------|------------|----|----|-----------------------------------|-------------------|
| 48-09 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 9  | 33 | osada/ ślad osadniczy             | KPL/ ŚR, NÓW      |
| 48-09 | Głuchowo   | Słońsk | sulęciński | 10 | 34 | ślad osadniczy                    | MN, NÓW           |
| 48-09 | Grodzisk   | Słońsk | sulęciński | 1  | 29 | ?                                 | ?                 |
| 48-09 | Grodzisk   | Słońsk | sulęciński | 2  | 35 | ślad osadniczy                    | MN, NÓW           |
| 48-09 | Grodzisk   | Słońsk | sulęciński | 3  | 36 | osada/ ślad osadniczy             | WŚ?/ NÓW          |
| 48-09 | Grodzisk   | Słońsk | sulęciński | 4  | 37 | ślad osadniczy                    | ST, NÓW           |
| 48-09 | Grodzisk   | Słońsk | sulęciński | 5  | 38 | ślad osadniczy                    | ST, NÓW           |
| 48-09 | Grodzisk   | Słońsk | sulęciński | 6  | 39 | ślad osadniczy                    | N?                |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 1  | 1  | grodzisko/ osada?                 | WŚ/KŁ             |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 2  | 2  | osada                             | KŁ, KPL           |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 3  | 3  | osada?/ślad osadniczy             | KPL/ ST, SR, NÓW  |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 4  | 4  | osada                             | WŚ                |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 5  | 5  | osada                             | WŚ                |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 6  | 6  | ślad osadniczy                    | KŁ                |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 7  | 9  | ślad osadniczy                    | XVII-XIXw.        |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 8  | 10 | ślad osadniczy                    | KŁ?               |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 9  | 11 | ślad osadniczy                    | ST                |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 10 | 12 | osada                             | KŁ                |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 55 | 13 | obozowisko/ osada/ ślad osadniczy | M N/ WŚ/ Ś R, NÓW |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 12 | 14 | obozowisko/ osada/ ślad osadniczy | M/ KPL?, WŚ/ PS   |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 13 | 15 | obozowisko/ ślad osadniczy        | M?/ NÓW           |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 14 | 16 | ślad osadniczy                    | MN                |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 15 | 17 | obozowisko/ ślad osadniczy        | KPL?/ NÓW         |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 16 | 18 | obozowisko?/ ślad osadniczy       | N/ NÓW            |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 17 | 19 | osada/ ślad osadniczy             | KPL, WŚ/ ŚR, NÓW  |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 18 | 20 | ślad osadniczy                    | N                 |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 19 | 21 | osada/ ślad osadniczy             | KPL/ ŚR, NÓW      |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 20 | 22 | osada/ ślad osadniczy             | KPL, WŚ/ NÓW      |

|       |            |        |            |    |    |                               |                     |
|-------|------------|--------|------------|----|----|-------------------------------|---------------------|
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 21 | 23 | osada                         | KPL                 |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 22 | 24 | ślad osadniczy                | N?                  |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 23 | 25 | obozowisko/<br>ślad osadniczy | M?/ NÓW             |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 24 | 26 | osada/ ślad<br>osadniczy      | N/ NÓW              |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 25 | 27 | obozowisko                    | NÓW                 |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 26 | 28 | obozowisko/<br>ślad osadniczy | MN/ NÓW             |
| 48-09 | Lemierzyce | Słońsk | sulęciński | 27 | 41 | osada/ ślad<br>osadniczy      | N, OWR?, WS/<br>NÓW |

**WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH****BUDZIGNIEW**

obora 3 - mur. kamienny XIX w.  
dom 5 - mur. kamienny XIX w.  
stajnia 5 - mur. kamienny XIX w.  
obora 11 - mur. Początek XX w.  
dom 11 - szachulec I pół. XIX w.  
dom 12 - szachulec I pół. XIX w.  
stodoła 13 - szachulec 3 ćwiartka XIX w.  
dom 13 - szachulec I pół. XIX w.  
obora 14 mur pocz. XX w.  
dom 14 - szachulec - mur. I pół. XIX w.  
stajnie 15 - szachulec - mur. I pół. XIX w.  
stodoła 15 - szachulec - mur. I pół. XIX w.  
dom 15 - szachulec - mur. I pół. XIX w.  
dom 20 - szachulec ok. pół. XIX w.  
dom 22 - mur. kamień XIX w.  
dom 23 -mur. pocz. XX w.  
dom 24 - szachulec ok. pół. XIX w.  
obora 24 - szachulec pocz. XX w.  
szkoła podstawowa - mur. 1913 r.

**CHARTÓW**

dom 1 -mur. ok. 1880 r.  
dom 2-mur. ok. 1890 r.  
dom 3-mur. ok. 1880 r.  
dom 4-mur. 1887 r.  
stajnia 4 - mur. ok. 1910 r.  
dom 5-mur. 1891 r.  
stajnia 5 - mur. 1891 r.  
dom 6-mur. ok. 1890 r.  
obora 6-mur. 1934 r.  
dom 7- mur. ok. 1870 r.  
dom 8-mur ok. 1890 r.  
dom 12-mur. XIX/XXw.  
dom 13 - mur. kamień XIX w.  
dom 14 - mur. pocz. XX w.  
dom 21 - mur. pocz. XX w.  
dom 22-mur. 1903 r.  
dom 25 - mur. 3 ćw. XIX w.  
stajnia 25 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 26-mur. ok. 1880 r.  
obora 26 - mur. ok. 1880 r.  
dom 28 - mur. pocz. XX w., obora mur. ok. 1910 r.  
stajnia 31 - mur./szachul. ok. 1910 r.  
sklep PSP - mur ok. 1910 r.

## **GŁUCHOWO**

klub rolnika - mur. I pół. XIX w.  
dom 1 -mur. ok. 1930 r.  
stodoła 3 - szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 6-mur. ok. 1930 r.  
dom 7 - mur. ok. 1925 r., stodoła mur. ok. 1890 r.  
dom 8 - mur. ok. 1925 r.  
sklep 11 -mur. ok. 1910  
mag, remiza 13 - mur. ok. 1910  
stodoła 15 - mur. kamień XIX w.  
dom 18-mur. XIX/XXw.  
obora 20-mur. ok. 1910 r.  
dom 21 - mur./szach. I pół. XIX w., stodoła mur. ok. 1920 r.  
dom 29 - szach./mur.S ćw.XIX w. -pocz.XX w. stajnia -jak dom, stodoła mur.pocz. XX w.  
dom 31 - mur. pocz. XX w.  
dom 33 - mur. koniec XIX w.  
dom 35 - mur. koniec XIX w. stajnia mur. koniec XIX w.  
dom 41 - mur. ok. 1925 r., stodoła mur./szach. koniec XIX w.  
dom 11 - mur. szachul. ok. 1880 r. stodoła szach. 3 ćw. XIX w.  
dom 12 - mur. szachul. I pół. XIX w. stodoła szachul. I pół. XIX w.  
dom 14-mur. ok. 1880 r.  
dom 15 - mur. pocz. XX w.  
dom 16-mur. ok. 1880 r.  
dom 17 - szach.mur. I poł.-pocz. XX w. obora mur. ok. 1880 r.  
dom 23 - mur. /szach, I pół. XIX w.  
dom 25 - mur. koniec XIX w.  
dom 27 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 39/41 - mur. ok. 1880 r. obora mur. koniec XIX w.  
dom 47 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 49-mur. ok. 1925 r.  
szkoła podst. - mur. około 1910 r.  
pomnik poległych w I wojnie - mur. ok. 1920 r.  
kościół parafialny - mur. połowa XIX w.

## **GRODZISK**

dom 1 - mur. 3 ćw. XIX w. obora 1 - 3 ćw. XIX w.  
dom 2 - mur. pocz. XX w.  
dom 3 - mur. koniec XIX w., obora 3 - 3 ćw. XIX w.  
dom 6 - szachulec pół. XIX w.  
dom 7 - mur.ok. 1880 r.  
dom 8 - mur. koniec XIX w.  
drewutnia koło szkoły - mur. ok. 1910  
sklep obok szkoły 10 - mur. ok. 1935  
dom 12 - szachulec/mur, ok. poł.XIX w., stodoła - szachulec ok. pół. XIX w.  
obora - szachulec ok. pół. XIX w.  
dom 14 - szachulec ok. pół. XIX w.  
stodoła 15 - szachulec I pół. XIX w.  
dom 18 - szachulec ok. pół. XIX w., stodoła szachulec 3 ćw. XIX w., obora mur. 1922  
dom 20 - mur. 3 ćw. XIX w., stajnia mur. 3 ćw. XIX w., obora -jak poprzednio  
dom 21 - mur. koniec XIX w. obora mur. 3 ćw. XIX w.

dom 23 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 24 - mur. 1856 r.  
dom 25 - szachulec I pół. XIX w. obora mur. 1905 r.  
dom 26 - mur. około 1880 r.  
dom 27 - szachulec I ćw. XIX w. stodoła szach. ok. pół. XIX w.  
dom 31 - szachulec ok. pół. XIX w.  
dom 35 - mur. ok. 1925 r.  
dom 38 - szachulec I pół. XIX w. obora mur. 1925  
dom 39 - szach./mur. I pół. XIX w.

### **JANOWO**

dom 3 - szachulec I pół. XIX w.  
dom 6 - szach./mur. I pół. XIX w. stajnia mur. koniec XIX obora mur. koniec XIX w.  
dom 7 - mur. około 1870 r., stajnia mur. 1872 r., obora mur. 1896 r.  
dom 12 - mur. 3 ćw. XIX w. drewnitnia - szach. 3 ćw. XIX w.  
dom 20 - dawna szkoła (klub rolnika) mur ok. 1910 r  
dom 28 - szachulec I pół. XIX w., stajnia mur 1918  
dom 37 - szachulec I pół. XIX w., obora mur. koniec XIX w, stodoła mur./drew k. XIX w.

### **LEMIERZYCE**

kościół parafialny - mur. II pół. XIX w.  
szkoła 6 mur. XIX/XX w.  
przedszkole 8 mur ok. 1930 r.  
szkoła 10 mur około 1910 r.  
dom 11 mur. koniec XIX w.  
dom 13 mur./szachul. I pół. XIX w. stodoła szach, I pół. XIX w.  
dom 14 mur. ok. 1930 r.  
dom 15 mur. pocz. XX w. obora mur. pocz. XX w.  
dom 16 - szachulec 1818 r, stajnia mur. ok. 1880 r.  
dom 17 - mur. ok. 1880 r. wozownia mur. ok. 1925 r. obora mur. koniec XIX w.  
obora 18 - mur. ok. 1880 r. dom mur./szach. I pół. XIX - pocz. XX w.  
obora 20 - mur. ok. 1920 r.  
stodoła 24 - szach. 3 ćw. XIX w.  
stodoła 27 - mur. 3 ćw. XIX w.  
stacja pomp - mur. ok. 1930 r.  
dom 1 - mur. ok. 1935 r. ul. Ciesielska  
dom 3 - mur. ok. 1935 r.  
dom 4 - mur. ok. 1935 r.  
sklep 1 - mur. XIX/XX  
sklep 2 - szach, I pół. XIX w.  
sklep 5 - mur. koniec XIX w.  
sklep 6 - szach./mur. pocz. XIX w.  
sklep 8 - szach./mur. I pół. XIX w., obora mur. ok. 1880 r.  
stodoła 10 - mur. koniec XIX w., obora mur. koniec XIX w.  
dom 11 - mur. ok. 1925 r.  
stodoła 12 - mur. ok. 1880 r.  
dom 13 - mur. koniec XIX w.  
dom 14 - mur. koniec XIX w.  
stodoła 16 - mur. ok. 1880 r.  
dom 25 - mur. pocz. XX w.

dom 26 - mur. XIX/XX w., stajnia mur. XIX/XX w.

dom 27 - mur. XIX/XX w.

dom 28 - mur. XIX/XX w.

dom 29-mur. XIX/XX w.

dom 31 - mur. XIX/XX w.

dom 35 - mur. ok. 1910 r.

**ul. Kościuszki:**

dom 1 - mur. koniec XIX w.

dom 2 - mur. koniec XIX w., stodoła mur. koniec XIX w. obora jak obok

obora 3 - mur. ok. 1890 r.

dom 5 - mur. 3 ćw. XIX w., obora mur koniec XIX w.

dom 7 - mur. koniec XIX w., stodoła mur. koniec XIX w.

dom 11 - mur. 1904 r, stodoła jak obok

dom 15 - szach./mur. ok. pół. XIX w., stajnia mur. ok. 1870 r.

dom 16-mur. koniec XIX w., obora 16 mur. 3 ćw. XIX w., stodoła szach. 3 ćw. XIX w.

dom 17 - mur. koniec XIX w.

dom 18-mur. ok. 1880 r.

dom 19 - mur. ok. 1880 r., obora mur. ok. 1880 r.

poczta 22 - mur. ok. 1910 r.

dom 23-mur. ok. 1930 r.

dom 24 - mur./szach. ok. 1850 r. pocz. XX w.

dom 25 - mur. pocz. XX w.

stajnia 28 - mur. ok. 1880 r.

dom 30 - szach, koniec XIX w.

dom 31 - mur ok. 1925 r. , magazyn mur ok. 1925

dom 33 - mur. ok. 1870 r. obora 33 mur. koniec XIX w.

dom 34- szach, I pół. XIX w.

dom 35-mur. 1925 r.

dom 38 - mur. pocz. XX w.

dom 39 - szach. mur. ok. pół. XIX w.

dom 40 - mur. ok. 1880 r.

stajnia 41 - mur. pocz. XX w. stodoła mur. ok. 1890 r., dom mur. ok. 1880 r.

stodoła 43 - szach. 3 ćw. XIX w.

dom 44-mur. ok. 1905

dom 45-mur. ok. 1890 r.

dom 46-mur. 1906

dom 47 - mur. koniec XIX w.

leśniczówka 48 - mur. 1880 r. studnia mur 1880 r. stajnia jak obok, stodoła jak obok,

aleja do dawnego nadleśnictwa II pół. XIX w.

stodoła 55 - mur. ok. 1840 r.

stajnia 57 - mur. koniec XIX w.

stodoła 61 - mur. ok. 1880 r.

stodoła 63 - mur. pocz. XX w.

**ul. Krzywa:**

dom 1 - mur. koniec XIX w.

dom 2 - mur. koniec XIX w., stodoła mur./szach. koniec XIX w., obora mur. pocz. XX w.

dom 5 - mur. XIX/XX

dom 7 - mur. ok. 1890 r., stodoła mur 1897 r.

dom 9 - mur. I ćw. XIX w.

dom 15 - szach, I pół. XIX w.

dom 16 - koniec XIX w., obora mur. 1894 r.  
dom 17 - szach./mur. I pół. XIX w., stajnia szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 18 - szach, I pół. XIX w., stodoła szach, I pół. XIX w., obora mur. XIX/XX w.  
obora 20-mur. 1904 r.  
stodoła 23 - szach, koniec XIX w.

**ul. Polna:**

dom 1 - mur. ok. 1890 r., obora mur. ok. 1890 r.  
dom 2 - mur. mur ok. 1880 r.  
dom 5 - szach. 3 ćw. XIX w., stajnia mur koniec XIX w.  
dom 6 - szach. 3 ćw. XIX w., stodoła mur. ok, 1880 r.  
dom 7 - mur. koniec XIX w.  
dom 8- mur. koniec XIX w., stodoła mur. koniec XIX w., obora mur. ok. 1880 r.  
dom 9 - mur. koniec XIX w., stodoła mur koniec XIX w.  
dom 14 - mur. koniec XIX w.

**ul. Śródmiejska:**

dom 1 - szach.  
dom 3 - mur.  
dom 4 - mur.  
dom 5 - mur.  
dom 6 - szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 8 - szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 10 - szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 11 - szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 15-szach./mur. 3 ćw. XIX w., obora mur. koniec XIX w.  
dom 16 - szach. 3 ćw. XIX w. obora mur. koniec XIX w.  
dom 17- mur. ok. 1880 r. stodoła mur. koniec XIX w., obora jak obok

**ul. Wodna:**

dom 1 - mur. ok. 1870 r., stodoła szach./mur. ok. 1880 r.  
dom 3 - mur. pocz. XX w.  
dom 4 - szach, I ćw. XIX w., stodoła szach, I pół. XIX w.  
dom 5 - szach, szach, I ćw. XIX w., stajnia mur. pocz. XX w.  
dom 6 - mur. mur. pocz. XX w., stodoła szach. 1 ćw. XIX w.  
dom 7-mur. ok. 1880 r.  
dom 8 - mur. 3 ćw. XIX w., stodoła szach. 3 ćw. XIX w.  
magazyny PZZ - mur. ok. 1935 r.  
ogrodzenie cmentarza - mur. II pół. XIX w.

**LEMIERZYCKO:**

dom 1 - szach./mur. 3 ćw. XIX w., stodoła 3 ćw. XIX w.  
stodoła 2 - szach. 3 ćw. XIX w., stodoła 3 ćw. XIX w.  
dom 4 - szach. ok. pół. XIX w. obora mur. ok. 1880 r. stajnia jak obok  
dom 6 - szach, I pół. 3 ćw. XIX w., piec chlebowy mur. koniec XIX w.  
dom 7 - mur. koniec XIX w.  
dom 9 - szach./mur. I pół. 3 ćw. XIX w., obora mur. ok. 1880 r.  
dom 11 - szach, I pół. 3 ćw. XIX w., obora mur. 1896 r., stajnia mur. I pół. 3 ćw. XIX w.  
obora 12 - mur. ok. 1880 r., stajnia mur. ok. 1880 r. drewnitnia mur. ok. 1880 r.  
obora 13 - mur. koniec XIX w.

## **OWNICE**

### **ul. Lemierzycza:**

dom 2 - mur. koniec XIX w.  
dom 3 - mur. koniec XIX w.  
dom 6 - mur. koniec XIX w.  
dom 7 - mur. koniec XIX w.  
dom 9/11 - mur. koniec XIX w.  
dom 10- mur. ok. 1880 r., stajnia jak obok  
stodoła 12 - mur. koniec XIX w.  
dom 14 - mur. koniec XIX w., stodoła szachulec koniec XIX w.  
dom 17-mur. ok. 1880 r.  
dom 19-mur. XIX/XXw.  
dom 21 - szach./ mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 23 - szach, I pół. XIX w.  
dom 25 - szach./ mur. ok. pół. XIX w.  
dom 27-mur. ok. 1890 r.

### **ul. Młyńska:**

stajnia 4 mur pocz. XX w.  
dom 6-mur. ok. 1890 r.  
dom 8 - mur. ok. 1925 r.  
dom 10 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 12 - mur. koniec XIX w., stodoła szach, koniec XIX w., obora mur. koniec XIX w.  
dawna świetlica - mur. ok. 1925 r.

### **ul. Ogrodowa:**

dom 1 - mur. ok. 1910 r.  
dom 7 - szach./mur. I pół. XIX w.  
dom 9-mur. ok. 1880 r.  
dom 10 - szach. ok. pół. XIX w.  
dom 11 - mur. koniec XIX w., stodoła szach. ok. 1880 r.  
stodoła 12 - szach. ok. 1880 r.  
dom 13 - szach. ok. pół. XIX w.  
dom 15 - szach. 3 ćw. XIX w.  
dom 17-mur. ok. 1880 r.  
dom 19-mur. ok. 1890 r.  
dom 20 - mur./szach. I pół. XIX w. - koniec XIX w.  
dom 26 - mur. ok. 1910 r.  
dom 30-mur. ok. 1925 r.  
dom 32 - mur. koniec XIX w., stodoła jak obok, obora jak obok  
dom 3 - mur. ok. 1925 r.

### **ul. Słoneczna:**

stodoła 3 - szach./mur ok. 1880 r.  
dom 4-mur. ok. 1910 r.  
dom 5 - mur. ok. 1880 r, obora mur. ok. 1925 r.  
dom 6-mur. XIX/XXw.  
dom 7 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 8 - mur. szach. 2 ćw. XIX w., stodoła mur. ok. 1890 r.  
dom 9-mur. ok. 1880 r.  
dom 10-mur. ok. 1890 r.  
dom 11 - mur. pocz. XX w.

### **ul. Wolności:**

dom 3-mur. ok. 1880 r.  
dom 4 - szach./mur. 2 ćw. XIX w.  
dom 5 - mur. ok. 1870 r.  
dom 7 - szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 8 - mur. koniec XIX w.  
dom 9 - szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
obora 10 - mur. ok. 1880 r.  
dom 15/17 - mur. 3 ćw. XIX w., stodoła 15 szach. 3 ćw. XIX w.  
dom 16- mur. 1887 r., stodoła mur pocz. XX w.  
obora i stodoła 17 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 24 - mur. koniec XIX w., stodoła szach./mur. XIX/XX w.  
dom 26 - mur. 3 ćw. XIX w., obora mur. koniec XIX w.  
dom 27 - szach./mur. I pół. XIX w., stodoła mur. ok. 1890 r.  
dom 28 - mur. pocz. XX w.  
dom 29 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 30 - mur. mur. pocz. XX w.  
dom 32 - mur. XIX/XX w., stajnia pocz. XX w., obora mur. 1914 r.  
dom 38-mur. 1918 r.  
obora 40 - mur. 1914 r.  
obora 41 - mur. 1927 r., dom mur. 3 ćw. XIX w.  
szkoła podst. - mur. ok. 1910 r.  
remiza OSP - mur. ok. 1910 r.

### **POLNE**

dom 1 - szach. ok. pół. XIX w.  
dom 3 - szach. ok. pół. XIX w.  
dom 10 - szach./mur. ok. 1880 r. stodoła ok. 1880 r.  
dom 12 - szach. ok. pół. XIX w.  
obora 15 - mur. ok. 1925 r., stodoła szach, I pół. XIX w.  
dom 17 - szach. ok. pół. XIX w.  
dom 18 - mur. 1886 r., stajnia mur. ok. 1885 r.  
dom 19-mur. ok, 1890 r.  
dom 20 - szach, I pół. XIX w.  
obora 21 - mur. ok. 1925 r. dom szach ok. pół. XIX w.  
obora 23 - mur. ok. 1935 r. stodoła mur. ok. 1935 r.  
obora 24 - mur. koniec XIX w. dom szach. 1846 r.  
obora 27 - mur. 1900 r., dom szach./mur. ok. pół. XIX w.  
dom 28 - szach, I pół. XIX w., stajnia mur. koniec XIX w.  
dawna szkoła 36 - mur. ok. 1910 r.

### **PRZYBORÓW**

dom 3 - szach./mur. ok. 1850 r.  
dom 4- mur. ok. 1925 r.  
dom 5 - mur. XIX/XX w., stodoła szach, I pół. XIX w.  
dom 7 - mur. pocz. XX w.  
dom 8 - mur. pocz. XX w.  
dom 10 - mur. ok. 1935 r.  
dom 12 - mur./szach. 3 ćw. XIX w., obora mur. ok. 1880 r.  
dom 13 - mur. pocz. XX w.

dom 14 - mur. ok. 1925 r.  
dom 15-mur. ok. 1910 r.  
stajnia 16 - mur. 1882 r. obora mur. ok. 1882 r.  
stajnia 18-mur. 1875 r.  
dom 19 - mur. pocz. XX w.  
dom 20 - mur/szach. XIX/XX w.  
dom 25 - mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 27-mur. ok. 1930 r.  
dom 28 - mur. pocz. XX w.  
dom 29 - mur. 1908, stodoła mur. 1910 r.  
dom 30 - mur. koniec XIX w.  
dom 31 - mur./szach. 3 ćw. XIX w.  
dom 32 - mur./szach. 3 ćw. XIX w. pocz. XX w.  
dom 33 - mur. koniec XIX w., szopa szach, ok.1880 r.  
dom 34-mur. ok. 1930 r.  
stodoła 32 szach. 1880 r.  
dom 38 - mur. ok. 1880 r. stodoła mur/szch. ok.. 1880 r.  
dom 40 - szach./mur. 3 ćw. XIX w.  
dom 41 - mur. ok. 1870 r.  
dom 43-mur. ok. 1925 r.  
dom 44 - mur. koniec XIX w.  
dom 46-mur. 1931 r.  
sklep-mur. ok. 1910 r.

tabela 6

## Zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów o umiarkowanej koncentracji zabudowy.

| Wyszczególnienie<br>-----<br>Wyposażenie  | Intensywność zabudowy                              | Gabaryty zabudowy w kondygnacjach             | Kształtowanie zagospodarowania  |
|---|--|---|---|
| 1   | 2  | 4   | 5   |
| <p>1. <u>zabudowa mieszkalna wielorodzinna:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi podstawowe w zakresie handlu i małej gastronomii oraz klubowe zaplecze osiedlowe,</li> <li>- drobne usługi rzemieślnicze nieuciążliwe,</li> <li>- zieleń przydomowa i zieleń osiedlowa z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi do gier małych,</li> <li>- ulice dojazdowe z miejscami parkowania i parkingami,</li> <li>- zespoły garażowe w sąsiedztwie lokalizacji częściowo garaże wbudowane w piwnice lub przyziemia,</li> <li>- pełny zakres uzbrojenia z dopuszczeniem własnych ciepłowni wbudowanych ze stosowaniem technologii proekologicznych.</li> </ul> | 0,65<br>do 0,70                                    | max 3,5 w uzupełnieniach istniejącej zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> <li>• głównie w przekształceniach istniejącej zabudowy wyłącznie w Słońsku,</li> <li>• zalecana raczej zabudowa szeregową zamiast wielorodzinnej,</li> <li>• Zespół zabudowy tworzy wyodrębnione wewnątrz krajobrazowe izolowane zielenią od zabudowy jednorodzinnej oraz terenów wytwórczości i usług transportochłonnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji usług uciążliwych w tym transportochłonnych,</li> <li>- ulice dojazdowe parkingi i garaże usytuowane obrzeżnie,</li> <li>- zabudowa mieszkalno-usługowa usytuowana obrzeżnie z wnętrza zespołu z zielenią przydomową i osiedlową,</li> <li>- ograniczenie dojazdów do wnętrza zespołu zabudowy,</li> <li>- usługi wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących,</li> <li>- dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 35-45° o pokryciu w fakturze i kolorystyce dachówki ceramicznej,</li> <li>- nadbudowa w formie wysokich dachów do 3 kondygnacji budynków zrealizowanych po 1945 roku w tym budynków usługowych z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej na wyższych kondygnacjach,</li> </ul> </li> </ul> |
| <p>2. <u>zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wspólne tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- dopuszcza się zabudowę mieszkalno-usługową w zakresie usług podstawowych i rzemiosła nieuciążliwego w dostosowaniu do występujących potrzeb,</li> <li>- system kanalizacji zbiorczej.</li> </ul>   | wolnostojąca<br>do 0,3<br><br>bliźniacza<br>do 0,4 | 1,5   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ilość działek: w zespole zabudowy 20 do 40, we wnętrzu krajobrazowym do 20,</li> <li>- wielkość działki w zabudowie: wolnostojącej: minimum 800 m<sup>2</sup>, zalecane 1000m<sup>2</sup>, bliźniaczej minimum: 600m<sup>2</sup>, zalecana 700m<sup>2</sup>,</li> <li>- lokalizacja w ośrodkach podstawowych systemu obsługi,</li> <li>- izolowane zielenią zimozieloną zespoły zabudowy,</li> <li>- powierzchnia zabudowy: od 80 m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup></li> <li>- ujednolicenie kształtu budynków w zespole zabudowy,</li> <li>- dopuszczenie wolnostojącej zabudowy towarzyszącej,</li> <li>- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45° pokryciem w fakturze i kolorystyce dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszczenie wolnostojącej zabudowy gospodarczej z ograniczaniem jej ekspozycji w krajobrazie,</li> </ul>  |

| 1   | 2       | 4          | 5  |
|---|---------|------------|--|
| <p><u>3. zabudowa mieszkalna szeregowa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi i garaże wbudowane, dobudowane lub zblokowane i szeregowe</li> </ul>  | do 0,5  | 1,5 do 2,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie lokalizacji zabudowy szeregowej wyłącznie w obszarze usług koncentrowanych lub usług z zielenią towarzyszącą, ośrodka gminnego,</li> <li>- ilość działek: w zespole zabudowy do 16 (do 8 w szeregu),</li> <li>- wielkość działki min. 450 m<sup>2</sup>,</li> <li>- powierzchnia zabudowy; od 80 m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup>,</li> <li>- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45° z pokryciem w fakturze i kolorystyce dachówki ceramicznej,</li> </ul>   |
| <p><u>4. zabudowa mieszkalno-usługowa w tym mieszkalno-warsztatowa, mieszkalno-magazynowa (hurtownie).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wspólne tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- stanowiska parkowania w liniach rozgraniczenia dróg, ulic i na własnej działce</li> <li>- system kanalizacji zbiorczej.</li> </ul>  | do 0,5  | 1,5 do 2,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zespoły zabudowy w ośrodkach podstawowych w terenach o dobrej dostępności komunikacyjnej oraz w terenach obsługi motoryzacji,</li> <li>- ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki, ilość działek: w zespole zabudowy do 10 do 20,</li> <li>- wielkość działki min. 1100 m<sup>2</sup>,</li> <li>- powierzchnia zabudowy bez ograniczeń w dostosowaniu do potrzeb i warunków lokalizacji,</li> <li>- zalecane ujednoczenie kształtu budynków w zespole zabudowy,</li> <li>- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45° z pokryciem w fakturze i kolorystyce dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszczenie wolnostojącej zabudowy gospodarczej z ograniczaniem jej ekspozycji w krajobrazie,</li> <li>- zalecane zapewnienie izolacji zielenią zimozieloną terenów mieszkalnych od terenów usługowo-wytwórczych w granicach działki</li> </ul> |
| <p><u>5. zabudowa rezydencjonalna i willowa.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się tworzenie małych zbiorników wodnych z zielenią urządzoną jako terenów wspólnie użytkowanych,</li> <li>- zieleń urządzona i obiekty rekreacyjne w ramach działki,</li> <li>- system kanalizacji zbiorczej lub miejscowy system dla obsługi terenów zespołu oparty o oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną o sprawności powyżej 90%,</li> <li>- parkowanie w ramach działki.</li> </ul> | do 0,35 | 1,5 do 2,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja w terenach o walorach krajobrazowych,</li> <li>- ilość działek: w zespole zabudowy 10 do 16,</li> <li>- minimalna wielkość działki w zabudowie: rezydencjonalnej 2000 m<sup>2</sup>, willowej 1200 m<sup>2</sup>,</li> <li>- zespół działek tworzy wyodrębnione wewnątrz krajobrazowe izolowane zielenią zimozieloną od przyległych terenów,</li> <li>- powierzchnia zabudowy willowej do 300 m<sup>2</sup>, rezydencjonalnej 500 m<sup>2</sup> w dostosowaniu do warunków lokalizacji,</li> <li>- dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 35-45° pomocnicza zabudowa wbudowana lub powiązana z budynkiem głównym,</li> <li>- z dachami jak nad budynkiem głównym,</li> <li>- indywidualne kształtowanie zabudowy przy izolowaniu zielenią towarzyszącą od sąsiedniej zabudowy.</li> </ul>                                   |

| 1  | 2      | 4          | 5  |
|--|--------|------------|--|
| <p><u>6. zabudowa pensjonatowa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- część noclegowa całoroczna lub sezonowa, pokoje noclegowe z zapleczem klubowym, węzłem sanitarnym,</li> <li>- zieleni urządzona i parkowanie w ramach działki,</li> <li>- system kanalizacji zbiorczej lub miejscowy system dla obsługi terenów zespołu oparty o oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne o sprawności powyżej 90%,</li> </ul>  | do 0,3 | 1,5 do 2,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja w terenach o walorach krajobrazowych i turystycznych,</li> <li>- ilość działek 1 - 2 w ramach zespołu zabudowy willowej, rezydencjonalnej lub letniskowej,</li> <li>- wielkość działki minimum 800 m<sup>2</sup>+ 30 m<sup>2</sup>/1 pensjonariusza,</li> <li>- zasady jak przy zabudowie rezydencjonalnej i willowej,</li> <li>- zalecana lokalizacja przy terenach zieleni urządzonej ww. zespołu,</li> <li>- powierzchnia zabudowy bez ograniczeń w dostosowaniu do potrzeb i warunków lokalizacji,</li> <li>- zwiększenie powierzchni działki do 50 m<sup>2</sup>/1 pensjonariusza przy własnych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych</li> </ul> |
| <p><u>7. zabudowa letniskowa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się: do 5 działek mieszkalnych,</li> <li>- wspólne tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- małe zbiorniki wodne,</li> <li>- system kanalizacji zbiorczej lub miejscowy dla obsługi terenów zespołu, oparty o oczyszczalnie mechaniczno-biologiczną o sprawności powyżej 90%,</li> <li>- zalecane sąsiedztwa zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej i mieszkalno-ogrodniczej (1-2działek).</li> </ul> | do 0,2 | 1,5        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ilość działek: w zespole zabudowy do 60, we wnętrzu krajobrazowym do 20,</li> <li>- wielkość działki minimum 800 m<sup>2</sup>,</li> <li>- powierzchnia zabudowy: do 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>- rzut prostokątny wydłużony, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 35 - 45° lub wielopołaciowy,</li> <li>- dopuszczenie pomocniczej zabudowy gospodarczo-garażowej powiązanej z budynkiem głównym.</li> </ul>   |
| <p><u>8. zabudowa mieszkalno-ogrodnicza</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parkowanie w ramach własnej działki,</li> <li>- system kanalizacji zbiorczej.</li> </ul>  | do 0,2 | do 1,5     | <p>Lokalizacja w sąsiedztwie zabudowy istniejącej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ilość działek: w zespole zabudowy 15 do 30, we wnętrzu krajobrazowym do 20,</li> <li>- wielkość działki minimum 1200 m<sup>2</sup></li> <li>- powierzchnia zabudowy: od 80 m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup></li> <li>- dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 35-45°</li> </ul>  |
| <p><u>9. campingowe ogrody działkowe.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny urządzeń sportowo-rekreacyjnych z placami zabaw dla dzieci i ewentualnie małym zbiornikiem wodnym,</li> <li>- kanalizacja zbiorcza lub miejscowy system kanalizacyjny,</li> <li>- zalecane sąsiedztwa zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej i mieszkalno-ogrodniczej (1-2działek).</li> </ul>   | 0,11   | do 1,5     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja w obszarach rolniczych</li> <li>- ilość działek: w zespole zabudowy 30 do 80,</li> <li>- wielkość działki od 450 m<sup>2</sup> do 600 m<sup>2</sup>,</li> <li>- powierzchnia zabudowy: do 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>- preferowane dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie przy przestanianiu budynku zielenią zimozieloną z towarzyszącymi elementami małej architektury.</li> </ul>   |

| 1  | 2 | 4      | 5   |
|--|---|--------|---|
| <p><u>10. pola trailerowe.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wspólne tereny zieleni urządzonej wyposażone w urządzenia sportowo-rekreacyjne,</li> <li>- zbiorcze pawilony sanitarne i kuchnie letnie ww. terenie,</li> <li>- system kanalizacji zbiorczej lub miejscowy z oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną o sprawności powyżej 90%,</li> <li>- zalecane sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej lub warsztatowej w zakresie obsługi motoryzacji (1-2 działek),</li> </ul> | - | do 1,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja w sąsiedztwie drogi krajowej</li> <li>- izolowane zielenią zimozieloną zespoły</li> <li>- ilość działek: w zespole zabudowy 20 do 50,</li> <li>- wielkość stanowiska parkowania 150 do 250 m<sup>2</sup> (w tym tereny wspólnego użytkowania),</li> <li>- wprowadzanie elementów małej architektury jak pergole, zadaszenia, ścianki zielone, z przesłanianiem zielenią zimozieloną,</li> <li>- ujednoczenie ww. elementów małej architektury w ramach zespołu,</li> <li>- zieleń towarzysząca.</li> </ul> |
| <p><u>11. zespoły letniskowe o niskim standardzie (kontenery i barakowozy):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pod warunkiem wprowadzenia elementów małej architektury,</li> <li>- zalecane sąsiedztwa zabudowy mieszkalnej (1-2 działek).</li> <li>- wspólne tereny zieleni urządzonej</li> </ul>   | - | 1      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja w sąsiedztwie niewielkich zbiorników wodnych lub starorzeczy i kanałów,</li> <li>- ilość działek: w zespole zabudowy do 30,</li> <li>- wielkość działki 300 do 400 m<sup>2</sup>,</li> <li>- wprowadzanie elementów małej architektury jak pergole, zadaszenia,</li> <li>- ścianki zielone, z przesłanianiem zielenią zimozieloną,</li> <li>- ujednoczenie ww. elementów małej architektury w ramach zespołu</li> </ul>  |

## Zasady i standardy zagospodarowania dla terenów rozproszonej zabudowy.

| Kategoria użytkowania terenu<br>-----<br>Wyposażenie działki  | wielkość działki         | powierzchnia zabudowy     | gabaryty zabudowy w kondygnacjach | kształtowanie zagospodarowania   |
|---|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|
| 1   | 3                        | 4                         | 5                                 | 6  |
| <u>1) zabudowa zagrodowa</u><br>- siedlisko rolniczego gospodarstwa rodzinnego z zespołem budynków i obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej i funkcjami mieszkalnymi,<br>- osadnik bezodpływowy lub indywidualne urządzenia neutralizacji ścieków (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna).   | min. 2500 m <sup>2</sup> | w dostosowaniu do potrzeb | 1,5                               | - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°,<br>- budynki o wydłużonym prostokątnym rzucie,<br>- dopuszcza się zabudowę produkcyjno-gospodarczą o dachach płaskich z ograniczeniem ekspozycji w otwartym krajobrazie. |
| <u>2) leśniczówka -osada leśna</u><br>- zabudowa mieszkalno-gospodarcza związana z w/w przeznaczeniem,<br>- towarzysząca zabudowa produkcyjno-gospodarcza związana z funkcjami rolniczymi.<br>- osadnik bezodpływowy lub indywidualne urządzenia neutralizacji ścieków (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna). | min. 1500 m <sup>2</sup> | w dostosowaniu do potrzeb | 1,5                               | -jak dla zabudowy zagrodowej   |

| 1   | 3   | 4                         | 5   | 6  |
|---|---|---------------------------|-----|--|
| <p><u>3) gospodarstwo rolniczo-turystyczne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siedlisko rolnicze, -pokoje gościnne, pensjonat lub zespół domków campingowych do 40 miejsc noclegowych,</li> <li>- parking,</li> <li>- ewentualnie punkt handlowo-gastronomiczny,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej sportowo-rekreacyjnej.</li> <li>- osadnik bezodpływowy lub indywidualne urządzenia neutralizacji ścieków (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna).</li> </ul>  | min. 2500 m <sup>2</sup>  | w dostosowaniu do potrzeb | 1,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacje pilotażowe w oparciu o siedliska rolnicze położone w obszarach o dużych walorach krajobrazowych,</li> <li>- dla budynków o rozczłonkowanym rzucie dachy wielopołaciowe, - oddzielenie terenów turystycznych od siedliska rolniczego zielenią zimozieloną izolacyjną i przesłaniającą</li> </ul> |
| <p><u>4) gospodarstwo leśno-turystyczne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leśniczówka</li> <li>- baza recepcyjna w następujących formach do wielkości granicznej 40 miejsc: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokoje noclegowe,</li> <li>- punkt biwakowy do 10 namiotów z obiektami towarzyszącymi,</li> </ul> </li> <li>- parking,</li> <li>- ewentualnie punkt handlowo-gastronomiczny,</li> <li>- zieleń urządzona sportowo-rekreacyjna,</li> <li>- urządzenia neutralizacji ścieków mechaniczno-biologicznego</li> </ul> | min. 1500 m <sup>2</sup><br>+60 m <sup>2</sup> /1 miejsce<br>w bazie<br>recepcyjnej | w dostosowaniu do potrzeb | 1,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- jak dla gospodarstwa rolniczo-turystycznego</li> </ul>  |

| 1   | 3                        | 4  | 5          | 6  |
|---|--------------------------|--|------------|--|
| <p>5) <u>zabudowa mieszkalno-ogrodnicza</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynek mieszkalny,</li> <li>- pomocnicza zabudowa gospodarcza,</li> <li>- ogród owocowo-warzywny,</li> <li>- osadnik bezodpływowy,</li> </ul>   | min. 1500 m <sup>2</sup> | w dostosowaniu do potrzeb zalecane ograniczenie powierzchni zabudowy do 150 m <sup>2</sup> | 1,5        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zalecane łączenie z zespołami zabudowy turystycznej (1 -2 działki w zespole)</li> <li>- dopuszcza się zabudowę produkcyjno-gospodarczą o dachach płaskich z ograniczeniem ekspozycji w otwartym krajobrazie.</li> </ul>           |
| <p>6) <u>ośrodek produkcji ogrodniczej</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynek mieszkalny,</li> <li>- pomocnicza zabudowa gospodarczą</li> <li>- osadnik bezodpływowy</li> <li>- szklarnie, tunele foliowe,</li> <li>- użytkowanie terenu w dostosowaniu do profilu ośrodka (sad , uprawy warzywne, szkółka)</li> </ul>  | min. 5000 m <sup>2</sup> | bez ograniczeń   | 1,5        | - zasady jak dla zabudowy zagrodowej.  |
| <p>7) <u>zabudowa rezydencjonalna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się tworzenie małych zbiorników wodnych z zielenią urządzonej jako terenów wspólnie użytkowanych</li> <li>- zieleń urządzonej i obiekty rekreacyjne <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ osadnik bezodpływowy lub indywidualne urządzenia neutralizacji ścieków (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna)</li> </ul> </li> </ul> | min. 3000 m <sup>2</sup> | bez ograniczeń   | 1,5 do 2,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lokalizacja w terenach o wysokich walorach krajobrazowych</li> <li>- wzbogacanie walorów przyrodniczych poprzez realizację małych zbiorników wodnych w ramach działki</li> <li>- zasady zagospodarowania wg tab. Nr 1.</li> </ul> |

| 1   | 3                        | 4              | 5          | 6  |
|---|--------------------------|----------------|------------|--|
| <p>8) zabudowa willowa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się tworzenie małych zbiorników wodnych z zielenią urządzoną</li> <li>- zieleń urządzona i obiekty rekreacyjne</li> <li>- osadnik bezodpływowy lub indywidualne urządzenia neutralizacji ścieków (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna)</li> </ul>                                   | min. 2500 m <sup>2</sup> | bez ograniczeń | 1,5        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny o wysokich walorach krajobrazowych</li> <li>- wzbogacanie walorów przyrodniczych poprzez realizację małych zbiorników wodnych w ramach działki</li> <li>- zasady zagospodarowania wg tab. Nr 1</li> </ul>  |
| <p>9) <u>zabudowa pensjonatowa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- część noclegowa całoroczna lub sezonowa, pokoje noclegowe z zapleczem klubowym, węzłem sanitarnym</li> <li>- punkt handlowo-gastronomiczny,</li> <li>- zieleń urządzona</li> <li>- indywidualne urządzenia neutralizacji ścieków (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna)</li> </ul> | min. 2500 m <sup>2</sup> | bez ograniczeń | 1.5 do 2,5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny o wysokich walorach krajobrazowych</li> <li>- wzbogacanie walorów przyrodniczych poprzez realizację małych zbiorników wodnych w ramach działki</li> <li>- zasady zagospodarowania wg tab. Nr 1.</li> </ul> |