

**UCHWAŁA NR XXXII.184.2017
RADY GMINY GÓRZYCA**

z dnia 29 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1875 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII.77.2016 z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy, Rada Gminy Górzycy uchwala, co następuje:

§ 1.1 Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy zwane dalej studium.

2. Studium, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Górzycy.

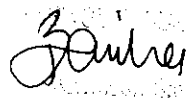
§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst studium, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek studium sporządzony na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:10 000 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek studium sporządzony na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:10 000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Traci moc Uchwała nr XXXVI/279/98 Rady Gminy Górzycy z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, zmieniona Uchwałą nr XXXIII/236/06 Rady Gminy Górzycy z dnia 08 sierpnia 2006r., Uchwałą nr XVI.84.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 02 marca 2012r., Uchwałą nr XXXI.163.2013 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 sierpnia 2013r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

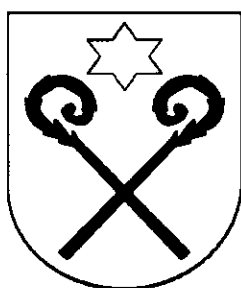
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Andrzej Górczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII.184.2017

Rady Gminy Górzycy

z dnia 29 grudnia 2017 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY GÓRZYCY

GÓRZYCY, 2017

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA GMINY GÓRZYCA OPRACOWAŁA FIRMA**



ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Paweł Niemiec

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 2, 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Część I

Wstęp

Spis treści:

1. Wprowadzenie	- 2 -
2. Podstawa prawna opracowania.....	- 3 -
3. Cele przyjętego dokumentu	- 4 -
4. Ogólna charakterystyka gminy.....	- 4 -

1. Wprowadzenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, koordynującym działania samorządu lokalnego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Studium jako wewnętrzny dokument władz samorządowych, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie niniejszego dokumentu wynika ze zmiany polityki przestrzennej gminy, która jest wynikiem zmian w potrzebach mieszkańców oraz warunków ekonomiczno-gospodarczych.

Zmieniające się uwarunkowania formalne i przestrzenne jak również zmiany w przepisach odrębnych wpłynęły na potrzebę sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy. Na dzień przystąpienia do sporządzenia niniejszego dokumentu na terenie gminy Górzycy obowiązywało Studium przyjęte uchwałą Rady Gminy Górzycy nr XXXVII/279/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIII/236/06 z dnia 8 sierpnia 2006 r., uchwałą nr XVI.84.2012 z dnia 2 marca 2012 r. oraz uchwałą nr XXXI.163.2013 z dnia 30 sierpnia 2013 r. Zgodnie z uchwałą nr XLIII.228.2014 z dnia 31 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy obowiązujące Studium wymaga kompleksowej aktualizacji w celu dostosowania jego treści do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych.

Wypełniając dyspozycje zawarte w uchwale nr XII.77.2016 Rady Gminy Górzycy z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy. Studium objęta została cała gmina Górzycy, w jej granicach administracyjnych.

Niniejsze Studium, zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składa się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy składa się z czterech części:

- Część I – Wprowadzenie zawiera informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli i prawnej podstawie sporządzenia oraz podstawowych celach Studium;
- Część II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Część III – Kierunki rozwoju przestrzennego,
- Część IV – Synteza i uzasadnienie, zawierające kompleksową syntezę ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy oraz uzasadnienie objaśniające przyjęte w Studium rozwiązania.

Część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy składa się z dwóch załączników graficznych:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,

które zostały opracowane na kopii mapy topograficznej.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030", przyjętej uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M.P.2012.252),
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, przyjętego uchwałą nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21.03.2012 r. - w trakcie zmiany,
- ustalenia "Strategii Rozwoju Gminy Górzycy 2016-2022", przyjętej Zarządzeniem Wójta Gminy Górzycy nr 0050.82.2016 z dnia 23.03.2016 r.

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Podstawą formalną sporządzenia niniejszego studium jest uchwała nr XII.77.2016 Rady Gminy Górzycy z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy.

3. Cele przyjętego dokumentu

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy jest, poprzez rozpoznanie i diagnozę aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem, sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy.

W tym celu określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- granice terenów zamkniętych.

4. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Górzycy położona jest w północno – zachodniej części województwa lubuskiego, w powiecie słubickim. Graniczy z gminami: Kostrzyn nad Odrą, Słońsk, Ośno Lubuskie, Rzepin i Słubice oraz przez granice państwa na rzece Odrze z Republiką Federalną Niemiec, krajem związkowym Brandenburgia. W skład gminy wchodzi 12 miejscowości:

Chyrzyno, Czarnów, Górzycy, Laski Lubuskie, Ługi Górzyckie, Owczary, Pamięcin, Radówek, Spudłów, Stańsk, Żabczyn, Żabice.

- Powierzchnia gminy wynosi ok. 14 542 ha¹;
- Liczba mieszkańców ok. 4 282 osób²;
- Średnia gęstość zaludnienia: ok. 30 mieszkańców/km²;
- Ruch kołowy - główne drogi:
 - droga krajowa nr 31, przebiegająca przez centralną część gminy w kierunku północ (Kostrzyn nad Odrą, Szczecin) - południe (Słubice),
 - droga krajowa nr 22, przebiegająca wzdłuż północnej granicy gminy w kierunku Wschód (Gorzów Wielkopolski) - zachód (Kostrzyn nad Odrą),
 - droga wojewódzka nr 139, mająca początek w Górzycy na skrzyżowaniu z DK nr 31, biegnąca w kierunku południowo-wschodnim (do Rzepina i autostrady A2),
 - droga powiatowa nr 1306F: Radówek - gr. gminy (w kierunku wsi Golice, gm. Słubice),
 - droga powiatowa nr 1307F: droga wojewódzka nr 139 - stacja kolejowa w Laskach Lubuskich,
 - droga powiatowa nr 1308F: Laski Lubuskie - Pamięcin,
 - droga powiatowa nr 1312F: Żabice - Spudłów - gr. gminy (w kierunku wsi Siennio, gm. Ośno Lubuskie),
 - droga powiatowa nr 1313F: Górzycy - Żabice - Czarnów – DK nr 22,
 - droga powiatowa nr 1314F: DK nr 31 - stacja kolejowa Ługi Górzyckie - droga nr 1313F (Fort Żabice),
 - droga powiatowa nr 1315F: Górzycy - rz. Odra,
 - droga powiatowa nr 1316F: Czarnów - Stańsk - gr. gminy (w kierunku wsi Gronów, gm. Ośno Lubuskie).
- Ruch kolejowy:
 - linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny - Szczecin Główny ze stacjami w Laskach Lubuskich i Ługach Górzyckich, przystankiem osobowym w Górzycy oraz posterunkiem odgałęźnym w Chyrzynie.

¹ wg danych GUS - BDL na 31 XII 2014 r.

² wg danych GUS - BDL na 31 XII 2014 r.

Część II

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Spis treści:

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.-	4 -
1.1. Miejscowość Chyrzyno.....	4 -
1.2. Miejscowość Czarnów.....	4 -
1.3. Miejscowość Górzycza	5 -
1.4. Miejscowość Łaski Lubuskie	5 -
1.5. Miejscowość Ługi Górzyckie	6 -
1.6. Miejscowość Owczary.....	6 -
1.7. Miejscowość Pamięcin	6 -
1.8. Miejscowość Radówek.....	7 -
1.9. Miejscowość Spudłów	7 -
1.10. Miejscowość Stańsk.....	7 -
1.11. Miejscowość Żabczyn	8 -
1.12. Miejscowość Żabice.....	8 -
2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju.....	9 -
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne	9 -
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	9 -
2.3. Uwarunkowania planistyczne	10 -
2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa -	11
3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	13 -
4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	15 -
4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	15 -
4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	16 -
4.3. Lasy ochronne	18 -
4.4. Warunki klimatyczne	18 -
4.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy	19 -
4.6. Jakość powietrza atmosferycznego	23 -
4.7. Jakość klimatu akustycznego	27 -
4.8. Obszary zmeliorowane.....	28 -
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	28 -
5.1. Uwarunkowania prawne.....	28 -
5.2. Uwarunkowania historyczne.....	30 -
5.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	32 -
5.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków	35 -
5.5. Dobra kultury współczesnej.....	47 -
5.6. Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych	47 -
5.7. Ochrona zabytków archeologicznych	48 -
5.8. Parki kulturowe	56 -
5.9. Zagrożenia.....	56 -
5.10. Ochrona.....	57 -
6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	59 -
7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.....	59 -
7.1. Ludność.....	59 -
7.2. Migracje.....	60 -
7.3. Struktura gospodarki.....	60 -
7.4. Bezrobocie.....	60 -

7.5.	Edukacja.....	- 60 -
7.6.	Opieka medyczna	- 61 -
7.7.	Kultura i sport	- 61 -
7.8.	Turystyka.....	- 62 -
8.	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	- 63 -
9.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	- 64 -
9.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	- 65 -
9.1.1.	Analizy ekonomiczne	- 65 -
9.1.2.	Analizy środowiskowe.....	- 68 -
9.1.3.	Analizy społeczne.....	- 69 -
9.2.	Prognozy demograficzne	- 71 -
9.3.	Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy - 73 -	- 73 -
9.4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	- 75 -
9.4.1.	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	- 75 -
9.4.2.	Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	- 80 -
9.4.3.	Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie	- 83 -
9.4.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.4.2 i 9.4.3	- 83 -
9.4.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy.....	- 84 -
9.4.6.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	- 84 -
10.	Stan prawny gruntów	- 86 -
11.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	- 86 -
11.1.	Park Narodowy "Ujście Warty" i jego otulina.....	- 86 -
11.2.	Rezerwat Przyrody „Pamięcin”.....	- 88 -
11.3.	Park Krajobrazowy "Ujście Warty".....	- 88 -
11.4.	Obszar Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry".....	- 89 -
11.5.	Obszar Natura 2000 "Ujście Warty" PLC080001	- 89 -
11.6.	Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośniańskich Jezior".....	- 90 -
11.7.	Pomniki przyrody	- 90 -
11.8.	Użytki ekologiczne	- 90 -
12.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	- 92 -
13.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	- 92 -
13.1.	Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych.....	- 92 -
13.2.	Wody powierzchniowe	- 93 -
13.3.	Jednolite Części Wód Powierzchniowych.....	- 94 -
13.4.	Wody podziemne	- 95 -
13.5.	Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	- 95 -
14.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	- 95 -
14.1.	Stan systemu komunikacji.....	- 96 -
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	- 97 -
14.3.	Odprowadzanie ścieków	- 97 -
14.4.	System elektroenergetyczny	- 98 -
14.5.	Gospodarowanie odpadami	- 98 -
14.6.	System gazowniczy	- 99 -
14.7.	System ciepłowniczy.....	- 99 -
14.8.	Energia odnawialna	- 99 -

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	101 -
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	102 -

Spis tabel:

Tabela 1 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych	10 -
Tabela 2 Klasyfikacja strefy lubuskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2015 - 24 -	
Tabela 3 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków (stan na lipiec 2016 r.).....	34 -
Tabela 4 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na lipiec 2016 r.).....	35 -
Tabela 5 Wykaz zabytkowych układów ruralistycznych wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na lipiec 2016 r.)	45 -
Tabela 6 Wykaz zabytków wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na lipiec 2016 r.).....	46 -
Tabela 7 Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy Górzycy wpisanych do rejestru zabytków (stan na lipiec 2016 r.).....	48 -
Tabela 8 Wykaz pozostałych stanowisk archeologicznych w obszarze gminy Górzycy ujętych (stan na lipiec 2016 r.).....	49 -
Tabela 9 Zestawienie liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego i salda migracji na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS	71 -
Tabela 10 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy	80 -
Tabela 11 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz ich chłonność	82 -
Tabela 12 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.....	83 -
Tabela 13 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.4.2 i 9.4.3	84 -
Tabela 14 Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy	91 -
Tabela 15 Udokumentowane złoża	92 -

Spis wykresów:

Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Górzycy na lata 2016 - 2026.....	67 -
Wykres 2 Liczba ludności gminy Górzycy w latach 2006-2015.....	72 -
Wykres 3 Prognoza demograficzna dla gminy Górzycy na lata 2016-2046.....	72 -

Spis rysunków:

Rysunek 1 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	81 -
Rysunek 2 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych.....	100 -

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina Górzycza jest gminą wiejską, położoną w północno – zachodniej części województwa lubuskiego, w powiecie słubickim. Graniczy z gminami: Kostrzyna nad Odrą, Słonów, Ośno Lubuskie, Rzepin i Słubice oraz przez granice państwa na rzece Odrze z Republiką Federalną Niemiec, krajem związkowym Brandenburgia. Powierzchnia gminy wynosi 14 542 ha i zamieszkiwana jest przez 4 264 mieszkańców (stan na 31 XII 2015 r.). Na terenie Gminy Górzycza wyróżnia się 12 miejscowości, w tym 8 wsi i 4 osady. Obszar Gminy podzielony jest na 8 obrębów geodezyjnych¹ oraz 6 sołectw².

1.1. Miejscowość Chyrzyno

Osada położona jest w północno – zachodniej części gminy Górzycza, przy granicy z miastem Kostrzyn nad Odrą, wzdłuż drogi krajowej nr 22, przy granicy Parku Narodowego Ujście Warty. Osadę tworzą dwie grupy budynków. Na zachodzie, przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i 31 zlokalizowana jest stacja paliw oraz nieużytkowane zabudowania targowiska. W drugiej części osady mieści się siedziba dyrekcji Parku Narodowego Ujście Warty oraz działającego przy nim centrum edukacji przyrodniczej. Zabudowania siedziby dyrekcji tworzą budynki dwu - i trójkondygnacyjne, kryte dachami dwuspadowymi. Charakterystycznym elementem jest wieża widokowa wkomponowana w bryłę głównego budynku o wysokości ok. 20 m. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną. Brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

1.2. Miejscowość Czarnów

Miejscowość położona w północno - wschodniej części gminy Górzycza. Położona na południe od drogi krajowej nr 22, wzdłuż dróg powiatowych nr 1313F, 1316F. Czarnów jest miejscowością o typie „wielodrożnica” o zabudowie wzdłuż wielu ciągów komunikacyjnych. W centralnej części miejscowości zlokalizowane są: kościół, szkoła podstawowa, remiza OSP, sklep oraz tereny zieleni urządzonej. Ponadto na terenie miejscowości znajduje się poczta, świetlica wiejska, boisko sportowe, cmentarz, oczyszczalnia ścieków oraz tartak. W południowo - wschodniej części miejscowości znajdują się pozostałości Fortu Czarnów. Na terenie miejscowości dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z budynkami krytymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną

¹ Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

² Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Górzycza

i deszczową), gazową i telekomunikacyjną. W rejestrze zabytków ujęty został Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej.

1.3. Miejscowość Górzycza

Miejscowość pełniąca funkcję siedziby gminy położona jest w zachodniej części gminy, przy drodze krajowej nr 31, drodze wojewódzkiej nr 139 i drogach powiatowych nr 1313F i 1315F. W centralnej części miejscowości zlokalizowane są najważniejsze zabudowania usługowe, m.in.: Urząd Gminy, remiza OSP, ośrodek zdrowia, szkoła, ośrodek kultury oraz obiekty komercyjne. W tej części Górzyczy zlokalizowane są również skwery oraz park z placem zabaw i urządzeniami sportowymi. Na północ od centrum zlokalizowany jest obszar obsługi produkcji rolnej oraz zabudowy usługowej, w tym żłobek i schronisko dla zwierząt a także ujęcie wody. Tereny zlokalizowane na wschód i południowy - wschód od centrum Górzyczy stanowią obszary intensywnego rozwoju współczesnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W tej części zlokalizowany jest również cmentarz i GPZ. Na południe od centrum miejscowości krajobraz zdominowany jest przez osiedle zabudowy wielorodzinnej wykonanej w technologii "wielkiej płyty" z przyległą kotłownią. Ponadto w tej części Górzyczy zlokalizowany jest kompleks sportowo - usługowy złożony z boisk sportowych oraz budynku hotelowo - gastronomicznego, stacja paliw, eksploatowane złoża Owczary oraz oczyszczalnia ścieków.

Na terenie miejscowości dominuje zabudowa jedno i dwukondygnacyjna mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z budynkami krytymi dachami dwuspadowymi. Występują również budynki o trzech kondygnacjach nadziemnych, pełniące głównie funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową i telekomunikacyjną oraz częściowo w sieć ciepłowniczą. W rejestrze zabytków ujęty został Kościół p.w. Matki Łaski Bożej.

1.4. Miejscowość Laski Lubuskie

Miejscowość położona jest w południowej części gminy, ok. 4,0 km na południowy-wschód od Górzyczy, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 139 oraz drogi powiatowej nr 1308F. Około 1,5 km na południe od miejscowości zlokalizowana jest stacja kolejowa Laski Lubuskie na linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny - Szczecin Główny oraz przyległe do niej zabudowania obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. W centralnej części miejscowości zlokalizowany jest kościół z przyległym cmentarzem oraz zabudowa usługowa w postaci sklepów. W południowej części zlokalizowane jest boisko sportowe. W zachodniej części miejscowości zlokalizowane są pozostałości zabudowań PGR oraz ujęcie wody.

Laski Lubuskie są wsią typu „owalnica”. Zlokalizowaną w centralnej części zabudowę i tereny zielone otaczają drogi, wzdłuż których ulokowane są zwarte zabudowania mieszkalne i gospodarcze tworzące zagrody. Dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i telekomunikacyjną oraz częściowo w kanalizację deszczową. W rejestrze zabytków ujęty został Kościół filialny p.w. Narodzenia NMP.

1.5. Miejscowość Ługi Górzyskie

Osada położona jest w północno-zachodniej części gminy, ok. 4,5 km na północ od Górzycy, wzdłuż drogi krajowej nr 31. Osadę tworzą tereny dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego oraz budynki mieszkalne jednorodzinne. Około 2,8 km na południe od osady zlokalizowana jest stacja kolejowa Ługi Górzyskie na linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny - Szczecin Główny. Na terenie osady zlokalizowane jest ujęcie wody oraz oczyszczalnia ścieków. W otoczeniu osady zlokalizowane są eksploatowane odwierty ropne oraz Ośrodek Grupy Górzycy.

Osada ma charakter wsi o typie „szeregówki”, zabudowa rozciąga się wzdłuż dróg gminnych odchodzących od drogi krajowej. Dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową) i telekomunikacyjną. Brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

1.6. Miejscowość Owczary

Owczary położone są w zachodniej części gminy, ok. 2,0 km na południe od Górzycy, przy drodze krajowej nr 31. Na zachód od drogi krajowej zlokalizowane są zabudowania mieszkalne i gospodarcze tworzące zagrody. Po wschodniej stronie drogi znajdują się zabudowanie pofolwarczne, w których znajdował się PGR oraz kompleks Muzeum Łąki w Owczarach.

Owczary są wsią typu „ulicówka” o zwartej zabudowie wzdłuż drogi krajowej nr 31. Dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową i telekomunikacyjną. W rejestrze zabytków ujęte zostały ruiny Dworu.

1.7. Miejscowość Pamięcin

Pamięcin położony jest w południowo - zachodniej części gminy, ok. 4,5 km na południe od Górzycy, wzdłuż drogi krajowej nr 31 i drogi powiatowej nr 1308F. Pamięcin jest miejscowością o typie „wielodrożnica” o zabudowie wzdłuż wielu ciągów komunikacyjnych.

W centralnej części miejscowości zlokalizowane są: kościół, sklep oraz tereny obsługi produkcji rolnej. W północnej części wsi zlokalizowana jest szkoła podstawowa i cmentarz natomiast w części południowej - boisko sportowe. W części zachodniej miejscowości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lat 70-tych XX w.

Dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową i telekomunikacyjną. W rejestrze zabytków ujęte zostały Kościół filialny p.w. Narodzenia NMP i Spichlerz.

1.8. Miejscowość Radówek

Miejscowość położona jest w południowo-wschodniej części gminy, ok. 6,5 km na południowy-wschód od Górzycy, pomiędzy linią kolejową nr 273 a drogą wojewódzką nr 139.

Radówek jest miejscowością o typie „owalnicy”. Zlokalizowaną w centralnej części zabudowę, w tym kościół i świetlice wiejską oraz tereny zielone otaczają drogi, wzdłuż których ulokowane są zwarte zabudowania mieszkalne i gospodarcze tworzące zagrody. W południowej części miejscowości, przy drodze wojewódzkiej, zlokalizowane jest boisko z placem zabaw. Dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i telekomunikacyjną oraz częściowo w kanalizację deszczową. W rejestrze zabytków ujęty został Kościół filialny p.w. Wniebowzięcia NMP.

1.9. Miejscowość Spudłów

Miejscowość zlokalizowana we wschodniej części gminy, ok. 5,5 km na wschód od Górzycy i 3,5 km na południe od Żabicy, przy drodze powiatowej nr 1312F.

Spudłów jest miejscowością o typie „owalnicy”. Zlokalizowaną w centralnej części zabudowę, w tym kościół, budynek usługowy oraz tereny zielone otaczają drogi, wzdłuż których ulokowane są zwarte zabudowania mieszkalne i gospodarcze tworzące zagrody. We wschodniej części miejscowości zlokalizowany jest obszar obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym. Dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i telekomunikacyjną oraz częściowo w kanalizację deszczową. W rejestrze zabytków ujęty został Kościół filialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej.

1.10. Miejscowość Stańsk

Stańsk znajduje się we wschodniej części gminy, ok. 9,0 km na wschód od Górzycy i ok. 3 km na południowy-wschód od Czarnowa, przy drodze powiatowej nr 1316F.

Stańsk jest miejscowością o typie „owalnicy”. Zlokalizowaną w centralnej części zabudowę, w tym kościół, świetlicę wiejską, budynek usługowy oraz tereny zielone z placem zabaw otaczają drogi, wzdłuż których ulokowane są zwarte zabudowania mieszkalne i gospodarcze tworzące zagrody. We wschodniej części miejscowości zlokalizowany jest obszar obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym. W południowej części wsi zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lat 70-tych XX w. Na południowy - wschód od miejscowości, przy drodze powiatowej znajduje się boisko sportowe. Dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową) i telekomunikacyjną. W rejestrze zabytków ujęty został Kościół filialny p.w. św. Józefa Robotnika.

1.11. Miejscowość Żabczyn

Osada położona jest w północno – zachodniej części gminy Górzycy, przy granicy z miastem Kostrzyn nad Odrą, wzdłuż drogi krajowej nr 22, przy granicy Parku Narodowego Ujścia Warty. Osada jest położona około 2 km na wschód od Chyrzyna. Osadę tworzą cztery jedno- i dwukondygnacyjne budynki mieszkalne i gospodarcze. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

1.12. Miejscowość Żabice

Żabice położone są w centralnej części gminy, ok. 4,5 km na północny - wschód od Górzycy, przy drogach powiatowych nr 1312F i 1313F.

Żabice są miejscowością typu „wielodrożnica” o zabudowie wzdłuż wielu ciągów komunikacyjnych z widocznym centralnym układem charakterystycznym dla wsi typu „owalnica”. W centralnej części wsi zlokalizowana jest zabudowa usługowa, w tym kościół, szkoła, usługi komercyjne oraz tereny zielone z placem zabaw. Wzdłuż dróg ulokowane są zwarte zabudowania mieszkalne i gospodarcze tworzące zagrody. We wschodniej części miejscowości zlokalizowany jest cmentarz i boisko sportowe a w zachodniej tereny zabudowy obsług produkcji rolnej i usługowej oraz ujęcie wody. W południowej części wsi zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lat 70-tych XX w.

W odległości ok. 1,0 km na południe od Żabic znajduje się Jezioro Żabiniec. W odległości ok. 2,0 km na południowy - zachód od wsi znajduje się Fort Żabice pełniący obecnie funkcję sportowo - rekreacyjną.

Na terenie wsi dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową i telekomunikacyjną. W rejestrze zabytków

ujęte zostały Kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa i Fort Żabice.

2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju

2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Uwarunkowania zewnętrzne wynikają z położenia gminy w obszarze przygranicznym. Granicę pomiędzy RP Polską a RF Niemiec tworzy rzeka Odra, przez którą na terenie gminy nie ma przeprawy. Najbliższe przeprawy przez rzeką znajdują się w Słubicach i Kostrzynie nad Odrą. Przez gminę Górzycą przebiega droga krajowa łącząca te dwa ośrodki, czego efektem jest duże natężenie ruchu, w tym samochodów ciężarowych. Lokalizacja gminy aktualnie nie przekłada się na atrakcyjność dla potencjalnych inwestorów, którzy wybierają większe ośrodki.

Do uwarunkowań zewnętrznych należy zaliczyć także uwarunkowania środowiskowe, wynikające z położenia gminy w sąsiedztwie Parku Narodowego "Ujście Warty". Sąsiedztwo obszaru cennego przyrodniczo w połączeniu z zasobami przyrodniczymi gminy wpływa na jej atrakcyjność pod względem turystyczno - rekreacyjnym i krajoznawczym. Jednocześnie uwarunkowania środowiskowe ograniczają możliwości zainwestowania części obszaru gminy.

Na obszarze gminy Słubice, w obrębie Golicie zlokalizowanych jest farma wiatrowa składająca się z 19 elektrowni wiatrowych o maksymalnej wysokości 150,0 m. Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego nie może być mniejsza niż dziesięciokrotność jej wysokości. Strefy wyznaczone w ten sposób od istniejących elektrowni ograniczają możliwość lokalizacji zabudowy na części gminy Górzycą, w tym w miejscowości Pamięcin.

W zakresie infrastruktury technicznej powiązania zewnętrzne warunkuje przebieg gazociągu Jamał - Europa Zach., gazociąg gazu surowego oraz elektroenergetyczna sieć wysokiego napięcia 110 kV. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gmina Górzycą jest członkiem Euroregionu ProEuropa Viadrina.

2.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2015 r. odsetek ludności korzystającej z sieci infrastruktury wynosił odpowiednio: 96,2% dla sieci wodociągowej, 74,4% dla sieci kanalizacyjnej i 19,1% dla sieci gazowej. Zgodnie z danymi Urzędu Gminy w Górzycy na koniec 2016 r. długość sieci wodociągowej wynosiła 46,49 km a zbiorczej sieci kanalizacji

sanitarnej 46,69 km. Na obszarze gminy zlokalizowane są 3 oczyszczalnie ścieków oraz 8 stacji uzdatniania wody. Rozwój obszarów zabudowanych będzie wymagał rozbudowy istniejących sieci, w tym zwiększenia przepustowości istniejących oczyszczalni ścieków.

Na obszarze gminy Górzycza nie ma obecnie usytuowanych elektrowni wiatrowych, jednak z obrębów Radówek i Żabice obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające ich lokalizację. W obrębie Radówek wskazano tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych i uprawy rolnicze, na których planuje się lokalizację 14 elektrowni wiatrowych o maksymalnej wysokości skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej do 150 m. W obrębie Żabice nie określono dokładnej ilości planowanych elektrowni wiatrowych, wskazano jedynie tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych i uprawy rolnicze. Maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej może wynieść do 150 m. Analizując obowiązujące plany pod kątem Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych zgodnie z którą minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego oraz form ochrony przyrody nie może być mniejsza niż dziesięciokrotność jej wysokości należy zaznaczyć, że realizacja planowanych zespołów farm wiatrowych nie będzie możliwa w pełnym zakresie. W obrębie Radówek, w świetle obowiązujących przepisów, z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową możliwa byłaby realizacja wyłącznie części elektrowni o zaplanowanych parametrach zlokalizowanych we wschodniej części wyznaczonych terenów. Mając na uwadze przepisy zawarte art. 13 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, możliwa jest realizacja elektrowni wiatrowych, o ile wydana zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie w ciągu 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Lokalizacja elektrowni o zaplanowanych parametrach w obrębie Żabice nie będzie możliwa z uwagi na istniejące w sąsiedztwie formy ochrony przyrody oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową.

2.3. Uwarunkowania planistyczne

Na terenie gminy Górzycza obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, o łącznej powierzchni ok. 1810 ha, obejmujące swoim zakresem ok. 12,5% powierzchni całej gminy (stan na wrzesień 2016 r.).

Tabela 1 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych

L.p.	Uchwała	Nazwa
1.	XVII/104/95 z dnia 6.12.1995 r.	Zmiana MPZP gminy Górzycza w obrębie Górzycza i Ługi Górzyckie
2.	XXIV/157/96 z dnia 30.10.1996 r.	Zmiana MPZP gminy Górzycza w obrębie Górzycza i w obrębie Czarnów
3.	XXIV/158/96 z dnia 30.10.1996 r.	Zmiana MPZP gminy Górzycza w obrębie Górzycza i Ługi Górzyckie
4.	II/13/98 z dnia 29.12.1998 r.	Zmiana MPZP gminy Górzycza

L.p.	Uchwała	Nazwa
5.	XVII/185/2001 z dnia 30.04.2001 r.	Zmiana MPZP gminy Górzycy (obszar górniczy Górzycy i gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia z obszaru górniczego do m. Kostrzyn)
6.	XXII/255/2002 z dnia 19.02.2002 r.	Zmiana MPOZP gminy Górzycy dla obszaru obejmującego korytarz techniczny gazociągu wysokiego o średniego ciśnienia na terenie gminy
7.	VIII/49/07 z dnia 01.06.2007 r.	MPZP gminy Górzycy w rejonie miejscowości Radówek
8.	XIV/93/08 z dnia 29.02.2008 r.	MPZP gminy Górzycy w rejonie miejscowości Górzycy - Żabice
9.	IV/26/11 z dnia 28.01.2011 r.	MPZP gminy Górzycy w obrębach Górzycy, Spudłów i Łaski Lubuskie
10.	XVI.85.2012 z dnia 02.03.2012 r. XXXII.174.2013 z dnia 27.09.2013 r. (publikacja w D. Urz. Woj.: tekst jednolity: poz. 1828 z 9.10.2014 r.)	MPZP gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy

źródło: Urząd Gminy Górzycy

2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Główne uwarunkowania wynikające ze Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (uchwała nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21.03.2012 r.):

1) w zakresie struktury przestrzennej:

- podjęcie działań w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji,
- stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej,
- podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią,
- stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych,
- podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof,
- dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie;

2) w zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa:

- położenie gminy w jednym z głównych pasm rozwoju przestrzennego województwa lubuskiego wzdłuż rzeki Odry i Nysy Łużyckiej, generujący rozwój społeczno - gospodarczy,
- usytuowanie gminy w miejscu krzyżowania trzech mezoregionów: kotliny Gorzowskiej, Doliny Odry środkowej i Wzgórz osieńsko - Sulechowskich, a także

istnienie Rezerwatu przyrody "Pamięcin" z unikalnym zespołem roślinności stepowej oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Owczary" - wyznaczenie i rozwój terenów pod turystykę i rekreację;

3) *pozostałe rekomendacje:*

- modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej,
- 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 strefach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej,
- usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno - prywatnego,
- uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy międzyregionalnej,
- wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej,
- wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- promocja walorów turystycznych i stwarzanie systemu informacji turystycznej,
- podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek regionu i województwa,
- podniesienie jakości kształcenia,
- dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- ograniczenia zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwoju dzieci i młodzieży,
- rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu,
- wspieranie wzrostu zatrudnienia i mobilności zawodowej,
- poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia,
- rozbudowa i przebudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym.

Obecnie trwają prace nad sporządzeniem nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego na podstawie uchwały nr LIII/617/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz

z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. Ze względu na stopień zaawansowania prac nad projektem PZPW, w Studium uwzględniono również wnioski i rekomendacje wskazane w ww. projekcie PZPW dla gminy Górzycy.

3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć tworzenie harmonijnych struktur przestrzennych, które uwzględniają wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i estetyczne.

W gminie Górzycy ład przestrzenny jest uzależniony od uwarunkowań historycznych, które miały największy wpływ na obecny wygląd gminy. W strukturze przestrzennej gminy można wyróżnić dwie strefy: zwarte obszary zabudowy wsi oraz tereny otwarte (rolne, leśne i wody powierzchniowe). Aktualny zasięg przestrzenny poszczególnych wsi wynika z ich historycznego rdzenia. Największe zmiany zaszły w strukturze wsi Górzycy, która jako ośrodek gminny podlegała największym przekształceniom, w tym budowie osiedla zabudowy wielorodzinnej i rozwoju współczesnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak ogólny stan ładu przestrzennego w gminie należy uznać za zadowalający, szczególnie z uwagi na brak wyraźnego rozlewania się zabudowy na obszary otwarte oraz dostosowanie nowej zabudowy do lokalnych uwarunkowań.

Fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia, jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na terenie gminy Górzycy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują jedynie ok. 12,5% obszaru gminy. W wystarczającym zakresie ład przestrzenny chroniony jest wyłącznie w miejscowości Górzycy i Ługi Górzyckie, dla których w obszarze możliwego rozwoju zabudowy sporządzone zostały plany miejscowe zapobiegające rozpraszaniu zabudowy oraz określające zasady kształtowania zabudowy. Dla pozostałych wsi w gminie plany miejscowe nie były sporządzane lub mają charakter punktowy, co nie zapewnia ochrony ładu przestrzennego.

Gmina Górzycy jest gminą o charakterze rolniczym, ze znacznym udziale użytków rolnych w powierzchni ogólnej. Uwarunkowania przyrodnicze i ukształtowanie terenu oraz położenie w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich (Kostrzyna nad Odrą, Słubice) wpływają na atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania, co wpływa to na rozwój nowej zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej. Z tego względu należy szczególnie zwrócić uwagę

na zapewnienie ochrony terenów otwartych przed niekontrolowanym rozwojem zabudowy oraz zachowanie ładu na obszarach istniejącej zabudowy.

4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski Gmina Górzycza położona jest w obrębie makroregionów Pojezierze Lubuskie i Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkie, które stanowią część Pojezierzy Południowobałtyckich. Na terenie gminy leżą cztery mezoregiony: Kotlina Gorzowska, Kotlina Freienwaldzka, Pojezierze Łagowskie i Lubuski Przełom Odry. Na ukształtowanie się terenów gminy znaczący wpływ miał okres ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. W jego wyniku powstały wzniesienia dochodzące do 70 m, zbudowane w większości z piasku i żwiru różnej frakcji, jak również z glin zwałowych z licznymi głazami. Od wschodu i południowo-wschodu zlokalizowany jest teren płaski ukształtowany przez wysoczyznę morenową równiny sandrowe. Równina sandrowa rozciąga się na terenie wsi Czarnów, Żabice, Stańsk, Spudłów, Laski i Radówek. Od zachodu teren jest ukształtowany przez dolinę Odry poprzecinany licznymi rowami opaskowymi i kanałem Racza Struga. Teren ten jest podmokły i szczególnie trudny dla jakichkolwiek prac w okresie wiosennym i jesiennym ze względu na występujące tam mady i tereny bagienne. Poziom wód zarówno w rowach jak i kanale jest zależny od poziomu wód rzeki. Odległości pomiędzy obszarem zamieszkałym a Odrą wynoszą średnio 1,2 km. Wahania poziomu wód gruntowych i czasowe zatapianie powoduje że, teren ten nie nadaje się pod urbanizację.³

Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy jest wysoki i wynosi ok. 67,5% z czego grunty orne zajmują ok. 50,7% a łąki i pastwiska ok. 13,1%. Grunty leśne w gminie zajmują ok. 23,2% całkowitej powierzchni gminy, grunty zabudowane ok. 3,8%, wody powierzchniowe ok. 1,5%, użytki ekologiczne ok. 0,6%, nieużytki ok. 2,5% a tereny różne ok. 0,9%.⁴

Na terenie gminy Górzycza przeważają użytki rolne o glebach IV klasy bonitacyjnej (47,5%) i V klasy (22,1%). Mniej jest gleb III klasy (16,1%) i VI klasy (14,3%). Najmniej jest gleb II klasy bonitacyjnej (0,03%). Natomiast gleby I klasy na terenie gminy nie występują.

W gminie przeważają gleby średnich kompleksów 4 i 5. Występują praktycznie na terenie całej gminy z enklawami gleb słabych kompleksów, głównie 6, które zwykle znajdują się w sąsiedztwie obszarów leśnych. Gleby te należy przeznaczyć pod zalesienia. W podłożu przeważają głównie piaski gliniaste na glinie (pgl, pg) o średniej przydatności inżyniersko-budowlanej. Gliny piaszczyste i piaski gliniaste predysponowane są dla obiektów

³ "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycza na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJEKT Danuta Mazurczak, Górzycza 2015

⁴ Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2014 r.

płytko posadowionych. Gleby najlepsze jakościowo występują w południowej i wschodniej części gminy (w rejonie Lasków Lubuskich, Radówka, Spudłowa, Stańska, Czarnowa).⁵

Zgodnie z Powszechnym spisem rolnym w 2010 r. na terenie gminy funkcjonowały 374 gospodarstwa rolne (w tym 369 indywidualnych), wśród których dominują gospodarstwa małoobszarowe, w tym 41% o powierzchni do 1 ha a jedynie 11% gospodarstw miało powierzchnię powyżej 15 ha. Głównym kierunkiem w produkcji roślinnej w 2010 roku była uprawa zbóż – 80% powierzchni zasianej. Ok 27% gospodarstw utrzymywało w 2010 r. zwierzęta gospodarskie, w tym 304 sztuki bydła (ok. 0,41% ogółu sztuk bydła w województwie), 769 sztuk trzody chlewnej (ok. 0,38% ogółu sztuk trzody chlewnej w województwie) oraz 3719 sztuk drobiu (ok. 0,06% ogółu sztuk drobiu w województwie).⁶ Zgodnie z przedstawionymi danymi gmina Górzycza posiada umiarkowane warunki dla produkcji rolnej wynikające głównie z warunków glebowych oraz struktury gospodarstw rolnych.

4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie gminy Górzycza lasy i grunty leśne zajmują 3363 ha, co stanowi 23,2% powierzchni gminy, natomiast lesistość wynosi 22,5%. 98% lasów i gruntów leśnych stanowi własność Lasów Państwowych (Nadleśnictwa Ośno Lubuskie i Rzepin), a 2% stanowią własność prywatną⁷.

Wskaźnika lesistości jest ponad dwukrotnie niższa od lesistości województwa lubuskiego, która na koniec 2015 roku wyniosła 49,2%. Wynika to głównie z uwarunkowań gminy. Ukształtowanie terenu sprzyjało rozwojowi produkcji rolnej w północnej, zachodniej i częściowo południowej części gminy. Stąd na tych terenach występuje mała ilość gruntów leśnych i zadrzewionych. W centralnej i wschodniej części gminy ukształtowanie jest bardziej zróżnicowane, z dużą ilością terenów o znacznych spadkach, co predysponowało je do prowadzenia gospodarki leśnej.

Lasy na terenie gminy Górzycza zarządzane są przez Nadleśnictwo Ośno Lubuskie i Nadleśnictwo Rzepin. Gospodarka leśna prowadzona jest na podstawie Planów Urządzenia Lasów.

Nadleśnictwo Ośno Lubuskie obejmuje tereny w granicach 2 powiatów: słubickiego i sulęcińskiego, w tym 6 gmin: Ośno Lubuskie, Górzycza, Rzepin, Krzeszyce, Sulęcín i Słońsk. Powierzchni nadleśnictwa wynosi 1 875 588 ha, z czego 1 836 210 ha to powierzchnia lasów. Dominującymi typami siedliskowymi (według panujących w wydzieleniach leśnych) w Nadleśnictwie są: BMśw – 52,84%, LMśw – 35,19%, Bśw 5,32% Lśw – 3,07%.

⁵ "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycza na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJEKT Danuta Mazurczak, Górzycza 2015

⁶ Na podstawie danych GUS, BDL, Powszechny spis rolny 2010

⁷ Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

Przeważają siedliska borowe – 58,42%, siedliska lasowe stanowią – 39,27%, udział OI wynosi 1,45%, OIJ - 0,22%, LŁ - 0,65%.⁸

Na terenie gminy Górzycy Nadleśnictwo Ośno Lubuskie zarządza gruntami leśnymi zlokalizowanymi na północ od wsi Laski Lubuskie, Pamięcin, Radówek. Grunty zarządzane przez Nadleśnictwo w centralnej i północno-wschodniej części tego obszaru mają charakter zwartych kompleksów leśnych, w pozostałej części obejmują nieduże skupiska leśne.

Nadleśnictwo Rzepin obejmuje tereny w granicach powiatu słubickiego, w tym 6 gmin: Rzepin, Słubice, Ośno Lubuskie, Górzycy i Cybinka. Powierzchnia nadleśnictwa wynosi 1.857.090 ha, z czego 1.776.355 ha to powierzchnia lasów. Dominującymi typami siedliskowymi w Nadleśnictwie są: BMśw – 40,5%, LMśw 34,9% Bśw – 14,4%. Przeważają siedliska borowe – 55,0%, siedliska lasowe stanowią – 43,5%, udział OI wynosi 1,1%, a OIJ - 0,4%.⁹

Na terenie gminy Górzycy Nadleśnictwo Rzepin zarządza gruntami leśnymi położonymi w części obrębów Laski Lubuskie, Pamięcin i Radówek. Grunty zarządzane przez Nadleśnictwo w tej części gminy mają charakter niedużych skupisk leśnych. Największy zwarty kompleks leśny zlokalizowany jest na granicy z gminami Słubice i Rzepin.

Zagrożenia środowiska leśnego gruntów w gminie Górzycy można podzielić na trzy zasadnicze grupy: abiotyczne, biotyczne i antropogeniczne. Z czynników abiotycznych największe zagrożenie dla środowiska przyrodniczego stwarzają huraganowe wiatry, gradobicia, okiść, pożary, okresowe susze lub podtopienia oraz przymrozki wiosenne. Z czynników biotycznych największe zagrożenie w ostatnich latach stwarza zwierzyna płowa, owady (szeliniak sosnowiec, smoliki, przyplaszczek granatek, kornik drukarz) i grzyby pasożytnicze (huba korzeniowa, opieńka). W ostatnim okresie występuje zjawisko zamierania jesionu.

Zanieczyszczenie jezior ma charakter mikrobiologiczny, przyczyną tego stanu są nieszczelne szamba, wylewanie gnojowicy i innych nieczystości wprost do wód powierzchniowych lub na pola. Grunty Nadleśnictw Ośno Lubuskie i Rzepin leżą w wolnej strefie od zanieczyszczeń przemysłowych powietrza.

W Nadleśnictwach Ośno Lubuskie i Rzepin nie zauważa się zagrożenia wynikającego z urbanizacji terenu, ani też z niewłaściwej gospodarki odpadami. Zagrożenie powodowane przez infrastrukturę komunikacyjną polega na powstaniu barier ekologicznych, utrudniających migrację zwierząt.

⁸ "Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Ośno Lubuskie na okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2024 r., Opis ogólny lasów Nadleśnictwa, Elaborat", Biuro Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Gorzowie Wlkp., Gorzowie Wlkp. 2015

⁹ "Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Rzepin na okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2024 r., Opis ogólny lasów Nadleśnictwa, Elaborat", Biuro Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Poznaniu, Poznań 2015

4.3. Lasy ochronne

Lasy ochronne stanowią ok. 10,29% powierzchni gruntów leśnych w Nadleśnictwie Ośno Lubuskie i ok. 12,41% w Nadleśnictwie Rzepin. W granicach gminy Górzycza zlokalizowane są lasy ochronne o funkcji ochronnej w kategorii:

- wodochronnej, cenne fragmenty rodzimej przyrody - zlokalizowane w zachodniej części gminy, wzdłuż rzeki Odry,
- glebochronnej, cenne fragmenty rodzimej przyrody - zlokalizowane w pasie od północnego-wschodu do południowego- zachodu gminy,
- lasów stanowiących ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej - zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy, przy granicy z gminą Ośno Lubuskie.

4.4. Warunki klimatyczne

Obszar gminy Górzycza znajduje się w strefie tzw. cyrkulacji zachodniej. Równoleżnikowy układ jednostek orograficznych, płaskodenna i odsłonięta od zachodu pradolina, stwarzają dogodne warunki napływu mas powietrza z zachodu.

Cechy klimatu oceanicznego przejawiają się w małych amplitudach temperatur rocznych (do 19,6°C) i dobowych (8°C), łagodnym przebiegu zimy (jest krótsza i później się rozpoczyna niż w innych częściach kraju), przy stosunkowo niskich temperaturach latem i wysokich zimą. Okres wegetacyjny jest dłuższy i rozpoczyna się wcześniej niż w środkowych i wschodnich częściach kraju, przy podobnych cechach w stosunku do regionów sąsiednich. Warunki termiczne są korzystne dla rolnictwa. Niesprzyjającą cechą są natomiast niezbyt wysokie opady.

Średnia wieloletnia roczna suma opadów wynosi 550-580 mm (ta druga wyższa suma występuje na wysoczyźnie; w Słubicach wynosi średnio 546 mm). Maksimum opadów przypada na lipiec i wynosi średnio 70-80 mm, minimum natomiast w styczniu – poniżej 40 mm. Na półrocze letnie przypada około 60% opadów rocznych, tak więc klimat tego regionu nie jest „czysto oceaniczny”; ten typ klimatu charakteryzuje się bowiem dominacją opadów jesienno-zimowych oraz wiosennych. Mamy tu – podobnie jak w pozostałej części kraju – do czynienia z tzw. klimatem przejściowym (oceaniczny/kontynentalny). Opady letnie wyróżniają się większą gwałtownością (wysoki opad w krótkim czasie) gdyż przeważnie są natury konwekcyjnej. Dominują wiatry z kierunku zachodniego. Obszar opracowania nie należy do szczególnie wietrznych. Średnioroczna prędkość wiatru nie przekracza tu 4 m/s; największa jest w zimie, a najmniejsza w sierpniu. Topografia w pewnym stopniu modyfikuje lokalne pole wiatrów. Najbardziej wietrzne są tu wierzchołki pagórków

morenowych (mezoregion Pojezierza Łagowskiego) i one mogą być ewentualnie rozważane jako miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych.¹⁰

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski wg częstości występowania w ciągu roku poszczególnych typów pogody obszar ten należy do Regionu Lubuskiego. Region ten, spośród innych na Nizinie Wielkopolskiej, wyróżnia największa liczba dni z pogodą ciepłą. Przeciętnie w roku jest ich tutaj 265,4. Jednocześnie stosunkowo rzadko notuje się tu dni z pogodą przymrozkową, bowiem średnio jest ich w roku 69,2. Region wyróżnia najmniejsza w roku liczba dni bez opadów, jest ich tylko około 194. Dni ciepłe, częściej niż w innych regionach, wyróżnia opad. Dni z pogodą ciepłą i opadem średnio w roku jest 124,6. Mniej niż w innych regionach klimatycznych notuje się w regionie dni z pogodą przymrozkową, umiarkowanie chłodną, bowiem tylko 4,2, i z pogodą przymrozkową bardzo chłodną - 36,9. Dni przymrozkowych bez opadów jest średnio w roku 37,7.¹¹

4.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy¹²

Na obszarze gminy Górzycy nie była sporządzana waloryzacja przyrodnicza lub inne opracowanie inwentaryzujące stan środowiska przyrodniczego. Jednak, z uwagi na formy ochrony przyrody jakimi objęty jest obszar gminy, uwarunkowania dotyczące fauny i flory zostały dobrze rozpoznane.

Część obszaru gminy zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 "Ujście Warty" PLC 080001, który obejmuje ostoję ptasią oraz siedliskową w tych samych granicach. W jego granicach występuje co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG oraz 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar objęty ochroną zasiedla:

- ohar - ponad 10% populacji krajowej,
- gęgawa - ponad 7% populacji krajowej,
- płaskonos - ponad 5% populacji krajowej,
- kropiatka - 3%-4% populacji krajowej,
- krakwa - ponad 2% populacji krajowej,
- czapla biała, łyska, szczudłak, ostrzygojad (PCK) i krwawodziób – powyżej 1% populacji krajowej,
- czernica, mewa mała, rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa białoskrzydła (PCK), rybitwa czarna i wodniczka (PCK) - co najmniej 1% populacji krajowej,

¹⁰ "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycy na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJKET Danuta Mazurczak, Górzycy 2015

¹¹ "Lokalna Strategia Rozwoju - LGD Zielona Dolina Odry i Warty, Górzycy 2015

¹² Na podstawie: "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycy na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJKET Danuta Mazurczak, Górzycy 2015;
Natura 2000 - Standardowy formularz danych dla obszaru PLC080001;
Dane wektorowe udostępnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim

- głowienka, kszysk i śmieszka - około 1% populacji krajowej.

W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, bocian czarny, derkacz, gąsiorek, jarzębatka, świergotek polny, podróżniczek, lerka, ortolan. W obrębie ostoi znajdują się dwie duże kolonie bocianów białych: w Czarnowie i Kamieniu Małym. W okresie wędrówek występują:

- gęś zbożowa - powyżej 15% populacji szlaku wędrówkowego,
- łabędź krzykliwy, gęgawa - powyżej 10% populacji szlaku wędrówkowego,
- krzyżówka - powyżej 5% populacji szlaku wędrówkowego (C3), na pierzowisku zbiera się 25 000 pierzających się ptaków,
- płaskonos - powyżej 4% populacji szlaku wędrówkowego,
- bocian czarny, czernica i głowienka - powyżej 2% populacji szlaku wędrówkowego,
- żuraw - powyżej 1% populacji szlaku wędrówkowego.

Stosunkowo wysokie koncentracje osiągają: łabędź czarnodzioby, cyraneczka, rożeniec, świstun, batalion, błotniak zbożowy; ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego następujących gatunków ptaków: łabędź krzykliwy, krzyżówka, łyska; ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników.

Obszar jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 32 (Rozlewiska Warty Słońsk). Obszar objęty częściowo Konwencją Ramsar.

Gatunki objęte art. 4 dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92/43/EEG występujące na obszarze:

- ptaki: wodniczka, zimorodek, rożeniec, płaskonos, cyraneczka, świstun, krzyżówka, cyranka, krakwa, gęś białoczelna, gęgawa, gęś zbożowa, świergotek polny, orlik krzykliwy, głowienka, czernica, bąk, gągoł, sieweczka rzeczna, rybitwa białowąsa, rybitwa białoskrzydła, rybitwa czarna, bocian biały, bocian czarny, błotnika stawowy, błotnika zbożowy, derkacz, łabędź bewicki, łabędź krzykliwy, dzięcioł średni, dzięcioł czarny, czapla biała, ortolan, łyska zwyczajna, kszysk, żuraw zwyczajny, bielik zwyczajny, szczudłak zwyczajny, bączek zwyczajny, minóg rzeczny, minóg strumieniowy, gąsiorek, mewa srebrzysta, mewa czarnogłowa, mewa mała, mewa śmieszka, rycyk, lerka, podróżniczek, nurogęś, kania czarna, kania ruda, piskorz, kulik wielki, ślepowron, rybołów, batalion, kropiatka, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, jarzębatka, ohar, krwawodziób,
- ryby: boleń, koza, głowacz białopłetwy, kielb białopłetwy, łosoś szlachetny, różanka pospolita,
- płazy: kumak,
- ssaki: mopek, bóbr zwyczajny, wydra, nocek Bechsteina, nocek duży,

- bezkręgowce: kozioróg dębosz, zalotka większa, czerwńczyk nieparek, trzepla zielona, pachnica dębowa.

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 łakami i pastwiskami, lasami łęgowymi, grądami i murawami kserotermicznymi. Łączna powierzchnia siedlisk chronionych na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG wynosi ponad 7% powierzchni obszaru. Na terenie gminy Górzycza występują następujące siedliska przyrodnicze, w tym zlokalizowane w granicach obszaru Natura 2000 oraz poza nim:

- Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi – kod 2330,
- Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe – kod 6210,
- Niżowe i górskie świeże łąki użytkowe ekstensywnie – kod 6510,
- Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (typowy) – kod 9170-a,
- Śródlądowe kwaśne dąbrawy – kod 9190-2,
- Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe – kod 91E0,
- Łęgi olszowe, olszowo-jesionowe i jesionowe – kod 91E0b,
- Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe – 91F0.

Przy północno-zachodniej granicy obszaru gminy Górzycza znajduje się system umocnień obronnych, które są miejscem zimowania dla dużej kolonii nietoperzy (do 500 os.).

Część obszaru gminy zlokalizowana jest w granicach Parku Narodowego "Ujście Warty" i jego otuliny. Krajobraz Parku to mozaika łąk, pastwisk, turzycowisk i trzcinowisk. Istniejące tu aktualnie zbiorowiska roślinne są typowe dla zagospodarowanych rolniczo dolin dużych rzek nizinnych. Do pierwotnego charakteru roślinności nawiązują zarośla wierzbowe, wykształcające się wtórnie przy korycie Warty zbiorowiska lasów łęgowych, a także pojedyncze, okazałe wierzby i wiązy - prawdopodobnie pozostałości po dawnych łęgach.

Dotychczas stwierdzono na tym terenie ok. 60 zbiorowisk roślinnych oraz ok. 500 gatunków roślin naczyniowych. Spośród gatunków objętych w Polsce ochroną całkowitą występują tu m.in.: kukułka krwista, listera jajowata, arcydzięgiel litwor, nasięźrzał pospolity, salwinia pływająca, dwa gatunki włosiennicznika: wodny i skąpopręcikowy, a także objęte ochroną częściową: grzybienie białe, grązel żółty, porzeczka czarna, kruszyna pospolita, kalina koralowa. Do roślin rzadkich w skali kraju i zaliczanych do zagrożonych lub ginących w skali regionalnej należą m.in.: groszek błotny, wilczomlecz błotny, starzec bagienny, rzeżucha drobnokwiatowa, rdestnica szczeciolistna, selemnica żyłkowana, przetacznik wodny.

Największe obszary w Parku zajmują zbiorowiska szuwarowe z dominującymi w nich: mozgą trzcinową, manną mielec, turzycą zaostrzoną, rzepichą ziemnowodną. Równie często spotykane są zbiorowiska ziołoroślowo-łęgowe, odgrywające znaczną rolę w szacie roślinnej Parku. Występują tu m.in.: firletka poszarpana, knieć błotna, sadziec konopiasty, wiązówka błotna. W kanałach i płytkich starorzeczach spotykane są zbiorowiska roślin wodnych o prostej strukturze, tworzone przez: rzęsę drobną, rzęsę garbatą, spirodelłę wielokorzeniową - rośliny pływające po powierzchni wody. W nieco głębszych zbiornikach stagnującej wody rozwijają się zespoły lilii wodnych z udziałem grzybieni białych i grążela żółtego. Na mulistych brzegach wód wykształcają się fitocenozy pionierskich roślin jednorocznych. Do najważniejszych gatunków rozwijających się na tych siedliskach zaliczyć można: ciborę brunatną, szarotę błotną, sit dwudzielny, rdest ostrogorzki, uczepek trójlistkowy, łobodę oszczepową, komosę czerwoną. W miejscach o stabilnym poziomie wód wykształciły się łęgi jesionowo-olszowe i olsy, a także łożowiska z dominującą wierzbą szarą. Na terenach podlegających zalewom występują wikliny nadrzeczne z dominującą wierzbą trójpręcikową i wiciową. Na niewielkich wyniesieniach terenu, występują murawy napiaskowe ze szczotliwą siwą, zawciągami pospolitym i goździkiem kropkowanym.

Na terenie Parku stwierdzono 35 gatunków ryb, w tym prawdopodobnie 23 odbywają na terenie Parku tarło. Najliczniej występują leszcze, krapia, płoć, wzdręgę i karaś srebrzysty oraz jeden drapieжник z rodziny karpiowatych - bolenia. Warunki sprzyjają bytowaniu szczupaka, okonia, sandacza i suma. Spośród ryb objętych w Polsce ścisłą ochroną gatunkową, w wodach Parku Narodowego "Ujście Warty" występują: różanka, koza, śliz, słonecznica oraz piskorz, który umieszczony został również w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Z rzadka występują również certa oraz jesiotr ostronosy, a łososie szlachetne i trocie wędrowne wykorzystują wody Parku w okresie migracji.

Na terenie Parku stwierdzono 11 gatunków płazów związanych mniej lub bardziej ze środowiskiem wodnym. Do godów najwcześniej przystępują żaby brunatne: żaba trawna i żaba moczarowa oraz ropucha szara. Gady reprezentowane są w Parku tylko przez cztery gatunki: zaskrońca, padalca, jaszczurkę zwinkę i jaszczurkę żyworodną. W Parku Narodowym „Ujście Warty” stwierdzono 39 gatunków ssaków. Spośród nich, 6 gatunków należy do rzędu owadożernych, 2 gatunki do rzędu nietoperzy, 1 gatunek do rzędu zajęczaków, 14 gatunków do rzędu gryzoni, 11 gatunków do rzędu drapieżnych oraz 5 gatunków do rzędu parzystokopytnych.

Podstawę funkcjonowania Parku Narodowego „Ujście Warty” stanowi ochrona ptaków oraz siedlisk, w których żyją. Nadwarciańskie rozlewiska mają kluczowe znaczenie dla wielu gatunków ptaków. Szczególnie liczną grupą występującą w Parku są ptaki wróblowe. Wśród nich występują gatunki rzadkie, umieszczone w I załączniku Dyrektywy Ptasiej, bądź będące przedmiotem szczególnej uwagi IUCN - Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody i Jej

Zasobów, czyli gatunki z tzw. czerwonych list. Przykładami takich gatunków są: gąsiorek, podróżniczek, jarzębatka i wąsatka, a także wodniczka – niewielki ptak wróblowy, zagrożony wyginięciem w skali globalnej, czyli wszędzie tam, gdzie występuje. Do innych ważnych gatunków należą: dziwonina, srokosz, remiz, słowiki: rdzawy i szary, gęsi: zbożowa, białoczelna oraz gęgawa, których liczba jednocześnie nocujących na terenie Parku mieści się w przedziale 70 000 – 90 000. Wśród ptaków występują także: gęś krótkodziobą i małą, bernikle: białolice, obroźne, rdzawoszyje i kanadyjskie, kaczki, łyski i łabędzie, bieliki, łabędzie krzykliwe, a także błotniaki zbożowe i drzemliki, uszatki, płomykówki i sowy błotne.

Na terenie gminy występują dobrze zachowane murawy kserotermiczne w okolicy Owczar. Murawy kserotermiczne, to ciepłolubne zbiorowiska roślin porastające przede wszystkim nagrzane słońcem krawędzie dolin rzecznych. Dominującą roślinnością takich zbiorowisk są trawy i zioła. One to właśnie nadają murawom charakterystyczny wygląd stepu. Wśród nich jest wiele gatunków rzadkich i zagrożonych. W Owczarach zobaczyć można wiele gatunków traw, wśród nich dwa gatunki ostnic: ostnicę Jana i ostnicę włosowatą, bardziej pospolitą kłosownicę pierzastą czy tymotkę Boehmera. Wśród kwitnących roślin można zobaczyć: dzwonek boloński i syberyjski, oraz pajęcznica liliowata, a także „krzaczkę” mikołajka polnego. Można tu także zobaczyć zarazę wielką, bezzieleniową roślinę pasożytniczą. Charakterystyczny zapach murawom nadają kępy macierzanki piaskowej i szalwii łąkowej.

Ponadto na obszarze gminy, w krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL zarejestrowane są korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym - rzeki Odra i Warta. Korytarze obejmują całe doliny rzek. Ponadto w rejonie ujścia Warty do Odry zarejestrowany został obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym oraz biocentrum ze strefą buforową.

4.6. Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Górzycy substancje zanieczyszczające powietrze pochodzą w przeważającej mierze z procesów energetycznego spalania paliw w gospodarstwach domowych oraz w niewielkich zakładach usługowo-produkcyjnych, obiektach użyteczności publicznej, a także z komunikacji, która wraz ze wzrostem natężenia ruchu staje się coraz bardziej uciążliwa. Największy udział w ogólnym zanieczyszczeniu atmosfery w gminie ma emisja powierzchniowa. Emisja liniowa jest istotna z punktu zanieczyszczenia powietrza tlenkami azotu oraz węgla. Największą ilość tych zanieczyszczeń obserwuje się wzdłuż dużych tras komunikacyjnych.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska,

w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni oraz odrębnie dla każdej substancji dokonuje klasyfikacji stref, w których poziom odpowiednio:

- przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji;
- mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji;
- nie przekracza poziomu dopuszczalnego;
- przekracza poziom docelowy;
- nie przekracza poziomu docelowego;
- przekracza poziom celu długoterminowego;
- nie przekracza poziomu celu długoterminowego.

Zgodnie z opublikowaną przez WIOŚ Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubuskim za 2016 rok, województwo lubuskie zostało podzielone na 3 strefy: miasto Gorzów Wlkp., miasto Zielona Góra i strefę lubuską. Gmina Górzycza zlokalizowana jest w trzeciej strefie, dla której zbadane zostały poziomy następujących zanieczyszczeń: C_6H_6 , NO_2 , NO_x , SO_2 , CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, BaP, O_3 .

Tabela 2 Klasyfikacja strefy lubuskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2016¹³

Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy		
Zanieczyszczenia	Ochrona zdrowia	Ochrona roślin
Benzen (C_6H_6)	A	-
Dwutlenek azotu (NO_2)	A	-
NO_x	-	A
Dwutlenek siarki (SO_2)	A	A
Tlenek węgla (CO)	A	-
Pył zawieszony PM ₁₀	C	-
Ołów (Pb) w pyle PM ₁₀	A	-
Arsen (As) w pyle PM ₁₀	A	-
Kadm (Cd) w pyle PM ₁₀	A	-
Nikiel (Ni) w pyle PM ₁₀	A	-
Benzo(a)piren (BaP) w pyle PM ₁₀	C	-
Pył zawieszony PM _{2,5}	A	-
Ozon (O_3)	C – wg poziomu docelowego D2 – wg poziomu długoterm.	A – wg poziomu docelowego D2 – wg poziomu długoterm.

Pomiary imisji wykazały, podobnie jak w latach wcześniejszych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są obserwowane wysokie

¹³ Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubuskim na podstawie badań imisji wykonanych za 2016 rok, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Zielona Góra 2017

stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu przekraczające poziomy dopuszczalne i docelowe określone w przepisach. W 2016 roku został także przekroczony poziom docelowy dla ozonu w strefie lubuskiej. Duży wpływ na wystąpienie przekroczenia poziomu docelowego dla ozonu miał 2015 rok, który był nietypowy pod względem meteorologicznym

Jedynym zanieczyszczeniem, dla którego w ocenie za 2015 r. strefa lubuskiej otrzymała klasę C był benzo(a)piren, którego wartość kryterialna była również przekroczona w latach 2013 - 2014. W roku 2014 poza benzo(a)pirenem klasę C otrzymało również zanieczyszczenie pyłem zawieszonym. Z kolei 2013 roku dodatkowo klasę C otrzymało zanieczyszczenie arsenem. Wskazuje to na stopniową poprawę jakości powietrza w strefie lubuskiej.

W ostatnich latach, emisje zanieczyszczeń gazowych, w tym dwutlenku siarki, tlenków azotu i tlenku węgla, pochodzące ze źródeł punktowych pozostają na podobnym poziomie. Największy wpływ, na jakość powietrza w danym obszarze ma, więc niska emisja zanieczyszczeń pochodzące ze spalania paliw w gospodarstwach domowych. Ponadto w obszarach zabudowanych znaczącym źródłem zanieczyszczenia powietrza tlenkami azotu i pyłami są spaliny samochodowe.

Podobnie jak w latach poprzednich, również w 2016 r. na obszarze strefy lubuskiej, dla ozonu przekroczony został poziom celu długoterminowego, określony ze względu na ochronę zdrowia oraz roślin (klasa D2).

Stężenia pozostałych zmierzonych substancji były niższe od obowiązujących dla nich poziomów dopuszczalnych bądź docelowych. Dla tych substancji strefa lubuska otrzymała klasę A.

Zgodnie z Programem ochrony środowiska dla strefy lubuskiej¹⁴ w gminach strefy lubuskiej, w których stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu oraz dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM10, konieczne jest prowadzenie systemowych działań prowadzących do redukcji emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, tzw. „niskiej emisji”. Poprzez realizację tych działań zredukowana zostanie również emisja innych zanieczyszczeń powietrza, w tym arsenu.

Oprócz zadań, których efektem będzie redukcja emisji ze źródeł powierzchniowych należy również podejmować działania wspomagające w zakresie redukcji emisji punktowej czy emisji liniowej.

Podstawowymi działaniami wskazanymi do realizacji na terenie całej strefy lubuskiej są:

¹⁴ Uchwała nr XLVI/552/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie określenia "Programu ochrony środowiska dla strefy lubuskiej"

- obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez stworzenie systemu zachęt do ich likwidacji lub wymiany na niskoemisyjne (realizacja poprzez Programy ograniczania niskiej emisji – PONE lub Programy Gospodarki Niskoemisyjnej – PGN).
- modernizacja i rozwój sieci gazowych, ciepłowniczych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania tego niskoemisyjnego źródła ciepła.
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miast ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów).
- działania prewencyjne na poziomie wydawania decyzji środowiskowych. Uwzględnianie konieczności ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu oraz arsenu) na etapie wydawania decyzji środowiskowych.
- kontrola gospodarstw domowych w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi.
- działania promocyjne i edukacyjne (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje).

Dokumentem wyznaczającym konkretne cele w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych, efektywności energetycznej oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii w gminach jest Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN). Plan powinien być ściśle związany z realizacją zapisów Programów ochrony powietrza oraz planów działań krótkoterminowych. PGN to strategiczny dokument, który wyznacza kierunki dla gminy na lata 2014-2020, w zakresie działań inwestycyjnych i nieinwestycyjnych w takich obszarach jak: transport publiczny i prywatny, budownictwo publiczne, gospodarka przestrzenna, zaopatrzenie w ciepło i energię, gospodarka odpadami.

W Programie ochrony środowiska dla województwa lubuskiego¹⁵ w zakresie ochrony klimatu i jakości powietrza, jako główny kierunek działań do roku 2020 wskazano poprawę jakości powietrza do osiągnięcia poziomów wymaganych przepisami prawa, spełnianie standardów emisyjnych z instalacji.

¹⁵ Uchwała nr XXIX/450/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2010 r.

Gmina Górzycza posiada opracowany Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest¹⁶. Zgodnie z bazą azbestową na terenie gminy pozostało do usunięcia ok. 461,986 Mg wyrobów zawierających azbest w budynkach mieszkalnych, użyteczności publicznej i inwentarskich (stan na 31.07.2017 r.).

4.7. Jakość klimatu akustycznego

Poziom hałasu wzrasta w ciągu ostatnich lat w związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją. Odczuwany jest przez mieszkańców, jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników wpływających ujemnie na samopoczucie i środowisko. Długotrwałe występowanie hałasu wywołuje zmęczenie, podatność na stres, bezsenność, a więc jego wpływ na człowieka jest zdecydowanie negatywny.

Wyróżnia się główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania:

- hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych,
- hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego, kolejowego,
- hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

Prowadzone badania monitoringowe wskazują, że hałas komunikacyjny jest i będzie jednym z największych zagrożeń i uciążliwości. Harmonijny rozwój transportu i komunikacji jest warunkiem decydującym o rozwoju gospodarczym danego obszaru. Z drugiej strony, rozwój motoryzacji, oddziałuje negatywnie na środowisko, zwłaszcza, gdy nie jest związany z modernizacją i rozwojem stanu technicznego dróg. Przyjmuje się, że w ciągu ostatnich kilkunastu lat corocznie przybywa około 10% samochodów. Na poziom hałasu drogowego w pobliżu zabudowy mieszkalnej mają wpływ przede wszystkim:

- natężenie ruchu komunikacyjnego,
- udział transportu ciężkiego w strumieniu ruchu,
- odległość zabudowy mieszkalnej od drogi,
- prędkość ruchu pojazdów (ze wzrostem prędkości hałas rośnie),
- typ i stan techniczny pojazdów,
- nachylenie drogi,
- stan nawierzchni oraz płynność ruchu.

Wartości progowe poziomów hałasu określają:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

¹⁶ Uchwała nr XIV/97/08 Rady Gminy Górzycza z dnia 29 lutego 2008 r.

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r., nr 215 poz. 1414) w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu LDWN,
- wspólnotowe regulacje prawne, w tym Dyrektywa 2002/49/EC z dnia 25.06.2002 w sprawie oceny i zarządzania hałasem środowiskowym.

O klimacie akustycznym występującym na terenie gminy Górzycy decyduje przede wszystkim hałas komunikacyjny, który jest wynikiem zwiększenia natężenia ruchu, w tym szczególnie na drogach krajowych nr 22 i 31, a także złego stanu nawierzchni dróg. Wzmożenie ruchu kołowego i ilości pojazdów samochodowych powoduje wzrost poziomu natężenia dźwięku. Hałas komunikacyjny oddziałuje niekorzystnie również na zwierzęta żyjące w ich pobliżu (głównie zwierzęta leśne, polne), zakłócając ich naturalne procesy życiowe.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze nie prowadził w ostatnich latach pomiarów hałasu komunikacyjnego na obszarze gminy Górzycy.

W Programie ochrony środowiska dla województwa lubuskiego¹⁷ w zakresie zagrożenia hałasem, jako główny kierunek działań do roku 2020 wskazano zmniejszenie zagrożenia mieszkańców województwa ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego.

4.8. Obszary zmeliorowane

Powierzchnia gruntów zmeliorowanych na obszarze gminy wynosi 3 853 ha, w tym gruntów ornych 2 334,0 ha i trwałych użytków zielonych 1 519,0 ha, zlokalizowanych głównie w północnej i zachodniej części gminy. Rolę odbiorników nadmiaru wody na obszarach użytków rolnych pełnią cieki wodne i rowy melioracyjne. Łączna długość rowów melioracyjnych na terenie gminy Górzycy wynosi 237,9 km.¹⁸ Zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenów na inne niż rolnicze może spowodować zniszczenie istniejących urządzeń melioracyjnych co może doprowadzić do zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odwadniającego oraz zmian stanu wód na pozostałym obszarze ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Uwarunkowania prawne

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

¹⁷ Uchwała nr XXIX/450/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2010 r.

¹⁸ "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycy na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJEKT Danuta Mazurczak, Górzycy 2015

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.),
- Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego, La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. nr 120 poz. 564),
- Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji. (Dz. U. z 1976 r. nr 32 poz. 190),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków. Określa także zakres działań administracji publicznej w przedmiocie ochrony zabytków, warunki i zasady opieki nad zabytkami sprawowanymi przez ich właścicieli lub posiadaczy. Precyzuje formy i sposoby ochrony zabytków, w tym problematykę ochronną realizowaną w trybie sporządzania różnego typu opracowań planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (art. 18, art. 19, art. 20 ustawy). Ustawa określa obowiązki samorządu terytorialnego, który prowadzi gminną ewidencję zabytków oraz na jej podstawie sporządza gminny program opieki nad zabytkami, a także może ustanowić Park Kulturowy.

Celem ochrony wartości kulturowych jest: ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanego zasobu zabytków i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:

- układu i reliktów osadnictwa prahistorycznego,
- średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,
- historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych układów urbanistycznych i ruralistycznych.

Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:

- ochronę prawno-konserwatorską zabytków archeologicznych,
- ochronę prawno-konserwatorską cennych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki, zieleni zabytkowej i nekropolii,
- ochronę prawno-administracyjną tradycyjnych form zagospodarowania terenu i budownictwa regionalnego,
- administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych.

Formy ochrony zabytków to:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie studium uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz ich otoczenia,
- zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych.

Na etapie studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej.

5.2. Uwarunkowania historyczne¹⁹

Pierwsze ślady obecności człowieka na terenach gminy Górzycy datowane są na okres paleolitu i mezolitu (Czarnów, Laski Lubuskie). Przedmioty pochodzące ze schyłkowego paleolitu (około 10 000 lat p.n.e.), łączone z ludnością kultury świderskiej odkryto na stanowisko nr 2 w Górzycy. Wśród nich wymienić należy liczne narzędzia krzemienne i rdzenie krzemienne.

W okresie neolitu osadnictwo było już gęstsze i obejmowało w szczególności obszar Górzycy, Czarnowa i Radówka. Były to w głównej mierze osady związane ze społecznością kultury pucharów lejkowatych i kultury amfor kulistych. Z wczesną epoką brązu na terenie gminy związane są cmentarzyska kultury unietyckiej z I okresu epoki brązu. Odkryto je przed II wojną światową w Czarnowie, Górzycy i Żabicach. Luźne znalezisko bransolet brązowych z tego okresu pochodzi z Radówki. W II okresie epoki brązu na terenie dzisiejszej Górzycy zamieszkiwała i grzebała swoich zmarłych ludność kultury mogiłowej. Z tego cmentarzyska

¹⁹ Na podstawie uchwały nr XV.89.2016 Rady Gminy Górzycy z dnia 20 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Górzycy na lata 2016 - 2019 (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2016 r. poz. 1103)

pochodzi najstarszy miecz w Polsce wykonany z brązu oraz liczne zabytki brązowe (siekiery, sztylety, szpile, bransolety, naszyjniki i pierścionki). Następnie na terenie gminy osiedla się ludność kultury łużyckiej. Jej intensywne osadnictwo zarejestrowano na obszarze całej gminy Górzycy. W okresie halsztackim (800-400 p.n.e.) nadal te ziemie zamieszkują społeczność kultury łużyckiej. Na początku XX wieku, archeolodzy niemieccy, na podstawie stylu zdobienia ceramiki pozyskanej z przebadanego cmentarzyska w Górzycy, wyróżnili tzw. grupę górzycą. Równie intensywne osadnictwo na terenie gminy rozwijało się w okresie wpływów rzymskich. Rozpoznano kilka osad i cmentarzysk z tego okresu. Z cmentarzyska w Górzycy, pochodzi datowane na II w., importowane z Lezoux (Środkowa Galia – Francja) naczynie *terra sigillata* z wyobrażeniem Herkulesa. Następnie widoczna jest tzw. przerwa osadnicza jednak może ona wynikać ze złego stanu badań na tym okresie dziejów. Ponownie na obszarze gminy ludność pojawia się w IX/X wieku (Górzycy, Owczary). Z intensywnym osadnictwem z tego okresu mamy do czynienia szczególnie w okolicy Owczar. Pozostałością po mieszkających tu ludziach jest grodzisko wczesnośredniowieczne, datowane na X/XI wiek. Z okresem średniowiecza związane są ruiny siedziby biskupów lubuskich w Górzycy. Jest to cenny zabytek archeologiczny na terenie którego w latach 80-tych XX w. prowadzono badania archeologiczne, jednak do tej pory nie doczekały się one publikacji.

Prawie po 30 latach archeolodzy powrócili do Górzycy, w okolice Kępy Targacz. W trakcie ratowniczych badań wykopaliskowych prowadzonych w związku z rozbudową i modernizacją gminnej oczyszczalni ścieków (w latach 2009-2010) odkryto liczne pozostałości osadnictwa z czasów kultury łużyckiej, okresu wpływów rzymskich, okresu wczesnego średniowiecza i średniowiecza. Najbardziej interesującym poznawczo jest jednak przebadany fragment średniowiecznego cmentarzyska szkieletowego. Podczas badań odsłonięto 72 groby datowane wstępnie na XII/XIII wiek. Należy je wiązać z okresem funkcjonowania siedziby biskupów lubuskich w Górzycy.

Pierwsze wzmianki na temat Górzycy spotykamy w przekazach historycznych z 1252 r. jako będącej własnością powstałego w latach 1123-1124 biskupstwa lubuskiego. Poprzez zabiegi dyplomatyczne prowadzone przez Bolesława Krzywoustego z Stolicą Apostolską nastąpiła erekcja tej diecezji. Pomoc udzielona przez arcybiskupa magdeburskiego Wildbranda Bolesławowi Rogatka w walce przeciw Henrykowi III kosztowała utratę części Ziemi Lubuskiej a w tym i Górzycy, która przeszła pod władanie brandenburskie na siedem wieków.

W latach 1276-1354 Górzycy pełniła funkcję stolicy biskupstwa lubuskiego z Sanktuarium Maryjnym, w którym czczono cudowny wizerunek Matki Bożej. Górzycy siedzibą biskupstwa pozostała przez prawie stulecie (bo do 1354 r., a z przerwami może nawet, jak utrzymuje część historyków, do 1386 r.). Miejsce Kultu Maryjnego funkcjonujące do XVIII wieku,

było licznie odwiedzane przez pątników z Wielkopolski, Śląska, Ziemi Lubuskiej czy Brandenburgii.

Nowa, stołeczna ranga przyniosła Górzycy wyraźne ożywienie: powstały obiekty sakralne i budynki kurialne, wzrosła liczba ludności, rozszerzyły się kontakty gospodarcze. W efekcie Górzycy uzyskała w 1317 r. prawa miejskie. W dokumencie z 1329 roku Górzycy nazwana została oppidum, czyli miastem. W wyniku różnych zatargów i zniszczeń dokonanych przez Brandenburczyków i mieszczan egzystowała w charakterze wsi. W XVIII i XIX wieku, aż do roku 1945 była miastem. Działania wojenne spowodowały, że w wyniku nadmiernych zniszczeń istniała już tylko, jako wieś i siedziba Urzędu Gminy.

W okresie powojennym Górzycy rozwijała się w umiarkowanym tempie, odbudowując zniszczenia wojenne. W 1946 r. powstała pierwsza placówka oświatowa założona przez Marię Kwaśniewską. Swoje funkcjonowanie rozpoczęło Państwowe Gospodarstwo Rolne, dające pracę mieszkańcom gminy. W latach 1970-80 powstało pierwsze osiedle, zamieszkałe obecnie przez 800 osób.

Dziedzictwo kulturowe gminy posiada jednorodny charakter zdeterminowany jednym typem jednostki osadniczej – wiejską (12 wsi). Na obszarach wiejskich dziedzictwo kulturowe wiąże się w głównej mierze z gospodarką rolną. Najcenniejszymi zabytkami są tu obiekty sakralne – kościoły oraz założenia rezydencjonalne, dworskie i folwarczne, a także układy ruralistyczne z zabudową mieszkalno–gospodarczą. Budownictwo ludowe na terenie gminy prezentują głównie budynki mieszkalne mieszane o konstrukcji szachulcowej, również z szalunkiem z desek. Często stosowany jest także mur pruski (np. dawny dworzec PKP w Górzycy – obecnie obiekt zaadaptowany na mieszkania socjalne, niestety stracił swe wartości historyczne).

Chałupy na planie prostokąta, dziś często o zmienionych układach wewnątrz nakryte są jednym typem dachu, dachem dwuspadowym. Pierwotnie większość budynków kryta była słomą (częściej budynki gospodarcze) lub w mniejszym procencie dachówką ceramiczną karpiówką lub felcówką (częściej budynki mieszkalne). Z czasem zastępowano pierwotne pokrycia nowymi np. dachówką cementową, zakładkową. Obiekty zagrodowe (chałupy i budynki gospodarcze) pochodzą głównie z XIX i XX wieku. Zachowały się obiekty z początku, połowy i końca XIX wieku, a także przełomu XIX i XX wieku i początku XX wieku.

5.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 8) rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Ochronie podlega forma i funkcja oraz otoczenie obiektu zabytkowego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi (art.36 ust.1 pkt 1-6, pkt 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie działania

na substancji obiektu zabytkowego, w tym zagospodarowanie na cele użytkowe oraz wszelkie zmiany, w tym zmiana funkcji, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pomimo, że ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest przedmiotem prawa miejscowego, obowiązuje ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Warunki ochrony układów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- utrzymanie historycznej kompozycji układu / zespołu wpisanego do rejestru zabytków, w tym odpowiednio do cech zagospodarowania obszaru:
- istniejących ciągów drogowych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, liniami zabudowy frontowej oraz z historycznymi nawierzchniami ciągów komunikacyjnych,
- zasad historycznej parcelacji,
- linii zabudowy wyznaczonej przez zachowaną zabudowę historyczną,
- kompozycji zabudowy,
- gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
- historycznych dominant i ich ekspozycji,
- osi widokowych oraz ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych,
- istniejącej historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: zabudowy, małej architektury, zieleni komponowanej.

Warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- trwale zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew. rewitalizacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.²⁰

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków zamieszczony został w poniższej tabeli.

²⁰ Według „Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) opracowanych przez zespół w składzie: Jolanta Welc-Jędrzejewska, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Beata Makowska, Ewa Stieler, Elżbieta Jagielska, 2011

Tabela 3 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków (stan na lipiec 2016 r.)

nr	obiekt	miejsowość, adres	nr rejestru zab. woj. lubuskieg o	data wydania decyzji/ zawiadomi enia	nr rejestru zab.	data wydania decyzji
1.	Kościół p.w. M.B. Szkaplerznej	Czarnów			1911	19.04.1971
2.	Kolegiata p.w. Matki Łaski Bożej	Górzycza			KOK-I-30 5/80	25.01.1980
3.	Kościół paraf. p.w. Narodzenia NMP	Laski Lubuskie			270; KOK-I-39 /76	10.04.1961; 25.10.1976
4.	Dwór	Owczary			1915	19.04.1971
5.	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP	Pamięcin			365	22.03.1963
6.	Spichlerz	Pamięcin			1916	19.04.1971
7.	Kościół p.w. MB Różańcowej	Radówek			274; KOK-I-42 /76	10.04.1961; 26.10.1976
8.	Kościół ruina	Spudłów			1000	09.03.1964
9.	Kościół p.w. św. Józefa	Stańsk			988	09.03.1964
10.	Kościół fil. Najświętszego Serca PJ	Żabice			1003	09.03.1964
11.	FORT ŻABICE: 1. galeria w przeciwstoku; 2. kaponiera główna; 3. kaponiera prawego barku; 4. kaponiera lewego barku; 5. poprzecznicza lewego barku ze schronem amunicyjnym; 6. poprzecznicza centralna ze schronem amunicyjnym; 7. poprzecznicza prawego barku; 8. wartownia drogi krytej; 9. kaponiera zapola; 10. budynek bramny-wartownia; 11. elementy ukształtowania i zagospodarowania terenu: dziedziniec, drogi, fosy, wały	Żabice	L-670/A	22.12.20 14		

Źródło: Lubuski Urząd Ochrony Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim

5.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zobowiązane są do podejmowania działań mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie” (art. 4 pkt 1 ustawy); w szczególności ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Górzycy zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków.

Ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty zabytkowe wyznaczone do ochrony ustaleniami planów miejscowych są wskazane w gminnej ewidencji zabytków.

Tabela 4 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na lipiec 2016 r.)

miejsowość	obiekt	adres	czas powstania obiektu	nr działki
Górzycy				
Górzycy	Cmentarz (ewangelicki)		poł XIX w.	582/1
Górzycy	Kolegiata	ul. Kostrzyńska 9	1412r.	446
Górzycy	Dom	ul. Kolejowa 6	ok. 1930r.	508/2
Górzycy	Pocztą	ul. Kostrzyńska 2	1920r.	291
Górzycy	Dom	ul. Kostrzyńska 5	ok. 1870r.	279
Górzycy	Obora	ul. Kostrzyńska 5	ok. 1932r.	279
Górzycy	Biura	ul. 1- go Maja 1	ok. 1920r.	464/12
Górzycy	Dom	ul. Kostrzyńska 6	ok. poł. XIXw.	278/1
Górzycy	Dom	ul. Kostrzyńska 6	poł XIX w.	278/2
Górzycy	Bank	ul. Kostrzyńska 7	koń. XIXw.	277
Górzycy	Dom	ul. Kostrzyńska 8	ok. 1980r.	276/1
Górzycy	Dom	ul. Kostrzyńska 11	ok. 1880r.	274
Górzycy	Dom	ul. Kostrzyńska 12	3 ćw. XIX w.	272
Górzycy	Dom	ul. Kostrzyńska 18	ok. 1935r.	370
Górzycy	Stodoła	ul. Narutowicza 3	ok. XIXw.	388
Górzycy	Dom i stajnia	ul. Narutowicza 6	k. XIXw.	394
Górzycy	Obora	ul. Narutowicza 6	k. XIXw.	394
Górzycy	Dom	ul. Narutowicza 7	3 ćw. XIX w.	393
Górzycy	Dom	ul. Wolności 2	pocz. XXw.	491
Górzycy	Dom	ul. Wolności 11	k. XIXw.	548
Górzycy	Dom	ul. Wolności 14	ok. 1880r.	287
Górzycy	Dom	ul. Wolności 18	ok. 1925	285/1

Górzycza	Dom	ul. Wolności 20	ok. 1880r.	284/ 6
Górzycza	Dom	ul. Wolności 34	ok. 1930r.	511/5
Górzycza	Dom	ul. Wolności 35	k. XIXw.	517
Górzycza	Dom	ul. Wolności 37	ok. 1920r.	516
Górzycza	Dom	ul. Wolności 39	k. XIXw.	
Górzycza	Stodoła	ul. Wolności 39	k. XIXw.	
Górzycza	Warsztat	ul. Polna 6	ok. 1920r.	555
Górzycza	Dom	ul. 1- go Maja 2	ok. poł. XIXw.	485
Górzycza	Dom	ul. 1- go Maja 4	ok. 1920r.	480/1
Górzycza	Dom	ul. 1- go Maja 8	1928r.	478/2
Górzycza	Dom	ul. 1- go Maja 12	pocz. XXw.	467/7
Górzycza	Dom	ul. 1- go Maja 14	ok. 1880r.	467/9, 467/10
Górzycza	Stajnia	ul. 1- go Maja 14	pocz. XXw.	467/9, 467/10
Górzycza	Obora	ul. Rzepińska 1	1927r.	613
Górzycza	Dom	ul. Robotnicza 2	ok. 1919r.	281/74
Górzycza	Obora	ul. Robotnicza 2	ok. 1910r.	281/74
Górzycza	Dom	ul. Robotnicza 3	ok.. 1930r.	251/14
Górzycza	Dom (czworaki)	ul. Robotnicza 4/5	ok. 1920r.	251/18
Górzycza	Magazyn	ul. Robotnicza	ok. 1930r.	251/23
Górzycza	Obora	ul. Robotnicza	ok. 1920r.	251/34
Górzycza	Dom	ul. Rzepińska 9	ok. 1870r.	581/3
Górzycza	Dom	ul. Rzepińska 11	k. XIXw.	580/3
Górzycza	Posterunek MO	ul. Wolności	1901r.	520
Górzycza	Sklep GS	ul. Wolności	ok. 1920r.	292/8
Górzycza	Obora	ul. Wolności 3	XIX / XXw.	551
Górzycza	Dom	ul. Wolności 4	ok. 1930r.	490/1
Górzycza	Dom	ul. Wolności 7	pocz. XXw.	550
Górzycza	Stodoła	ul. Wolności 7	ok. 1920r.	550
Górzycza	Stajnia	ul. Wolności 7	k. XIXw.	550
Górzycza	Dom	ul. Wolności 8	XIX / XXw.	488/4
Górzycza	Dom	ul. Wolności 9	ok. 1920r.	549
Górzycza	Dom	ul. Wolności 10	ok. 1910r.	292/2
Górzycza	Dom	ul. Wolności 11	3 ćw. XIX w.	548
Górzycza	Obora	ul. Wolności 11	ok. 1920r.	548
Górzycza	Dom	ul. Wolności 13	ok. 1930r.	547
Górzycza	Obora	ul. Wolności 14	ok. 1880r.	287
Górzycza	Stajnia	ul. Wolności 15	ok. 1910r.	
Górzycza	Dom	ul. Wolności 15	ok. 1880r.	
Górzycza	Stodoła	ul. Wolności 15	1910r.	
Górzycza	Dom	ul. Wolności 18	k. XIXw.	285/1
Górzycza	Dom	ul. Wolności 34	ok. 1930r.	511/5, 511/8
Górzycza	Biblioteka	ul. Wolności 40	ok. 1920r.	
Górzycza	brama i poz. Parku		2 poł. XIXw.	407
Górzycza	brama cment.		k. XIXw.	582/1
Górzycza	ogr i brama cment.		k. XIXw.	582/1
Górzycza	poz. Nagrobków		k. XIXw.	582/1
Górzycza	aleja na cment.		k. XIXw.	582/1

Górzycza	Dom	ul. Kolejowa 4	ok. 1930r.	509/4
Górzycza	Dwzrec PKP	ul. Kolejowa		206
Czarnów				
Czarnów	Kościół p.w. MBSZ		XV/XVI, XIX/XX	576
Czarnów	obora	ul. Cmentarna 3	ok. 1925r.	611
Czarnów	dom	ul. Cmentarna 3	ok. 1920r.	611
Czarnów	stodoła	ul. Cmentarna 3	ok. 1920r.	611
Czarnów	obora	ul. Cmentarna 4	pocz. XXw.	603
Czarnów	dom	ul. Cmentarna 6	ok. 1910r.	602
Czarnów	chlew	ul. K. Wielkiego 3	k. XIXw.	756
Czarnów	stodoła	ul. K. Wielkiego 4	3 ćw. XIXw.	586
Czarnów	dom	ul. K. Wielkiego 6	pocz. XXw.	605
Czarnów	dom	ul. K. Wielkiego 8	pocz. XXw.	606
Czarnów	stodoła	ul. K. Wielkiego 8	pocz. XXw.	606
Czarnów	dom	ul. K. Wielkiego 11	pocz. XXw. - 1938r.	732
Czarnów	dom	ul. K. Wielkiego 15	pocz. XXw.	730
Czarnów	dom	ul. K. Wielkiego 17	ok. 1880r.	729
Czarnów	dom	ul. K. Wielkiego 19	ok. 1920r.	728
Czarnów	obora	ul. K. Wielkiego 19	ok. 1927r.	728
Czarnów	dom	ul. K. Wielkiego 18	ok. 1910r.	722
Czarnów	stodoła	ul. K. Wielkiego 18	ok. 1920r.	722
Czarnów	sklep	ul. K. Wielkiego	pocz. XXw.	726/1
Czarnów	dom	ul. Kolejowa 1	k. XIXw.	313/3
Czarnów	dom	ul. Kolejowa 4	ok. 1920r.	324
Czarnów	dom	ul. Kolejowa 5	3 ćw. XIXw.	315
Czarnów	spichlerz	ul. Kolejowa 5	ok. 1880r.	315
Czarnów	stodoła	ul. Kolejowa 5	3 ćw. XIXw.	315
Czarnów	dom	ul. Kolejowa 7	ok. poł. XIXw.	316/2
Czarnów	obora	ul. Kolejowa 7	k. XIXw.	316/2
Czarnów	dom	ul. Kolejowa 9	3 ćw. XIXw.	317/2
Czarnów	obora	ul. Kolejowa 9	pocz. XXw.	317/2
Czarnów	poczta	ul. Kolejowa 12	ok. 1935r.	328
Czarnów	dom	ul. Kolejowa 13	ok. 1920r.	319/2
Czarnów	dom	ul. Kolejowa 16	ok. 1920r.	330
Czarnów	dom	ul. Kolejowa 18	ok. 1920r.	332
Czarnów	dom	ul. Kopernika 3	k. XIXw.	336
Czarnów	dom	ul. Kopernika 7	XIX/XXw.	338
Czarnów	stodoła	ul. Kopernika 7	ok. 1910r.	338
Czarnów	dom	ul. Kopernika 8	1910r.	780 i 1042
Czarnów	obora	ul. Kopernika 8	1910r.	780
Czarnów	stodoła	ul. Kopernika 8	ok. 1910r.	780 i 1042
Czarnów	dom	ul. Kopernika 10	k. XIXw.	781
Czarnów	obora	ul. Kopernika 10	ok. 1920r.	781
Czarnów	dom	ul. Kopernika 12	3 ćw. XIXw.	784
Czarnów	stodoła	ul. Kopernika 16	XIX/XXw.	789
Czarnów	obora	ul. Kopernika 17	ok. 1930r.	343
Czarnów	obora	ul. Kopernika 19	pocz. XXw.	390/2

Czarnów	obora	ul. Kopernika 22	pocz. XXw.	808
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 1	ok. 1920r.	577/2
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 2	pocz. XXw.	1015
Czarnów	stodoła	ul. Królowej Jadwigi 3	ok. 1920r.	578
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 5	poł. XIXw.	470
Czarnów	stodoła	ul. Królowej Jadwigi 5	k. XIXw.	470
Czarnów	obora	ul. Królowej Jadwigi 5	ok. 1880r.	470
Czarnów	obora	ul. Królowej Jadwigi	k. XIXw.	470
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 7	ok. XIXw.	463/1
Czarnów	obora	ul. Królowej Jadwigi 7	k. XIXw.	463/1
Czarnów	obora	ul. Królowej Jadwigi 7	ok. 1870r.	463/1
Czarnów	stodoła	ul. Królowej Jadwigi 7	ok. 1870r.	463/1
Czarnów	kuchnia letnia	ul. Królowej Jadwigi 7	k. XIXw.	469/1
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 7a	3 ćw. XIXw.	469/1
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 8	ok. 1890r.	311
Czarnów	stajnia	ul. Królowej Jadwigi 8	pocz. XXw.	312
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 9	ok. 1925r.	468/2
Czarnów	stodoła	ul. Królowej Jadwigi 9	k. XIXw.	468/2
Czarnów	wozownia i stajnia	ul. Królowej Jadwigi 9	ok. 1925r.	468/2
Czarnów	obora i stajnia	ul. Królowej Jadwigi 10	ok. 1910r.	310/2
Czarnów	stodoła	ul. Królowej Jadwigi 10	XIX/XXw.	310/2
Czarnów	obora	ul. Królowej Jadwigi 11	pocz. XXw.	467
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 15	ok. 1920r.	465
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 16	ok. 1870r.	308/1
Czarnów	obora	ul. Królowej Jadwigi 16	ok. 1870r.	308/1
Czarnów	chlew	ul. Królowej Jadwigi 18	k. XIXw.	307/1
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 22	ok. 1920r.	306
Czarnów	stodoła	ul. Królowej Jadwigi 22	1925r.	306
Czarnów	obora	ul. Królowej Jadwigi 22	1925r.	306
Czarnów	dom	ul. Królowej Jadwigi 26	ok. 1920r.	303
Czarnów	obora	ul. Królowej Jadwigi 26	ok. 1920r.	303
Czarnów	dom	ul. Krótka 1	ok. 1880r.	583
Czarnów	dom	ul. Mickiewicza 3	k. XIXw.	585
Czarnów	stodoła	ul. Mickiewicza 10	pocz. XXw.	586
Czarnów	stodoła	ul. Mickiewicza 12	ok. 1930r.	586
Czarnów	dom	ul. Mickiewicza 14	ok. 1910r.	586
Czarnów	dom	pl. Wolności 4	ok. 1920r.	596
Czarnów	dom	pl. Wolności 6	ok. 1920r.	600
Czarnów	stodoła	pl. Wolności 6	pocz. XXw.	600
Czarnów	dom	pl. Wolności 7	ok. 1880r.	601
Czarnów	dom	pl. Wolności 8	ok. 1830r.	479
Czarnów	dom	pl. Wolności 9	XIX/XXw.	479
Czarnów	obora	pl. Wolności 9	k. XIXw.	479
Czarnów	stodoła	pl. Wolności 10	pocz. XXw.	478/2
Czarnów	stodoła	pl. Wolności 10a	ok. 1930r.	477
Czarnów	obora	pl. Wolności 10a	ok. 1920r.	477
Czarnów	dom	pl. Wolności 11	3 ćw. XIXw.	476/475

Czarnów	dom	pl. Wolności 12	3 ćw. XIXw.	474
Czarnów	dom	pl. Wolności 13	k.XIXw.	473
Czarnów	obora i stajnia	ul. Wolności 13	k.XIXw.	473
Czarnów	obora	pl. Wolności 13a	1923r.	473
Czarnów	dom	pl. Wolności 14	ok. 1925r.	472
Czarnów	szkoła	pl. Wolności	pocz.XXw.	
Czarnów	dom	ul. Polna 1	pocz. XXw.	783
Czarnów	stodoła	ul. Polna 1	pocz. XXw.	783
Czarnów	stodoła	ul. Polna 2	pocz. XXw.	805
Czarnów	dom	ul. Polna 4	pocz. XIXw.	804/4
Czarnów	dom	ul. Polna 5	pocz. XXw.	787
Czarnów	stodoła	ul. Polna 5	pocz. XXw.	786
Czarnów	dom	ul. Polna 7	pocz. XXw.	791
Czarnów	dom	ul. Polna 11	ok. 1930r.	796
Czarnów	stodoła	ul. Polna 11	ok. 1920r.	796

Żabice

Żabice	Koś. Fil. Pw. SJ		1 poł XIX w	265/1
Żabice	Dom	ul. Boh. Radzieckich 4	ok.. 1880r.	254/2
Żabice	Dom	ul. Boh. Radzieckich 8	ok.. 1880r.	265/2
Żabice	Obora	ul. Boh. Radzieckich 10	ok.. 1910r	
Żabice	Dwór	ul. Cmentarna 3	pocz. XXw.	315
Żabice	Dom	ul. Cmentarna 3	1845r.	315
Żabice	Obora	ul. Cmentarna 3	pocz. XXw.	315
Żabice	Dom	ul. Dolna 4	k. XIXw.	312
Żabice	Stodoła	ul. Dolna 1	k. XIXw.	
Żabice	Stodoła	ul. Dolna 2	k. XIXw.	
Żabice	Dom	ul. Dolna 10	mur. Ok. 1910 r.	
Żabice	Obora	ul. Dolna 9	ok.. 1910r	325
Żabice	Chlew	ul. Dolna 11	pocz. XXw.	
Żabice	Dom	ul. Dolna 12	ok. 1930r.	320
Żabice	Chlew	ul. Górna 1	ok. 1880r.	323
Żabice	Stodoła	ul. Górna 1	ok. 1910r.	
Żabice	Stodoła	ul. Górna 2	k. XIXw.	
Żabice	Dom	ul. Kostrzyńska 2	ok. 1915r.	270
Żabice	Obora	ul. Kostrzyńska 6	ok. 1920r.	273
Żabice	Dom	ul. Kostrzyńska 7	XIX / XXw.	274/7
Żabice	Obora	ul. Kostrzyńska 7	1930r.	274/7
Żabice	Obora	ul. Kostrzyńska 8	k. XIXw.	287
Żabice	Dom	ul. Kostrzyńska 9	3 ćw XIXw.	
Żabice	Stodoła	ul. Kostrzyńska 10	ok. 1890r.	
Żabice	Obora	ul. Kostrzyńska 14	XIX / XXw.	293
Żabice	Dom	ul. Kostrzyńska 17	k. XIXw.	295
Żabice	Stodoła	ul. Kostrzyńska 17	k. XIXw.	295
Żabice	Dom	ul. Kostrzyńska 22	ok.. 1930r.	8/7
Żabice	Świetlica	ul. Kostrzyńska	ok. 1920r.	277/1
Żabice	Szkoła	ul. Kostrzyńska	ok. 1925r.	278/1
Żabice	Dom	ul. Król. Jadwigi 1	ok. 1880r.	280/2
Żabice	Dom	ul. Król. Jadwigi 2	ok.. 1880r.	209

Żabice	Obora	ul. Król. Jadwigi 2	pocz. XXw.	209
Żabice	Obora	ul. Król. Jadwigi 6	ok. 1930r.	197
Żabice	Stodoła	ul. Król. Jadwigi 7	Szachulec-drew ok.. 1920 r.	195
Żabice	Obora	ul. Król. Jadwigi 7	ok. 1920r.	195
Żabice	Stodoła	ul. Mickiewicza 3	k. XIXw.	236
Żabice	Stajnia	ul. Mickiewicza 3	ok. 1920r.	236
Żabice	Dom	ul. Mickiewicza 5	XIX / XXw.	238
Żabice	Dom	ul. Mickiewicza 6	k. XIXw.	
Żabice	Dom	ul. Mickiewicza 7	ok. 1890r.	240
Żabice	Stodoła	ul. Mickiewicza 6	k. XIXw.	
Żabice	Obora	ul. Mickiewicza 7	k. XIXw.	
Żabice	Dwór	ul. Października	poch. Z pocz. XX	
Żabice	Dom	ul. Października 3	3 ćw XIXw.	
Żabice	Dom	ul. Października 5	ok. 1920r.	2/7
Żabice	Dom	ul. Października 8	pocz. XXw.	282
Żabice	Obora	ul. Października 8	ok. 1930r.	282
Żabice	Dom	ul. Października 9	1 poł XIX w	284
Żabice	Dom	ul. Października 10	XIX / XXw.	285/1
Żabice	Obora	ul. Października 10	ok. 1910r.	285/2
Żabice	Dom	ul. Października 15	ok. 1890r.	305
Żabice	Obora	ul. Października 15	XIX / XXw.	305
Żabice	Stodoła	ul. Października 15	pocz. XXw.	305
Żabice	Dom	ul. Października 19	pocz. XXw.	306
Żabice	Stodoła	ul. Października 19	k. XIXw.	306
Żabice	Obora	ul. Października 19	pocz. XXw.	306
Żabice	Stajnia	ul. Października 19	ok. 1905	306
Żabice	Dom	ul. Października 20	ok. 1910r.	342
Żabice	Dom	ul. Października 21	pocz. XXw.	211
Żabice	Dom	ul. Października 22	pocz. XXw.	193/2
Żabice	Dom	ul. Października 26	poł. XIXw.	346/2
Żabice	Dom	ul. Października 26	ok. 1930r.	346/5
Żabice	Stodoła	ul. Października	ok. 1910r.	
Żabice	Obora	ul. Października	ok. 1910r.	
Żabice	Obora	ul. Października	ok. 1910r.	
Żabice	Dom	ul. 1 -go Maja 1	ok. 1925r.	229/1
Żabice	Dom	ul. 1 -go Maja 2	1933r.	237
Żabice	Dom	ul. 1 -go Maja 3	ok. 1920r.	227/1
Żabice	Dom	ul. 1 -go Maja 8	ok. 1930r.	244,243
Żabice	Dom	ul. 1 -go Maja 9	ok. 1935r.	
Żabice	Poz. Cmentarza		2 poł XIXw.	308
Żabice	Fort			
Stańsk				
Stańsk	Kościół fil. Pw Św Józefa		XIV, XVI, XIXw.	118
Stańsk	Dom	4	1925r.	
Stańsk	Obora	1	ok. 1925	
Stańsk	Obora	2	ok. 1880r.	156/1
Stańsk	Dom	3	ok. 1880r.	155/1

Stańsk	Obora	3	ok. 1890r.	155/1
Stańsk	Obora	3	ok. 1880r.	155/1
Stańsk	Dom	4	3 ćw. XIXw.	154
Stańsk	Obora	4	1905r.	154
Stańsk	Stodoła	4	3 ćw. XIXw.	154
Stańsk	Dom	5	k. XIXw.	153
Stańsk	Obora	5	k. XIXw.	153
Stańsk	Dom	6	p. XXw.	151
Stańsk	Dom	6a	p. XXw.	272/1
Stańsk	Chlew	6a	ok. 1920r.	272/1
Stańsk	Dom	7	k. XIXw.	149
Stańsk	Obora	7	p. XXw.	149
Stańsk	Obora	7	ok. 1880r.	149
Stańsk	Obora	7	k. XIXw.	149
Stańsk	Stodoła	7	k. XIXw.	149
Stańsk	Dom	8	1888r.	143/1
Stańsk	Obora	8	ok. 1890r.	143/1
Stańsk	Dom	9	ok. 1910r.	116
Stańsk	Spichlerz	9	ok. 1910r.	116
Stańsk	Obora	9	p. XXw.	116
Stańsk	Obora	9	p. XXw.	116
Stańsk	Chlew	10	p. XXw.	
Stańsk	Dom	10	p. XXw.	121
Stańsk	Stodoła	12	ok. 1925r.	
Stańsk	Obora	11	1931r.	114
Stańsk	Stodoła	12	ok. 1925	
Stańsk	Dom	12	p. XXw.	122
Stańsk	Obora	12	ok. 1925r.	
Stańsk	Dom	13	p. XXw.	123
Stańsk	Stodoła	14	ok. 1930r.	124
Stańsk	Dom	14	1930r.	124
Stańsk	Dom	15	1930r.	125
Stańsk	Stodoła	15	ok. 1930r.	125
Stańsk	Chlew	15	ok. 1930r.	125
Stańsk	Stodoła	15	ok. 1930r.	125
Stańsk	Dom	18	ok. 1930r.	112
Stańsk	Stodoła	18	ok. 1930r.	112
Stańsk	Stodoła	18	ok. 1930r.	112
Stańsk	Dom	19	ok. 1890r.	282/5
Stańsk	Obora	19	k. XIXw.	282/5
Stańsk	Spichlerz	19a	1921r.	
Stańsk	Obora	19a	1928r.	
Stańsk	Dom	20	ok. 1905r	110
Stańsk	Stodoła	20	ok. 1905r	110
Stańsk	Dom	21	ok. 1920r.	101/2
Stańsk	Obora	21	ok. 1920r.	102
Stańsk	Dom	22	3 ćw. XIXw.	
Stańsk	Obora	22	p. XXw.	

Stańsk	Dom	23	ok. 1880r.	80
Stańsk	Obora	23	ok. 1880r.	80
Stańsk	Dom	24	ok. 1910r.	79/4
Stańsk	Obora	24	1937r.	79/4
Stańsk	Stajnia	24	1937r.	79/4
Stańsk	Dom	25	ok. 1935r.	92/2
Stańsk	Dom	28	ok. 1935r.	73/1
Stańsk	Dom	29	ok. 1935r.	74
Stańsk	Dom	31	ok. 1935r.	38
Stańsk	Dom	33	ok. 1935r.	36/1, 36/2
Stańsk	Sz. Podstawowa		p. XXw.	120/3
Stańsk	Dom	21 B	mur. Ok. 1920 r.	
Spudłów				
Spudłów	Ruiny koś. Fil.		XIV / XV, XVIII / XXw.	88
Spudłów	Dom	4	ok. 1880r.	101
Spudłów	Obora	4	k. XIX w.	101
Spudłów	Obora	5	2 ćw. XIXw.	104/2
Spudłów	Dom	8	poł. XIXw.	105
Spudłów	Obora	8	pocz. XXw	105
Spudłów	Stodoła	8	pocz. XXw	105
Spudłów	Stodoła	40	ok. 1930r.	67/4
Spudłów	Dom	38	1936r.	68
Spudłów	Dom	34	pocz. XXw	
Spudłów	Dom	33	ok. 1890r.	72/7
Spudłów	Obora	32	3 ćw XIXw.	
Spudłów	Dom	32	3 ćw XIXw.	
Spudłów	Dom	31	k. XIX w.	204/6
Pamięcin				
Pamięcin	Kościół fil. Pw. WNMP		XVIIIw.	146
Pamięcin	Dwór PGR		poł. XIXw.	145/12
Pamięcin	Szkoła	29	ok. 1930r.	45/1
Pamięcin	Sklep GS		pocz. XXw.	138/1
Pamięcin	Dom	39	poł. XIXw.	117/4
Pamięcin	Dom	45	2 poł. XIXw.	126, 128
Pamięcin	Dom	1	ok. 1930r.	166/2
Pamięcin	Obora	2	ok. 1910r.	107/2
Pamięcin	Dom	2	ok. 1910r.	107/2
Pamięcin	Dom	4	ok. 1880r.	96
Pamięcin	Obora	4	ok. 1880r.	96
Pamięcin	Dom	5	k. XIXw.	164
Pamięcin	Obora	6	ok. 1890r.	95/1
Pamięcin	Dom	8	ok. 1910r.	93/1
Pamięcin	Obora	11	1880r.	87/1
Pamięcin	Obora	12	k. XIXw.	86, 85
Pamięcin	Dom	12	k. XIXw.	86, 85
Pamięcin	Obora	40	k. XIXw.	117/7, 118
Pamięcin	Obora	40	ok. 1935r.	117/7, 118

Pamięcin	Spichlerz	43	k. XIXw.	124
Pamięcin	Obora	43	k. XIXw.	124
Pamięcin	Dom	43	k. XIXw.	124
Pamięcin	Obora	43	k. XIXw.	124
Pamięcin	Stodoła	43	ok. 1930r.	124
Pamięcin	Dom	44	pocz. XXw.	124/4
Pamięcin	Obora	45	ok. 1925r.	126
Pamięcin	Obora	46	ok. 1880r.	129
Pamięcin	Dom	47	ok. 1880r.	132
Pamięcin	Stodoła	46	1928r.	129
Pamięcin	Obora	48	k. XIXw.	160
Pamięcin	Stodoła	48	1928r.	160
Pamięcin	Dom	49	ok. 1929r.	156/18
Pamięcin	Dom	54	ok. poł. XIXw.	259
Pamięcin	Spichlerz		1929r.	83
Pamięcin	Dom	14	pol. XiXw.	83
Pamięcin	Stajnia	19	k. XIXw.	49
Pamięcin	Dom	19	ok. 1880r.	50
Pamięcin	Dom	21	k. XIXw.	53
Pamięcin	Stajnia	28	pocz. XXw.	52
Pamięcin	Obora	31	1926r.	43/2
Pamięcin	Stajnia	32	ok. 1925r.	42/1
Pamięcin	Stodoła	33	1923r.	41/1
Pamięcin	Dom	34	ok. 1930r.	144/4, 111
Pamięcin	Dom	37	ok. 1880r.	115/11
Pamięcin	Obora	37	ok. 1870r.	115/10
Pamięcin	Obora	37	ok. 1890r.	115/10
Owczary				
Owczary	Dwór		ok. XIXw.	635/43
Owczary	Gołębnik, chlewik, w zab. Dwor.		pocz. XXw.	635/43
Owczary	Dom nr 5		ok. 1880r.	631/29, 631/30
Owczary	Wozownia nr 5		ok. 1880r.	631/29, 631/30
Owczary	Obora nr 7		ok. 1880r.	631/34
Owczary	Obora nr 8		ok. 1880r.	631/36, 631/37
Owczary	Dom nr 9		pocz. XXw.	631/38
Owczary	Dom nr 11		ok. 1930r.	631/14
Owczary	Obora		ok. 1880r.	631/80
Owczary	Chlew d. folwarku		k. XIXw.	
Owczary	Obora d. folwarku		k. XIXw.	631/10
Owczary	Obora		ok. 1880r.	635/24
Owczary	Poz. Pol. Po I W.Ś.		ok. 1920r.	635/32
Owczary	Murawy kserotermiczne			635/5
Laski Lubuskie				
Laski	Kościół paraf.		XVI w.	83

Lubuskie	Pw. Narodzenia NMP, murowany			
Laski Lubuskie	Dom murowany	4	ok. 1880r.	91/4
Laski Lubuskie	Obora murowana	4	ok. 1880r.	91/4
Laski Lubuskie	Obora murowana I	6	1873r.	90/3
Laski Lubuskie	Dom murowany	14	ok.1880r.	79
Laski Lubuskie	Dom murowany	34	XIX w. 3 ćw.	51/5
Laski Lubuskie	Dom murowany	37	ok. 1880r.	55/2
Laski Lubuskie	Dom szachulcowy	39	XIX w.	56/2
Laski Lubuskie	Dom murowany	41	XX w. pocz.	62
Laski Lubuskie	Dom murowany	42	XIX w. poł.	59/2
Laski Lubuskie	Pomnik poległych w I wojnie światowej murowany		1930 ok.	83
Laski Lubuskie	Ogrodzienie murowane z zespołu cmentarza		XX w.pocz.	83
Radówek				
Radówek	Kościół Fil. Pw. Matki Bożej Różańcowej		XV / XVIIIw.	51
Radówek	Młyn	1	pocz. XXw.	200/3 lub 200/4
Radówek	Dom	3	ok. 1925	31
Radówek	Obora	3	ok. 1925	31
Radówek	Dom	4	poł. XIXw.	32/1
Radówek	Obora	4	ok. 1890r.	32/1
Radówek	Stodoła i chlew	4	p. XXw.	32/1
Radówek	Obora	5	ok. 1880r.	34
Radówek	Stodoła	5	ok. 1935r.	35
Radówek	Dom	7	2 ćw. XIXw.	36
Radówek	Obora	8	ok. 1880r.	
Radówek	Dom	9	ok. 1880r.	38
Radówek	Obora	10a	k. XIXw	39
Radówek	Obora	10	k. XIXw	39
Radówek	Dom	10	k. XIXw	39
Radówek	Dom	11	ok. 1880r.	40
Radówek	Stodoła	11a	ok. 1880r.	40
Radówek	Obora	11	ok. 1880r.	40
Radówek	Obora	11a	ok. 1880r.	40
Radówek	Dom	12	ok. 1870r.	142
Radówek	Obora	12	ok. 1870r.	142
Radówek	Dom	15	3 ćw. XIXw.	143
Radówek	Obora	16	ok. 1890r.	147

Radówek	Dom	17	XIX / XX	155
Radówek	Obora	18	ok. 1905r.	154/1
Radówek	Stodoła	18	ok. 1905r.	154/1
Radówek	Dom	22	ok. 1910r.	61
Radówek	Dom	23	ok. 1880r.	66
Radówek	Stodoła	28	p. XXw.	65/2
Radówek	Obora	28	p. XXw.	65/3
Radówek	Dom	29	ok. 1880r.	48
Radówek	Obora	30	ok. 1880r.	64
Radówek	Dom	36	ok. 1925r.	61/1
Radówek	Stodoła	40	ok. 1930r.	57
Radówek	Obora	40	ok. 1930r.	57
Radówek	Dom	41	ok. 1925r.	43
Radówek	S. Podstawowa		k. XIXw	52/3
Radówek	Pomnik Pol. W I W.Ś		ok. 1920r.	

Źródło: Urząd Gminy Górzycy

Tabela 5 Wykaz zabytkowych układów ruralistycznych wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na lipiec 2016 r.)

miejsowość	obiekt	czas powstania obiektu	uwagi
Górzycy	wieś gminna, d. miasto, u schyłku X w. - podgrodzie słowiańskiej warowni nieopodal Owczar, teren historycznej Ziemi Lubuskiej, poł. XIII w. -własność arcybiskupstwa magdeburskiego, potem margrabiów brandenburskich, od 1276 do 1354-1386 -siedziba biskupstwa i kapituły lubuskiej, 1317 r. - prawa miejskie	średniowiecze, 1317 r. - prawa miejskie	układ ruralistyczny
Czarnów	wieś, od 1354 r. własność rodu von Uchtenhagenów ze Słońska, od 1410r. własność biskupstwa w Lubuszu, po 1590 r. włączona do domeny państwowej w Pamięcinie, wielodrożnica	średniowiecze, wz. 1354 r.	układ ruralistyczny
Laski Lubuskie	wieś, dobra biskupstwa lubuskiego, po sekularyzacji w domenie państwowej w Pamięcinie, od 1844 r. własność dworu królewskiego, owalnica	średniowiecze, wz. 1317 r.	układ ruralistyczny
Owczary	wieś rybacka, wczesnośredniowieczne grodzisko obronne, 1317 r. własność biskupstwa lubuskiego, od XVI w. włączona do domeny w Lubuszu, w 1802-1810 do domeny w Pamięcinie, majątek folwarczny z 2 po. XIX w. i ruiny dworu XIX w., ulicówka	średniowiecze, wz. 1307 r.	układ ruralistyczny
Pamięcin	wieś, własność kapituły lubuskiej, w 1563 r. własność margrabiów brandenburskich, domena	średniowiecze, wz. 1367 r.	układ ruralistyczny

	królewska, wielodrożnica		
Radówek	wieś, własność biskupstwa lubuskiego, po sekularyzacji posiadłość rycerska domeny państwowej w Pamięcinie, owalnica	średniowiecze, wz. 1317 r.	układ ruralistyczny
Spudłów	wieś parafialna w diecezji lubuskiej w XIV w., później państwowa, w poł. XIII w. na terenie Ziemi Lubuskiej, w 1590 r. po sekularyzacji w domenę państwową w Lubuszu	średniowiecze, wz. 1317 r.	układ ruralistyczny
Stańsk	wieś, własność biskupstwa lubuskiego w Lubuszu, ok. 1560 r. własność rodu rycerskiego, po 1590 r. włączona do domeny państwowej w Pamięcinie, 1844 r. majątek książąt pruskich, owalnica	średniowiecze, wz. 1317 r.	układ ruralistyczny
Żabczyn	wieś	średniowiecze	układ ruralistyczny
Żabice	wieś, własność biskupstwa w Lubuszu, po 1590 r. włączona do domeny państwowej w Pamięcinie, owalnica	średniowiecze, wz. 1317 r.	układ ruralistyczny

Źródło: Lubuski Urząd Ochrony Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim

Tabela 6 Wykaz zabytków wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na lipiec 2016 r.)

miejsowość	obiekt	adres	czas powstania obiektu	uwagi
Górzycza				
Górzycza	Cmentarz komunalny		poł. XIX w.	
Górzycza	Dom mieszkalny ob. Urzędu Gminy	ul. 1-go Maja 1	pocz. XX w.	
Górzycza	Folwark		2 poł. XIX w., pocz. XX w.	
Górzycza	Cmentarz komunalny - Grób nieznanego żołnierza		1945r.	
Górzycza	Pomnik - obelisk	ul. Kostrzyńska 5	05.1945r.	
Górzycza-Chyrzyna	Pompownia wody	ul. Poznańska, Chyrzyna	ok. 1903r.	
Czarnów				
Czarnów	Cmentarz (ewangelicki)		poł. XIX w.	
Czarnów	Cmentarz (ewangelicki)		pocz. XX w.	
Żabice				
Żabice	Cmentarz (ewangelicki) przykościelny		poł. XIX w.	
Żabice	Cmentarz (ewangelicki)		poł. XIX w.	
Żabice	Folwark		1920-30 r., rozb.	

	(bez stodoły)		1937 r.	
Stańsk				
Stańsk	Cmentarz (ewangelicki) przykościelny		poł. XIX w.	
Spudłów				
Spudłów	Cmentarz (ewangelicki) komunalny		pocz. XX w.	
Spudłów	Cmentarz (ewangelicki) przykościelny		poł. XIX w.	
Pamięcin				
Pamięcin	Cmentarz (ewangelicki)		poł. XIX w.	
Pamięcin	Folwark		XVIII w., 2 poł. XIX w.	
Owczary				
Owczary	Cmentarz (ewangelicki)		poł. XIX w.	
Owczary	Folwark		2 poł. XIX w.	
Owczary	Dom mieszkalny (ob. ze sklepem) 13	17	ok. 1910 r.	
Laski Lubuskie				
Laski Lubuskie	Cmentarz (ewangelicki) komunalny		poł. XIX w.	dz. nr 83
Radówek				
Radówek	Obora	37	ok. 1890r.	dz. nr 115/10
Radówek	Cmentarz (ewangelicki)		poł. XIX w.	

Źródło: Lubuski Urząd Ochrony Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim

5.5. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Górzycza nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

5.6. Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych

Obowiązujące na terenie gminy opracowania planistyczne wyróżniają strefy: „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, „B” - ochrony konserwatorskiej, „W I” - ścisłej ochrony archeologicznej i „W II” - ochrony archeologicznej, a także obiekty wpisane do ewidencji zabytków i rejestru zabytków i stanowiska archeologiczne.

Strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto wpisaną do rejestru zabytków Kolegiatę p.w. Matki Łaski Bożej w Górzycy wraz z przyległym terenem (dz. nr. 445 i 446).

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto:

- centralną część wsi Górzycza zlokalizowaną pomiędzy ulicami: Kostrzyńską, Sikorskiego i Ogrodową wraz z fragmentem parku przy ul. Ogrodowej,
- obszar dawnego zespołu folwarcznego w Owczarach.

Strefą „W I” ścisłej ochrony archeologicznej objęto obszar wpisanych do rejestru zabytków obejmujący zespół 8 stanowisk archeologicznych w południowo-zachodniej części Górzycy. Strefą „W II” ochrony archeologicznej objętą przeważającą większość zainwestowanego obszaru wsi Górzycy.

5.7. Ochrona zabytków archeologicznych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Na obszarze gminy Górzycy zlokalizowanych jest 206 stanowisk archeologicznych, z których 9 zostało wpisanych do rejestru zabytków. Do rejestru wpisane zostało grodzisko wczesnośredniowieczne w Górzycy oraz zespół 8 stanowisk wraz z obszarem po południowo-zachodniej stronie Górzycy.

Stanowiska archeologiczne posiadające lokalizację zostały oznaczone na rysunkach Studium.

Tabela 7 Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy Górzycy wpisanych do rejestru zabytków (stan na lipiec 2016 r.)

Nr	Miejscowość	Nr stanowiska	Typ stanowiska	Chronologia	Nr rejestru	GEZ
1.	Górzycy	AZP 12/3/50-06	grodzisko	WŚ - faza C	nr 25/66, nr L-39/C, 14.04.2004	+
2.	Górzycy	AZP 1/1/50-06	osada / ślad osadniczy	N?, KŁ-Ha, WŚ - faza B-E, PŚ/ późny La	nr L-88/C, 11.09.2012	+
3.	Górzycy	AZP 2/2/50-06	cmentarzysko / osada	OWR (II w n.e.)/N, KŁ-Ha, Ś - faza D-E, XIV-XV w.	nr L-88/C, 11.09.2012	+
4.	Górzycy	AZP 3/14/50-06	cmentarzysko	KŁ-Ha	nr L-88/C, 11.09.2012	+
5.	Górzycy	AZP 15/15/50-06	osada / ślad osadniczy	WŚ - faza wczesna i Późna/ PR, PŚ	nr L-88/C, 11.09.2012	+
6.	Górzycy	AZP 19/16/50-06	osada / ślad osadniczy	PŚ/ PR	nr L-88/C, 11.09.2012	+
7.	Górzycy	AZP 20/17/50-06	osada / ślad osadniczy	KŁ/ WŚ, PŚ	nr L-88/C, 11.09.2012	+
8.	Górzycy	AZP 30/30/50-06	osada	La, wczesny OWR	nr L-88/C, 11.09.2012	+
9.	Górzycy	AZP 51/48/50-06	osada	OWR, PŚ, NOW	nr L-88/C, 11.09.2012	-

Źródło: Lubuski Urząd Ochrony Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim

**Tabela 8 Wykaz pozostałych stanowisk archeologicznych w obszarze gminy Górzycza ujętych
(stan na lipiec 2016 r.)**

Nr	Miejscowość	Nr stanowiska	Typ stanowiska	Chronologia	Uwagi	GEZ
Czarnów						
1.	Czarnów	AZP 1/1/49-07	osada	KPL, OWR	archiwalne +lok.	+
2.	Czarnów	AZP 2/2/49-07	znalezisko luźne	EB	archiwalne	+
3.	Czarnów	AZP 3/3/49-07	znalezisko luźne	OWR	archiwalne	+
4.	Czarnów	AZP 4/4/49-07	śląd osadniczy	EK	archiwalne +lok.	+
5.	Czarnów	AZP 5/5/49-07	cmentarzysko ciałopalne	EB-KŁ	archiwalne +lok.	+
6.	Czarnów	AZP 6/6/49-07	cmentarzysko ciałopalne	KŁ	archiwalne	+
7.	Czarnów	AZP 7/7/49-07	grób szkieletowy	KU-I OEB	archiwalne	+
8.	Czarnów	AZP 8/8/49-07	znalezisko luźne	I OEB	archiwalne	+
9.	Czarnów	AZP 9/9/49-07	znalezisko luźne	-	archiwalne	+
10.	Czarnów	AZP 10/10/49-07	cmentarzysko ciałopalne	II-III OEB-KŁ	archiwalne	+
11.	Czarnów	AZP 11/11/49-07	fort wojskowy	XIX-XX w.	archiwalne +lok.	+
12.	Czarnów	AZP 12/12/49-07	nasypy ziemne fortu	XIX-XX w.	archiwalne +lok.	+
13.	Czarnów	AZP 13/13/49-07	śląd osadniczy	EK, NOW		+
14.	Czarnów	AZP 14/14/49-07	śląd osadniczy	WK, OWR, NOW		+
15.	Czarnów	AZP 15/15/49-07	śląd osadniczy	EK, ST, PŚ-NOW		+
16.	Czarnów	AZP 16/16/49-07	śląd osadniczy	EK, PŚ-NOW		+
17.	Czarnów	AZP 17/17/49-07	śląd osadniczy	EK, NOW		+
18.	Czarnów	AZP 18/18/49-07	śląd osadniczy	EK, NOW		+
19.	Czarnów	AZP 19/19/49-07	śląd osadniczy	EK, NOW		+
20.	Czarnów	AZP 20/20/49-07	osada / śląd osadniczy	KŁ / PSch, EK, NOW		+
21.	Czarnów	AZP 21/21/49-07	śląd osadniczy / punkt osadniczy	EK, NOW / ST		+
22.	Czarnów	AZP 22/22/49-07	śląd osadniczy	EK, ST, NOW		+
23.	Czarnów	AZP 23/23/49-07	śląd osadniczy	EK		+
24.	Czarnów	AZP 24/24/49-07	śląd osadniczy	ST		+
25.	Czarnów	AZP 25/25/49-07	śląd osadniczy	EB, KŁ		+
26.	Czarnów	AZP 26/26/49-07	śląd osadniczy	EK, ST		+

27.	Czarnów	AZP 27/27/49-07	śląd osadniczy	EK		+
28.	Czarnów	AZP 28/28/49-07	śląd osadniczy	EK		+
29.	Czarnów	AZP 29/29/49-07	śląd osadniczy	EK		+
30.	Czarnów	AZP 30/30/49-07	śląd osadniczy	EK, PŚ-NOW		+
31.	Czarnów	AZP 31/31/49-07	śląd osadniczy / punkt osadniczy	EK, PŚ / KŁ-EB		+
32.	Czarnów	AZP 32/32/49-07	śląd osadniczy	EK, ST, PŚ		+
33.	Czarnów	AZP 33/33/49-07	śląd osadniczy	EK, ST		+
34.	Czarnów	AZP 34/34/49-07	śląd osadniczy	EK, NOW		+
35.	Czarnów	AZP 35/35/49-07	śląd osadniczy	EK, PŚ		+
36.	Czarnów	AZP 36/36/49-07	śląd osadniczy	EK / EB		-
37.	Czarnów	AZP 37/37/49-07	punkt osadniczy	EK / EB		-
Górzycza						
38.	Górzycza	AZP 46/21/48-06	śląd osadniczy	EK		+
39.	Górzycza	AZP 47/22/48-06	śląd osadniczy; obozowisko?, 2 osada	NOW (XVIII-XIX w.); EK?, PR, NOW		+
40.	Górzycza	AZP 48/23/48-06	śląd osadniczy; ślad, pkt osadn.	NOW; EK?, NOW		+
41.	Górzycza	AZP 37/12/49-06	śląd osadniczy	PR, OWR		+
42.	Górzycza	AZP 38/13/49-06	osada	OWR		+
43.	Górzycza	AZP 39/14/49-06	osada	PR		+
44.	Górzycza	AZP 40/15/49-06	osada / ślad osadniczy	PR / EK		+
45.	Górzycza	AZP 41/16/49-06	śląd osadniczy	PR		+
46.	Górzycza	AZP 42/17/49-06	osada	PR		+
47.	Górzycza	AZP 43/18/49-06	osada	OWR		+
48.	Górzycza	AZP 44/19/49-06	śląd osadniczy	EK		+
49.	Górzycza	AZP 45/20/49-06	śląd osadniczy	PŚ		+
50.	Górzycza	AZP 5/4/50-06	osada	KŁ, WEŻ, PŚ	archiwalne +lok.	+
51.	Górzycza	AZP 9/5/50-06	osada	Ha, PŚ	archiwalne	+
52.	Górzycza	AZP 4/6/50-06	cmentarzysko ciepłopalne	KŁ-EB	archiwalne	+
53.	Górzycza	AZP 10/7/50-06	cmentarzysko	KŁ-Ha D	archiwalne	+
54.	Górzycza	AZP 13/8/50-06	cmentarzysko, ślad osadniczy	KŁ-Ha / PŚ	archiwalne +lok.	+

55.	Górzycza	AZP 14/9/50-06	cmentarzysko	KŁ, PŚ	archiwalne +lok.	+
56.	Górzycza	AZP 8/10/50-06	osada	WŚ	archiwalne	+
57.	Górzycza	AZP 7/11/50-06	cmentarzysko?	OWR?	archiwalne	+
58.	Górzycza	AZP 6/12/50-06	osada	KŁ-Ha	archiwalne	+
59.	Górzycza	AZP 11/13/50-06	cmentarzysko	OWR	archiwalne	+
60.	Górzycza	AZP 21/18/50-06	śląd osadniczy	EK,PR		+
61.	Górzycza	AZP 16/19/50-06	cmentarzysko/ śląd osadniczy	późny OWR/ ?		+
62.	Górzycza	AZP 22/20/50-06	osada / śląd osadniczy	PR / WŚ		+
63.	Górzycza	AZP 23/21/50-06	osada	KPL?, PR		+
64.	Górzycza	AZP 24/22/50-06	śląd osadniczy	EK		+
65.	Górzycza	AZP 17/23/50-06	osada / śląd osadniczy	ŚR-faza D-F / KŁ, OWR?		+
66.	Górzycza	AZP 18/24/50-06	osada / śląd osadniczy	KPL / PR		+
67.	Górzycza	AZP 25/25/50-06	osada / śląd osadniczy	KŁ / WŚ		+
68.	Górzycza	AZP 26/26/50-06	śląd osadniczy	KAK?, PR, PŚ		+
69.	Górzycza	AZP 27/27/50-06	osada / śląd osadniczy	EK / KŁ		+
70.	Górzycza	AZP 28/28/50-06	śląd osadniczy	PR		+
71.	Górzycza	AZP 29/29/50-06	śląd osadniczy	EK, KŁ		+
72.	Górzycza	AZP 31/31/50-06	cmentarzysko ciałopalne?	OWR	archiwalne	+
73.	Górzycza	AZP 32/32/50-06	cmentarzysko	I OEB	archiwalne	+
74.	Górzycza	AZP 33/33/50-06	śląd osadniczy	KŁ	archiwalne	+
75.	Górzycza	AZP 34/34/50-06	śląd osadniczy	KŁ	archiwalne	+
76.	Górzycza	AZP 35/35/50-06	cmentarzysko szkieletowe	KU - I OEB	archiwalne	+
77.	Górzycza	AZP 36/36/50-06	cmentarzysko	KG-Ś - EB	archiwalne	+
78.	Górzycza	AZP 49/46/50-06	osada / pkt osadniczy	KŁ, PS, NOW / OWR	2011	-
79.	Górzycza	AZP 50/47/50-06	śląd osadnictwa / pkt osadniczy	PS / NOW	2011	-
80.	Górzycza	AZP 52/49/50-06	śląd osadnictwa	KPL	2011	-
81.	Górzycza	AZP 53/50/50-06	osada	NOW	2011	-
82.	Górzycza	AZP 54/51/50-06	osada / pkt osadniczy	KŁ / NOW	2011	-
83.	Górzycza	AZP 55/52/50-06	śląd osadnictwa / osada	KŁ / OWR	2011	-

84.	Górzycza	AZP 56/53/50-06	osada / cmentarzysko	PŚ / NOW		-
Laski Lubuskie						
85.	Laski Lubuskie	AZP 1/37/50-06	śląd osadniczy	OWR, PŚ, NOW		+
86.	Laski Lubuskie	AZP 2/38/50-06	śląd osadniczy	PR, PŚ		+
87.	Laski Lubuskie	AZP 3/39/50-06	osada / ślad osadniczy	PŚ / WS-faza wczesna		+
88.	Laski Lubuskie	AZP 4/40/50-06	osada / ślad osadniczy	KŁ / PŚ		+
89.	Laski Lubuskie	AZP 5/41/50-06	osada	wczesna EB, KŁ, wczesny OWR		+
90.	Laski Lubuskie	AZP 6/42/50-06	cmentarzysko	La	archiwalne	+
91.	Laski Lubuskie	AZP 7/20/50-07	śląd osadniczy	N, NOW		+
92.	Laski Lubuskie	AZP 8/27/51-06	śląd osadniczy	PR		+
93.	Laski Lubuskie	AZP 9/28/51-06	obozowisko	M		+
94.	Laski Lubuskie	AZP 10/29/51-06	osada / ślad osadniczy	KŁ? / N-KPL? / NOW		+
95.	Laski Lubuskie	AZP 11/30/51-06	osada	PR		+
96.	Laski Lubuskie	AZP 12/41/51-06	osada / ślad osadniczy	KŁ (Ha) / EK, NOW		+
97.	Laski Lubuskie	AZP 13/42/51-06	stanowisko przetwarzania krzemienia / cmentarzysko / ślad osadniczy	EK / KŁ (EG) / NOW		+
98.	Laski Lubuskie	AZP 14/43/51-06	śląd osadniczy	PR, NOW		+
99.	Laski Lubuskie	AZP 15/45/50-06	śląd osadniczy	KŁ		-
Pamięcin						
100.	Pamięcin	AZP 1/43/50-06	cmentarzysko / ślad osadniczy	późny OWR / WŚ, ?		+
101.	Pamięcin	AZP 2/44/50-06	śląd osadniczy	OWR, Ś faza D		+
102.	Pamięcin	AZP 3/1/51-06	stanowisko przetwarzania krzemienia / ślad osadniczy	N? / NOW		+
103.	Pamięcin	AZP 4/2/51-06	stanowisko przetwarzania krzemienia / ślad osadniczy	N? / NOW		+
104.	Pamięcin	AZP 5/3/51-06	osada / ślad osadniczy	WŚ / EK, NOW		+
105.	Pamięcin	AZP 6/4/51-06	obozowisko? / ślad osadniczy	N? / NOW		+
106.	Pamięcin	AZP 7/5/51-06	śląd osadniczy	KŁ (Ha)		+

107.	Pamięcin	AZP 8/6/51-06	stanowisko przetwarzania krzemienia / osada / śląd osadniczy	EK / KŁ (EB-Ha) / NOW		+
108.	Pamięcin	AZP 9/7/51-06	osada / śląd osadniczy	KŁ (EB-Ha) / NOW		+
109.	Pamięcin	AZP 10/8/51-06	osada	KŁ (IV-V OEB)		+
110.	Pamięcin	AZP 11/9/51-06	osada / śląd osadniczy	N / KŁ-EB		+
111.	Pamięcin	AZP 12/10/51-06	stanowisko przetwarzania krzemienia	N?		+
112.	Pamięcin	AZP 13/11/51-06	śląd osadniczy	N?		+
113.	Pamięcin	AZP 14/44/51-06	stanowisko przetwarzania krzemienia / osada / śląd osadniczy	EK / WŚ / NOW		+
Radówek						
114.	Radówek	AZP 1/1/51-07	śląd osadniczy	PR, PŚ		+
115.	Radówek	AZP 2/2/51-07	osada? / śląd osadniczy	N? / PŚ, NOW		+
116.	Radówek	AZP 3/3/51-07	osada / śląd osadniczy	N? / NOW		+
117.	Radówek	AZP 4/4/51-07	osada / śląd osadniczy	N? / NOW		+
118.	Radówek	AZP 5/5/51-07	osada / śląd osadniczy	N-KPL?, WŚ / NOW		+
119.	Radówek	AZP 6/6/51-07	osada / śląd osadniczy	N-KPL? / NOW		+
120.	Radówek	AZP 7/7/51-07	osada? / śląd osadniczy	N-KPL? / NOW		+
121.	Radówek	AZP 8/8/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / osada / śląd osadniczy	N / KŁ (Ha) / NOW		+
120.	Radówek	AZP 9/9/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / osada / śląd osadniczy	N / KŁ (Ha) / NOW		+
123.	Radówek	AZP 10/10/51-07	osada / śląd osadniczy	N-KPL, KŁ (EB-Ha) / PŚ, NOW		+
124.	Radówek	AZP 11/11/51-07	osada / śląd osadniczy	N? / PŚ, NOW		+
125.	Radówek	AZP 12/12/51-07	śląd osadniczy	PR		+
126.	Radówek	AZP 13/13/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / osada / śląd osadniczy	N / PR / NOW		+
127.	Radówek	AZP 14/14/51-07	obozowisko? / osada / śląd osadniczy	EK / WŚ / NOW		+
128.	Radówek	AZP 15/15/51-07	obozowisko / śląd osadniczy	N? / NOW		+

129.	Radówek	AZP 16/16/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / osada / śląd osadniczy	EK / WŚ? / PŚ, NPW		+
130.	Radówek	AZP 17/17/51-07	śląd osadniczy	EK, PR, NOW		+
131.	Radówek	AZP 18/18/51-07	cmientarzysko	KŁ (Ha)		+
132.	Radówek	AZP 19/19/51-07	osada / śląd osadniczy	PR / PŚ, NOW		+
133.	Radówek	AZP 20/20/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / osada / śląd osadniczy	EK / WŚ / NOW		+
134.	Radówek	AZP 21/21/51-07	śląd osadniczy	PR		+
135.	Radówek	AZP 22/22/51-07	śląd osadniczy	PR, NOW		+
136.	Radówek	AZP 23/23/51-07	śląd osadniczy	PR		+
137.	Radówek	AZP 24/25/51-07	śląd osadniczy	PR		+
138.	Radówek	AZP 25/26/51-07	osada	PR		+
139.	Radówek	AZP 26/27/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / śląd osadniczy	EK / PR, NOW		+
140.	Radówek	AZP 27/28/51-07	śląd osadniczy	PR		+
141.	Radówek	AZP 28/29/51-07	osada	N		+
142.	Radówek	AZP 29/31/51-07	osada / śląd osadniczy	PR / NOW		+
143.	Radówek	AZP 30/33/51-07	osada / śląd osadniczy	WŚ / EK, PŚ, NOW		+
144.	Radówek	AZP 31/34/51-07	osada / śląd osadniczy	WŚ / EK, PŚ, NOW		+
145.	Radówek	AZP 32/35/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / śląd osadniczy	EK / WŚ, NOW		+
146.	Radówek	AZP 33/36/51-07	śląd osadniczy	EK, WŚ, PŚ, NOW		+
147.	Radówek	AZP 34/37/51-07	śląd osadniczy	PR, WŚ, NOW		+
148.	Radówek	AZP 35/49/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / śląd osadniczy	EK / PŚ, NOW		+
149.	Radówek	AZP 36/50/51-07	osada	WŚ		+
150.	Radówek	AZP 37/51/51-07	osada / śląd osadniczy	WŚ / PŚ		+
151.	Radówek	AZP 38/52/51-07	osada / śląd osadniczy	PR / NOW		+
152.	Radówek	AZP 39/53/51-07	śląd osadniczy	EK, WŚ, PŚ		+

153.	Radówek	AZP 40/54/51-07	osada / ślad osadniczy	PR / PŚ, NOW		+
154.	Radówek	AZP 41/55/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / osada / ślad osadniczy	EK / WŚ/ PŚ, NOW		+
155.	Radówek	AZP 42/56/51-07	stanowisko przetwarzania krzemienia / ślad osadniczy	N / NOW		+
156.	Radówek	AZP 43/61/51-07	skarb	po 1440 r.	archiwalne	+
Spudłów						
157.	Spudłów	AZP 1/21/50-07	ślad osadniczy	EB		+
158.	Spudłów	AZP 2/22/50-07	osada otwarta / ślad osadniczy / punkt osadniczy	ŚR / EK, WŚ / ST		+
159.	Spudłów	AZP 3/23/50-07	ślad osadniczy	EK		+
160.	Spudłów	AZP 4/24/50-07	ślad osadniczy	EK, KŁ		-
161.	Spudłów	AZP 5/25/50-07	osada	KŁ		-
162.	Spudłów	AZP 6/26/50-07	ślad osadniczy	EK, KŁ		-
163.	Spudłów	AZP 7/27/50-07	2 ślady osadnicze, osada	EK, KŁ, NOW		-
Stańsk						
164.	Stańsk	AZP 1/38/49-07	ślad osadniczy	PŚ		+
165.	Stańsk	AZP 2/39/49-07	ślad osadniczy	KŁ, PŚ-NOW		+
166.	Stańsk	AZP 3/40/49-07	cmentarzysko ciałopalne / ślad osadniczy	KŁ / EK, NOW		+
167.	Stańsk	AZP 4/41/49-07	ślad osadniczy	EK, PŚ-NOW		+
168.	Stańsk	AZP 5/42/49-07	ślad osadniczy	EK, NOW		+
169.	Stańsk	AZP 6/43/49-07	ślad osadniczy	EK-EB, NOW		+
170.	Stańsk	AZP 7/44/49-07	ślad osadniczy	EK, NOW		+
171.	Stańsk	AZP 8/45/49-07	ślad osadniczy	EK, PŚ		+
172.	Stańsk	AZP 9/46/49-07	ślad osadniczy	EK, PŚ		+
173.	Stańsk	AZP 10/47/49-07	ślad osadniczy	ST, PŚ		+
174.	Stańsk	AZP 11/48/49-07	ślad osadniczy	PŚ		+
175.	Stańsk	AZP 12/49/49-07	ślad osadniczy	KŁ, PŚ-NOW		+
176.	Stańsk	AZP 13/50/49-07	ślad osadniczy	EK, PŚ		+
Żabice						

177.	Żabice	AZP 51/49-07	grób	KUN - I OEB	archiwalne	+
178.	Żabice	AZP 52/49-07	grób	KUN - I OEB	archiwalne	+
179.	Żabice	AZP 1/1/49-06	osada	WŚ		+
180.	Żabice	AZP 2/2/49-06	śląd osadniczy	PŚ		+
181.	Żabice	AZP 3/3/49-06	śląd osadniczy	WŚ		+
182.	Żabice	AZP 4/4/49-06	osada	PŚ		+
183.	Żabice	AZP 5/5/49-06	osada	PŚ		+
184.	Żabice	AZP 6/6/49-06	osada	PŚ		+
185.	Żabice	AZP 7/7/49-06	osada / ślad osadniczy	PŚ / EK		+
186.	Żabice	AZP 8/8/49-06	osada	PR, WŚ		+
187.	Żabice	AZP 9/9/49-06	osada	KŁ		+
188.	Żabice	AZP 10/10/49-06	osada / ślad osadniczy	OWR / WŚ		+
189.	Żabice	AZP 11/11/49-06	śląd osadniczy	PR		+
190.	Żabice	AZP 12/53/49-07	śląd osadniczy	EK, ST, NOW		+
191.	Żabice	AZP 13/54/49-07	śląd osadniczy	EB-Ha (KŁ)		+
192.	Żabice	AZP 14/55/49-07	śląd osadniczy	EB, ST, NOW		+
193.	Żabice	AZP 15/56/49-07	śląd osadniczy	EB		+
194.	Żabice	AZP 16/57/49-07	śląd osadniczy	EK, OWR?, NOW		+
195.	Żabice	AZP 17/58/49-07	śląd osadniczy	EK, OWR, NOW		+
196.	Żabice	AZP 18/59/49-07	śląd osadniczy	EK-N, NOW		+
197.	Żabice	AZP 19/60/49-07	śląd osadniczy / punkt osadniczy	PŚ OWR		+

Źródło: Lubuski Urząd Ochrony Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim; Gminna Ewidencja Zabytków

5.8. Parki kulturowe

Na terenie gminy Górzycy nie ma aktualnie wyznaczonych oraz nie przewiduje się wyznaczania parków kulturowych.

5.9. Zagrożenia

Na terenie gminy Górzycy głównymi zagrożeniami dla zasobów dziedzictwa kulturowego są:

- degradacja zabudowy,
- działania inwestycyjne bez kontroli służb konserwatorskich związane z rozbudową, przebudową, remontami (tynkowaniem obiektów ryglowych), wymianą stolarki

okiennej, wymianą pokrycia dachów, remonty częściowe, nowe otwory okienne i drzwiowe,

- brak nadzoru,
- brak ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- lokalizowanie nowych obiektów bez uwzględnienia istniejącej substancji zabytkowej,
- wtórne podziały własnościowe i geodezyjne zespołów rezydencjonalnych,
- niszczenie zabytków archeologicznych w tym samowolnie realizowane prace budowlane i ziemne,
- ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt zabytkowy,
- lokowanie wtórnych dominant przestrzennych np. elektrowni wiatrowych,
- postępująca degradacja zabudowy zespołów, zwłaszcza folwarcznych z zanikaniem zabudowy,
- pogarszający się stan techniczny obiektów sakralnych.

5.10.Ochrona

W celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego należy podjąć działania mające na celu realizacji założeń "Programu opieki nad zabytkami Gminy Górzycy na lata 2016-2019"²¹, w tym:

- prowadzenie prac remontowo-konserwatorskich przy obiektach zabytkowych stanowiących własność gminy;
- podejmowanie starań o uzyskanie środków zewnętrznych na rewaloryzację zabytków będących własnością gminy;
- rewaloryzacja zespołów zabytkowej zieleni (w tym gminnych parków, cmentarzy, obszarów nieczynnych cmentarzy);
- dofinansowanie prac rewaloryzacyjnych przy obiektach nie będących własnością gminy w postaci stosownej uchwały, dotyczącej dotacji na prace remontowo-konserwatorskie przy zabytkach ruchomych i nieruchomych;
- zabezpieczenie obiektów zabytkowych przed pożarem, zniszczeniem i kradzieżą (poprzez montaż instalacji przeciwpożarowej i alarmowej, zabezpieczeń przeciw włamaniom, znakowanie i ewidencjonowanie zabytków ruchomych, itp.);
- prowadzenie bieżących prac porządkowych przy zabytkowych zespołach zieleni: gminnych parkach, cmentarzach, obszarach nieczynnych cmentarzy, dawnych parkach dworskich, itp.;

²¹ Uchwała nr XV.89.2016 Rady Gminy Górzycy z dnia 20 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Górzycy na lata 2016 - 2019 (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2016 r. poz. 1103)

- odpowiednie ujednolicone oznakowanie najcenniejszych zabytków nieruchomych gminy;
- utworzenie regionalnej izby muzealnej;
- opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczególnie obszarów o dużym nasyceniu obiektami zabytkowymi (w tym weryfikacja obowiązujących w zakresie aktualizacji zagadnień związanych z ochroną zabytków) oraz obszarów wskazanych do ochrony w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy;
- konsekwentne egzekwowanie zapisów dotyczących działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (głównie w zakresie wysokości zabudowy, jej charakteru i funkcji);
- walka z samowolami budowlanymi;
- poprawa ładu przestrzennego wsi oraz zapobieganie rozpraszaniu osadnictwa poprzez ochronę historycznie ukształtowanego układu dróg, historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych oraz relacji przestrzennych pomiędzy zespołami zabytkowej zabudowy,
- wypełnianie zabudową wolnych działek budowlanych w obszarach centrów wsi oraz historycznych siedlisk w zgodzie z historyczną kompozycją danego układu i gabarytami oraz formą architektoniczną tworzącej go zabudowy;
- wyznaczanie w planach miejscowych nowych terenów pod zabudowę na zasadzie kontynuacji historycznych siedlisk.
- udostępnienie informacji o zabytkach gminy na stronie internetowej gminy;
- opracowanie mapy zabytków gminy, jako atrakcyjnej graficznie formy promocji ułatwiającej dotarcie do wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego;
- organizowanie i wspieranie realizacji konkursów, wystaw i innych działań edukacyjnych;
- wydawanie i wspieranie publikacji (w tym folderów promocyjnych, przewodników) poświęconych problematyce dziedzictwa kulturowego Gminy Górzycy;
- wprowadzenie i upowszechnienie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do systemu edukacji przedszkolnej i szkolnej poprzez organizowanie i wspieranie zajęć;
- opracowanie szlaków turystycznych (np. pieszych, rowerowych, konnych, samochodowych, wodnych) wykorzystujących walory dziedzictwa kulturowego;
- utworzenie i modernizacja elementów infrastruktury służących funkcjonowaniu i rozwojowi turystyki kulturowej;

- wprowadzenie zintegrowanego systemu informacji wizualnej (m.in. za pomocą tablic informacyjnych) obejmującego zasoby i wartości dziedzictwa kulturowego gminy;
- tworzenie Programów Odnowy Miejscowości dla stworzenia możliwości absorpcji środków UE dla podwyższenia jakości życia mieszkańców.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

7.1. Ludność²²

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 r. w gminie Górzycy zamieszkiwało 4120 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 28 osób/km². Według Narodowego Spisu Powszechnego 2011 r. w gminie Górzycy zamieszkiwało 4275 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 29 osób/km². Na podstawie danych ze spisów powszechnych zauważalny jest wzrost liczby mieszkańców. Zestawiając te dane z danymi z lat 2012 - 2015, zauważalne jest utrzymywanie się liczby mieszkańców na podobnym poziomie wahającym się od 4258 do 4282. Według danych na dzień 31.12.2015 gminę Górzycy zamieszkiwało 4264 osób. W porównaniu do roku 2002, liczba mieszkańców gminy wzrosła aż o 144 osoby. Wskaźnik średniej gęstości zaludnienia pozostaje bez zmian od 2011 roku.

Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w gminie Górzycy z ostatnich 5 lat wyłącznie w 2011 roku był ujemny i wyniósł -1,4, w kolejnych latach był dodatni i wynosił od 0,5 do 1,9. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się z 22% ludności ogółem w 2011 roku do 21% w roku 2015. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym pozostał na poziomie 65%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 13% do 14%.

²² Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

7.2. Migracje²³

W Gminie Górzycy w latach 2011 – 2015 obserwowany był nieznaczny odpływ mieszkańców, jednak w ostatnich dwóch latach migracje i emigracje zrównoważyły się i saldo migracji wyniosło 0. Wg danych GUS największy w ostatnich latach przypływ mieszkańców wyniósł +6 (2012) a największy odpływ -17 (2011). Zauważalny jest charakter wewnętrzny migracji, w ostatnich dwóch latach nie wystąpiły wymeldowania za granicę, a saldo migracji zagranicznych wyniosło 0.

7.3. Struktura gospodarki²⁴

Zgodnie z danymi GUS z lat 2011-2015 w gminie Górzycy wzrosła liczba podmiotów gospodarczych. Na koniec roku 2011 w gminie funkcjonował 263 podmioty, a na koniec 2015 roku liczba ta wzrosła do 293 z czego aż 95% stanowią podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Niemalże 74% wszystkich podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, a blisko 17% to spółki handlowe sektora prywatnego. Spośród wszystkich podmiotów gospodarczych blisko 30% zostało sklasyfikowanych w grupie: przemysł i budownictwo, 5% w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie. Pozostałe podmioty gospodarcze – ok. 65%, nie zostało zakwalifikowane do powyższych branż.

7.4. Bezrobocie²⁵

Zgodnie z danymi GUS liczba zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2015 roku w gminie Górzycy wyniosła 88 osób, co stanowiło 3,2% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 5 lat obserwowany jest stały spadek liczby bezrobotnych. Najwyższy poziom bezrobocia w badanym okresie wystąpił w 2011 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 7,3%.

7.5. Edukacja²⁶

Na terenie gminy Górzycy funkcjonuje 5 placówek wychowania przedszkolnego. W zakresie szkolnictwa podstawowego, na terenie gminy znajdują się 4 szkoły podstawowe: w Czarnowie, Górzycy, Pamięcinie i Żabicach. Szkoły podstawowe w Górzycy wraz z gimnazjum publicznym tworzą Zespół Szkół w Górzycy. Szkoły podstawowe w Pamięcinie i Żabicach są szkołami niepublicznymi prowadzonymi przez Fundację Kształcenia Kreatywnego.

²³ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

²⁴ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

²⁵ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

²⁶ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

Współczynnik skolaryzacji brutto²⁷ dla szkolnictwa podstawowego na koniec roku 2015 wyniósł 84,37%, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 84,28%.

Młodzież ponadgimnazjalna uczęszcza głównie do szkół zlokalizowanych na terenie Słubic i Kostrzyna nad Odrą.

7.6. Opieka medyczna

Na terenie gminy funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medyk” w Górzycy. W przypadku specjalistycznych usług medycznych mieszkańcy udają się do ośrodków i placówek służby zdrowia w Słubicach i Kostrzynie nad Odrą. Pierwsza pomoc medyczna w ramach Zintegrowanego Systemu Ratownictwa zlokalizowana jest poza terenem gminy w Słubicach. W przypadku konieczności hospitalizacji mieszkańcy korzystają przede wszystkim z usług Szpitala Powiatowego w Słubicach jak również z Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp.

W przypadku zaopatrzenia w środki farmaceutyczne mieszkańcy zaopatrują się w punkcie aptecznym w Górzycy lub w aptekach poza terenem gminy.

Na terenie gminy funkcjonują również: Ośrodek Pomocy Społecznej w Górzycy, Warsztat Terapii Zajęciowej w Żabicach oraz Środowiskowy Dom Samopomocy w Górzycy.

7.7. Kultura i sport

Głównym organizatorem w zakresie kultury i sportu jest Gminny Ośrodek Kultury w Górzycy, który zarządza:

- Centrum Spotkań Polsko - Niemieckich w Górzycy,
- Kompleksem Sportowo - Rehabilitacyjnym w Górzycy, w skład którego wchodzi: boiska do piłki nożnej, koszykowej i wielofunkcyjne, boiska do piłki plażowej, bieżnia tartanowa, zaplecze lekkoatletyczne, ścianka wspinaczkowa, siłownia,
- Świetlicami Wiejskimi w Laskach Lubuskich, Radówku i Stańsku,
- Gminnym Centrum Informacji w Górzycy.

Ponadto w miejscowościach Czarnów, Laski Lubuskie, Ługi Górzyckie, Pamięcin, Radówek, Stańska i Żabice zlokalizowane są boiska do piłki nożnej.

Na terenie gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Górzycy w filią w Czarnowie.

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2014 r. na terenie gminy funkcjonowały dwa kluby sportowe skupiające łącznie 116 członków.²⁸

²⁷ Relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.

²⁸ Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2014 r.

7.8. Turystyka

Zgodnie z danymi GUS na terenie gminy funkcjonują 3 turystyczne obiekty noclegowe (1 obiekt hotelowy i 2 niesklasyfikowane), które łącznie oferują 74 całoroczne miejsca noclegowe.²⁹

Najważniejszym atutem gminy Górzycy w kontekście rozwoju turystyki jest położenie na obszarze atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo, w szczególności z uwagi na występujące formy ochrony przyrody wymienione w rozdziale 11. Do innych ważnych pod względem wypoczynkowym i turystycznym obiektów na terenie gminy należy zaliczyć:

- Kościół w Górzycy - wzniesiony w 1412 r. jako późnogotycki kościół salowy z inicjatywy biskupa lubuskiego Jana Borsznica. Obiekt wielokrotnie ulegał pożarom. Forma architektoniczna ostatecznie ukształtowała się w XVIII w. Korpus nawowy murowany z kamienia polnego, otynkowany, ściany wieży z cegły.
- Fort „Żabice” - najlepiej zachowany fort po polskiej stronie. Powstał w latach 1887-90 na wzniesieniu pozwalającym kontrolować drogi ze Słubic do Kostrzyna i Słońska. Ma postać pięcioramiennej reduty otoczonej suchą fosą. Idea budowy pierścienia fortów wokół starych twierdz oparta była na założeniu, by w odległości odpowiadającej zasięgowi ochronnego ognia artylerii rozmieścić krąg takich samodzielnych bastionów. W skład fortów Twierdzy Kostrzyn wchodzi ponadto: „Czarnów”, „Gorgast” i „Sarbinowo”.
- Fort „Czarnów” - powstał w tym samym czasie, co fort „Żabice”, wraz z którym chronił drogę do Kostrzyna od strony południowo-wschodniej. W budowie zbliżony do nieregularnego pięcioboku. Niestety niewiele do dziś przetrwało, części murowane rozebrano, zachował się jedynie fragment poterny i działobitnie. Zlokalizowany jest przy drodze z Czarnowa do Stańska.
- Kościół w Czarnowie - obiekt pochodzący z przełomu XV/XVI wieku, przebudowany w wieku XIX. Dolna część wieży, murowana z kamieni pochodzi z pierwotnej świątyni gotyckiej. Najbardziej interesującym elementem wystroju wnętrza kościoła są malowidła na stropie, tworzące w kościółku specyficzną atmosferę.
- Muzeum Łąki w Owczarach - ekspozycje poświęcone są: ekosystemom trawiastym świata, Polski, okolic Owczar, mieszkańcom łąk i sposobom ich użytkowania.
- Obszar chroniony Klubu Przyrodników „Owczary” - obszar obejmujący swoją powierzchnią 18 ha., został utworzony w celu ochrony muraw kserotermicznych i lasów zboczowych. Spotkać tu można unikalne gatunki flory muraw, takie jak: turzyca niska, turzyca delikatna, zaraza wielka, zaraza czerwona, ożanka nierównoząbkowa, głowienka wielokwiatowa, wśród nich chronione: ostnica Jana, ostnica włosowata,

²⁹ Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

ostrołódka kosmata, pajęcznica liliowata. Dla utrzymania bioróżnorodności muraw prowadzone są zabiegi ochronne, powstrzymujące ekspansję drzew i krzewów, np. wypas wrzosówek – prymitywnej i ginącej rasy owiec oraz wycinki robinii akacjowej i tarniny.

- Punkt widokowy - fragment drogi z Żabicy do stacji PKP Ługi Górzyskie przebiega krawędzią pradoliny Warty. Rozpościera się stamtąd rozległy widok na całą, położoną w dole terasę niską pradoliny Warty, której szerokość wynosi około 12 km.
- Kąpielisko nad Jez. Żabiniec – plaża z pomostem, pole namiotowe, ośrodek wypoczynkowy wyposażony w boisko do siatkówki, wigwam wyposażony w 70 miejsc siedzących, grill, aneks kuchenny i miejsca noclegowe w pokojach 2-osobowych.

Szlaki turystyczne

Przez obszar gminy przebiega znakowany międzynarodowy Euroszlak rowerowy R1 prowadzący z Boulogne-sur-Mer (wariant I) lub Calais (wariant II) we Francji do Sankt Petersburga w Rosji. Na terenie gminy Górzycy przebiega od Kostrzyna wzdłuż drogi krajowej nr 22 do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1313F. Następnie szlak biegnie przez miejscowość Czarnów i Stańsk przez drogi powiatowe nr 1313F i 1316F w kierunku gminy Ośno Lubuskie).

Częściowo przez gminę przebiega również Szlak Romański, który prowadzi pomiędzy grupą kilkunastu kamiennych kościołów wiejskich w powiecie słubickim i powiecie marchijsko-odrzańskim (Republika Federalna Niemiec), która stanowi swoistą "kamienną wspólnotę" regionu.

Na terenie gminy Górzycy utworzony został także Kamienny Szlak, który jest trasą turystyczną wyposażoną w rzeźbione kamienie. Interesujące wizerunki i treść znajdująca się na głazach nawiązuje do specyfiki miejsca usytuowania. Na trasie ponadto zlokalizowano tablice informacyjne i wiaty turystyczne.

Na terenie gminy znajduje się odcinek drogi wodnej Odry o nośności 1000 t, który może stanowić element rozwoju zorganizowanej turystyki wodnej. Zgodnie z Koncepcją przystani rzecznych na Odrze³⁰ w Górzycy planowana jest lokalizacja małej przystani rzecznej w celu rozwoju transgranicznej turystyki wodnej.

8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Położenie geograficzne gminy Górzycy w rejonie ujścia rzeki Warty do Odry wpływa na zagrożenie podtopieniami i powodzią na jej obszarze. Istniejące wały

³⁰ Koncepcja przystani rzecznych na Odrze, Biuro Projektów Dróg i Mostów "PRODiM", Nowa Sól 2012 r.

przeciwpowodziowe będące pod zarządem Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych gwarantują ochronę gminy przed powodzią, jednak w przypadku ich uszkodzenia lub przerwania może dojść do zalania znacznego obszaru gminy, w tym terenów zabudowanych.

Na obszarze gminy nie ma zlokalizowanych zakładów potencjalnie zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii.

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Zagrożenie pożarowe obejmuje kompleksy leśne oraz tereny wiejskie. Nad bezpieczeństwem ludności na terenie gminy sprawuje pieczę Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Słubicach, jak również Ochotnicze Straże Pożarne w Górzycy i Czarnowie oraz Komenda Powiatowa Policji w Sławnie. Obszar gminy Górzycy podzielony jest na dwa Rejony Dzielnicowe.

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

W 2015 roku opracowana została "Strategia Rozwoju Gminy Górzycy 2016-2022", zatwierdzona Zarządzeniem Wójta Gminy Górzycy nr 0050.82.2016 z dnia 23 marca 2016 r., w której określono wizję gminy jako doskonałe miejsce do zamieszkania dla rodzin poprzez wykorzystanie potencjału przyrodniczego, dysponującą nowoczesną bazą edukacyjną i wysoką jakością nauczania w szkołach. Również gminy w której infrastruktura i czyste środowisko zachęcają do aktywnego wypoczynku a miejscowości są ze sobą skomunikowane siecią dróg i ścieżek rowerowych.

Celami strategicznymi zgodnie z założeniami strategii są:

- wyrównanie dostępu do usług publicznych (kierunki interwencji: rozwój sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, rozwój i unowocześnienie bazy edukacyjnej, podnoszenie jakości nauczania, rozwój oferty kulturowej),
- poprawa komunikacji i mobilności mieszkańców (kierunki interwencji: modernizacja dróg gminnych i osiedlowych, budowa i modernizacja chodników, budowa ścieżek rowerowych, wymiana wiat przystankowych, współpraca przy remontach dróg powiatowych i wojewódzkich),
- integracja, współpraca i wzrost zaangażowania mieszkańców dla wspólnego dobra (kierunki interwencji: aktywne, partnerskie tworzenie programu współpracy z organizacjami, szkolenia i inne formy podnoszenia kompetencji liderów społeczności lokalnych, zapewnienie pomocy w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na działania organizacji pozarządowych, promowanie postaw aktywnych społecznie, rewitalizacja przestrzeni publicznych, współpraca z lokalnymi organizacjami pozarządowymi w sferze kreowania rozwoju obszaru wiejskiego

o promocji gminy oraz z lokalnymi parafiami w sferze pozyskiwania środków na remonty obiektów sakralnych, rozwój instrumentów pobudzających aktywność społeczną),

- stworzenie warunków do aktywnego wypoczynku (kierunki interwencji: realizacja Programu Ochrony Środowiska, opracowanie koncepcji kompleksowego systemu zmniejszenia niskiej emisji, promowanie zdrowego, aktywnego trybu życia, promowanie postaw proekologicznych, modernizacja i budowa obiektów sportowych i rekreacyjnych, doposażenie placów zabaw, budowa siłowni zewnętrznych i ścieżek rowerowych, budowa infrastruktury sportów wodnych i spędzania czasu nad wodą (Marina), czynna ochrona środowiska, w tym czystości wód oraz powietrza, współpraca z lokalnymi klubami sportowymi w sferze pobudzania aktywności fizycznej, współpraca z kołami łowieckimi na terenie gminy).

Rozwój gminy Górzycy uwzględniony zostały również na szczeblu powiatowym w opracowanej w 2014 roku "Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu słubickiego na lata 2014 - 2022", zatwierdzonej Uchwałą Rady Powiatu Słubickiego nr XLII/232/14 z dnia 25 lutego 2014 r., w której uznano, że misją powiatu jest zadbanie o zrównoważony rozwój regionu, wysoką jakość życia, a także rozwój warunków dla rozwoju kapitału społecznego i współpracy transgranicznej. W strategii określono cele strategiczne powiatu:

- rozwój gospodarki i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej (cele operacyjne: wspieranie aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców powiatu, wspieranie atrakcyjności inwestycyjnej powiatu, wspieranie rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwój potencjału turystyki i rekreacji na terenie powiatu),
- poprawa jakości życia (cele operacyjne: rozwój bezpieczeństwa socjalnego, zdrowotnego i publicznego, podniesienie poziomu edukacji i kształcenia ustawicznego, zrównoważenie wykorzystania zasobów naturalnych, wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego),
- rozwój infrastruktury powiatu (cele operacyjne: poprawa infrastruktury komunikacyjnej, wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej, rozwój społeczeństwa informacyjnego, wspieranie rozwoju mieszkalnictwa).

9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

9.1.1. Analizy ekonomiczne

Budżet gminy Górzycy zasilany jest z następujących źródeł:

- podatków i opłat – od nieruchomości, rolnych, leśnych, od środków transportu, od spadków i darowizn, opłat targowych, opłat skarbowych,

- udziałów w podatkach dochodowych – część podatku dochodowego płaconego przez mieszkańców lub firmy,
- subwencji – środki pochodzące z budżetu państwa, na finansowanie miasta i gmin bez wskazania celu, na jaki mają być przeznaczone,
- dotacji – środki pochodzące od innych podmiotów, w tym z budżetu państwa muszą być wykorzystywane na określony cel,
- dochodów pozostałych – najem i dzierżawa budynków i gruntów, sprzedaż nieruchomości, darowizny.

Dochody własne gminy Górzycy, składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat systematycznie rosną. Analizując dane GUS³¹ za lata 2010 – 2015, dochody gminy w 2015 r. były o 10% wyższe w porównaniu do 2010 r. i wyniosły ponad 18,6 mln zł.

Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2010 roku w 2015 roku wzrost ten wyniósł 25%. Wysokość subwencji w 2015 r. wyniosła blisko 5,1 mln zł.

Wysokości dotacji charakteryzuje duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, co wynika m. in. z prowadzonych aktualnie inwestycji i programów. W latach 2010 – 2015 widoczny jest stały poziom dotacji celowych. Łącznie dochody gminy Górzycy na przestrzeni lat 2010 – 2015 kształtowały się korzystnie i prezentowały stały poziom.

Z ww. środków finansowane są:

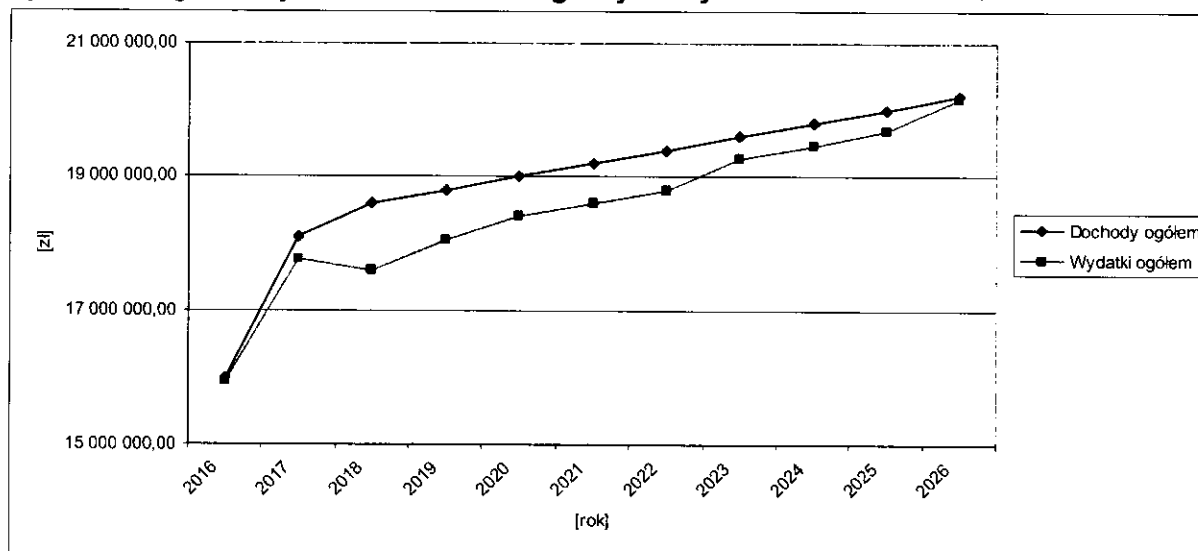
- oświata i wychowanie: przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja,
- administracja: funkcjonowanie rady miejskiej, funkcjonowanie urzędu miejskiego, promocja gminy,
- drogi i chodniki: przebudowa dróg, remonty dróg i chodników, odśnieżanie dróg,
- kultura i sport: prowadzenie ośrodka kultury i biblioteki, prowadzenie muzeum, renowacja zabytków miejskich, utrzymanie obiektów sportowych, organizacja imprez kulturalnych i sportowych,
- pomoc społeczna: wypłata świadczeń rodzinnych, wypłata dodatków mieszkaniowych oraz zasiłków, dożywianie uczniów,
- gospodarka komunalna: dostarczanie wody, oczyszczanie ścieków, sprzątanie ulic, oświetlenie ulic, utrzymanie zieleni,
- bezpieczeństwo publiczne: funkcjonowanie straży miejskiej, funkcjonowanie ochotniczej straży pożarnej,
- pozostałe wydatki: utrzymanie miejskich budynków, przeciwdziałanie alkoholizmowi, zakup gruntów pod inwestycje miejskie, utrzymanie cmentarza komunalnego.

³¹ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2010-2015

W badanym okresie od 2010 do 2015 roku wydatki gminy nieznacznie przewyższały dochody w pierwszych dwóch latach. Natomiast, w kolejnych trzech latach dochody przewyższały wydatki od 2% do 8%.

Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr XI.75.2015 z dnia 18 grudnia 2015 r. Rada Gminy Górzycy przyjęła "Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Górzycy na lata 2016-2026", obejmującą dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Planowane wydatki bieżące uwzględnione w planie nie są wyższe, niż planowane dochody bieżące. Wieloletnia Prognoza Finansowa zawiera również prognozę kwoty długu. Prognoza spłaty długu obejmuje okres, w jakim przewiduje się pełną spłatę zaciągniętych i planowanych do zaciągnięcia zobowiązań. Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest zwiększanie dochodów gminy. Wydatki gminy początkowo zostaną zmniejszone, a następnie będą systematycznie wzrastać, zbliżając się w końcowych latach prognozy do poziomu dochodów, co zostało zobrazowane na wykresie 1.

Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Górzycy na lata 2016 - 2026



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące, na przestrzeni lat objętych prognozą, wynoszą średnio od 89% do 99% wszystkich wydatków gminy Górzycy. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych

i realizacji ich zadań statutowych, jak również koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obciążenie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Do roku 2026 zaplanowana została całkowita spłata długu wynoszącego obecnie ok. 4,9 milionów złotych. Wskaźnik dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości jest dodatni i wynosi od 2% do 6% więcej niż wydatki ogółem rocznie, co pozwala przyjąć, iż istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach.

9.1.2. Analizy środowiskowe

Stan środowiska na terenie gminy Górzycza został opisany szczegółowo w rozdziale 3. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Górzycza, przy uwzględnieniu analizy uwarunkowań, na potrzeby niniejszego opracowania została sporządzona analiza SWOT dla obszaru uwarunkowań środowiskowych, która przedstawia się następująco:

Mocne strony to między innymi:

- walory przyrodnicze i krajobrazowe – obszary objęte formami ochrony przyrody, dostęp do rzeki, zróżnicowanie terenu, tereny leśne,
- czyste i niezdegradowane środowisko,
- rozwinięta infrastruktura wodna i kanalizacyjna,
- brak przemysłu uciążliwego dla środowiska.

Słabe strony to między innymi:

- słabe wykorzystanie walorów krajobrazowych,
- brak pełnego zagospodarowania terenów wzdłuż Odry i Jeziora Żabiniec,
- stan techniczny infrastruktury drogowej,
- niewystarczająca sieć tras pieszych i rowerowych,
- sezonowość ruchu turystycznego,
- mała ilość zorganizowanych terenów rekreacyjnych.

Szanse to między innymi:

- pojawienie się nowych źródeł finansowania w perspektywie 2014-2020,
- wykorzystanie naturalnych zbiorników i cieków wodnych,
- rozwijanie różnych form turystyki i agroturystyki poprzez wykorzystanie walorów krajobrazowych, w tym w kierunku tworzenia całorocznej oferty turystycznej,
- podjęcie działania w kierunku wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców,

- umożliwienie rozwoju przemysłu nieuciążliwego dla środowiska i zamierzeń o charakterze turystyczno – rekreacyjnym,
- stworzenie warunków do rozwoju alternatywnych systemów wytwarzania energii: słonecznej i wodnej,
- poprawa stanu infrastruktury drogowej,
- modernizacja i rozbudowa ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- system wsparcia instytucjonalnego dla inwestorów krajowych i zagranicznych pobudzający rozwój gospodarczy gminy,
- promocja gminy, współpraca z sąsiednimi gminami w celu stworzenia wspólnej oferty turystycznej,
- dalsza rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, w tym gazyfikacja gminy.

Zagrożenia to między innymi:

- brak zrównoważonego rozwoju uwzględniającego potrzebę ochrony środowiska,
- niestabilna polityka podatkowa i finansowa państwa,
- degradacja środowiska naturalnego - brak konkretnych rozwiązań,
- zanieczyszczenie powietrza, wód,
- zagrożenie powodziowe występujące na terenie gminy,
- budowa zakładów produkcyjnych szkodliwych dla środowiska,
- ograniczenia prawne wynikające z przepisów prawnych dotyczących ochrony przyrody i zabytków,
- zwiększenie ruchu samochodowego,
- brak zorganizowanego transportu publicznego,
- brak systemu zachęt dla wyboru proekologicznych rozwiązań infrastrukturalnych.

9.1.3. Analizy społeczne

Warunki i jakość życia mieszkańców na terenie gminy Górzycy został opisany szczegółowo w rozdziale 7. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Górzycy, przy uwzględnieniu analizy uwarunkowań, na potrzeby niniejszego opracowania została sporządzona analiza SWOT dla obszaru uwarunkowań społecznych, która przedstawia się następująco:

Mocne strony to między innymi:

- wzrost liczby mieszkańców,
- walory turystyczne,
- część szkół zarządzana przez organizacje pozarządową,
- dobrze wyposażone centrum sportu i rekreacji w Górzycy,
- potencjał kulturowy, obiekty zabytkowe,

- położenie względem dużych ośrodków miejskich (Słubice, Kostrzyn nad Odrą, Frankfurt nad Odrą),
- aktywność mieszkańców w sferze przedsiębiorczości.

Słabe strony to między innymi:

- niski współczynniki powierzchni użytkowej mieszkania na mieszkańca,
- słabo rozwinięta tożsamość lokalna,
- starzenie się społeczeństwa,
- ochrona zabytków,
- brak wiodących zakładów pracy,
- brak rozwoju idei produktu lokalnego,
- świadomość ekologiczna mieszkańców.

Szanse to między innymi:

- pojawienie się nowych źródeł finansowania w perspektywie 2014-2020,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- stworzenie systemu wspierania lokalnej przedsiębiorczości,
- stworzenie warunków dla rozwoju różnych form turystyki i rekreacji,
- rozwój agroturystyki i turystyki kwalifikowanej,
- stwarzanie warunków do wychowywania dzieci i młodzieży poprzez sport i rekreację,
- przeciwdziałanie patologiom społecznym,
- tworzenie warunków dla sprawnego i efektywnego funkcjonowania organizacji społecznych,
- podjęcie działań w kierunku rozbudowy przyszkolnej infrastruktury sportowej,
- wykorzystanie źródeł energii odnawialnej w budynkach użyteczności publicznej,
- poprawa warunków życia mieszkańców,
- system wsparcia instytucjonalnego dla inwestorów krajowych i zagranicznych pobudzający rozwój gospodarczy gminy,
- dalsza rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej,
- usprawnienie komunikacji pomiędzy miejscowościami,
- wielofunkcyjny rozwój gminy.

Zagrożenia to między innymi:

- niedostateczne dostosowanie profili kształcenia do potrzeb nowoczesnej gospodarki i lokalnego rynku pracy,
- słaba współpraca z gminami sąsiednimi,
- silna konkurencja na rynku wewnętrznym i zewnętrznym,
- pogarszające się warunki bytowe ludności,
- powiększanie się rozwarstwienia społecznego,

- spadek liczby mieszkańców,
- wzrost bezrobocia,
- występowanie niekorzystnych zjawisk atmosferycznych powodujących liczne straty na różnych płaszczyznach,
- zanieczyszczenie środowiska,
- ograniczenia prawne wynikające z przepisów prawnych dotyczących ochrony przyrody i zabytków,
- brak funduszy zewnętrznych na rewaloryzację zabytkowych obiektów znajdujących się w rękach prywatnych,
- brak systemu zachęt dla wyboru proekologicznych rozwiązań infrastrukturalnych.

9.2. Prognozy demograficzne

Zgodnie z danymi demograficznymi³² dla obszaru gminy Górzycza, zamieszczonymi w tabeli nr 1, od 2006 roku do 2015 roku zaobserwować można ogólny przyrost liczby mieszkańców, który podyktowany jest dodatnim, w większości z lat, przyrostem naturalnym wynoszącym od 20 do -6 osób w poszczególnych latach. Również saldo migracji w większości lat z badanego okresu jest dodatnie.

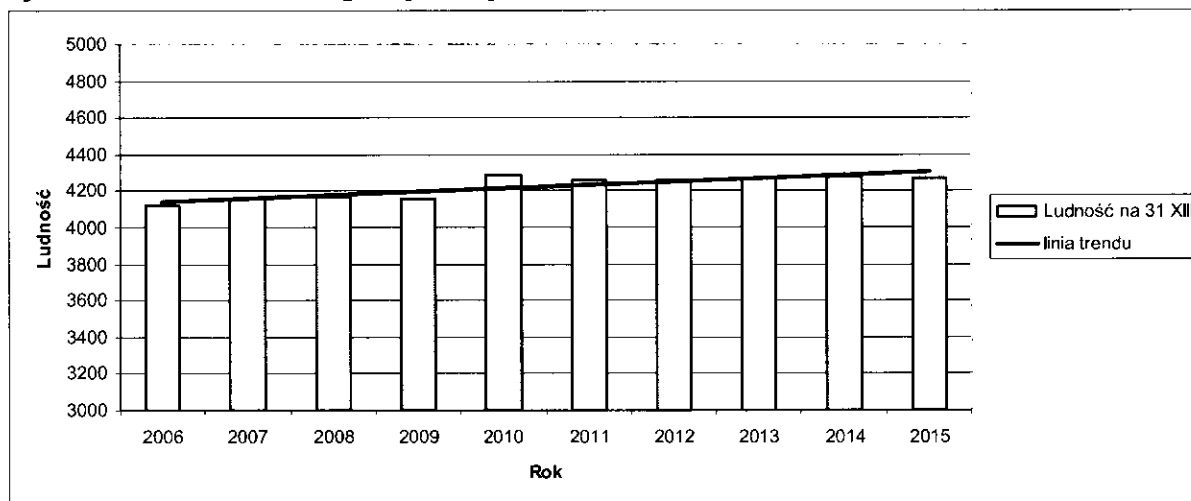
Tabela 9 Zestawienie liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego i salda migracji na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS

Rok	Liczba mieszkańców	Przyrost naturalny	Saldo migracji
2006	4116	2	-23
2007	4153	16	2
2008	4163	8	32
2009	4157	20	27
2010	4284	3	4
2011	4261	-6	-17
2012	4258	3	6
2013	4267	2	-12
2014	4282	8	0
2015	4264	3	0

Na podstawie powyższych danych ustalono, że od roku 2006 do 2015 liczba mieszkańców gminy Górzycza wzrosła o ok. 3,6%. Poniższy wykres nr 2 przedstawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2006 - 2015, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje przyrost liczby ludności w badanym okresie z odchyleniami w poszczególnych latach.

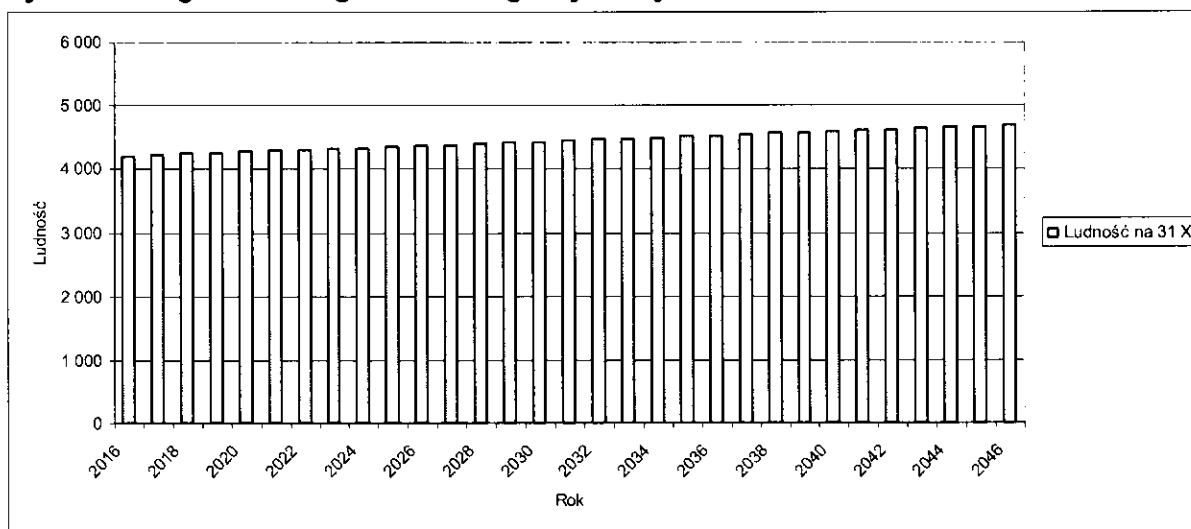
³² Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2006-2015

Wykres 2. Liczba ludności gminy Górzycza w latach 2006-2015



Na podstawie wyliczonej linii trendu oszacowano prognozę demograficzną na lata 2016-2046, którą przedstawia poniższy wykres nr 3. Zgodnie z wyliczeniami przy zachowaniu obecnego trendu nakreślonego powyżej, liczba mieszkańców gminy Górzycza będzie stale wzrastać o ok. 3,5% na dekadę. Poniższy wykres obrazuje szacowany przyrost liczby ludności dla gminy Górzycza w ciągu kolejnych 30 lat. Na podstawie przeprowadzonego prognozowania można uznać, że w roku 2046 przy założeniu dotychczasowego trendu liczba ludności gminy będzie wynosić ok. 4 700 osób.

Wykres 3. Prognoza demograficzna dla gminy Górzycza na lata 2016-2046



Powyżej przedstawiona analiza różni się nieznacznie od Prognozy ludności na lata 2014-2050 opracowanej dla powiatów przez Główny Urząd Statystyczny, zgodnie z którą w latach 2016-2046 liczba ludności powiatu słubickiego spadnie o ok. 10%. W związku z powyższym należy przyjąć, że przyjęta metoda liczenia prognozy demograficznej, cechująca się bardziej szczegółowym ujęciem specyfiki gminy Górzycza, została przeprowadzona właściwie. Ponieważ prognoza demograficzna GUS została sporządzona

dla powiatów, w tym przypadku dla powiatu słubickiego, w skład którego wchodzi 5 gmin cechujących się różnymi uwarunkowaniami rozwojowymi i krajobrazowymi, w tym również 4 miasta – Cybinka, Ośno Lubuskie, Rzepin i Słubice, przyjęto, że analiza zaprezentowana w niniejszym rozdziale jest bardziej dokładna, w związku z czym może stanowić podstawę do dalszych obliczeń, których wyniki zaprezentowane są w dalszej części rozdziału.

9.3. Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,

- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Infrastruktura techniczna jest finansowana w znacznej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w dłuższej perspektywie. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Ustawa o finansach publicznych zawiera regulacje, które zezwalają na uchwalenie w formie załącznika do uchwały budżetowej wieloletnich programów inwestycyjnych, odpowiadających

opisanemu wyżej rozumowaniu. Zaznaczyć jednak należy, iż Wieloletni Plan Inwestycyjny nie obejmuje inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie. Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczno-prywatne, środki WFOŚiGW. Analiza budżetu i WPF pozwala przyjąć, że zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań.

9.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w rozdziałach od 9.1.1. do 9.1.3 analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

Dla obszarów rolnych, lasów, ogrodów działkowych oraz wód powierzchniowych śródlądowych dopuszczono zabudowę na podstawie przepisów odrębnych, dlatego nie zostały one ujęte w poniższych analizach.

Funkcja mieszkalna

Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową wielorodzinną. Ze względu na charakterystykę gminy nie wyodrębniono również zabudowy zagrodowej. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Górzycy na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę, jak również na terenach typowo wiejskich w formie zabudowy zagrodowej.

Pod pojęciem powierzchni użytkowej mieszkania należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania (m. in. pracownia artystyczna, pomieszczenia rekreacyjne itp.), przy czym:

- do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni,
- w budynku typu wiejskiego do powierzchni użytkowej mieszkania z reguły wlicza się powierzchnię sieni. Nie uznaje się sieni za część składową mieszkania i nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy: - sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarczą, - oprócz sieni znajduje się na tej samej kondygnacji przedpokój, - w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz,
- powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno mieszkanie, nie wlicza się zaś, gdy w budynku znajduje się dwoje lub więcej mieszkań; schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną,
- w budynkach indywidualnych będących w budowie, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokoi i pomieszczeń pomocniczych wykończonych;

W związku z powyższym przyjęto, że powierzchnia użytkowa mieszkania stanowi 58% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- wzrost liczby mieszkańców gminy,
- położenie na obszarach atrakcyjnych pod względem turystycznym, rekreacyjnym, krajobrazowym,
- dostępność dużych ośrodków miejskich (Słubice, Kostrzyn nad Odrą, Frankfurt nad Odrą),
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- odwracanie się fali emigracji zarobkowej za granicę - powroty wzbogaconych osób z zagranicy.

Ponadto przyjęto zasadę, iż polityka gminy zmierza do:

- zwiększania standardów życia mieszkańców poprzez:
 - stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,

- osiągnięcie wskaźnika 53,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2015 r. – 22,9 m² na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2014 r. wyniosła 26,7 m², co jest wartością wyższą do średniej dla gminy Górzycy, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o prawie 20%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53,0 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Górzycy (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechującą się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości 53,0 m² na jednego mieszkańca,
- zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
- wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 1998 r. z późniejszymi zmianami, a dotychczas nie zabudowanych,
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.

Funkcja usługowa

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują centra handlowo-usługowe, domy towarowe oraz obiekty kulturalne. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, zieleni urządzona, usługi sakralne, cmentarze, obsługa komunikacji, biura, usługi związane z turystyką i jej obsługą, jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane może być

przewodzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wśród usług ważne miejsce zajmują również usługi wyższego rzędu oraz centrotwórcze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- położenie gminy na obszarze atrakcyjnym turystycznie, na którym niezbędne jest zaplecze do obsługi ruchu turystycznego,
- położenie w obszarze przygranicznym,
- rosnąca liczba mieszkańców i zmiana stylu życia, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć dróg łącząca gminę z większymi ośrodkami miejskimi (Słubice, Kostrzyn nad Odrą, Frankfurt nad Odrą).

Funkcja aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)

Do funkcji aktywności gospodarczej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów, a także z usługami komercyjnymi. Do funkcji produkcyjnej zaliczono również obszary i tereny górnicze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- tworzenie miejsc pracy,
- konieczność uzupełnienia usługowo – mieszkaniowego charakteru gminy o funkcje produkcyjne,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć dróg łącząca gminę z większymi ośrodkami miejskimi (Słubice, Kostrzyn nad Odrą, Frankfurt nad Odrą).

Funkcja infrastruktury technicznej

Do funkcji infrastruktury technicznej można zaliczyć zabudowę związaną z obsługą gminy w zakresie ciepłownictwa, elektroenergetyki, wodociągów, kanalizacji, gazownictwa i telekomunikacji. Z uwagi na charakter wymienionych funkcji, w Studium obszarowo uwzględnia się wyłącznie główne elementy sieci, t.j.: główne punkty zasilania, ujęcia i stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków, stacje redukcyjno-pomiarowe. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy o funkcji infrastruktury technicznej są:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, który wpływa na konieczność rozbudowy i podniesienia wydajności sieci infrastruktury technicznej,
- uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy, zapewnienie możliwie najwyższego wskaźnika gospodarstwa wyposażonych w sieć wodociągową i kanalizacyjną,
- wykorzystanie gazu jako alternatywy dla węgla kamiennego w ogrzewaniu obiektów,
- zapewnienie możliwości rozbudowy infrastruktury związanej z wydobyciem ropy naftowej i gazu ziemnego.

Funkcja odnawialnych źródeł energii

Do funkcji odnawialnych źródeł energii można zaliczyć zabudowę związaną z obsługą techniczną, konserwacją ogniw fotowoltaicznych. Same ogniwa fotowoltaiczne zgodnie z prawem budowlanym są budowlami, dlatego brak jest możliwości określenia dla nich powierzchni użytkowej zabudowy. Głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy o funkcji odnawialnych źródeł energii są potrzeby zwiększania udziału energii pozyskiwanej z odnawialnych źródeł w ogólnym bilansie energetycznym kraju.

Funkcja obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

Do funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych można zaliczyć zabudowę taką jak: magazyny, stodoły, kurniki i inne obiekty służące prowadzenia działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy o funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych jest konieczność zapewnienia możliwości rozbudowy i rozwoju istniejących obiektów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Górzycy zapotrzebowania na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2016 - 2046, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się jak w tabeli 10.

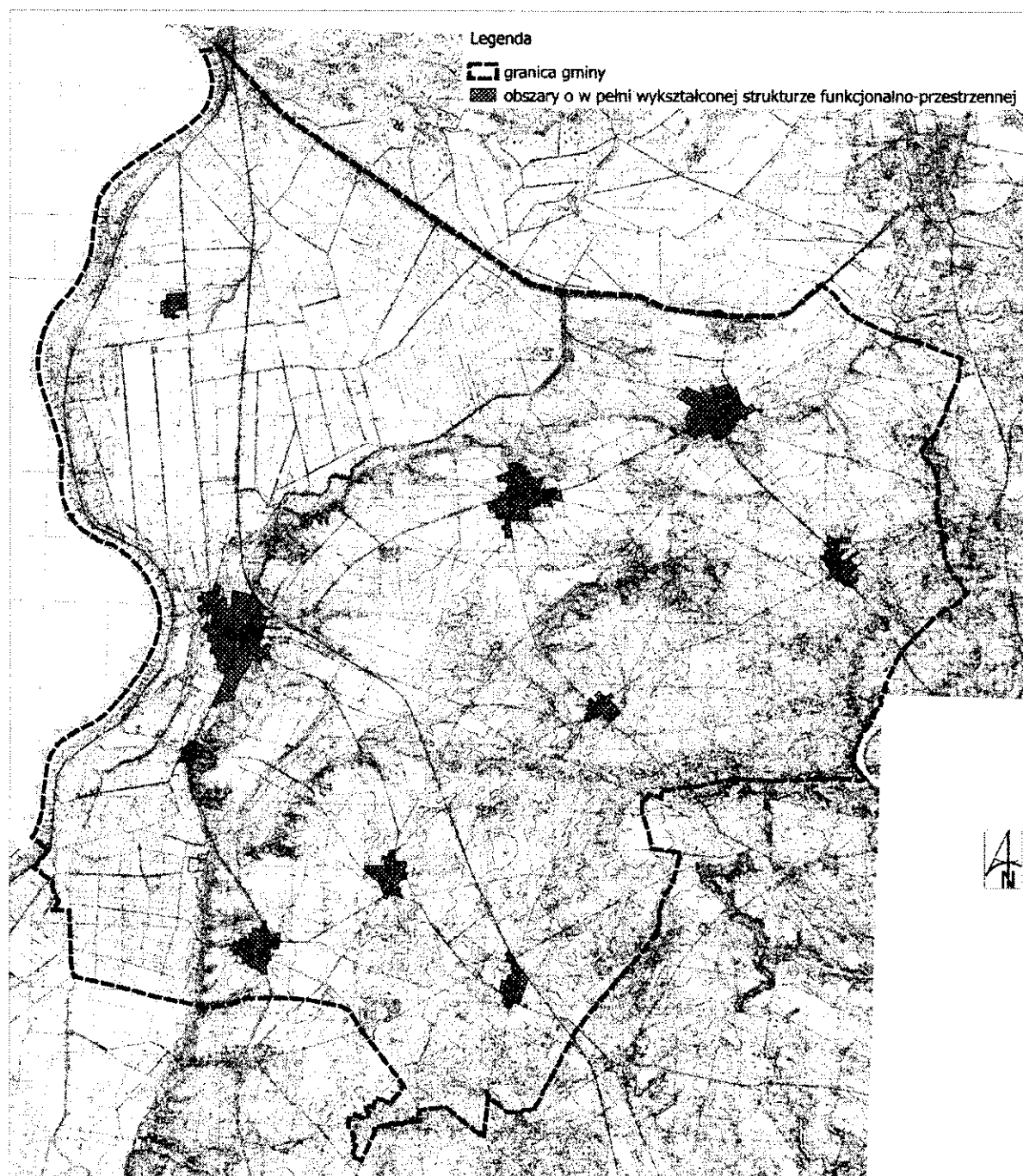
Tabela 10 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat	maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30%
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m ²]	
mieszkaniowa	161,0	209,3
usługowa	335,0	435,5
aktywność gospodarcza	169,6	220,4
infrastruktura techniczna	11,8	15,3
odnawialne źródła energii	18,4	23,9
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych	57,9	75,3

9.4.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

W granicach gminy Górzycy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przedstawiona na rysunku 1.

Rysunek 1 Obszary o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Górzycza, obszarów o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na następujące funkcje zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa, w tym: jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa,
- zabudowa usługowa, zawierająca wszelkiego rodzaju usługi zarówno publiczne, jak i komercyjne oraz usługi sportu i rekreacji i turystyki,
- zabudowa aktywności gospodarczej, w tym obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz usług,

- zabudowa infrastruktury technicznej,
- zabudowa odnawialnych źródeł energii,
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- pozostałe tereny niezabudowane, jak również tereny związane z komunikacją.

Pod pojęciem pozostałe tereny należy rozumieć wszystkie tereny niezaliczone do powyżej wymienionych funkcji. W przeważającej części są to tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, sady), tereny zielone (w tym lasy i tereny zalesień, zieleni ochronnej), wody powierzchniowe oraz ogrody działkowe.

Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się jak w tabeli 11.

Tabela 11 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz ich chłonność

funkcja zabudowy	istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy	chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (wolne działki)
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m ²]	
mieszkaniowa	88,1	13,2
usługowa	9,0	1,3
aktywność gospodarcza	1,0	-
infrastruktura techniczna	0,6	-
odnawialne źródła energii	-	-
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych	10,3	1,5

Dla zabudowy aktywności gospodarczej i infrastruktury technicznej przyjmuje się, iż istniejące tereny są zainwestowane w 100% i nie ma możliwości lokalizacji na ich obszarach większej ilości powierzchni użytkowej zabudowy. Na terenie gminy nie ma obecnie istniejącej zabudowy o funkcji odnawialnych źródeł energii, dlatego nie ma podstaw do obliczenia chłonności istniejących terenów.

9.4.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na części terenu gminy Górzycy obejmują zarówno tereny zlokalizowane w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i tereny bezpośrednio przylegające do tej struktury, czy też bardziej od niej oderwane. Obowiązujące plany zostały poddane szczegółowej analizie. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona na podstawie powierzchni terenów zlokalizowanych poza zwartą strukturą oraz przeciętnej intensywności zabudowy ustalonej na podstawie zapisanych w planach maksymalnych powierzchniach zabudowy, dopuszczalnej wysokości / ilości kondygnacji i lokalnych uwarunkowań.

W związku z powyższym chłonność położonych na terenie gminy Górzycy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się jak w tabeli 12.

Tabela 12 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej

funkcja zabudowy	chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej (poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną)
	[1]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m ²]
mieszkaniowa	69,3
usługowa	84,3
aktywność gospodarcza	35,1
infrastruktura techniczna	8,4
odnawialne źródła energii	20,8
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych	0,2

9.4.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.4.2 i 9.4.3

Maksymalne w skali gminy Górzycy zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 9.4.1 przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 9.4.2 i 9.4.3. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

Tabela 13 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.4.2 i 9.4.3

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie	chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej	chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	[1] - [2] - [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m ²]			
mieszkaniowa	209,3	13,2	69,3	126,8
usługowa	435,5	1,3	84,3	349,9
aktywność gospodarcza	220,4	-	35,1	185,3
infrastruktura techniczna	15,3	-	8,4	6,9
odnawialne źródła energii	23,9	-	20,8	2,1
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych	75,3	1,5	0,2	59,9

Ponieważ maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przewyższa sumę powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy oraz zarezerwowanej w planach miejscowych, możliwe jest zaplanowanie dodatkowych terenów pod lokalizację zabudowy.

9.4.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 9.3.

9.4.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane. W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą, koszty mogą być odpowiednio większe.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które to jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy

skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone dla budżetu gminy skutki uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne - wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą mniejsze w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina Górzycza jak wynika z analizy ekonomicznej obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej, co potwierdza również opinia Regionalnej Izby Obrachunkowej w Zielonej Górze, pozytywnie oceniającej projekt uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej oraz prawidłowość planowanej kwoty długu. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w Studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy Górzycza na lata 2016-2046.

Porównując zapotrzebowanie na powierzchnie użytkowe zabudowy w podziale na funkcji kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium należy podkreślić, iż nie zostało one w całości skonsumowane. Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach Studium dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie powierzchni użytkowej zabudowy w ilości: 27,7 tys. m² zabudowy o funkcji mieszkalnej, 91,5 tys. m² zabudowy o funkcji usługowej, 49,8 tys. m² zabudowy o funkcji aktywności gospodarczej, 2,9 tys. m² zabudowy o funkcji infrastruktury technicznej, 5,5 tys. m²

zabudowy o funkcji odnawialnych źródeł energii, 7,0 tys. m² zabudowy o funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

10. Stan prawny gruntów³³

Grunty Skarbu Państwa stanowią łącznie 50,52% powierzchni gminy, w tym grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 0,53%, grunty gmin i związków międzygminnych 3,21% oraz grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste 0,01%. Grunty osób fizycznych stanowią 34,28% powierzchni gminy a grunty będące przedmiotem własności i władania innych podmiotów 13,69%. Do spółdzielni należą grunty stanowiące 0,85% powierzchni gminy, do kościołów i związków wyznaniowych 0,02%, a do powiatu i województwa odpowiednio 0,33% i 0,31%.

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Górzycy znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:
 - otulina parku narodowego, (rozdz. 11.1)
 - park krajobrazowy, (rozdz. 11.2)
 - rezerwat przyrody, (rozdz. 11.3)
 - obszar chronionego krajobrazu, (rozdz. 11.4)
 - obszary Natura 2000, (rozdz. 11.5)
 - zespół przyrodniczo - krajobrazowy, (rozdz. 11.6)
 - użytki ekologiczne, (rozdz. 11.7)
- 2) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, (rozdz. 4)
- 3) obszary i tereny górnicze. (rozdz. 13.1)

11.1. Park Narodowy "Ujście Warty" i jego otulina

Część obszaru gminy Górzycy zlokalizowana jest w granicach otuliny Parku Narodowego "Ujście Warty" utworzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego "Ujście Warty" (Dz. U. nr 67, poz. 681) w celu ochrony unikatowych terenów podmokłych, rozległych łąk i pastwisk, które są jedną z najważniejszych w Polsce ostoją ptaków wodnych i błotnych.

³³ Na podstawie "Informacji o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego - Gmina Górzycy stan mienia na 31 grudnia 2015 r.", Górzycy 2016

Park zajmuje powierzchnię 8 074 ha a otulina ok. 10 454 ha na terenie czterech gmin: Górzycy, Kostrzyn nad Odrą, Słońsk i Witnica.

Przepływająca przez środek Parku Warta stanowi naturalną granicę między dwoma obszarami: Polderem Północnym oraz terenem zalewowym. Obszar zalewowy, to teren półnaturalny, na którym wahania poziomu wody dochodzą nawet do 4 m w skali roku, osiągając najwyższe wartości w miesiącach wiosennych: marcu-kwietniu. Polder Północny oddzielony jest od bezpośredniego wpływu wód Warty wałem przeciwpowodziowym zbudowanym równolegle do koryta rzeki. Poziom wód jest tam więc znacznie niższy niż na lewym brzegu Warty i stosunkowo stabilny.

Obecny krajobraz Parku to mozaika łąk, pastwisk, turzycowisk i trzcinowisk. Istniejące tu aktualnie zbiorowiska roślinne są typowe dla zagospodarowanych rolniczo dolin dużych rzek nizinnych. Do pierwotnego charakteru roślinności nawiązują zarośla wierzbowe, wykształcające się wtórnice przy korycie Warty zbiorowiska lasów łęgowych, a także pojedyncze, okazałe wierzby i wiązy.

Na obszarze Parku Narodowego „Ujście Warty” zaobserwowano ponad 279 gatunków ptaków, z czego łęgi stwierdzono u więcej niż 170 gatunków. Kilkanaście z nich figuruje w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt, np.: bączek, ohar, cyraneczka, mewa mała, kulik wielki.

Wiele, z bytujących w Parku, ptaków uznano za „gatunki specjalnej troski” zgodnie z tzw. Dyrektywą Ptasią - jednym z dwóch dokumentów, na których opiera się europejska sieć obszarów chronionych NATURA 2000. Spośród 190 gatunków ptaków wymienionych w Dyrektywie, w Parku stwierdzono 78. Są to zarówno ptaki lęgowe na tym obszarze, np.: bąk, ślepowron, derkacz, kropiatka, rybitwa czarna, rybitwa białoczelna, wodniczka; jak i przebywające tu w okresie migracji: siewka złota, błotniak zbożowy, czy zimowania: łabędź krzykliwy, łabędź czarnodzioby.

Rozlewiska i łąki Parku Narodowego „Ujście Warty” to znaczące na mapie Europy miejsce dla ptaków - nie tylko w sezonie lęgowym, ale również w innych okresach: podczas pierzowiska, w trakcie migracji. Zatrzymują się tu liczne ptaki siewkowe, np.: łączaki, brodziec śniade, bataliony. Jesienią nadwarciańskie łąki obejmują we władanie gęsi, których jest wówczas zwykle 60 - 80 tys. (a maksymalnie nawet 200 tys.). W stadach arktycznych gęsi dominują gęsi zbożowe (ptak uznany za symbol Parku, znajdujący się w logo). Park to również ważne miejsce zimowania wielu gatunków np.: łabędzi krzykliwych i niemych, bielików.³⁴

Nadwarciańskie rozlewiska objęte są ochroną w ramach Konwencji Ramsar.

³⁴ Strategia Rozwoju Gminy Górzycy 2016-2022 zatwierdzona Zarządzeniem Wójta Gminy Górzycy nr 0050.82.2016 z dnia 23 marca 2016 r.

Na terenie Parku Narodowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z rozporządzeniem na mocy którego został utworzony

11.2. Rezerwat Przyrody „Pamięcin”

Rezerwat przyrody „Pamięcin” obejmuje obszar o powierzchni 11,80 ha położony ok. 2 km na północ od miejscowości Pamięcin. Rezerwat powstał w celu zachowania ze względów dydaktycznych i naukowych zbiorowiska roślinności stepowej na podstawie Zarządzenia nr 130 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 października 1972 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. nr 53/72, poz. 283).

Na obszarze rezerwatu ochroną objęte są brzeżne fragmenty wysoczyzny morenowej na krawędzi doliny Odry. Teren rezerwatu obejmuje kilka głębokich wąwozów wcinających się w krawędzie pradoliny. Zbocza skarp i wąwozów o wystawie zachodniej, południowo-zachodniej i południowej porasta bogaty zespół muraw kserotermicznych zdominowanych przez murawy ostnicowe z ostnicą włosowatą i ostnicą Jana. Rośnie tu wiele rzadkich gatunków, jak: dzwonek syberyjski, pajęcznica liliowata, zawilec wielkokwiatowy, wężymord stepowy, mikołajek polny, głowienka wielkokwiatowa, ostrołódka kosmata, wilżyna ciernista, szalwia łąkowa, pierwiosnka lekarska, pięciornik piaskowy, kocanki piaskowe, czyściec prosty. Oprócz roślin zielnych występuje tu zespół ciepłolubnych zarośli, z udziałem m.in.: głogów, dzikiej róży, tarniny i wiązu polnego. Rezerwat jest również miejscem bytowania rzadkich gatunków bezkręgowców ciepłolubnych, m.in. motyle: modraszek agestis, modraszek korydon, ogończyk wiązowiec, czerwoczyk nieparek i powszelatek brunatek oraz ślimaki: poczwarówka pospolita, wałówka trójzębna i ślimak żeberkowy oraz winniczek. Miejscami występują zadrzewienia z udziałem sosny pospolitej i dębu szypułkowego.³⁵

Na terenie Rezerwatu Przyrody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z rozporządzeniem na mocy którego został utworzony.

Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy i odstępstwa zawarte w art. 15 ustawy o ochronie przyrody.

11.3. Park Krajobrazowy "Ujście Warty"

Park obejmuje obszar ok. 20 532 ha zlokalizowany na pograniczu województwa lubuskiego i zachodniopomorskiego, w tym ok. 7 151 ha na terenie gminy Górzycy. Park został utworzony w 1996 r.³⁶ w celu ochrony rezerwatu przyrody „Słońsk” i obejmuje rozlewiska

³⁵ Rezerwaty przyrody w województwie lubuskim, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Gorzów Wielkopolski 2014

³⁶ Rozporządzenie Wojewody Gorzowskiego Nr 7 z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Ujście Warty" (Dz. U. Woj. Gorzowskiego Nr 1 z 14 lutego 1997 r.) zmienione Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002 r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 61, poz. 768) i

Warty w jej dolnym biegu, kserotermiczne skarpy doliny Odry jak również wiele cennych zabytków kulturowych. Jest to jeden z najcenniejszych pod względem ornitologicznym obszarów kraju. Na terenie Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z rozporządzeniem na mocy którego został utworzony.

Na terenie parku krajobrazowego obowiązują zakazy i odstępowstwa zawarte w art. 17 ustawy o ochronie przyrody.

11.4. Obszar Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry"

Obszar Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry" obejmuje obszar ok. 14 075 ha, w tym ok. 228 ha na terenie gminy Górzycy. Zgodnie z rozporządzeniem³⁷ na mocy którego utworzono obszary chronionego krajobrazu w województwie lubuskim obejmują one wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z rozporządzeniem na mocy którego został utworzony.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zakazy i odstępowstwa zawarte w art. 24 ustawy o ochronie przyrody.

11.5. Obszar Natura 2000 "Ujście Warty" PLC080001

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

Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Lubuskiego z dnia 15 listopada 2004 r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 91, poz. 1357)

³⁷ Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 9 poz. 172), Rozporządzenie Nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 54 poz. 1189), Rozporządzenie Nr 24/08 Wojewody Lubuskiego z dnia 9 września 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 91 poz. 1373), Rozporządzenie nr 1/09 Wojewody Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubuskiego 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. U. Woj. Lubuskiego Nr 113 poz. 1820), Uchwała Nr XLV/534/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 lutego 2014 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 564)

muraw kserotermicznych. Obszar obejmuje ostoję ptasią oraz siedliskową w tych samych granicach.

W obszarze wyróżniono 11 typów, reprezentowanych przez 14 podtypów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zajmujących łącznie ok. 7% powierzchni. Występuje co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Dla obszaru nie został sporządzony plan zadań ochronnych.

W granicach obszarów Natura 2000 obowiązują przepisy art. 33 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie przyrody.

11.6. Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośniańskich Jezior"

Zespół obejmuje głównie obszar gminy Ośno Lubuskie oraz fragment gminy Górzycy zgodnie z uchwałą powołującą³⁸. Jest to obszar obejmujący rynnę 9 jezior wraz z polno-leśnym otoczeniem utworzony w celu zachowania dla potrzeb ekologicznych, dydaktycznych, naukowych i turystyczno – rekreacyjnych walorów przyrodniczo – krajobrazowych. Na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z rozporządzeniem na mocy którego został utworzony.

W granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego mogą być wprowadzane zakazy i odstępstwa zawarte art. 45 ustawy o ochronie przyrody.

11.7. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Górzycy nie występują twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska uznane za pomniki przyrody.

11.8. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Górzycy w celu ochrony ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk utworzono dwanaście użytków ekologicznych. Jedenaście z nich zostało utworzonych 3 maja 2002 r., Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego nr 5 z 2002 roku (Dz. U. Woj. Lub. nr 44, poz. 554). Jedynie użytk "Murawy w Górzycy" został utworzony 20 września 2013 r., Uchwałą nr XXXI.167.2013 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. "Murawy w Górzycy" (Dz. U. z 5 września 2013 r., poz. 1935).

³⁸ Uchwała nr XVI/128/08 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uznania obszaru stanowiącego rynnę dziewięciu jezior za: Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośniańskich Jezior"

Tabela 14 Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy³⁹

Lp.	Nazwa użytku ekologicznego	Obręb ewidencyjny, nr działki	Powierzchnia w ha	Opis
1.	OWCZARY I	Górzycy, 635/35	16,0746	Obszar zajmuje głęboki wąwóz wcinający się w krawędź pradoliny Odry, porośnięty roślinnością kserotermiczną. Teren na którym występuje roślinność halofitowa taka jak: sitowiec nadmorski, mannica odstająca, łoboda oszczepowata, nostrzyk ząbkowany i komonicznik skrzydlastostrąkowy.
2.	OWCZARY II	Górzycy, Pamięcin, 635/63, 1/7	9,5989	Obszar zajmuje wzgórze przecięte dwoma wcinającymi się w nie wąwozami. Teren na którym występuje roślinność halofitowa taka jak: sitowiec nadmorski, mannica odstająca, łoboda oszczepowata, nostrzyk ząbkowany i komonicznik skrzydlastostrąkowy.
3.	LASKI II	Górzycy, 635/37	2,9488	Obszar zajmuje wąwóz utworzony przez wytapiające się wody podczas ostatniego zlodowacenia. Teren roślinności kserotermicznej.
4.	LASKI III	Górzycy, 635/38	3,2508	Obszar to wąwóz erozyjny otoczony ze wszystkich stron polem uprawnym. Teren roślinności kserotermicznej.
5.	PRZY ROWIE	Górzycy, 564,565	15,91	Nadleśnictwo Ośno Lubuskie. Teren odkryty porośnięty traworoślami z dominacją trzcinnika piaskowego i muraw napiaskowych
6.	POLNY	Czarnów, 115	8,76	Obszar to teren fortu wojskowego z okresu I Wojny Światowej. Fragmenty muraw kserotermicznych.
7.	DŁUGI	Górzycy, 563	0,30	Nadleśnictwo Ośno Lubuskie. Teren podmokły (okresowo zalewany) położony w Dolinie Odry.
8.	DŁUGA MURAWA	Czarnów, 516/10	8,33	Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, Murawy kserotermiczne położone na krawędzi Doliny Warty.
9.	MURAWKA	Żabice, 365/1	1,95	Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, Murawy kserotermiczne położone na krawędzi Doliny Warty.
10.	WYSOKIE TRAWY	Żabice, 84/3	7,47	Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, Murawy kserotermiczne położone na krawędzi Doliny Warty.
11.	TRAWY	Żabice, 101/3	8,96	Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, Murawy kserotermiczne położone na krawędzi Doliny Warty.
12.	MURAWY W GÓRZYCY	Górzycy, 643	5,16	Kompleks roślinności ciepłolubnej z cennymi płatami muraw kserotermicznych na zboczu pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej.

³⁹ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycy na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJKET Danuta Mazurczak, Górzycy 2015;
Dane wektorowe udostępnione przez Regionalną Dyрекję Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy Górzycza nie udokumentowano występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwisk.

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

13.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze gminy Górzycza rozpoznane i udokumentowane zostały złoża piasku i żwiru, ropy naftowej, gazu ziemnego i siarki. Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarte w poniższej tabeli.

Tabela 15 Udokumentowane złoża⁴⁰

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża i gminy	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia objęta eksploatacją [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m ³]	Wydobycie [tys. t / mln m ³]	Koncesja	Stan zag.
1	KN 8962	Górzycza gm. Górzycza	Piaski i żwiry	-	94 / -	-	-	Z
2	KN 11139	Górzycza I gm. Górzycza	Piaski i żwiry	Obszar górniczy Górzycza I 1,1 ha	1513 / 1513		Z1:DW.III.75 12-60/10 ważna do 31.05.2020	T
3	KN 10478	Owczary-p. Północne gm. Górzycza	Piaski i żwiry	Obszar górniczy Owczary - Pole Północne I 1,5 ha	1846 / 1811	11	Z1:DW.III.74 22.16.2014 ważna do 01.11.2023	E
4	NR 4962	Górzycza	Siarka	Obszar górniczy Górzycza 68,5 ha	0,27 / 6,82	0,43	253/93 ważna do 31.12.2025	E
			Ropa naftowa		196,10 / 167,66	5,46		E
			Gaz ziemny		410,67 / 375,64	40,90		E

E - złożo eksploatawane

Z - złożo, z którego wydobyte zostało zaniechane

T - złożo zagospodarowane, eksploatawane okresowo

⁴⁰ Źródło: "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2015; geoportal.pgi.gov.pl.

W związku z eksploatacją złoża NR4962 Górzycy na obszarze gminy zlokalizowane są:

- Ośrodek Grupowy (OG) Górzycy,
- odwierty ropne eksploatowane: Górzycy - 1, - 2, - 3, - 6, - 8,
- odwierty zlikwidowane: Chartów - 3, - 5, - 6; Górzycy - 4, - 5, - 7, - 10; Ośno - IG2,
- odwiert zastawiony: Chartów - 2,
- ropociąg n80 relacji odwiert Górzycy - 2 - Ośrodek Grupowy (OG) Górzycy, ciśnienie 41,3 MPa,
- ropociąg n80 relacji odwiert Górzycy - 3 - Ośrodek Grupowy (OG) Górzycy, ciśnienie 37,5 MPa,
- ropociąg n80 relacji odwiert Górzycy - 6 - Ośrodek Grupowy (OG) Górzycy, ciśnienie 41,3 MPa,
- ropociąg n80 relacji odwiert Górzycy - 8 - Ośrodek Grupowy (OG) Górzycy, ciśnienie 41,3 MPa,
- gazociąg gazu surowego g150 relacji Ośrodek Grupowy (OG) Górzycy - Kopalnia Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego (KRNiGZ) Zielin, ciśnienie 10,0 MPa.

13.2. Wody powierzchniowe

Na układ wód powierzchniowych składają się akweny wód stojących (bezodpływowych zbiorników wodnych) i płynących (rzek, kanałów, strumieni i jezior przepływowych).

Na obszarze gminy sieć hydrograficzna ogranicza się do dolin Odry i Warty oraz ich teras zalewowych i nadzalewowych. Obszar gminy w całości położony jest w dorzeczu Odry. Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej gminy jest rzeka Odra, tworząca jej zachodnią granicę, o długości 14,6 km. Rzeka Odra nie jest uregulowana.

Pozostałymi najważniejszymi elementami sieci hydrograficznej są kanały:

- Kanał Łężyny o długości 4,764 km, w całości uregulowany,
- B Ługi Górzyckie o długości 0,960 km, w całości uregulowany,
- A Ługi Górzyckie o długości 8,707 km, w całości uregulowany,
- Kanał Racza Struga o długości 14,888 km, w całości uregulowany,
- Kanał Opaskowy Ługi Górzyckie o długości 3,03 km, w całości uregulowany,
- Kanał Owczary - Pamięcin o długości 3,61 km, w całości uregulowany,
- Kanał Kostrzyński o długości 9,742 km, w całości uregulowany.⁴¹

Na terenie gminy zlokalizowane jest również Jezioro Żabiniec mające powierzchnię 36 ha i objętość 720 000 m³ oraz maksymalną głębokość dochodzącą do 4 m. Pomniejsze akweny

⁴¹ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycy na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJKET Danuta Mazurczak, Górzycy 2015

wód stojących zlokalizowane są w większości miejscowości a ich pochodzenie jest głównie antropogeniczne.

13.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Gmina Górzycza położona jest w granicach rzecznych jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP)⁴²:

a) rzeki:

- Racza Struga do dopływu z Czarnowa o kodzie PLRW600017189686; typ - potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; status – silnie zmieniona część wód; cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; aktualny stan - zły; niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego,
- Racza Struga od dopływu z Czarnowa do ujścia o kodzie PLRW600024189689; typ - małe i średnie rzeki na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych; status – silnie zmieniona część wód; cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; aktualny stan - zły; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu został przedłużony do 2021 r.,
- Dopływ z polderu z Ługów Górzycznych o kodzie PLRW600023189688; typ - potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych; status – sztuczna część wód; dobry potencjał ekologiczny; cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; aktualny stan - zły; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu został przedłużony do 2021 r.,
- Łęcza o kodzie PLRW600017189669; typ - potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; status – naturalna część wód; cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; aktualny stan - zły; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu został przedłużony do 2027 r.,
- Kanał Postomski od Rudzianki do ujścia o kodzie PLRW60002418969; typ - małe i średnie rzeki na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych; status – naturalna część wód; cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; aktualny stan - zły; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu został przedłużony do 2021 r.,

b) jeziora:

- Radachowskie o kodzie PLLW10929; typ - jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wpływie zlewni, niestratyfikowane na Niżu Środkowopolskim; status –

⁴² Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (aPGW), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967)

naturalna część wód; cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

13.4. Wody podziemne

Na obszarze Gminy wody podziemne zalegają płytko i na znacznym obszarze kształtuje się to w przedziale 1-2 m p.p.t. Taki poziom zalegania wód podziemnych nie stanowi przeciwwskazania w rozwoju osadnictwa, ale wyraźne ograniczenie. Ograniczenie to dotyczy zabudowy mieszkaniowej podpiwniczonej. Sezonowe wahania poziomów wody ograniczają wykorzystanie tych terenów, a koszty koniecznej adaptacji i późniejsze, związane z eksploatacją są odpowiednio wysokie. Przeciwwskazanie dla rozwoju zabudowy stanowią obszary o głębokości zalegania zwierciadła wód gruntowych do 1 m p.p.t. Występują one najczęściej wzdłuż doliny rzecznej, gdzie kolejnym czynnikiem eliminującym te tereny spod zabudowy są niestabilne, ściśliwe grunty organiczne (torfowe, mułowe, mułowo – torfowe).

Monitoring, jakości wód podziemnych jest częścią Państwowego Monitoringu Środowiska, koordynowanego przez GIOŚ. Pomiary jakości wód podziemnych na terenie gminy wykonano ostatnio w 2013 r. w 1 punkcie badawczym w miejscowości Ługi Górzyckie⁴³. Badania w otworze nr 1162 wskazały: stratygrafia: czwartorzęd; zwierciadło: swobodne; klasa jakości wody: IV; wskaźnik decydujący o klasie jakości wód; geogeniczne pochodzenie wskaźnika, tylko Mn wskazuje na V klasę.

Gmina Górzycza położona jest na obszarach jednolitych części wód podziemnych:

- kod PLGW600033, położony w dorzeczu Odry, region wodny Warty; ocena stanu ilościowego - dobra, ocena stanu chemicznego – słaba, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego,
- kod PLGW600040, położony w dorzeczu Odry, region wodny Warty; ocena stanu ilościowego i chemicznego – dobra, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

Na terenie gminy nie występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych.

13.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze gminy Górzycza nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania

⁴³ Monitoring Jakości Wód Podziemnych Województwa Lubuskiego, Rok badań: 2013, WIOŚ w Zielonej Górze, 2013

gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Stan systemu komunikacji

Sieć drogowa

Głównym elementem sieci drogowej na terenie gminy Górzycy są drogi krajowe nr 31, przebiegająca przez centralną część gminy w kierunku północ (Kostrzyn nad Odrą, Szczecin) - południe (Słubice) oraz nr 22 przebiegająca wzdłuż północnej granicy gminy w kierunku Wschód (Gorzów Wielkopolski) - zachód (Kostrzyn nad Odrą).

Kolejnym istotnym elementem sieci drogowej jest droga wojewódzka nr 139, mająca początek w Górzycy na skrzyżowaniu z DK nr 31, biegnąca w kierunku południowo-wschodnim (do Rzepina i autostrady A2)

Ruch samochodowy rozprowadzany jest po terenie gminy drogami powiatowymi:

- nr 1306F: Radówek - gr. gminy (w kierunku wsi Golice, gm. Słubice),
- nr 1307F: droga wojewódzka nr 139 - stacja kolejowa w Laskach Lubuskich,
- nr 1308F: Laski Lubuskie - Pamięcin,
- nr 1312F: Żabice - Spudłów - gr. gminy (w kierunku wsi Sienno, gm. Ośno Lubuskie),
- nr 1313F: Górzycy - Żabice - Czarnów – DK nr 22,
- nr 1314F: DK nr 31 - stacja kolejowa Ługi Górzyckie - droga nr 1313F (Fort Żabice),
- nr 1315F: Górzycy - rz. Odra,
- nr 1316F: Czarnów - Stańsk - gr. gminy (w kierunku wsi Gronów, gm. Ośno Lubuskie).

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy Górzycy wynosi ok. 29,7 km. Uzupełnieniem sieci dróg są drogi gminne zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych. Sieć dróg powiatowych i gminnych jest wystarczająca, jednak stan większości tych dróg jest dostateczny lub zły, wymagający remontów lub całkowitej przebudowy oraz wyposażenia w ciągi piesze i rowerowe.

Kolej

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny - Szczecin Główny. Na terenie gminy zlokalizowane są stacje kolejowe w Laskach Lubuskich i Ługach Górzyckich, przystanek osobowy w Górzycy oraz posterunek odgałęźny w Chyrzynie. Linia kolejowa na terenie gminy posiada dwa tory i jest zelektryfikowana.

14.2. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Górzycy długość czynnej sieci wodociągowej wynosi ok. 46,49 km⁴⁴, z której korzysta ok. 96,2% mieszkańców gminy⁴⁵. Woda do sieci wodociągowej dostarczana jest z 8 ujęć wód podziemnych, wyposażonych w stacje uzdatniania, zlokalizowanych w miejscowościach: Górzycy (4 studnie), Laski Lubuskie (1), Czarnów (2), Żabice (2), Pamięcin (2), Spudłów (1), Ługi Górzyckie (1), Stańsk (2).

Pobór wód odbywa się na podstawie pozwoleń wodnoprawnych wydanych przez Starostę Słubickiego. Na działkach ewidencyjnych, na których zlokalizowane są ujęcia obowiązują strefy ochrony bezpośredniej. Dla ujęć nie zostały wyznaczone strefy ochrony pośredniej ujęć wód.

Ponadto miejscowość Radówek zaopatrywana jest w wodę z ujęcia w miejscowości Radów, gm. Rzepin a w Chyrzynie i Żabczynie zlokalizowane są indywidualne ujęcia wód podziemnych.

14.3. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy ścieki komunalne oczyszczane są za pomocą oczyszczalni biologicznych znajdujących się w miejscowościach:

- Górzycy, z której korzystają mieszkańcy wsi: Górzycy, Pamięcin, Owczary, o wydajności: 490 m³/d,
- Czarnów, z której korzystają mieszkańcy wsi: Czarnów, Żabice, Stańsk, o wydajności: 220 m³/d,
- Ługi Górzyckie, z której korzystają wyłącznie mieszkańcy wsi Ługi Górzyckie, o wydajności: 60 m³/d.

Na obszarach nie podłączonych do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków ma miejsce do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na terenie gminy Górzycy długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi ok. 46,69 km⁴⁶, z której korzysta ok. 74,4% mieszkańców gminy⁴⁷. W celu pełnego uregulowania gospodarki ściekowej, za wyjątkiem obszarów dla których budowa sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona technicznie i ekonomicznie, niezbędna jest budowa nowych sieci kanalizacyjnych obsługujących kolejne miejscowości, przy czym może zaistnieć potrzeba rozbudowy istniejących i budowy nowych oczyszczalni dla nowo podłączanych obszarów.

Dokumentem określającym kierunki rozwoju sieci kanalizacyjnej jest plan Aglomeracji Górzycy przyjęty rozporządzeniem nr 21/2008 Wojewody Lubuskiego. Aglomeracja Górzycy obejmuje miejscowości Górzycy, Owczary, Pamięcin w gminie Górzycy oraz miejscowość

⁴⁴ Dane Urzędu Gminy w Górzycy, stan na 31 XII 2015 r.

⁴⁵ Dane GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

⁴⁶ Dane Urzędu Gminy w Górzycy, stan na 31 XII 2015 r.

⁴⁷ Dane GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

Golice w gminie Słubice. Zgodnie ze "Sprawozdaniem z wykonania Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych za 2015 r." %RLM (rzeczywistej liczby mieszkańców aglomeracji) korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosi 100. Ponadto sprawozdanie wskazuje, że w 2015 r. do sieci połączonych zostało 9 mieszkańców rzeczywistych oraz, że na terenie aglomeracji nie występują przydomowe oczyszczalnie ścieków.

14.4. System elektroenergetyczny

Na obszarze gminy Górzycy zlokalizowany jest GPZ Górzycy ze stacją transformatorową 110/15 kV. Stacja transformatorowa zasilana jest przez napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPS Kostrzyn - GPZ Górzycy i GPZ Górzycy - GPZ Słubice. Ponadto przez teren gminy przebiegają liczne odcinki napowietrznych i kablowych linii o napięciu 15kV, 04kV oraz zlokalizowane są stacje transformatorowe 15/04 kV.

14.5. Gospodarowanie odpadami

W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje Aktualizacja Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych, przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego nr XXIX/448/17 z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Aktualizacji Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych. Wykonanie Aktualizacji Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych odbywa się na podstawie uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego nr XXIX/449/17 z dnia 10 kwietnia 2017 r.

Zgodnie z uchwałą w zakresie gospodarki odpadami gmina Górzycy została zaliczona do regionu centralnego, dla którego instalacje mechaniczno-biologiczne przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych - MBP, przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów - kompostowania oraz składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych - składowisko zostały wyznaczone w Zakładzie Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Długoszynie (zarządzanym przez Celowy Związek Gmin CZG -12) oraz instalacji w miejscowości Kunowice (zarządzanej przez ZUO International Sp. z o.o.). Te same instalacje zostały wskazane jako przewidziane do zastępczej obsługi regionu centralnego, w przypadku gdy instalacja RIPOK uległa awarii lub nie może przyjmować odpadów z innych przyczyn. Gmina Górzycy zrzeszona jest w Celowy Związek Gmin CZG -12 z siedzibą w m. Długoszyn.

Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Górzycy.

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy zlokalizowany jest przy Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Górzycy przy ul. 1 Maja 12/4.

Na obszarze gminy Górzycy zlokalizowane było składowisko odpadów komunalnych w Górzycy, którego rekultywacja zakończona została w 2004 r. a którego monitoring będzie prowadzony do 2034 r.

14.6. System gazowniczy

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1400, 8,4MPa Jamał - Europa Zach. wraz z kablem światłowodowym, którego właścicielem jest EuRoPol GAZ S.A. W ramach gazociągu, pomiędzy miejscowościami Pamięcin i Owczary, zlokalizowany jest zespół pomiarowo-upustowy.

W północnej części gminy, od Ośrodka Grupowego (OG) Górzycy do granicy gminy w okolicy Chyrzyna przebiega gazociąg gazu surowego g150, ciśnienie 10,0 MPa.

Gazowa sieć rozdzielcza zlokalizowana jest na obszarze wsi Czarnów, Górzycy, Owczary, Pamięcin, Żabice. Gaz do gminy dostarczany jest ze stacji zasilającej w miejscowości Brieskow-Finkenheerd w Niemczech, poprzez stację redukcyjną I° w Słubicach. Na obszarze pozostałych miejscowości mieszkańcy korzystają z gazu butlowego propan – butan, który posiada dobrze rozlokowaną sieć dystrybucyjną.

14.7. System ciepłowniczy

Najpowszechniejszym na terenie gminy sposobem zaopatrywania w ciepło są kotłownie indywidualne opalane drzewem i węglem. Forma ta wiąże się ze zjawiskiem dokuczliwej, niskiej emisji zanieczyszczeń pyłowych, odczuwalnym przy bezwietrznej pogodzie. Na terenie gminy znajduje się jedna kotłownia lokalna, zlokalizowana przy osiedlu zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanym w południowej części Górzycy i zasila w ciepło 9 budynków.

14.8. Energia odnawialna

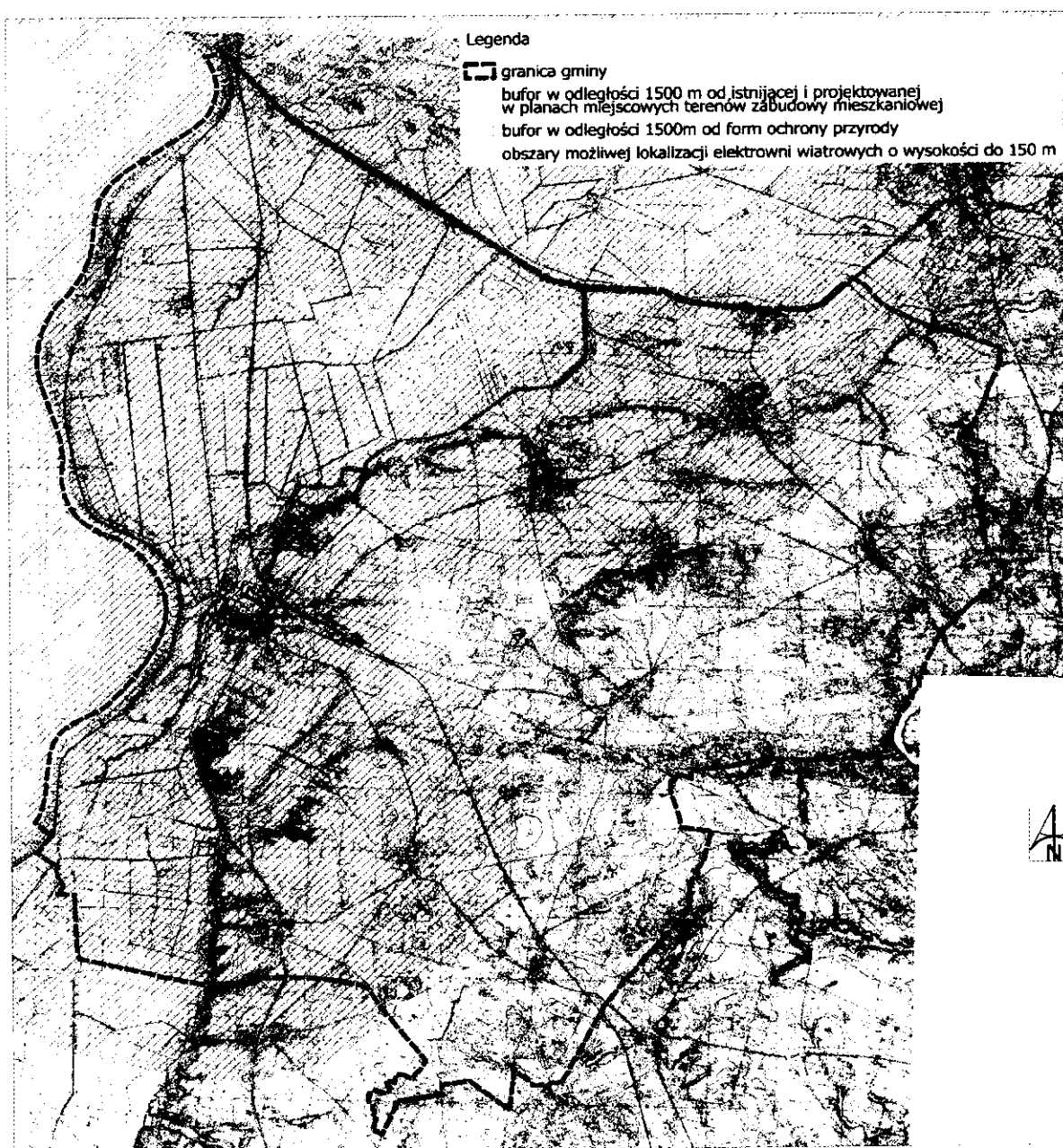
Ze względu na korzystne uwarunkowania wiatrowe gmina wspiera tworzenie farm wiatrowych poprzez przyjęcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach Radówek i Żabice dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych.

Analizując obowiązujące plany pod kątem Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) zgodnie z którą minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego oraz form ochrony przyrody nie może być mniejsza niż dziesięciokrotność jej wysokości należy zaznaczyć, że w myśl tych przepisów na wyznaczonych terenach możliwa jest obecnie lokalizacja wyłącznie 4 elektrowni w obrębie Radówek. Pozostałe miejsca nie spełniają warunków narzuconych przez ww. ustawę, przy czym w obrębie Radówek, zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy możliwa

jest realizacja elektrowni wiatrowych o ile wydane zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie w ciągu 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

Istniejące ograniczenia dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz obszary gminy, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni o maksymalnej wysokości 150,0 m zostały wskazane na rysunku 2.

Rysunek 2 Obszary możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych



Na obszarze gminy wydano również decyzje środowiskowe dotyczące farm fotowoltaicznych w obrębie Górzycza w celu wykorzystania energii słonecznej. Ponadto na terenie gminy nie występują inne aktywności związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym elektrownie wodne i geotermalne.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (uchwała nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21.03.2012 r.), dla gminy Górzycza określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z dokumentów rządowych i samorządowych:

1. Zadania rządowe:

- Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku - modernizacja linii kolejowej nr 273 do prędkości 120 km/h,
- Program dla Odry 2006 – przebudowa i remont na odcinku Odry granicznej - odcinek Górzycza - Kostrzyzna nad Odrą,
- Pozostałe zadania rządowe: Inwestycje w zakresie sieci elektroenergetycznych – stacja 110/15kV Górzycza, modernizacja pól transformatorowych 110/15 kV, pola łącznika szyn.

2. Zadania wojewódzkie:

- Indykatywny Plan Inwestycyjny Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013 – rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w m. Górzycza, gmina Górzycza wraz z rurociągami przesyłowymi i siecią kanalizacyjną dla miejscowości Górzycza, Owczary, Pamięcin, Golice,
- Pozostałe zadania samorządowe – ochrona złóż kopalin przed zabudową nie związaną z przemysłem wydobywczym, mająca na celu racjonalne gospodarowanie ich zasobami oraz kompleksowe wykorzystanie.

Obecnie trwają prace nad sporządzeniem nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego na podstawie uchwały nr LIII/617/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. Ze względu na stopień zaawansowania prac nad projektem PZPW, w Studium nie uwzględnia się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z dokumentów rządowych i samorządowych, wskazane w ww. projekcie PZPW dla gminy Górzycza a jedynie wskazuje się, że w chwili wejścia w życie ww. dokumentu dla terenu gminy mogą zostać wskazane nowe zadania o znaczeniu ponadlokalnym (rządowe, wojewódzkie).

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Skutki powodzi w bardzo rzadkich przypadkach dotyczą terenu jednej gminy, stąd wszelkie działania związane z ochroną przeciwpowodziową powinny mieć charakter kompleksowy, obejmujący swoim oddziaływaniem obszar powiatu, a nawet regionu.

Zagrożenia naturalne na terenie gminy Górzycy wynikają z budowy geologicznej, rzeźby terenu, warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych. Z uwagi na położenie znacznej części gminy w dolinie Odry i Warty, występują tu zagrożenia powodziowe związane z katastrofalnymi stanami wód w rzekach. Wały przeciwpowodziowe zlokalizowane są wzdłuż rzeki Odry (na całym odcinku) oraz fragmentami wzdłuż kanału Racza Struga. Ponadto od północnej strony funkcję zabezpieczającą gminę przed wysokimi stanami wód na obszarze ujścia Warty pełni nasyp drogi krajowej nr 22.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu. Przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r.

Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego na obszarze gminy Górzycy wyłącznie tereny między linią brzegową rzek: Odry i Warty, a ich wałami przeciwpowodziowymi, to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, służące przepuszczeniu wód powodziowych (art. 9 pkt 6c lit. a i b ustawy Prawo wodne). Jednocześnie wskazane obszary pomiędzy linią brzegową rzek a wałami przeciwpowodziowymi stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 9 pkt 6c lit. c ustawy Prawo wodne. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

Znaczna część terenu gminy, w tym w całości wsie Ługi Górzyckie, Chyrzyno, Żabczyn oraz w części Górzycy i Owczary, zlokalizowana jest w obszarze zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%). Są to tereny chronione wałami przeciwpowodziowymi narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi w przypadku ich uszkodzenia, przesiąkania lub przelania się wody przez wały.

Poza zasięgiem prawdopodobnych zalewów w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego znajdują się wsie Czarnów, Laski Lubuskie, Pamięcin, Radówek, Stańsk, Spudłów i Żabczyn położone na terenach o wyższej rzędnej.

Część III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Spis treści:

1. Cele polityki przestrzennej gminy	- 4 -
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	- 6 -
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	- 10 -
3.1. M – obszary zabudowy mieszkaniowej	- 11 -
3.2. Mo – obszary zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami w zabudowie	- 12 -
3.3. U – obszary zabudowy usługowej	- 14 -
3.4. UP – obszary usług publicznych	- 14 -
3.5. UT – obszary usług turystyki	- 15 -
3.6. US – obszary usług sportu i rekreacji	- 15 -
3.7. PU – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)	- 16 -
3.8. PE – obszary eksploatacji powierzchniowej złóż	- 17 -
3.9. R – obszary rolnicze	- 17 -
3.10. RZL – obszary rolnicze wskazane do zalesienia	- 17 -
3.11. Ref – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych	- 18 -
3.12. RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa	- 18 -
3.13. ZP – obszary zieleni urządzonej	- 18 -
3.14. ZL – lasy	- 19 -
3.15. ZL/UT – lasy z dopuszczeniem usług turystyki	- 19 -
3.16. ZD – obszary ogrodów działkowych	- 20 -
3.17. ZC – cmentarze	- 20 -
3.18. WS – wody powierzchniowe śródlądowe	- 20 -
3.19. IT-E – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	- 21 -
3.20. IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi	- 21 -
3.21. IT-K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja	- 21 -
3.22. IT-C – obszary infrastruktury technicznej - ciepłownictwo	- 21 -
3.23. IT-G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo	- 22 -
3.24. IT-GN – obszary infrastruktury technicznej - górnictwo naftowe i gazownictwo	- 22 -
3.25. IT-T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja	- 22 -
3.26. KD-GP – droga klasy głównej ruch przyspieszonego	- 22 -
3.27. KD-G – droga klasy głównej	- 23 -
3.28. KD-L – drogi klasy lokalnej	- 23 -
3.29. KK – obszary komunikacji kolejowej	- 23 -
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	- 25 -
4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego	- 25 -
4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych	- 26 -
4.2.1. Park Narodowy "Ujście Warty" i jego otulina	- 26 -
4.2.2. Rezerwat Przyrody "Pamięcin"	- 26 -
4.2.3. Park Krajobrazowy "Ujście Warty"	- 26 -
4.2.4. Obszar Chronionego Krajobrazu "Stubicka Dolina Odry"	- 26 -
4.2.5. Obszary Natura 2000 "Ujście Warty" PLC080001	- 27 -
4.2.6. Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośnieńskich Jezior"	- 27 -
4.2.7. Pomniki przyrody	- 27 -
4.2.8. Użytki ekologiczne	- 27 -

4.2.9.	Lasy ochronne	- 27 -
4.2.10.	Stanowiska roślin i zwierząt chronionych.....	- 27 -
4.2.11.	Udokumentowane złoża kopalin.....	- 28 -
4.3.	Obszary powiązań systemu ekologicznego.....	- 28 -
4.4.	Strefa ekotonowa	- 28 -
4.5.	Zasady ochrony środowiska i jego zasobów	- 28 -
4.6.	Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	- 30 -
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- 30 -
5.1.	Wytyczne konserwatorskie:	- 30 -
5.1.1.	Strefa "A" ochrony konserwatorskiej:.....	- 30 -
5.1.2.	Strefa "B" ochrony konserwatorskiej:	- 31 -
5.1.3.	Obiekty w ewidencji zabytków.....	- 32 -
5.1.4.	Układy ruralistyczne.....	- 32 -
5.1.5.	Stanowiska archeologiczne	- 33 -
5.1.6.	Strefa "W I" ścisłej ochrony archeologicznej	- 33 -
5.1.7.	Strefa "W II" ochrony archeologicznej.....	- 33 -
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	- 34 -
6.1.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	- 34 -
6.1.1.	Podstawowy układ drogowy	- 34 -
6.1.2.	Uzupełniający układ drogowy	- 35 -
6.1.3.	Parkowanie i miejsca postojowe.....	- 35 -
6.1.4.	Ruch pieszy i rowerowy	- 36 -
6.2.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	- 36 -
6.2.1.	Gospodarka wodno-ściekowa	- 37 -
6.2.2.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	- 37 -
6.2.3.	Zaopatrzenie w gaz.....	- 38 -
6.2.4.	Telekomunikacja	- 38 -
6.2.5.	Gospodarka odpadami.....	- 38 -
6.2.6.	Zaopatrzenie w ciepło	- 38 -
7.	Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.....	- 39 -
7.1.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. - 39 -	
7.2.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1.....	- 39 -
7.2.1.	Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych wskazane w obowiązującej Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (2012) - 39 -	
7.2.2.	Zadania województwa stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych wskazane w obowiązującej Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (2012).....	- 40 -
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	- 40 -
8.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	- 40 -
8.2.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	- 40 -
8.3.	Obszary przestrzeni publicznej	- 41 -
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	- 41 -
9.1.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	- 41 -
9.2.	Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. - 41 -	
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	- 42 -

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	- 42 -
11.1. Obszary zagrożenia powodzią	- 42 -
11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych	- 43 -
12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny....	- 43 -
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	- 45 -
14. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji	- 45 -
15. Obszary zdegradowane.....	- 45 -
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	- 46 -
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	- 46 -
18. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....	- 46 -
19. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.....	- 47 -

Spis tabel:

Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.....	- 35 -
Tabela 2 Udokumentowane złoża	- 44 -

1. Cele polityki przestrzennej gminy

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Górzycy jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla poprawy warunków życia mieszkańców.

Zgodnie z wizją zawartą w Strategii Rozwoju Gminy Górzycy 2016-2022 gmina w 2022 roku dzięki potencjałowi przyrodniczemu, jest doskonałym miejscem do zamieszkania dla rodzin. Gmina dysponuje nowoczesną bazą edukacyjną i cieszy się wysoką jakością nauczania w szkołach. Infrastruktura i czyste środowisko zachęca do aktywnego spędzania czasu na wolnym powietrzu. Miejscowości gminy są ze sobą skomunikowane siecią dróg i ścieżek rowerowych. Standardy mieszkania w gminie wzrastają wraz z każdym kilometrem instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej. Gmina jest aktywna fizycznie i społecznie, ponieważ działa tutaj kilka prężnych organizacji, które we współpracy z gminą i radami sołectkimi podejmują szereg działań na rzecz dobra wspólnego, pozyskując na ten cel znaczne środki również ze źródeł leżących poza gminą Górzycy.

Celami strategicznymi zgodnie z założeniami strategii są:

- 1) wyrównanie dostępu do usług publicznych,
- 2) poprawa komunikacji i mobilności mieszkańców,
- 3) integracja, współpraca i wzrost zaangażowania mieszkańców dla wspólnego dobra,
- 4) stworzenie warunków do aktywnego wypoczynku.

Realizacja powyższych celów wiąże się z przyjętymi w strategii rozwoju gminy kierunkami interwencji:

- 1) wyrównanie dostępu do usług publicznych:
 - rozwój sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
 - rozwój i unowocześnienie bazy edukacyjnej,
 - podnoszenie jakości nauczania,
 - rozwój oferty kulturowej;
- 2) poprawa komunikacji i mobilności mieszkańców:
 - modernizacja dróg gminnych i osiedlowych,
 - budowa i modernizacja chodników,
 - budowa ścieżek rowerowych,
 - wymiana wiat przystankowych,
 - współpraca przy remontach dróg powiatowych i wojewódzkich;

3) integracja, współpraca i wzrost zaangażowania mieszkańców dla wspólnego dobra:

- aktywne, partnerskie tworzenie programu współpracy z organizacjami,
- szkolenia i inne formy podnoszenia kompetencji liderów społeczności lokalnych,
- zapewnienie pomocy w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na działania organizacji pozarządowych,
- promowanie postaw aktywnych społecznie,
- rewitalizacja przestrzeni publicznych,
- współpraca z lokalnymi organizacjami pozarządowymi w sferze kreowania rozwoju obszaru wiejskiego o promocji gminy oraz z lokalnymi parafiami w sferze pozyskiwania środków na remonty obiektów sakralnych,
- rozwój instrumentów pobudzających aktywność społeczną;

4) stworzenie warunków do aktywnego wypoczynku:

- realizacja Programu Ochrony Środowiska,
- opracowanie koncepcji kompleksowego systemu zmniejszenia niskiej emisji,
- promowanie zdrowego, aktywnego trybu życia,
- promowanie postaw proekologicznych,
- modernizacja i budowa obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- doposażenie placów zabaw,
- budowa siłowni zewnętrznych i ścieżek rowerowych,
- budowa infrastruktury sportów wodnych i spędzania czasu nad wodą (Marina),
- czynna ochrona środowiska, w tym czystości wód oraz powietrza,
- współpraca z lokalnymi klubami sportowymi w sferze pobudzania aktywności fizycznej,
- współpraca z kołami łowieckimi na terenie gminy.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ustalenia wynikające z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Górzycy,
- Ustaleń obowiązującego i sporządzanego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego na lata 2011-2020,
- Strategii równoważonego rozwoju powiatu słubickiego na lata 2014 - 2022,
- Strategii Rozwoju Gminy Górzycy na lata 2016 - 2022.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejony występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych (ograniczenie inwestowania na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych);
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Górzycy, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- wielofunkcyjny rozwój wsi, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych i możliwości wprowadzenia funkcji związanych z rekreacją i turystyką,
- polepszenie standardu życia mieszkańców gminy, m.in. poprzez systematyczne polepszanie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy, stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług, w tym usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem,

- rozwój terenów inwestycyjnych,
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo i otwartych przed zainwestowaniem,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym układów ruralistycznych i charakterystycznych cech zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, określającym kierunki rozwoju gminy na kolejne 30 lat, tj. na lata 2016 - 2046. Wyznaczone obszary lokalizowania poszczególnych funkcji w tymże dokumencie określają kierunek rozwoju, a w swoich granicach mieszczą nie tylko wskazaną funkcję zabudowy ale również elementy niezbędne do funkcjonowania takiego terenu, tj. przede wszystkim obszary związane z komunikacją (drogi, parkingi i garaże, ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe itp.), jak również różnego rodzaju tereny zielone (skwery, parki, place zabaw dla dzieci, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka) oraz infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania tego terenu.

Dla każdego obszaru wyznaczonego w studium został określony katalog przeznaczeń. Należy zatem przyjąć, że obszary oznaczone na rysunku "kierunków" stanowią tzw. "tereny brutto" danej jednostki wraz z elementami towarzyszącymi, o których mowa powyżej. Szczegółowy podział w ramach danego obszaru na poszczególne przeznaczenia następuje w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wskazane w studium, uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań, przy jednoczesnym uwzględnieniu:

- lokalizacji urządzeń, obiektów i terenów towarzyszących danej funkcji (tzw. teren brutto),
- przeciętnych wskaźników urbanistycznych przyjętych dla poszczególnych terenów,
- kierunków rozwoju miasta opisanych w początkowej części niniejszego rozdziału,
- perspektywy 30 lat, dla których został przewidziany rozwój gminy w niniejszym studium, tj. okres od 2016 r. do 2046 r.,
- niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w studium mają charakter wartości granicznych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe/wyższe, w zależności od charakteru danego wskaźnika, tj. jeżeli wskaźnik określa wartość maksymalną, to przeciętna wartość

tego wskaźnika będzie niższa, a jeżeli wskaźnik określa wartość minimalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie wyższa. Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych granicznych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części "kierunki".

Powierzchnie użytkowe zabudowy z podziałem na funkcje określone w części "uwarunkowania" bilansują się odpowiednio:

- dla funkcji mieszkalnej w obszarach zabudowy mieszkaniowej (M) oraz zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami w zabudowie (Mo),
- dla funkcji usługowej w obszarach: usług publicznych (UP), usług turystyki (UT), usług sportu i rekreacji (US), komunikacji kolejowej (KK), cmentarzy (ZC) oraz w części w obszarach zabudowy usługowej (U), aktywności gospodarczej (PU), zabudowy mieszkaniowej (M) oraz zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami w zabudowie (Mo),
- dla funkcji aktywności gospodarczej w obszarach: eksploatacji powierzchniowej złóż (PE) oraz w części w obszarach aktywności gospodarczej (PU), zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej (M) oraz zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami w zabudowie (Mo),
- dla funkcji infrastruktury technicznej w obszarach: infrastruktury technicznej – wodociągów (IT-W), kanalizacji (IT-K), elektroenergetyki (IT-E), ciepłownictwa (IT-C), gazownictwa (IT-G), górnictwa gazowego i naftowego (IT-GN) oraz telekomunikacji (IT-T),
- dla funkcji odnawialnych źródeł energii w obszarach: rolniczych z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych (Rew) oraz rolniczych z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych (Ref),
- dla funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w obszarach: obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU).

Pozostałe funkcje terenu, na których możliwa jest zabudowa, zgodnie z ustaleniami studium pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do wyżej wymienionych. Zostały wyznaczone na podstawie przepisów prawa, innych istotnych dokumentów stanowiących o zasadach funkcjonowania danego terenu oraz w oparciu o dodatkowe analizy wykonywane w indywidualnych przypadkach.

W Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- **M** – obszary zabudowy mieszkaniowej,
- **Mo** - obszary zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami w zabudowie,

- **U** – obszary zabudowy usługowej,
- **UP** – obszary usług publicznych,
- **UT** – obszary usług turystyki,
- **US** – obszary usług sportu i rekreacji,
- **PU** – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **PE** – obszary eksploatacji powierzchniowej złóż,
- **R** – obszary rolnicze,
- **RZL** – obszary dolesień,
- **Ref** – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych,
- **RU** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- **ZP** – obszary zieleni urządzonej,
- **ZL** – lasy,
- **ZL/UT** – obszary lasów i rozwoju usług turystyki,
- **ZD** – ogrody działkowe,
- **ZC** – cmentarze,
- **WS** – wody powierzchniowe śródlądowe,
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **IT-K** – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **IT-E** – obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **IT-C** – obszary infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- **IT-G** – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **IT-GN** – obszary infrastruktury technicznej – górnictwo gazowe i naftowe,
- **IT-T** – obszary infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- **KD-GP** – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KD-G** – droga klasy głównej,
- **KD-L** – droga klasy lokalnej,
- **KK** – obszary kolei.

W studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w części dot. audytu) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Przyjęte w Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w niniejszym Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- 1) urządzenia towarzyszące – ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury;
- 2) zieleń - skwery, parki, place zabaw dla dzieci, boiska, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1,0 m;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne i inne niezbędne do obsługi terenu;
- 5) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 6) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z uwagami zawartymi na **stronie 24** niniejszego opracowania. Dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych

w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej, kolejowej,
- przeszkód lotniczych.

Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

3.1. M – obszary zabudowy mieszkaniowej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługi o charakterze centrotwórczym w szczególności: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności, która stanowić będzie uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy wielorodzinnej, usługi turystyki oraz nieuciążliwą produkcję z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych, magazynowych i składowych.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

W miejscowościach Laski Lubuskie, Radówek, Spudłów, w chwili uzyskania pozwolenia na użytkowanie elektrowni wiatrowych spełniających warunki przepisów zawartych w art. 13 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961), zaczną obowiązywać ograniczenia w zabudowie wynikające z ww. Ustawy.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków lub piwnicach;

- 3) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 4) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 5) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 6) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza granicami własności;
- 8) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m dla budynków w zabudowie wielorodzinnej.

3.2. Mo – obszary zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami w zabudowie

Obszary istniejącej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługi o charakterze centrowym w szczególności: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią położone w strefie równej dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza granicami gminy rozumianej zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności, która stanowić będzie uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy wielorodzinnej, usługi turystyki oraz nieuciążliwą produkcję z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych, magazynowych i składowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- 3) odbudowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 4) zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków lub piwnicach;
- 5) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 7) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza granicami własności.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m dla budynków w zabudowie wielorodzinnej.

3.3. U – obszary zabudowy usługowej

Obszary istniejących i projektowanych usług komercyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
- 5) dopuszcza się usługi publiczne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m².

3.4. UP – obszary usług publicznych

Obszary istniejących i projektowanych ważniejszych podstawowych i ponadpodstawowych usług publicznych na wydzielonych działkach związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, sportem i rekreacją, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, obiekty związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztory, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych i inne wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową (z zastrzeżeniem, iż zabudowa mieszkaniowa nie może występować samodzielnie) oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych oraz parkingów;
- 3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;

- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) dopuszcza się dominanty przestrzenne (wieże kościelne i widokowe) o wysokości nie większej niż 30 m;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m².

3.5. UT – obszary usług turystyki

Obszary projektowanych usług turystyki wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m².

3.6. US – obszary usług sportu i rekreacji

Obszary istniejących oraz projektowanych usług sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) dopuszcza się eksploatację udokumentowanych złóż surowców mineralnych;

- 4) dla terenów objętych użytkami ekologicznymi obowiązuje priorytet działań zmierzających do zachowania w niezmienionym stanie przedmiotu ochrony.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m².

3.7. PU – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią, a na obszarach oznaczonych jako PU.1 również projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi sportu i rekreacji oraz lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) w granicach udokumentowanych złóż kopalin lokalizacja zabudowy możliwa jest wyłącznie po zakończeniu eksploatacji i/lub po wykreśleniu z bilansu zasobów złóż kopalin;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
- 6) dopuszcza się eksploatację udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki lub terenu.
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2500 m².

3.8. PE – obszary eksploatacji powierzchniowej złóż

Obszary eksploatacji powierzchniowej złóż, istniejących i projektowanych terenów i obszarów górniczych wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. Po zakończeniu procesu eksploatacyjnego należy zrehabilitować teren, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

Na terenach, na których niemożliwe będzie prowadzone eksploatacji powierzchniowej złóż za zgodne z ustaleniami studium uznaje się przeznaczenie dotychczasowe. W szczególnych przypadkach możliwe wprowadzenie terenów leśnych lub zbiorników wodnych.

Dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

3.9. R – obszary rolnicze

Istniejące obszary rolnicze rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyłączeniem ogrodów działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania ferm zwierząt futerkowych;
- 4) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach o niskiej bonitacji oraz w wąwozach;
- 5) dla terenów objętych użytkami ekologicznymi obowiązuje priorytet działań zmierzających do zachowania w niezmienionym stanie przedmiotu ochrony.

3.10. RZL – obszary rolnicze wskazane do zalesienia

Obszary istniejących obszarów rolniczych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyłączeniem ogrodów działkowych, które wskazuje się do zalesienia.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- 3) dla terenów objętych rezerwatem przyrody i użytkami ekologicznymi obowiązuje priorytet działań zmierzających do zachowania w niezmienionym stanie przedmiotu ochrony.

3.11. Ref – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych

Obszary projektowanych obszarów rolniczych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na których dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: tereny wyłączone z nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budynków niezbędnych do obsługi ogniw fotowoltaicznych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

Granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne: wysokość zabudowy i ogniw fotowoltaicznych nie większa niż 7 m.

3.12. RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

Obszary istniejącej i projektowanej obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania ferm zwierząt futerkowych;
- 2) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3.13. ZP – obszary zieleni urządzonej

Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni urządzonej oraz zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym i rekreacyjnym takie jak: parki, zieleńce, skwery.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem placów zabaw, wiat, altan i boisk sportowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki lub terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki.

3.14. ZL – lasy

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się na drogach leśnych trasy rowerowe;
- 4) dla terenów objętych użytkami ekologicznymi obowiązuje priorytet działań zmierzających do zachowania w niezmienionym stanie przedmiotu ochrony.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki lub terenu.

3.15. ZL/UT – lasy z dopuszczeniem usług turystyki

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach, na których dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 m².

3.16. ZD – obszary ogrodów działkowych

Obszary istniejących i projektowanych obszarów ogrodów działkowych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych wraz z infrastrukturą techniczną.

Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zielenią urządzonej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

3.17. ZC – cmentarze

Istniejące cmentarze, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przewiduje się zmiany funkcji.

W strefie sanitarnej 50 i 150 metrów od cmentarzy obowiązują przepisy odrębne. Na terenie cmentarzy dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: kaplice, domy pogrzebowe, kolumbaria oraz w postaci usług handlu detalicznego pod warunkiem nie występowania tych usług samodzielnie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3.18. WS – wody powierzchniowe śródlądowe

Obszary istniejących i projektowanych wód powierzchniowych śródlądowych rozumianych zgodnie z przepisami Prawa wodnego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację i przebudowę urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
- 2) dopuszcza się usługi związane z rekreacją i turystyką (bez zabudowy kubaturowej),
- 3) ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min. 1,5 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy.

3.19. IT-E – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m z wyłączeniem obiektów technologicznych;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.20. IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.21. IT-K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.22. IT-C – obszary infrastruktury technicznej - ciepłownictwo

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń ciepłowniczych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.23. IT-G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo

Obszary istniejących i projektowanych urządzeń gazowniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.24. IT-GN – obszary infrastruktury technicznej - górnictwo naftowe i gazownictwo

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń związanych z górnictwem naftowym i gazownictwem wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.25. IT-T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń związanych z telekomunikacją wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.26. KD-GP – droga klasy głównej ruch przyśpieszonego

Istniejące drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi

na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

3.27. KD-G – droga klasy głównej

Istniejące drogi klasy głównej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

3.28. KD-L – drogi klasy lokalnej

Istniejące i projektowane drogi klasy lokalnej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania.

3.29. KK – obszary kolei

Obszary istniejących obszarów komunikacji kolejowej, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego takie jak: dworce i przystanki kolejowe, torowiska, bocznice kolejowe, drogi i obiekty inżynierskie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika

z wymagań technicznych (technologicznych). Dopuszcza się zmianę przeznaczenia na funkcje znajdujące się w sąsiedztwie w przypadku np. likwidacji linii kolejowej.

Ogólne zasady dotyczące „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów”.

1. Określone na rysunku **STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic max. o 20 m w terenie).
2. Przebieg dróg oznaczonych na rysunku **STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** należy traktować, jako obowiązujący w zakresie parametrów, dopuszcza się korekty przebiegu wynikające z warunków technicznych.
3. Podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować, jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.
4. Każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej, jako wiodąca. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wskazanej w Studium jako wiodąca o inne niekolidujące funkcje, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni terenu o funkcji wiodącej. Nie dotyczy uzupełniania funkcji rolnej z zakazem zabudowy o zabudowę i funkcji aktywności gospodarczej o zabudowę mieszkaniową.
5. Za zgodne z ustaleniami Studium uważa się ponadto:
 - zalesienie terenów rolnych niewskazanych w Studium do zalesienia;
 - wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych;
 - wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
 - realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania;
 - realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie;
 - realizację usług agroturystycznych we wsiach na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą;
 - istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie lub przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp w przypadku nie uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze lub nieleśne.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów oraz użytkowanie zasobów lokalnych zgodnie z zasadami ekorozwoju;
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- optymalne zabezpieczenie terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,

- zakaz lokalizowania ferm zwierząt futerkowych.

4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

4.2.1. Park Narodowy "Ujście Warty" i jego otulina

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Parku Narodowego "Ujście Warty" i jego otuliny zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Parku Narodowego i jego otuliny obowiązują ustalenia Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego "Ujście Warty" oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody.

Obowiązuje zakaz budowy sztucznych zbiorników wodnych na terenie otuliny Parku.

4.2.2. Rezerwat Przyrody "Pamięcin"

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Rezerwatu Przyrody "Pamięcin" zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Rezerwatu obowiązują ustalenia Zarządzenia nr 130 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 października 1972 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. nr 53/72, poz. 283) oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody.

4.2.3. Park Krajobrazowy "Ujście Warty"

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Parku Krajobrazowego "Ujście Warty" zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Parku obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Gorzowskiego nr 7 z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Ujście Warty" (Dz. U. Woj. Gorzowskiego nr 1 z 14 lutego 1997 r.) z późniejszymi zmianami oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody.

4.2.4. Obszar Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry"

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Obszaru Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry" zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Obszaru obowiązują ustalenia Rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubuskiego nr 9 poz. 172) z późniejszymi zmianami oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody.

4.2.5. Obszary Natura 2000 "Ujście Warty" PLC080001

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Obszaru Natura 2000 "Ujście Warty" zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA. Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Obszaru obowiązują przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody. Dla Obszaru Natura 2000 "Ujście Warty" nie został sporządzony plan zadań ochronnych.

4.2.6. Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośnieńskich Jezior"

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Uroczysko Ośnieńskich Jezior" zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Rezerwatu obowiązują ustalenia Uchwały nr XVI/128/08 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uznania obszaru stanowiącego rynnę dziewięciu jezior za: Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośnieńskich Jezior" oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody.

4.2.7. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Górzycy nie występują twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska uznane za pomniki przyrody.

4.2.8. Użytki ekologiczne

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Użytków ekologicznych zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Użytków obowiązują ustalenia Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego nr 5 z 2002 roku (Dz. U. Woj. Lub. nr 44, poz. 554), Uchwały nr XXXI.167.2013 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. "Murawy w Górzycy" (Dz. U. z 5 września 2013 r., poz. 1935) oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody.

4.2.9. Lasy ochronne

Na terenie gminy Górzycy zlokalizowane są lasy ochronne o funkcji ochronnej w kategorii: wodochronnej, glebochronnej i stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

4.2.10. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych

Na obszarze gminy nie zostały wyznaczone stanowiska roślin i zwierząt chronionych. W przypadku ich rozpoznania szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określać będą aktualne przepisy.

4.2.11. Udokumentowane złoża kopalin

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości). Obowiązuje wyłączenie spod zabudowy udokumentowanych złóż kopalin (z zastrzeżeniem istniejącej zabudowy oraz zabudowy ustalonej na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych) oraz zaleca się nie wprowadzanie na omawianych terenach infrastruktury technicznej. Za zgodne ze studium na terenach w granicach udokumentowanego złoża uznaje się podjęcie eksploatacji.

4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieku. Zaleca się zaniechanie intensywnego użytkowania gospodarczego i wprowadzenie wzbogacenia ekologicznego.

Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczuplenie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego oraz nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

4.4. Strefa ekotonowa

Zaleca się zastosowanie strefy ekotonowej w odległości min. 20 m od granicy lasu, w której powinien być zachowany pas krzewów, podstrefa krzewiasto-drzewiasta oraz podstrefa drzewiasta. Podstawowymi funkcjami strefy ekotonowej są: łagodzenie ujemnego wpływu terenów otwartych i zabudowanych na las, skutkującego obniżeniem zdolności retencyjnych oraz zniekształceniem składu swoistej flory i fauny; zwiększenie różnorodności biologicznej przez wytworzenie siedliska dla wielu gatunków przystosowanych do życia w warunkach przejściowych; poprawa warunków ochrony przeciwpożarowej przez wytworzenie pasa izolacyjnego z przewagą drzew liściastych oraz krzewów oraz zwiększenie walorów krajobrazowych. Strefa ta nie dotyczy miejscowych planów obowiązujących w dniu wejścia w życie studium.

4.5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W ramach ochrony środowiska i jego zasobów oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- 1) zachowania zrównoważonego rozwoju,
- 2) ochrony areалу gleb o wysokiej bonitacji (klasa I-III, IV) oraz obszarów leśnych przed zmniejszaniem i zmianą użytkowania,

- 3) racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
- 4) przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- 5) przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- 6) zachowania różnorodności biologicznej,
- 7) waloryzacji wytypowanych obiektów i obszarów, a następnie objęcia różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych (w tym doliny rzeczne, jako podstawa regionalnych i lokalnych systemów ochrony przyrody),
- 8) ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości i komunikacją drogową,
- 9) ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
- 10) przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- 11) poprawy stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- 12) poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- 13) optymalnego zabezpieczenia terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,
- 14) prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
- 15) prowadzenia produkcji rolniczej opartej na tzw. "dobrych praktykach gospodarowania", przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb, prowadzenia edukacji ekologicznej, propagowania działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju,
- 16) ochrony cennych przyrodniczo obszarów czy terenów na których występują chronione gatunki flory, fauny i grzybów, ochrony przed zainwestowaniem wymagają obszary występowania chronionych roślin i siedlisk przyrodniczych, terytoria i miejsca lęgowe chronionej ornitofauny oraz obszary wchodzące w skład systemu ekologicznego,
- 17) zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i wolnymi od zabudowy zwłaszcza poprzez zachowanie istniejących lasów, parków i skwerów oraz zaplanowanie na przyszłych osiedlach terenów zielonych,
- 18) działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- 19) respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej.

4.6. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- 1) rekompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych z dostosowaniem do istniejącej zabudowy, ze szczególnym wskazaniem na zachowanie wiejskiego charakteru tej zabudowy,
- 2) stosowania naturalnych materiałów budowlanych i kolorystyki nawiązującej do istniejącej historycznej zabudowy regionu,
- 3) zachowania istniejących terenów leśnych i zadrzewień śródpolnych,
- 4) separacji nowej zabudowy od istniejącej zabudowy wsi, co zmniejsza znacznie dysonanse przestrzenne,
- 5) ochrony cmentarzy oraz miejsc pamięci narodowej w tym cmentarzy nieużytkowanych,
- 6) rewitalizacji zabytkowych założeń parkowych, wprowadzania dolesień, uzupełniania zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej w celu poprawy różnorodności biologicznej gminy i wzbogacenia jej krajobrazu.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty i ich zespoły wpisane do rejestru zabytków podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są one objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.). W odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz innych zmianach zagospodarowania i użytkowania obiektów. Wszelkie działania przy zabytku za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków.

Wykazy zabytków w części UWARUNKOWANIA zostały sporządzone na podstawie danych uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, aktualnych na lipiec 2016 r.

5.1. Wytyczne konserwatorskie:

5.1.1. Strefa "A" ochrony konserwatorskiej:

W strefie "A" zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

W strefie "A" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

- 2) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
- 3) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie, jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
- 4) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
- 5) do prowadzonych robót budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.

5.1.2. Strefa "B" ochrony konserwatorskiej:

W strefie "B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy,
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- 3) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
- 4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),
- 5) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy poszczególnych miejscowości,
- 6) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
- 7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- 8) ustala się dachy symetryczne: dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- 9) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, matowym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.
- 10) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
- 11) do prowadzonych robót budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.

5.1.3. Obiekty w ewidencji zabytków

Należy uwzględnić ochronę obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 2) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- 3) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 4) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 5) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inne właściwe dla danego obiektu),
- 6) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 7) wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (w tym małej architektury), zabytków archeologicznych podany jest w części Uwarunkowania.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

5.1.4. Układy ruralistyczne

Dla układów ruralistycznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni)

oraz poszczególne istniejące elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, historyczną zabudowę i zieleni);

- 2) w przypadku zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz wpisanych do gminnej ewidencji należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- 3) dla zespołów ruralistycznych w zakresie kolorystyki należy uwzględniać walory estetyczne otoczenia, a także rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;

Dla zespołów kościelnych, niezależnie od powyższych ustaleń, jako nadrzędne obowiązują ustalenia:

- 1) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- 2) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
- 3) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie, jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

5.1.5. Stanowiska archeologiczne

W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem studium stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesień.

Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy znajduje się w części UWARUNKOWANIA w tabeli nr 7 i 8.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

5.1.6. Strefa "W I" ścisłej ochrony archeologicznej

W strefie "W I" ścisłej ochrony archeologicznej dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających badań wykopaliskowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.

5.1.7. Strefa "W II" ochrony archeologicznej

W strefie "W II" ochrony archeologicznej dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.

Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie

obowiązki planu, określają przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg niewskazanych na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

6.1.1. Podstawowy układ drogowy

Podstawowy układ drogowy gminy stanowić będą:

- 1) droga krajowa nr 31 (DK31): Słubice - Kostrzyn nad Odrą - w klasie technicznej G;
- 2) droga krajowa nr 22 (DK22): Gorzów Wielkopolski - Kostrzyn nad Odrą - w klasie technicznej GP;
- 3) droga wojewódzka nr 139 (DW139): Górzycza - Rzepin - w klasie technicznej G;
- 4) droga powiatowa nr 1307F: droga wojewódzka nr 139 - stacja kolejowa w Laskach Lubuskich - w klasie technicznej L;
- 5) droga powiatowa nr 1308F: Laski Lubuskie - Pamięcin - w klasie technicznej L;
- 6) droga powiatowa nr 1312F: Żabice - Spudłów - gr. gminy (w kierunku wsi Sienno, gm. Ośno Lubuskie) - w klasie technicznej L;
- 7) droga powiatowa nr 1313F: Górzycza - Żabice - Czarnów – DK nr 22 - w klasie technicznej L;
- 8) droga powiatowa nr 1314F: DK nr 31 - stacja kolejowa Ługi Górzyckie - droga nr 1313F (Fort Żabice) - w klasie technicznej L;
- 9) droga powiatowa nr 1316F: Czarnów - Stańsk - gr. gminy (w kierunku wsi Gronów, gm. Ośno Lubuskie) - w klasie technicznej L;
- 10) projektowana droga zlokalizowana na zachód od zabudowy wsi Górzycza i Owczary - w klasie technicznej L.

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa. Należy utrzymać parametry techniczne istniejącej infrastruktury drogowej określone w Zarządzeniu nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich (Dz. Urz. MliB z 2017 r., poz. 3).

6.1.2. Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, których przebiegi nie zostały zdefiniowane na rysunku Studium – Kierunki. Elementy układu uzupełniającego nie powinny umożliwiać przejazdów tranzytowych z pominięciem sieci podstawowej.

Gruntowe nawierzchnie dróg należy, co najmniej utwardzić dla zapewnienia przejezdności przez cały rok.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

6.1.3. Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami:

Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu

FUNKCJA TERENU	JEDNOSTKA ODNIESIENIA	STANOWISKA POSTOJOWE
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	1 mieszkanie	nie mniej niż 2
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 mieszkanie	nie mniej niż 1,5
teren zabudowy usługowej	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
teren usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki	50 m ² pow. użytkowej w przypadku zabudowy kubaturowej lub 10 użytkowników	nie mniej niż 1
teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	1000 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 5
inne niż w/w wymienione	-	nie mniej niż 1

Dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego. Parkowanie na chodnikach należy stopniowo ograniczać wyłącznie do miejsc wyznaczonych. Zaleca się trwałe oddzielenie powierzchni przeznaczonych dla pojazdów od pieszych. Parkowanie związane z ruchem turystycznym i rekreacyjnym powinno spełniać następujące warunki:

- 1) lokalizacja parkingu powiązana z terenami usług i handlu, a także sportu i rekreacji, tras rowerowych, szlaków pieszych, powierzchnia parkingu - zalecana powierzchnia parkingu na co najmniej 10 stanowisk,
- 2) wyposażenie parkingu: miejsca piknikowe (stoły, ławy), docelowo w sanitariaty,
- 3) wydzielenie w ramach parkingu miejsc dla obsługi turystów tj. małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego np. rowerów.

Liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych.

6.1.4. Ruch pieszy i rowerowy

Zaleca się utrzymanie istniejących i realizację nowych chodników, dróg rowerowych i ciągów pieszko-rowerowych. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego. Proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska). Ruch rowerowy może odbywać się również wzdłuż wszystkich dróg - także poza pasem drogowym, w terenie rolnym. W każdym z tych przypadków zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla rowerzystów. Szczegółowy przebieg tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy zachować i wzmocnić rolę szlaków turystycznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym.

6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Dla rozwoju infrastruktury technicznej możliwe jest uruchomienie każdej potrzebnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych zarówno na obszarach zabudowy mieszkaniowej jak i na obszarach aktywności gospodarczej. Za zgodną z ustaleniami Studium uważa się również lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rolnych objętych zakazem zabudowy.

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nieoznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem oraz uwarunkowaniami wynikającymi z położenia np. na terenach objętych ochroną.

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym uwarunkowaniem jej rozwoju.

Infrastruktura techniczna i komunalna pełni funkcję usługową wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy. Przyjmuje się, więc, iż jej rozwój będzie polegał na:

- 1) działaniach poprawiających, jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawie niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,
- 2) rozbudowie systemów poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nieuzbrojonych, a leżących wewnątrz granic zasięgu systemu, a także obszarów na zewnątrz tych granic, niezależnie, czy są to obszary już zainwestowane czy przewidywane do zainwestowania.

6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne. Istniejące i zatwierdzone zasoby wodne są w stanie pokryć prognozowane średniodobowe zapotrzebowanie wody z pozostawieniem rezerwy.

Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

Studium zakłada budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zaopatrzenia mieszkańców w wodę i odprowadzania ścieków. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo oraz istniejącymi rowami i ciekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci dystrybucyjnych i stacji transformatorowych, dopuszcza się ich realizację na każdym terenie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą Głównego Punktu Zasilania (GZP) Górzycy 110/15kV, która zasilana jest przez napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPS Kostrzyn - GPZ Górzycy i GPZ Górzycy - GPZ Słubice. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV należy zachować strefę techniczną o szerokości nie mniejszej niż 22 m – po nie mniej niż 11 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Przesył energii elektrycznej z GZP odbywa się za pośrednictwem linii średniego napięcia 15kV, następnie po zredukowaniu na stacjach transformatorowych 15/04 kV zostaje dostarczona do odbiorców. Dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznej i lokalizację niezbędnych urządzeń przesyłowo - dystrybucyjnych.

6.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci gazowej, w tym gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych niezbędnych do zaopatrzenia w gaz sieciowy terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Projektowane gazociągi zaleca się układać poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN1400, 8,4MPa Jamał - Europa Zach. wraz z kablem światłowodowym, którego właścicielem jest EuRoPol GAZ S.A., dla którego obowiązują strefy kontrolowane o szerokościach określonych przepisami odrębnymi.

6.2.4. Telekomunikacja

Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W Studium przewiduje się docelowe skablowanie napowietrznych sieci telekomunikacyjnych. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach z zastrzeżeniem terenów objętych ochroną.

6.2.5. Gospodarka odpadami

W studium nie przewiduje się wyznaczania obszaru przeznaczonego pod składowisko odpadów komunalnych. Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Górzycza. Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) wyznaczono na rysunkach Studium.

6.2.6. Zaopatrzenie w ciepło

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze jak i planowany zrównoważony rozwój najkorzystniejszym kierunkiem rozwoju zaspokojenia potrzeb energetycznych będzie stopniowe wprowadzanie instalacji do spalania paliw charakteryzujących się niską emisyjnością.

Dopuszcza się pozyskiwanie ciepła w kotłowniach lokalnych, używania gazu, jako paliwa grzewczego oraz wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii za pomocą mikroinstalacji o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z terenów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, usługi publiczne, usługi sportu, tereny urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzaniu i utylizacji odpadów (tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji), tereny związane z ochroną przeciwpowodziową.

7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1

7.2.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych wskazane w obowiązującej Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (2012)

- 1) Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku - modernizacja linii kolejowej nr 273 do prędkości 120 km/h,
- 2) Program dla Odry 2006 – przebudowa i remont na odcinku Odry granicznej - odcinek Górzycy - Kostrzyn nad Odrą,
- 3) Pozostałe zadania rządowe: Inwestycje w zakresie sieci elektroenergetycznych – stacja 110/15 kV Górzycy, modernizacja pól transformatorowych 110/15 kV, pola łącznika szyn.

7.2.2. Zadania województwa stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych wskazane w obowiązującej Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (2012)

- 1) Indykatory Plan Inwestycyjny Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013 – rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w m. Górzycy, gmina Górzycy wraz z rurociągami przesyłowymi i siecią kanalizacyjną dla miejscowości Górzycy, Owczary, Pamięcin, Golice,
- 2) Pozostałe zadania samorządowe – ochrona złóż kopalin przed zabudową niezwiązaną z przemysłem wydobywczym, mająca na celu racjonalne gospodarowanie ich zasobami oraz kompleksowe wykorzystanie.

W związku z trwającymi pracami nad sporządzeniem nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (na podstawie uchwały nr LIII/617/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.) w chwili wejścia w życie ww. dokumentu dla terenu gminy mogą zostać wskazane nowe zadania o znaczeniu ponadlokalnym (rządowe, wojewódzkie).

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego terenu gminy. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.3. Obszary przestrzeni publicznej

W Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznych dla dróg publicznych, placów, budynków użyteczności publicznej, parków (art. 10.ust. 2 pkt 8). Wyznacza się, jako tereny służące organizacji imprez masowych, tereny oznaczone na rysunku studium symbolem UP, UT, ZL/UT i US.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na charakter gminy, występujące szczególne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz bogate i cenne elementy środowiska przyrodniczego, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące wszystkie miejscowości. Celem zabiegu jest opracowanie ustaleń spójnych dla całości gminy, których realizacja spowoduje uniknięcie lokalizacji rozproszonej zabudowy, a także zapewni odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Realizacja opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następować będzie w miarę powstających potrzeb oraz dostępnych środków finansowych.

- 1) przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu miejscowego zaleca się wykonanie analizy zasadności przystąpienia uwzględniającej: stan własności i władania gruntów i ich wpływ na możliwość przeprowadzenia procedury formalno-prawnej,
- 2) określenie zakresu niezbędnych ustaleń koniecznych do uwzględnienia w planie miejscowym,
- 3) analizę dostępności materiałów źródłowych (w szczególności: opracowanie ekofizjograficzne, przygotowanie podkładów geodezyjnych).

9.2. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest:

- 1) część terenu, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar;
- 2) część terenu o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków;

- 3) cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 4) dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi lub ulicy.

W zakresie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planu miejscowego należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej gminy zakłada się utrzymanie funkcji produkcji rolnej na terenie gminy. Na terenach, które obecnie są wykorzystywane rolniczo a znajdują się na terenach udokumentowanych złóż dopuszcza się ich eksploatację. Zakazuje się prowadzenie ferm hodowlanych metodą bezściółkową. Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących.

W niniejszym studium na cele nierolnicze wskazano grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania lub stosunkowo łatwych do uzbrojenia ze względu na położenie wzdłuż dróg publicznych.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej zakłada się utrzymanie funkcji większości istniejących gruntów leśnych. Ponadto wyznacza się tereny przeznaczone do zalesienia oraz dopuszcza się zalesianie na terenach rolnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

11.1. Obszary zagrożenia powodzią

Skutki powodzi w bardzo rzadkich przypadkach dotyczą terenu jednej gminy, stąd wszelkie działania związane z ochroną przeciwpowodziową powinny mieć charakter kompleksowy, obejmujący swoim oddziaływaniem obszar powiatu, a nawet regionu.

Dla terenów gdzie możliwy jest przepływ wód powodziowych nie można ustalić zalesienia lub zakrzewienia oraz należy ustalić ochronę przed zmianami ukształtowania powierzchni polegającymi na wykonaniu przegród utrudniających spływ wód powodziowych.

Na rysunkach studium zostały wniesione obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Ponadto obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są również obszary pomiędzy linią brzegową a wałami przeciwpowodziowymi.

Wskazano również obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary narażone za zalanie w przypadku zniszczenia i uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy przewidziane w ustawie Prawo wodne.

Na obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym mostów. W odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych i terenów przyległych obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu. Przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r.

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Górzycza nie występują udokumentowane zagrożenia geologiczne związane z osuwaniem się mas ziemnych.

Niemniej pochylenie powierzchni terenu powyżej 20% w powiązaniu z istnieniem w podłożu słabych utworów zwietrzelinowych wraz z wysiękami wody, stwarza warunki dla powstania ruchów masowych, osuwisk i obrywów, co należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości). Obowiązuje wyłączenie spod zabudowy udokumentowanych złóż kopalin (z zastrzeżeniem istniejącej zabudowy oraz zabudowy ustalonej na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych) oraz zaleca się nie wprowadzanie na omawianych terenach infrastruktury technicznej. Za zgodne ze studium na terenach w granicach udokumentowanego złoża uznaje się podjęcie eksploatacji, w tym wprowadzenie nowych terenów i obszarów górniczych. Nie wyznacza się w złożu kopaliny filara ochronnego, ze względu na brak takiej konieczności.

Tabela 2 Udokumentowane złoża¹

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża i gminy	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia objęta eksploatacją [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m ³]	Wydobycie [tys. t / mln m ³]	Koncesja	Stan zag.
1	KN 8962	Górzycza gm. Górzycza	Piaski i żwiry	-	94 / -	-	-	Z
2	KN 11139	Górzycza I gm. Górzycza	Piaski i żwiry	Obszar górniczy Górzycza I 1,1 ha	1513 / 1513		Z1:DW.III.751 2-60/10 ważna do 31.05.2020	T
3	KN 10478	Owczary-p. Północne gm. Górzycza	Piaski i żwiry	Obszar górniczy Owczary - Pole Północne I 1,5 ha	1846 / 1811	11	Z1:DW.III.742 2.16.2014 ważna do 01.11.2023	E
4	NR 4962	Górzycza	Siarka	Obszar górniczy Górzycza 68,5 ha	0,27 / 6,82	0,43	253/93 ważna do 31.12.2025	E
			Ropa naftowa		196,10 / 167,66	5,46		E
			Gaz ziemny		410,67 / 375,64	40,90		E

E - złożo eksploatawane

Z - złożo, z którego wydobyte zostało zaniechane

T - złożo zagospodarowane, eksploatawane okresowo

W związku z eksploatacją złoża NR4962 "Górzycza" na obszarze gminy zlokalizowane są:

- Ośrodek Grupowy (OG) Górzycza,
- odwierty ropne eksploatawane: Górzycza - 1, - 2, - 3, - 6, - 8,
- odwierty zlikwidowane: Chartów - 3, - 5, - 6; Górzycza - 4, - 5, - 7, - 10; Ośno - IG2,
- odwiert zastawiony: Chartów - 2,
- ropociąg n80 relacji odwiert Górzycza - 2 - Ośrodek Grupowy (OG) Górzycza, ciśnienie 41,3 MPa,
- ropociąg n80 relacji odwiert Górzycza - 3 - Ośrodek Grupowy (OG) Górzycza, ciśnienie 37,5 MPa,
- ropociąg n80 relacji odwiert Górzycza - 6 - Ośrodek Grupowy (OG) Górzycza, ciśnienie 41,3 MPa,
- ropociąg n80 relacji odwiert Górzycza - 8 - Ośrodek Grupowy (OG) Górzycza, ciśnienie 41,3 MPa,
- gazociąg gazu surowego g150 relacji Ośrodek Grupowy (OG) Górzycza - Kopalnia Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego (KRNiGZ) Zielin, ciśnienie 10,0 MPa.

¹ Źródło: "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2015; geoportal.pgi.gov.pl.

Ww. istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złoża i przesyłem ropy naftowej i gazu ziemnego posiadają ograniczenia w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- strefy ochronne wynoszące: 5 m od zlikwidowanych odwiertów Chartów - 3, - 5; Górzycza - 4, - 5, - 7, - 10; Ośno - IG2, 10 m od zlikwidowanego odwiertu Chartów - 6, 50 m od odwiertu zastawionego Chartów - 2, 100 m od eksploatowanych odwiertów Górzycza - 1, - 2, - 3, - 6, - 8,
- strefa bezpieczeństwa wynosząca 12 m (po 6 m od osi) dla ropociągu n80,
- strefa kontrolowana wynosząca 4 m od gazociągu gazu surowego g150.

W granicach gminy dopuszcza się budowę rurociągu płynu złożowego wraz z infrastrukturą techniczną od złoża "Kamień Mały" w gminie Słońsk do OG Górzycza. Warunki i zasady lokalizacji rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w granicach Studium.

14. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji

Przekształceniom funkcjonalno–przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny po eksploatacyjne).

Nie wyznacza się szczególnych terenów wskazanych do rehabilitacji i rekultywacji. Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

15. Obszary zdegradowane

W studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie gminy Górzycza wyznaczono na podstawie Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych ze zmianami.

Strefy ochronne dla terenów kolejowych ograniczają się do granic działek. Granice tych terenów wskazano na rysunku studium.

Wskazano dla terenów zamkniętych przeznaczenie KK. Szczegółowe warunki zagospodarowania na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Nie wyznacza się ze względu na brak ich wyznaczenia przez Samorząd Lokalny.

18. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze gminy Górzycza obecnie brak jest obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW. Odnawialne źródła energii (OZE) są źródłami wykorzystującymi w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowanie słoneczne, spadku rzek, produktów ubocznych rolnictwa oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych. Do 2017 r. Polska zobowiązała się uzyskać 16% udział energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju, a do 2021 roku jej udział powinien wynosić 20%.

Energię słoneczną można wykorzystać zarówno do ogrzewania, jak i do produkcji prądu, a także do pozyskania paliwa, jakim jest wodór, w fotokatalitycznym rozkładzie wody. Słoneczna energia elektryczna (fotowoltaika), uważana za najbardziej obiecujące i przyjazne środowisku źródło energii, jest wyjątkowa ze względu na szerokie możliwości osiągnięcia korzyści energetycznych i poza energetycznych. Przemysł fotowoltaiczny gwarantuje konkurencyjną, tanią, bezpieczną i czystą słoneczną energię elektryczną, a także ochronę zasobów naturalnych. Z kolei energetyka słoneczna termiczna (fototermika) należy do najbardziej efektywnych technologii produkcji ciepła, z punktu widzenia ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.

Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne na użytek własny inwestora (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

Na terenie gminy wyznaczono obszary oznaczone jako **Ref**, na których dopuszcza się realizację tzw. farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Granica projektowanego obszaru **Ref** tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

Należy stosować następujące wskaźniki:

- 1) teren biologicznie czynny min. 5% powierzchni działki lub terenu,
- 2) wysokość zabudowy i ogniw fotowoltaicznych nie większa niż 7 m.

Na obszarze gminy wyznacza się granice strefy od istniejących elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w obrębie Golice, gmina Słubice w odległości dziesięciokrotności wysokości elektrowni. Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) w granicach strefy możliwa jest wyłącznie przebudowa, nadbudowa, rozbudowa, remont, montaż lub odbudowa budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna. Jednocześnie w granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna.

19. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m² (art. 10. ust. 3a).

część IV

Synteza i uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycza opracowano:

- zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) wraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- na podstawie uchwały nr XII.77.2016 Rady Gminy Górzycza z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycza.

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Górzycza można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego. W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- **M** – obszary zabudowy mieszkaniowej,
- **Mo** - obszary zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami w zabudowie,
- **U** – obszary zabudowy usługowej,
- **UP** – obszary usług publicznych,
- **UT** – obszary usług turystyki,
- **US** – obszary usług sportu i rekreacji,

- **PU, PU.1** – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **PE** – obszary eksploatacji powierzchniowej złóż,
- **R** – obszary rolnicze,
- **RZL** – obszary dolesień,
- **Ref** – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych,
- **RU** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- **ZP** – obszary zieleni urządzonej,
- **ZL** – lasy,
- **ZL/UT** – obszary lasów i rozwoju usług turystyki,
- **ZD** – ogrody działkowe,
- **ZC** – cmentarze,
- **WS** – wody powierzchniowe śródlądowe,
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **IT-K** – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **IT-E** – obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **IT-C** – obszary infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- **IT-G** – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **IT-GN** – obszary infrastruktury technicznej – górnictwo gazowe i naftowe,
- **IT-T** – obszary infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- **KD-GP** – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KD-G** – droga klasy głównej,
- **KD-L** – droga klasy lokalnej,
- **KK** – obszary kolei.

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną i rewitalizacją obiekty i tereny o wysokich walorach kulturowych. Działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania nowych miejsc atrakcji turystycznych.

Dla zachowania walorów przyrodniczych, Studium zakłada utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych, jak również proponuje wyznaczenie obszarów wyłączonych spod zainwestowania, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy.

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy, określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców gminy oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizację istniejących.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

W związku z pismem Dyrektora Parku Narodowego "Ujście Warty" nr O.0702.9.2016 z dnia 4 sierpnia 2017 r. z projektu wykreślono projektowane obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie Radówek, które nie spełniały warunku lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 10 km od granicy Parku. Jednocześnie w związku z uwagami zawartymi w ww. piśmie na terenie gminy wprowadzono zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych na terenie gminy oraz zakaz budowy sztucznych zbiorników wodnych na terenie otuliny Parku.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem nr NZ.7712-6-2/17 z dnia 16.08.2017 r. negatywnie zaopiniował projekt studium wskazując jako powód *brak szczegółowych zapisów dotyczących m.in. parametrów urządzeń ciepłowniczych mających zaopatrywać w ciepło mieszkańców Gminy Górzycy (w tym pomp ciepła, które mogą przyczyniać się do zanieczyszczenia gleby czy ujęć wód podziemnych), brak zapisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, zdrowia i życia ludzi w przypadku lokalizowania w obrębie gminy inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii, oraz brak szczegółowych zapisów dotyczących infrastruktury kanalizacyjnej i deszczowej na obszarze terenów utwardzonych.*

Art. 9 ust. 1 i art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują jednoznacznie, że Studium jest dokumentem kierunkowym, w którym określa się politykę przestrzenną gminy. Znajduje to odzwierciedlenie w orzecznictwie zgodnie, z którym treść studium powinna być formułowana w sposób bardziej ogólny. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2008, s. 78 i nast.). (wyrok nr II OSK 1014/13 Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 listopada 2014 r.). Podnoszony w piśmie brak parametrów urządzeń ciepłowniczych czy szczegółowych zapisów dotyczących infrastruktury technicznej wykracza poza ustawowo określoną materię dokumentu, jakim jest Studium gminy.


Wzrostek, 19.10.2017