

**UCHWAŁA NR XLIV.239.2022**  
**RADY GMINY GÓRZYCA**

z dnia 30 grudnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, Rada Gminy Górzycy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, przyjętego uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycy z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, zmienionego uchwałą XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2019 r.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 składający się z tekstu zmiany studium - tekst ujednolicony;
- 2) załącznik nr 2 – załącznik graficzny: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 3 – załącznik graficzny: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

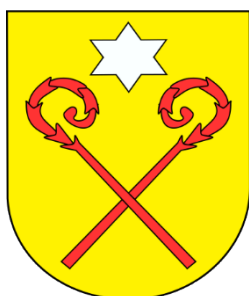
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Bańka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV.239.2022  
Rady Gminy Górzycy  
z dnia 30 grudnia 2022 r.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY GÓRZYCY**

**- tekst ujednolicony -**

GÓRZYCY, 2022 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
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*

Opracowano w Biurze Projektowym Piotr Kowalski,  
ul. Sowia 34 c, 70-792 Szczecin:

AUTOR      ZMIANY      STUDIUM      UWARUNKOWAŃ      I      KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA:

mgr inż. arch. Piotr Kowalski,

uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).



Zmiany w tekście studium wprowadzone przez zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów głównie w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania zostały wniesione czarną pogrubioną i podkreśloną czcionką w celu ich uwidocznienia i wyartykułowania. Natomiast w przypadku zmiany numeracji stron w poszczególnych częściach dokumentu zmiany te wyartykułowano czarną pogrubioną czcionką.

**Opracowano w Biurze Projektowym Piotr Kowalski,  
ul. Sowia 34 c, 70-792 Szczecin:**

**AUTOR ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA:**

mgr inż. arch. Piotr Kowalski,

uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).



Zmiany w tekście studium wprowadzone przez zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy zostały wniesione czerwoną pochyłą czcionką w celu ich uwidocznienia i wyartykułowania.

## Część I

### Wstęp

Spis treści:

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| <a href="#">1. Wprowadzenie</a>                 | - 2 -         |
| <a href="#">2. Podstawa prawna opracowania</a>  | - 6 -         |
| <a href="#">3. Cele przyjętego dokumentu</a>    | - 11 -        |
| 3.1. Cel opracowania zmiany Studium             | - 11 -        |
| <i>3.2. Cel opracowania zmiany nr 2 Studium</i> | <i>- 14 -</i> |
| <a href="#">4. Ogólna charakterystyka gminy</a> | - 15 -        |

## 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), nie jest aktem prawa miejscowego a więc 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 oraz wprowadzenie zmianami studium nowych ustaleń 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 XXXVI/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.

Natomiast zgodnie z uchwałą nr XL.211.2018 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 września 2018 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy. Przedmiotowa zmiana studium dotyczy głównie wprowadzenia ustaleń umożliwiających lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania na obszarze położonym w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów.



*Następnie, zgodnie z uchwałą nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku przystąpiono do sporządzenia drugiej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy. Przedmiotowa zmiana studium polega głównie na wprowadzeniu ustaleń umożliwiających:*

- 1) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu z aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową,*
- 2) na terenie w rejonie miejscowości Laski Lubuskie (oznaczonym nr 2 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji z terenów rolnych na tereny produkcyjno – usługowe związane z produkcją zielonego wodoru oraz farmami fotowoltaicznymi,*
- 3) na terenie pomiędzy miejscowościami Spudłów i Stańsk (oznaczonym nr 3 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) dopuszczenie budowy farm fotowoltaicznych na terenach rolnych utrzymując jednocześnie funkcję związaną z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyznaczaną zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarach oznaczonych symbolem Rew,*
- 4) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 4 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu z usług sportu i rekreacji na obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych,*
- 5) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 5 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową.*

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 "Strategii Rozwoju Gminy Górzycy 2016-2022", przyjętej Zarządzeniem Wójta Gminy Górzycy nr 0050.82.2016 z dnia 23.03.2016 r.

**Ponadto opracowanie zmiany Studium wykonano w oparciu o następujące materiały:**

- Wnioski właściwych instancji, organów i przedsiębiorstw branżowych działających na terenie województwa lubuskiego oraz osób fizycznych,
- Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030 - uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011,
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 - uchwała Nr XXXII/319/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 listopada 2012 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., - uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163),
- Analiza stanu realizacji Strategii Energetyki Województwa Lubuskiego wraz z prognozą rozwoju sektora energetycznego na terenie województwa lubuskiego do 2030 roku – uchwała nr XLVI/726/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 roku,
- Aktualizacja „Programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej ze względu na przekroczenie wartości dopuszczalnej pyłu zawieszonego PM10 oraz wartości docelowych benzo(a)pirenu oraz arsenu w nim zawartych” – uchwała nr XLII/626/18 Sejmik Województwa Lubuskiego w dniu 26 lutego 2018 roku,

- Rejestr obszarów chronionego krajobrazu, stan na 7 sierpnia 2018 r. – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.,
- Rejestr rezerwatów przyrody województwa lubuskiego, stan na 25 czerwca 2018 r. – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.,
- Rejestru parków krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 11 maja 2018 r. - Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.,
- Rejestr użytków ekologicznych województwa lubuskiego, stan na 24 listopada 2017 r. - Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.,
- Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2017 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2018,
- Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2019,
- Sprawozdanie z realizacji Planu gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2016 roku- uchwała Nr 256/3541/18 Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 17 kwietnia 2018 roku,
- Monitoring jakości wód podziemnych województwa lubuskiego Rok badań: 2016 - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze,
- Uchwała nr XLII/627/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/448/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia „Aktualizacji Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych”,
- projekt „Aktualizacji Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych” – Zarząd Województwa Lubuskiego, sierpień 2018 r.,
- Uchwała nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry" (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz.1268),
- „Gminny Plan Zarządzania Kryzysowego. Plan Ogólny”, Urząd Gminy Górzycy 2017 r.

*Natomiast do opracowanie zmiany nr 2 Studium wykonano m.in. w oparciu o następujące materiały:*

- *Wnioski właściwych instancji, organów i przedsiębiorstw branżowych działających na terenie województwa lubuskiego oraz osób fizycznych,*
- *Dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie województwa lubuskiego sporządzone na szczeblu krajowym i wojewódzkim, w tym m.in.*
  - ✓ *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – uchwała Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r.,*
  - ✓ *Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 - uchwała Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 roku,*
  - ✓ *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., - uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163),*
  - ✓ *Analiza stanu realizacji Strategii Energetyki Województwa Lubuskiego wraz z prognozą rozwoju sektora energetycznego na terenie województwa lubuskiego do 2030 roku – uchwała nr XLVI/726/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 roku,*
  - ✓ *Program ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych - uchwała Nr XXII/323/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r.,*
  - ✓ *Program ochrony powietrza dla strefy miasto Zielona Góra wraz z planem działań krótkoterminowych - uchwała Nr XXII/324/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r.,*
  - ✓ *Program ochrony powietrza dla strefy miasto Gorzów Wlkp. wraz z planem działań krótkoterminowych - Uchwała Nr XXII/325/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 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.

Podstawę formalno-prawną zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów stanowią:

1. Uchwała Nr XL.211.2018 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy,
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 654 z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późn. zm.),
7. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U z 2018 r., poz. 755 z późn. zm.),
8. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2067 z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz 2126 z późn. zm.),
10. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2018 r., poz. 2268),
11. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.),
12. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),
13. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 r. poz. 1398),
14. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz.1202 z późn. zm.),
15. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 2068),

16. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.),
17. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.),
18. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.),
19. Ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.),
20. Ustawa z dnia 13 listopada 2009 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1453 z późn. zm.),
21. Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2176),
22. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz.908),
23. Ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512),
24. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r., nr 118, poz. 1233),
25. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.),
26. Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 13 stycznia 2006 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2006 r., Nr 9, poz. 53),
27. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112),
28. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124),
29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017 r., w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody (Dz. U. z 2017 r., poz. 2300),
30. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 r. Nr 124 poz. 1030),

31. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska oraz w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r., Nr 130 poz. 1192),
32. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska oraz w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r., Nr 130 poz. 1193)
33. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),
34. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640)
35. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu LDWN (Dz. U. z 2010 r., nr 215 poz. 1414),
36. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego "Ujście Warty" (Dz. U. z 2001 r., nr 67, poz. 681),
37. Zarządzenie NR 49/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 listopada 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Pamięcin”,
38. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r., poz.812),
39. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. 1998 r., Nr 151, poz. 987 z późn. zm.),Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U z 2015 r., poz. 1744 z późn. zm.),

40. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne dla transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1853),
41. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227).

*Podstawę formalno-prawną zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy stanowią:*

- 1. Uchwała Nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy,*
- 2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.),*
- 3. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.),*
- 4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.),*
- 5. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 roku, poz. 710 z późn. zm.),*
- 6. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420),*
- 7. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.),*
- 8. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),*
- 9. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),*
- 10. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.),*



### 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 i uzdrowisk;
- 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 m<sup>2</sup> 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.

#### **3.1. Cel opracowania zmiany nr 1 Studium *uchwalonej uchwałą Nr XIV.74.20219 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy***

**Celem opracowania zmiany studium jest głównie wyznaczenie terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów zgodnie z wymogami**

obowiązującego ustawodawstwa oraz wytycznymi głównych dokumentów strategicznych i planistycznych sporządzonych na szczeblu krajowym i wojewódzkim.

Zgodnie z art. 9 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.) Studium musi uwzględniać zasady określone m.in. w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030 (KPZK 2030)<sup>1</sup> przyjęta przez Radę Ministrów uchwałą nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. stanowi najważniejszy dokument strategiczny określający zasady polityki przestrzennej kraju. W dokumencie tym przedstawiono m.in. wizję zagospodarowania przestrzennego kraju do 2030 roku, określono również zasady, cele i kierunki działań polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.

Zgodnie z zapisami KPZK 2030 celem strategicznym polityki przestrzennej kraju jest: „Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększania zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie”<sup>2</sup>, natomiast drogą do zapewnienia jego realizacji było wyznaczenie sześciu celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, w tym m.in. Celu 5. „Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa”. W ramach Celu 5 określono 3 kierunki działań w tym 5 działanie 5.1. „Przeciwdziałanie zagrożeniu utraty bezpieczeństwa energetycznego i odpowiednie reagowanie na to zagrożenie, gdzie planuje się zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych również wytwarzanej przez elektrownie wiatrowe”.

„Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020” (SRWL 2020)<sup>3</sup> uchwalona uchwałą Nr XXXII/319/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 listopada 2012 roku oraz „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” przyjęty uchwałą Nr

---

<sup>1</sup> Dokument uchylony w dniu 13 listopada 2020 r.

<sup>2</sup> KPZK 2030 str.72

<sup>3</sup> Dokument uchylony Uchwałą Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 roku,

XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163) stanowią podstawowe dokumenty strategiczne województwa lubuskiego.

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 jako najważniejszy dokument samorządu województwa określa przede wszystkim kierunki rozwoju regionalnego i wskazuje obszary strategicznej interwencji. Struktura przedmiotowego dokumentu opiera się między innymi na wyznaczeniu celu głównego oraz celów strategicznych i operacyjnych, jak również kierunków interwencji. Zgodnie z zapisami dokumentu Cel główny to: „Wykorzystanie potencjałów województwa lubuskiego do wzrostu jakości życia, dynamizowania konkurencyjnej gospodarki, zwiększenia spójności regionu oraz efektywnego zarządzania jego rozwojem”. Ma on zostać osiągnięty dzięki realizacji 4 celów strategicznych, które dzielą się na cele operacyjne, a te z kolei na kierunki interwencji. Jednym z celów strategicznych jest Cel 1. „Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka regionalna” w ramach, którego wyznaczono m.in. Cel operacyjny 1.6: „Udoskonalenie oraz rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska”. Jednocześnie, w ramach przedmiotowego celu operacyjnego został sformułowany m.in. kierunek interwencji a. „Optymalizacja rozwoju infrastruktury energetycznej województwa” w zakresie, którego przewiduje się m.in. „budowę i modernizację źródeł „generacji rozproszonej, w tym źródeł skojarzonego wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej oraz odnawialnych źródeł energii”<sup>4</sup>.

Natomiast Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” stanowiący narzędzie strategicznej regulacji zagospodarowania przestrzeni województwa lubuskiego określa m.in. kierunki polityki i zagospodarowania przestrzennego regionu dotyczące wyznaczonych 8 obszarów zagadnień lub stref. Jednym z nich jest „Infrastruktura techniczna” w ramach, której wyznaczono m.in. Kierunek 6. Wykorzystanie energii wiatru. Kierunek ten posiada szczegółowy zestaw wytycznych niezbędnych do prawidłowej realizacji zawartego w nim działania, jakim jest budowa farm wiatrowych na terenie województwa.

Ponadto ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2019 poz. 654 z późn. zm.) wprowadziła nowe regulacje określające warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji

---

<sup>4</sup> SRWL 2020 str. 40

elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 6 przedmiotowej ustawy organy gminy sporządzając oraz uchwalając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany zobowiązane są uwzględnić przy planowaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych wytyczne z zakresu wymaganych odległości od m.in. terenów przeznaczonych pod lub dopuszczających funkcję mieszkaniową lub obszarowych form ochrony przyrody (parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe i obszaru Natura 2000).

### **3.2. Cel opracowania zmiany nr 2 Studium**

*Celem opracowania zmiany nr 2 studium jest głównie wprowadzeniu ustaleń umożliwiających:*

- 1) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu z aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową,*
- 2) na terenie w rejonie miejscowości Laski Lubuskie (oznaczonym nr 2 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji z terenów rolnych na tereny produkcyjno – usługowe związane z produkcją zielonego wodoru oraz farmami fotowoltaicznymi,*
- 3) na terenie pomiędzy miejscowościami Spudłów i Stańsk (oznaczonym nr 3 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) dopuszczenie budowy farm fotowoltaicznych na terenach rolnych utrzymując jednocześnie funkcję związaną z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyznaczaną zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarach oznaczonych symbolem Rew,*
- 4) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 4 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu z usług sportu i rekreacji na obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych,*
- 5) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 5 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową.*

*Nowe ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych zostały sporządzone zgodnie z wymogami obowiązującego ustawodawstwa oraz wytycznymi głównych*

*dokumentów strategicznych i planistycznych sporządzonych na szczeblu krajowym i wojewódzkim, w tym przede wszystkim:*

- ✓ *Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 - uchwała Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 roku,*
- ✓ *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., - uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163).*

## 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 Berlin i 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 ha<sup>5</sup>;
- Liczba mieszkańców ogółem 4249 osób<sup>6</sup>;
- Średnia gęstość zaludnienia: ok. 29 mieszkańców/km <sup>6</sup>;
- 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,

---

<sup>5</sup> wg danych GUS - BDL na 31 XII 2017 r.

<sup>6</sup> wg danych GUS - BDL na 31 XII 2017 r.

- droga powiatowa nr 1312F: Żabice - Spudłów - gr. gminy (w kierunku wsi Sienno, gm. Ośno Lubuskie),
  - droga powiatowa nr 1313F: Górzycza - 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: Górzycza - 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 Chyrcynie.

## Część II

### Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

#### Spis treści:

|                                                                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu</b>                                                                                                                          | <b>4</b>  |
| 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 Górzycskie                                                                                                                                                                            | 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         |
| <b>2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju</b>                                                                                                                                                           | <b>9</b>  |
| 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        |
| <b>3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony</b>                                                                                                                                                    | <b>14</b> |
| <b>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</b> | <b>16</b> |
| 4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej                                                                                                                                                                | 16        |
| 4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej                                                                                                                                                                   | 17        |
| 4.3. Lasy ochronne                                                                                                                                                                                          | 19        |
| 4.4. Warunki klimatyczne                                                                                                                                                                                    | 19        |
| 4.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy                                                                                                                                                                       | 20        |
| 4.6. Jakość powietrza atmosferycznego                                                                                                                                                                       | 24        |
| 4.7. Jakość klimatu akustycznego                                                                                                                                                                            | 28        |
| 4.8. Obszary zmeliorowane                                                                                                                                                                                   | 29        |
| <b>5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                            | <b>30</b> |
| 5.1. Uwarunkowania prawne                                                                                                                                                                                   | 30        |
| 5.2. Uwarunkowania historyczne                                                                                                                                                                              | 31        |
| 5.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków                                                                                                                                                         | 34        |
| 5.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków                                                                                                                                                                 | 36        |
| 5.5. Dobra kultury współczesnej                                                                                                                                                                             | 48        |
| 5.6. Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych                                                                                                                                                 | 48        |
| 5.7. Ochrona zabytków archeologicznych                                                                                                                                                                      | 49        |
| 5.8. Parki kulturowe                                                                                                                                                                                        | 59        |
| 5.9. Zagrożenia                                                                                                                                                                                             | 59        |
| 5.10. Ochrona                                                                                                                                                                                               | 59        |
| <b>6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych</b>                                                                  | <b>61</b> |
| <b>7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia</b>                                                                                                                                     | <b>61</b> |
| 7.1. Ludność                                                                                                                                                                                                | 61        |
| 7.2. Migracje                                                                                                                                                                                               | 62        |
| 7.3. Struktura gospodarki                                                                                                                                                                                   | 62        |
| 7.4. Bezrobocie                                                                                                                                                                                             | 63        |
| 7.5. Edukacja                                                                                                                                                                                               | 63        |

|            |                                                                                                                                                                             |                |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 7.6.       | <u>Opieka medyczna</u> .....                                                                                                                                                | - 63 -         |
| 7.7.       | <u>Kultura i sport</u> .....                                                                                                                                                | - 64 -         |
| 7.8.       | <u>Turystyka</u> .....                                                                                                                                                      | - 64 -         |
| <b>8.</b>  | <b><u>Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia</u></b> .....                                                                                                         | <b>- 66 -</b>  |
| <b>9.</b>  | <b><u>Potrzeby i możliwości rozwoju gminy</u></b> .....                                                                                                                     | <b>- 67 -</b>  |
| 9.1.       | <u>Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne</u> .....                                                                                                                  | - 68 -         |
| 9.1.1.     | <u>Analizy ekonomiczne</u> .....                                                                                                                                            | - 68 -         |
| 9.1.2.     | <u>Analizy środowiskowe</u> .....                                                                                                                                           | - 71 -         |
| 9.1.3.     | <u>Analizy społeczne</u> .....                                                                                                                                              | - 72 -         |
| 9.2.       | <u>Prognozy demograficzne</u> .....                                                                                                                                         | - 74 -         |
| 9.3.       | <u>Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy</u> .....                                                                        | - 76 -         |
| 9.4.       | <u>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</u> .....                                                                                                                     | - 78 -         |
| 9.4.1.     | <u>Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę</u> .....                                                                                                      | - 78 -         |
| 9.4.2.     | <u>Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</u> .....                                          | - 84 -         |
| 9.4.3.     | <u>Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie</u> .....                  | - 86 -         |
| 9.4.4.     | <u>Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.4.2 i 9.4.3</u> .....                                       | - 87 -         |
| 9.4.5.     | <u>Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy</u> .....      | - 88 -         |
| 9.4.6.     | <u>Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy</u> .....                                         | - 88 -         |
| <b>10.</b> | <b><u>Stan prawny gruntów</u></b> .....                                                                                                                                     | <b>- 90 -</b>  |
| <b>11.</b> | <b><u>Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych</u></b> .....                                                                            | <b>- 90 -</b>  |
| 11.1.      | <u>Park Narodowy "Ujście Warty" i jego otulina</u> .....                                                                                                                    | - 90 -         |
| 11.2.      | <u>Rezerwat Przyrody „Pamięcin”</u> .....                                                                                                                                   | - 92 -         |
| 11.3.      | <u>Park Krajobrazowy "Ujście Warty"</u> .....                                                                                                                               | - 93 -         |
| 11.4.      | <u>Obszar Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry"</u> .....                                                                                                           | - 93 -         |
| 11.5.      | <u>Obszar Natura 2000 "Ujście Warty" PLC080001</u> .....                                                                                                                    | - 94 -         |
| 11.6.      | <u>Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośniańskich Jezior"</u> .....                                                                                              | - 94 -         |
| 11.7.      | <u>Pomniki przyrody</u> .....                                                                                                                                               | - 95 -         |
| 11.8.      | <u>Użytki ekologiczne</u> .....                                                                                                                                             | - 95 -         |
| <b>12.</b> | <b><u>Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych</u></b> .....                                                                                                | <b>- 97 -</b>  |
| <b>13.</b> | <b><u>Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla</u></b> .....            | <b>- 97 -</b>  |
| 13.1.      | <u>Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych</u> .....                                                                    | - 97 -         |
| 13.2.      | <u>Wody powierzchniowe</u> .....                                                                                                                                            | - 99 -         |
| 13.3.      | <u>Jednolite Części Wód Powierzchniowych</u> .....                                                                                                                          | - 99 -         |
| 13.4.      | <u>Wody podziemne</u> .....                                                                                                                                                 | - 100 -        |
| 13.5.      | <u>Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla</u> .....                                                                                               | - 101 -        |
| <b>14.</b> | <b><u>Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami</u></b> ..... | <b>- 101 -</b> |
| 14.1.      | <u>Stan systemu komunikacji</u> .....                                                                                                                                       | - 101 -        |
| 14.2.      | <u>Zaopatrzenie w wodę</u> .....                                                                                                                                            | - 102 -        |
| 14.3.      | <u>Odprowadzanie ścieków</u> .....                                                                                                                                          | - 103 -        |
| 14.4.      | <u>System elektroenergetyczny</u> .....                                                                                                                                     | - 103 -        |
| 14.5.      | <u>Gospodarowanie odpadami</u> .....                                                                                                                                        | - 104 -        |
| 14.6.      | <u>System gazowniczy</u> .....                                                                                                                                              | - 105 -        |
| 14.7.      | <u>System ciepłowniczy</u> .....                                                                                                                                            | - 106 -        |
| 14.8.      | <u>Energia odnawialna</u> .....                                                                                                                                             | - 106 -        |



|                                                                              |              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....</b> | <b>107 -</b> |
| <b>16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej .....</b>              | <b>110 -</b> |

#### **Spis tabel:**

|                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <u>Tabela 1 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych.....</u>                                       | <u>10 -</u> |
| <u>Tabela 2 Klasyfikacja strefy lubuskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2015-</u>   | <u>25</u>   |
| <u>-</u>                                                                                                 |             |
| <u>Tabela 3 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków (stan na lipiec 2016 r.).....</u>              | <u>35 -</u> |
| <u>Tabela 4 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na lipiec 2016 r.).....</u>        | <u>36 -</u> |
| <u>Tabela 5 Wykaz zabytkowych układów ruralistycznych wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji</u>       |             |
| <u>Zabytków (stan na lipiec 2016 r.) .....</u>                                                           | <u>46 -</u> |
| <u>Tabela 6 Wykaz zabytków wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na lipiec</u>         |             |
| <u>2016 r.).....</u>                                                                                     | <u>47 -</u> |
| <u>Tabela 7 Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy Górzycy wpisanych do rejestru</u>          |             |
| <u>zabytków (stan na lipiec 2016 r.) .....</u>                                                           | <u>50 -</u> |
| <u>Tabela 8 Wykaz pozostałych stanowisk archeologicznych w obszarze gminy Górzycy ujętych (stan na</u>   |             |
| <u>lipiec 2016 r.) .....</u>                                                                             | <u>51 -</u> |
| <u>Tabela 9 Zestawienie liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego i salda migracji na podstawie</u>      |             |
| <u>danych z Banku Danych Lokalnych GUS .....</u>                                                         | <u>74 -</u> |
| <u>Tabela 10 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni</u>             |             |
| <u>użytkowej zabudowy .....</u>                                                                          | <u>83 -</u> |
| <u>Tabela 11 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno –</u> |             |
| <u>przestrzennej oraz ich chłonność.....</u>                                                             | <u>85 -</u> |
| <u>Tabela 12 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej</u>      |             |
| <u>strukturze funkcjonalno - przestrzennej .....</u>                                                     | <u>87 -</u> |
| <u>Tabela 13 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy</u>       |             |
| <u>powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.4.2 i 9.4.3 .....</u>                             | <u>87 -</u> |
| <u>Tabela 14 Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy .....</u>                                      | <u>95 -</u> |
| <u>Tabela 15 Udokumentowane złoża.....</u>                                                               | <u>97 -</u> |

#### **Spis wykresów:**

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Górzycy na lata 2016 - 2026..... | 70 - |
| Wykres 2 Liczba ludności gminy Górzycy w latach 2006-2015.....               | 75 - |
| Wykres 3 Prognoza demograficzna dla gminy Górzycy na lata 2016-2046.....     | 75 - |

#### **Spis rysunków:**

|                                                                                                      |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <u>Rysunek 1 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....</u> | <u>84 -</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

## **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, Słōnsk, Ośno Lubuskie, Rzepin i Słubice oraz przez granice państwa na rzece Odrze z Republiką Federalną Niemiec, Krajem Związkowym Berlin i 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 geodezyjnych<sup>7</sup> oraz 6 sołectw<sup>8</sup>.

### **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

---

<sup>7</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

<sup>8</sup> Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Górzycza

uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacyjną (sanitarną 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, wodociagową, 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 Grupowy Górzyska.

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 popołowarcze, 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 Żabic, 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 Żabiec 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 Golice 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 2021 r., poz. 724 z późn. zm.) 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.<br>XXXII.174.2013 z dnia 27.09.2013 r.<br>(publikacja w D. Urz. Woj.: tekst jednolity: poz. 1828 z 9.10.2014 r.) | MPZP gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy                                                                                  |
| 11.  | <b>XVI.95.2020 z dnia 24.04.2020 r.</b>                                                                                                           | <b>Zmiana MPZP w obrębie miejscowości Górzycy</b>                                                                                  |
| 12.  | <b>XX.119.2020 z dnia 06.11.2020 r.</b>                                                                                                           | <b>MPZP gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy</b>                                                                           |
| 13.  | <b>XXXVIII.206.2022 z dnia 28.04.2022 r.</b>                                                                                                      | <b>MPZP gminy Górzycy w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów</b>                                                |
| 14.  | <b>XXXVIII.207.2022 z dnia 28.04.2022 r.</b>                                                                                                      | <b>MPZP gminy Górzycy w rejonie miejscowości: Radówek – Łaski Lubuskie</b>                                                         |

źródło: Urząd Gminy Górzycy

## 2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Główne uwarunkowania wynikające z wniosków i rekomendacji z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (Tom I) do m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy:

### 1) strefa przyrodnicza:

- kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi,
- zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną,

- ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych,
- prorowadzenie racjonalnego gospodarowania zasobami złóż kopalin oraz kompleksowego wykorzystania, w tym kopalin towarzyszących,
- zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych,
- wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych,
- ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych,
- poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej,
- rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym,

## 2) strefa społeczna:

- zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych,
- zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji,
- zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym,
- prorowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki,
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie,
- rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne,
- rozwój ośrodków usługowych,

## 3) strefa kulturowa:

- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych (Fort Żabice i Czarnów);
- sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami,
- objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii,
- zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych,
- odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa,
- wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych,
- zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej,

#### 4) strefa ekonomiczno-gospodarcza:

- rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej,
- uwzględnienie inwestycji związanych z rozwojem przemysłu wydobywczego,
- wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności,
- rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych,
- poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej,
- rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym,

#### 5) komunikacja i transport:

- poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu,
- uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych,
- wzrost dostępności transportu publicznego,
- zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów

- modernizacja infrastruktury związanej z obsługą transportu wodnego, zwiększenie wykorzystania dróg wodnych do przewozów towarów oraz w celach turystyczno-rekreacyjnych,
  - docelowe podniesienie żeglowności międzynarodowej drogi wodnej E30 do Va klasy żeglowności,
  - budowa przystani żeglugi śródlądowej,
- rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji,
  - utworzenie Odrzańskiej Drogi Rowerowej,

6) infrastruktura techniczna:

- uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej,
- uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej,
- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych,
- rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej,
- upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych,
- podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest
- wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną,
- wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW,

7) strefa obronności i bezpieczeństwa :

- utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa,
- przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego.

### 3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ładu 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 Górzycy 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 południowego-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.<sup>9</sup>

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%.<sup>10</sup>

Na terenie gminy Górzycy 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, **z zastrzeżeniem, że ustalenia rysunku *zmian* studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2 do uchwały) stawia inaczej.** W podłożu przeważają

<sup>9</sup> "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycy na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJEKT Danuta Mazurczak, Górzycy 2015

<sup>10</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2014 r.

głównie piaski gliniaste na glinie (pgl, pg) o średniej przydatności inżyniersko-budowlanej. Gliny piaszczyste i piaski gliniaste predysponowane są dla obiektów płytko posadowionych. Gleby najlepsze jakościowo występują w południowej i wschodniej części gminy (w rejonie **Lasek** Lubuskich, Radówka, Spudłowa, Stańska, Czarnowa).<sup>11</sup>

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).<sup>12</sup> 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 prywatną<sup>13</sup>.

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: ślubickiego i sulęcińskiego, w tym 6 gmin: Ośno Lubuskie, Górzycza, Rzepin, Krzeszyce, Sulęcín i Słońsk. Powierzchni **powierzchnia lasów znajdujących się na terenie Gminy Górzycza:**

---

<sup>11</sup> "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycza na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJEKT Danuta Mazurczak, Górzycza 2015

<sup>12</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, Powszechny spis rolny 2010

<sup>13</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

**powierzchnia ogółem 2 953,8978 ha, z czego powierzchnia lasów: 2 877,0078 ha .**

Dominującymi typami siedliskowymi (według panujących w wydzieleniach leśnych) w Nadleśnictwie są: BMśw – 52,84%, LMśw – 35,19%, Bśw 5,32% Lśw – 3,07%. Przeważają siedliska borowe – 58,42%, siedliska lasowe stanowią – 39,27%, udział Ol wynosi 1,45%, OIJ - 0,22%, LŁ - 0,65%.<sup>14</sup>

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 Ol wynosi 1,1%, a OIJ - 0,4%.<sup>15</sup>

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

---

<sup>14</sup> "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

<sup>15</sup> "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



przez infrastrukturę komunikacyjną polega na powstaniu barier ekologicznych, utrudniających migrację zwierząt.

#### 4.3. Lasy ochronne

Lasy ochronne stanowią **325 ha<sup>16</sup>**. 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

---

<sup>16</sup> dane – Program ochrony środowiska dla Gminy Górzycza na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2021-2022 – załącznik nr 1 do Uchwały nr VIII.51.2015 Rady Gminy Górzycza z dnia 25 września 2015 r., str. 35

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.<sup>17</sup>

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.<sup>18</sup>

#### **4.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy<sup>19</sup>**

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,

---

<sup>17</sup> "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycy na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJKET Danuta Mazurczak, Górzycy 2015

<sup>18</sup> "Lokalna Strategia Rozwoju - LGD Zielona Dolina Odry i Warty, Górzycy 2015

<sup>19</sup> 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

- czapla biała, łyska, szczudłak, ostrygojad (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,
- głowienka, kszyszek 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/EEWG 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, kszyszek, żuraw zwyczajny, bielik zwyczajny, szczudłak zwyczajny, bączek zwyczajny, minóg rzeczny, minóg strumieniowy, gęsiorek, 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

korallowa. Do roślin rzadkich w skali kraju i zaliczanych do zagrożonych lub ginących w skali regionalnej należą m.in.: groszek błotny, wilczomlec błotny, starzec bagienny, rzeżucha drobnokwiatowa, rdestnica szczeciolistna, selernica 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-ławkowe, odgrywające znaczną rolę w szacie roślinnej Parku. Występują tu m.in.: firletka poszarpana, kniec błotna, sadziec konopiasty, wiązówka błotna. W kanałach i płytkich starorzeczach spotykane są zbiorowiska roślin wodnych o prostej strukturze, tworzone przez: rzęsę drobną, rzęsę garbatą, spirodelę 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 dwudzielną, rdest ostrogorki, uczepek trójlistkowy, łobodę oszczepowatą, 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 szczotlichą 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 karpowatych - 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 łososi szlachetne i trocie wędrownie 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: dziwonka, 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 krótkodzioba i mała, bernikle: białolica, obrożna, rdzawoszyja 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 2021 r., poz. 1973 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<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, BaP, O<sub>3</sub>.

**Tabela 2 Klasyfikacja strefy lubuskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2016<sup>20</sup>**

| Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy |                 |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Zanieczyszczenia                                          | Ochrona zdrowia | Ochrona roślin |
| Benzen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )                   | A               | -              |
| Dwutlenek azotu (NO <sub>2</sub> )                        | A               | -              |
| NO <sub>x</sub>                                           | -               | A              |
| Dwutlenek siarki (SO <sub>2</sub> )                       | A               | A              |
| Tlenek węgla (CO)                                         | A               | -              |
| Pył zawieszony PM <sub>10</sub>                           | C               | -              |
| Ołów (Pb) w pyle PM <sub>10</sub>                         | A               | -              |
| Arsen (As) w pyle PM <sub>10</sub>                        | A               | -              |
| Kadm (Cd) w pyle PM <sub>10</sub>                         | A               | -              |
| Nikiel (Ni) w pyle PM <sub>10</sub>                       | A               | -              |
| Benzo(a)piren (BaP) w pyle PM <sub>10</sub>               | C               | -              |
| Pył zawieszony PM <sub>2,5</sub>                          | A               | -              |

<sup>20</sup> Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubuskim na podstawie badań imisji wykonanych za 2016 rok, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Zielona Góra 2017

| Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy |                                                         |                                                         |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Zanieczyszczenia                                          | Ochrona zdrowia                                         | Ochrona roślin                                          |
| Ozon (O <sub>3</sub> )                                    | C – wg poziomu docelowego<br>D2 – wg poziomu długoterm. | A – wg poziomu docelowego<br>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 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 za 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 **powietrza** dla strefy lubuskiej<sup>21</sup> w gminach strefy lubuskiej, w których stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu oraz dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM10, konieczne jest prowadzenie systemowych

<sup>21</sup> Uchwała nr XLVI/552/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie określenia "Programu ochrony **powietrza** dla strefy lubuskiej"



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:

- 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 lubuskiego<sup>22</sup> 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.

Gmina Górzycza posiada opracowany Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest<sup>23</sup>. 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,

---

<sup>22</sup> Uchwała nr XXIX/450/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia **2017** r.

<sup>23</sup> Uchwała nr XIV/97/08 Rady Gminy Górzycza z dnia 29 lutego 2008 r.

- nachylenie drogi,
- stan nawierzchni oraz płynność ruchu.

Wartości progowe poziomów hałasu określają:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (**j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 112**),
- 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 lubuskiego<sup>24</sup> 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.<sup>25</sup> 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.

<sup>24</sup> Uchwała nr XXIX/450/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia **2017** r.

<sup>25</sup> "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycy na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJKET Danuta Mazurczak, Górzycy 2015

## **5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **5.1. Uwarunkowania prawne**

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (**Dz. U. 2021 roku, poz. 710 z późn. 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 2022 r., poz. 916 z późn. zm.**),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (**Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.**),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.**),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (**Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.**),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (**Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. 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 historyczne<sup>26</sup>

Pierwsze ślady obecności człowieka na terenach gminy Górzycy datowane są na okres paleolitu i mezolitu (Czarnów, Łaski 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

<sup>26</sup> 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)

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 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 górzycką. 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 oppidium, 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:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> 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



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

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

| nr  | obiekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | miejsowość,<br>adres | nr rejestru<br>zab. woj.<br>lubuskieg<br>o | data<br>wydania<br>decyzji/<br>zawiadomi<br>enia | nr<br>rejestru<br>zab.  | data wydania<br>decyzji   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1.  | Kościół p.w. M.B. Szkaplerznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Czarnów              |                                            |                                                  | 1911                    | 19.04.1971                |
| 2.  | Kolegiata p.w. Matki Łaski Bożej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Górzycza             |                                            |                                                  | KOK-I-30<br>5/80        | 25.01.1980                |
| 3.  | Kościół paraf. p.w. Narodzenia NMP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Laski Lubuskie       |                                            |                                                  | 270;<br>KOK-I-39<br>/76 | 10.04.1961;<br>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;<br>KOK-I-42<br>/76 | 10.04.1961;<br>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:<br>1. galeria w przeciwstoku;<br>2. kaponiera główna;<br>3. kaponiera prawego barku;<br>4. kaponiera lewego barku;<br>5. poprzecznicza lewego barku ze schronem amunicyjnym;<br>6. poprzecznicza centralna ze schronem amunicyjnym;<br>7. poprzecznicza prawego barku;<br>8. wartownia drogi krytej;<br>9. kaponiera zapola;<br>10. budynek bramny-wartownia;<br>11. elementy ukształtowania i | Żabice               | L-670/A                                    | 22.12.20<br>14                                   |                         |                           |

| nr | obiekt                                                        | miejsowość,<br>adres | nr rejestru<br>zab. woj.<br>lubuskieg<br>o | data<br>wydania<br>decyzji/<br>zawiadomi<br>enia | nr<br>rejestru<br>zab. | data wydania<br>decyzji |
|----|---------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
|    | zagospodarowania<br>terenu: dziedziniec,<br>drogi, fosy, wały |                      |                                            |                                                  |                        |                         |

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<br>obiektu | nr działki |
|-----------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|------------|
| <b>Górzycza</b> |                           |                    |                           |            |
| Górzycza        | Cmentarz<br>(ewangelicki) |                    | poł XIX w.                | 582/1      |
| Górzycza        | Kolegiata                 | ul. Kostrzyńska 9  | 1412r.                    | 446        |
| Górzycza        | Dom                       | ul. Kolejowa 6     | ok. 1930r.                | 508/2      |
| Górzycza        | Pocztą                    | ul. Kostrzyńska 2  | 1920r.                    | 291        |
| Górzycza        | Dom                       | ul. Kostrzyńska 5  | ok. 1870r.                | 279        |
| Górzycza        | Obora                     | ul. Kostrzyńska 5  | ok. 1932r.                | 279        |
| Górzycza        | Biura                     | ul. 1- go Maja 1   | ok. 1920r.                | 464/12     |
| Górzycza        | Dom                       | ul. Kostrzyńska 6  | ok. poł. XIXw.            | 278/1      |
| Górzycza        | Dom                       | ul. Kostrzyńska 6  | poł XIX w.                | 278/2      |
| Górzycza        | Bank                      | ul. Kostrzyńska 7  | koń. XIXw.                | 277        |
| Górzycza        | Dom                       | ul. Kostrzyńska 8  | ok. 1980r.                | 276/1      |
| Górzycza        | Dom                       | ul. Kostrzyńska 11 | ok. 1880r.                | 274        |
| Górzycza        | Dom                       | ul. Kostrzyńska 12 | 3 ćw. XIX w.              | 272        |
| Górzycza        | Dom                       | ul. Kostrzyńska 18 | ok. 1935r.                | 370        |

|          |                |                    |                |               |
|----------|----------------|--------------------|----------------|---------------|
| Górzycza | Stodoła        | ul. Narutowicza 3  | ok. XIXw.      | 388           |
| Górzycza | Dom i stajnia  | ul. Narutowicza 6  | k. XIXw.       | 394           |
| Górzycza | Obora          | ul. Narutowicza 6  | k. XIXw.       | 394           |
| Górzycza | Dom            | ul. Narutowicza 7  | 3 ćw. XIX w.   | 393           |
| Górzycza | Dom            | ul. Wolności 2     | pocz. XXw.     | 491           |
| Górzycza | Dom            | ul. Wolności 11    | k. XIXw.       | 548           |
| Górzycza | Dom            | ul. Wolności 14    | ok. 1880r.     | 287           |
| Górzycza | 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<br>poz. Parku |                    | 2 poł. XIXw.        | 407          |
| Górzycza       | brama cment.          |                    | k. XIXw.            | 582/1        |
| Górzycza       | ogr i brama<br>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       | Dworzec PKP           | ul. Kolejowa       |                     | 206          |
| <b>Czarnów</b> |                       |                    |                     |              |
| Czarnów        | Kościół p.w.<br>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<br>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     |
| <b>Żabice</b> |                  |                         |                  |         |
| 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..<br>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                      |    |                 |       |
| <b>Stańsk</b> |                           |    |                 |       |
| 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.       |            |
| <b>Spudłów</b>  |                       |      |                        |            |
| 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      |
| <b>Pamięcin</b> |                       |      |                        |            |
| 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 | poł. 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         |
| <b>Owczary</b> |                                       |    |                |                |
| Owczary        | Dwór                                  |    | ok. XIXw.      | 635/43         |
| Owczary        | Gołębnik,<br>chlewik, w zab.<br>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           |
| <b>Laski Lubuskie</b> |                                                |     |              |                 |
| Laski Lubuskie        | Kościół paraf. Pw. Narodzenia NMP, murowany    |     | XVI w.       | 83              |
| 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        | Ogrodzenie murowane z zespołu cmentarza        |     | XX w.pocz.   | 83              |
| <b>Radówek</b>        |                                                |     |              |                 |
| 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 margarabiów 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 domenę państwową w Pamięcinie, od 1844 r. własność dworu królewskiego, owalnica                                                                                                                                                                            | średniowiecze, wz. 1317 r.              | układ ruralistyczny |
| Owczary        | wieś rybacka,                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | średniowiecze, wz. 1307 r.              | układ ruralistyczny |

|          |                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                     |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|
|          | wczesnośredniowieczne grodzisko obronne, 1317 r. własność biskupstwa lubuskiego, od XVI w. włączona do domeny w Lubuszu, w 1802-1810 do domeny w Pamięcinie, <b>majątek</b> folwarczny z 2 po. XIX w. i ruiny dworu XIX w., ulicówka |                            |                     |
| Pamięcin | wieś, własność kapituły lubuskiej, w 1563 r. własność margrabiów brandenburskich, domena królewska, wielodrożnica                                                                                                                    | średniowiecze, wz. 1367 r. | układ ruralistyczny |
| 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 |
|--------------------|------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------|
| <b>Górzycyca</b>   |                                                |                         |                            |       |
| Górzycyca          | Cmentarz komunalny                             |                         | poł XIX w.                 |       |
| Górzycyca          | Dom mieszkalny ob. Urzędu Gminy                | ul. 1-go Maja 1         | pocz. XX w.                |       |
| Górzycyca          | Folwark                                        |                         | 2 poł. XIX w., pocz. XX w. |       |
| Górzycyca          | Cmentarz komunalny - Grób nieznanego żołnierza |                         | 1945r.                     |       |
| Górzycyca          | Pomnik - obelisk                               | ul. Kostrzyńska 5       | 05.1945r.                  |       |
| Górzycyca-Chyrzyno | Pompownia wody                                 | ul. Poznańska, Chyrzyno | ok. 1903r.                 |       |
| <b>Czarnów</b>     |                                                |                         |                            |       |
| Czarnów            | Cmentarz                                       |                         | poł. XIX w.                |       |

|                       |                                            |    |                              |               |
|-----------------------|--------------------------------------------|----|------------------------------|---------------|
|                       | (ewangelicki)                              |    |                              |               |
| Czarnów               | Cmentarz<br>(ewangelicki)                  |    | pocz. XX w.                  |               |
| <b>Żabice</b>         |                                            |    |                              |               |
| Żabice                | Cmentarz<br>(ewangelicki)<br>przykościelny |    | poł. XIX w.                  |               |
| Żabice                | Cmentarz<br>(ewangelicki)                  |    | poł. XIX w.                  |               |
| Żabice                | Folwark<br>(bez stodoły)                   |    | 1920-30 r., rozb.<br>1937 r. |               |
| <b>Stańsk</b>         |                                            |    |                              |               |
| Stańsk                | Cmentarz<br>(ewangelicki)<br>przykościelny |    | poł. XIX w.                  |               |
| <b>Spudłów</b>        |                                            |    |                              |               |
| Spudłów               | Cmentarz<br>(ewangelicki)<br>komunalny     |    | pocz. XX w.                  |               |
| Spudłów               | Cmentarz<br>(ewangelicki)<br>przykościelny |    | poł. XIX w.                  |               |
| <b>Pamięcin</b>       |                                            |    |                              |               |
| Pamięcin              | Cmentarz<br>(ewangelicki)                  |    | poł. XIX w.                  |               |
| Pamięcin              | Folwark                                    |    | XVIII w., 2 poł. XIX w.      |               |
| <b>Owczary</b>        |                                            |    |                              |               |
| Owczary               | Cmentarz<br>(ewangelicki)                  |    | poł. XIX w.                  |               |
| Owczary               | Folwark                                    |    | 2 poł. XIX w.                |               |
| Owczary               | Dom mieszkalny<br>(ob. ze sklepem)<br>13   | 17 | ok. 1910 r.                  |               |
| <b>Laski Lubuskie</b> |                                            |    |                              |               |
| Laski<br>Lubuskie     | Cmentarz<br>(ewangelicki)<br>komunalny     |    | poł. XIX w.                  | dz. nr 83     |
| <b>Radówek</b>        |                                            |    |                              |               |
| Radówek               | Obora                                      | 37 | ok. 1890r.                   | dz. nr 115/10 |
| Radówek               | Cmentarz<br>(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 wpisana 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 Górzycy 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 Górzycza wpisanych do rejestru zabytków (stan na lipiec 2016 r.)**

| Nr | Miejscowość | Nr stanowiska      | Typ stanowiska         | Chronologia                                       | Nr rejestru                           | GEZ |
|----|-------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----|
| 1. | Górzycza    | AZP<br>12/3/50-06  | grodzisko              | WŚ - faza C                                       | nr 25/66,<br>nr L-39/C,<br>14.04.2004 | +   |
| 2. | Górzycza    | AZP<br>1/1/50-06   | osada / ślad osadniczy | N?, KŁ-Ha, WŚ - faza B-E, PŚ/ późny La            | nr L-88/C,<br>11.09.2012              | +   |
| 3. | Górzycza    | AZP<br>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,<br>11.09.2012              | +   |
| 4. | Górzycza    | AZP<br>3/14/50-06  | cmentarzysko           | KŁ-Ha                                             | nr L-88/C,<br>11.09.2012              | +   |
| 5. | Górzycza    | AZP<br>15/15/50-06 | osada / ślad osadniczy | WŚ - faza wczesna i Późna/ PR, PŚ                 | nr L-88/C,<br>11.09.2012              | +   |
| 6. | Górzycza    | AZP<br>19/16/50-06 | osada / ślad osadniczy | PŚ/ PR                                            | nr L-88/C,<br>11.09.2012              | +   |
| 7. | Górzycza    | AZP<br>20/17/50-06 | osada / ślad osadniczy | KŁ/ WŚ, PŚ                                        | nr L-88/C,<br>11.09.2012              | +   |
| 8. | Górzycza    | AZP<br>30/30/50-06 | osada                  | La, wczesny OWR                                   | nr L-88/C,<br>11.09.2012              | +   |
| 9. | Górzycza    | AZP<br>51/48/50-06 | osada                  | OWR, PŚ, NOW                                      | nr L-88/C,<br>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 |
|----------------|-------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----|
| <b>Czarnów</b> |             |                    |                                     |                       |                     |     |
| 1.             | Czarnów     | AZP<br>1/1/49-07   | osada                               | KPL, OWR              | archiwalne<br>+lok. | +   |
| 2.             | Czarnów     | AZP<br>2/2/49-07   | znalezisko luźne                    | EB                    | archiwalne          | +   |
| 3.             | Czarnów     | AZP<br>3/3/49-07   | znalezisko luźne                    | OWR                   | archiwalne          | +   |
| 4.             | Czarnów     | AZP<br>4/4/49-07   | śląd osadniczy                      | EK                    | archiwalne<br>+lok. | +   |
| 5.             | Czarnów     | AZP<br>5/5/49-07   | cmentarzysko<br>ciałopalne          | EB-KŁ                 | archiwalne<br>+lok. | +   |
| 6.             | Czarnów     | AZP<br>6/6/49-07   | cmentarzysko<br>ciałopalne          | KŁ                    | archiwalne          | +   |
| 7.             | Czarnów     | AZP<br>7/7/49-07   | grób szkieletowy                    | KU-I OEB              | archiwalne          | +   |
| 8.             | Czarnów     | AZP<br>8/8/49-07   | znalezisko luźne                    | I OEB                 | archiwalne          | +   |
| 9.             | Czarnów     | AZP<br>9/9/49-07   | znalezisko luźne                    | -                     | archiwalne          | +   |
| 10.            | Czarnów     | AZP<br>10/10/49-07 | cmentarzysko<br>ciałopalne          | II-III OEB-KŁ         | archiwalne          | +   |
| 11.            | Czarnów     | AZP<br>11/11/49-07 | fort wojskowy                       | XIX-XX w.             | archiwalne<br>+lok. | +   |
| 12.            | Czarnów     | AZP<br>12/12/49-07 | nasypy ziemne fortu                 | XIX-XX w.             | archiwalne<br>+lok. | +   |
| 13.            | Czarnów     | AZP<br>13/13/49-07 | śląd osadniczy                      | EK, NOW               |                     | +   |
| 14.            | Czarnów     | AZP<br>14/14/49-07 | śląd osadniczy                      | WK, OWR, NOW          |                     | +   |
| 15.            | Czarnów     | AZP<br>15/15/49-07 | śląd osadniczy                      | EK, ST,<br>PŚ-NOW     |                     | +   |
| 16.            | Czarnów     | AZP<br>16/16/49-07 | śląd osadniczy                      | EK, PŚ-NOW            |                     | +   |
| 17.            | Czarnów     | AZP<br>17/17/49-07 | śląd osadniczy                      | EK, NOW               |                     | +   |
| 18.            | Czarnów     | AZP<br>18/18/49-07 | śląd osadniczy                      | EK, NOW               |                     | +   |
| 19.            | Czarnów     | AZP<br>19/19/49-07 | śląd osadniczy                      | EK, NOW               |                     | +   |
| 20.            | Czarnów     | AZP<br>20/20/49-07 | osada / śląd osadniczy              | KŁ / PSch, EK,<br>NOW |                     | +   |
| 21.            | Czarnów     | AZP<br>21/21/49-07 | śląd osadniczy / punkt<br>osadniczy | EK, NOW / ST          |                     | +   |
| 22.            | Czarnów     | AZP<br>22/22/49-07 | śląd osadniczy                      | EK, ST, NOW           |                     | +   |
| 23.            | Czarnów     | AZP<br>23/23/49-07 | śląd osadniczy                      | EK                    |                     | +   |
| 24.            | Czarnów     | AZP<br>24/24/49-07 | śląd osadniczy                      | ST                    |                     | +   |
| 25.            | Czarnów     | AZP<br>25/25/49-07 | śląd osadniczy                      | EB, KŁ                |                     | +   |
| 26.            | Czarnów     | AZP<br>26/26/49-07 | śląd osadniczy                      | EK, ST                |                     | +   |

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

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

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

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

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

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

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

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

**Na terenie objętym zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:**

**-Czarnów st. 12, AZP 49-07/12, nasypy ziemne związane z fortem XIX-XX w.;**

**-Stańsk st. 1, AZP 49-07/38, ślady osadnictwa-późne średniowiecze**

**-Stańsk st. 2, AZP 49-07/39, ślady osadnictwa-kultura łużycka, późne średniowiecze- nowożytność;**

**-Stańsk st. 4, AZP 49-07/41, ślady osadnictwa-epoka kamienna, późne średniowiecze – nowożytność;**



-Stańsk st. 3, AZP 49-07/40, cmentarzysko ciałopalne- kultura łużycka, ślady osadnictwa-epoka kamienna, nowożytność.

-Stańsk AZP 7/44/49-07 – ślad osadniczy,

-Stańsk AZP 8/45/49-07 – ślad osadniczy,

-Stańsk AZP 9/46/49-07 – ślad osadniczy,

## **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"<sup>28</sup>, w tym:

---

<sup>28</sup> 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)

- 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.;
- 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

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

### **7.1. Ludność<sup>29</sup>**

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 r. w gminie Górzycy zamieszkiwało 4120 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 28 osób/km<sup>2</sup>. Według Narodowego Spisu

---

<sup>29</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

Powszechnego 2011 r. w gminie Górzycy zamieszkiwało 4275 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 29 osób/km<sup>2</sup>. 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, **natomiast na dzień 31.12.2017 r. – 4249 osób (wg danych GUS - BDL na 31 XII 2017 r.)**. 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%.

## **7.2. Migracje<sup>30</sup>**

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 przyływ 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 gospodarki<sup>31</sup>**

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

---

<sup>30</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

<sup>31</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

i rybactwie. Pozostałe podmioty gospodarcze – ok. 65%, nie zostało zakwalifikowane do powyższych branż.

#### **7.4. Bezrobocie<sup>32</sup>**

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. Edukacja<sup>33</sup>**

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.

Współczynnik skolaryzacji brutto<sup>34</sup> 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.

---

<sup>32</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

<sup>33</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2015

<sup>34</sup> 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.

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 filii w Czarnowie.

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2014 r. na terenie gminy funkcjonowały dwa kluby sportowe skupiające łącznie 116 członków.<sup>35</sup>

## **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.<sup>36</sup>

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

---

<sup>35</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2014 r.

<sup>36</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

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, 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 Górzyckie 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 (**szlak kulturowy**), 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 **Odrzańskiej Drogi Wodnej** o nośności 1000 t, który może stanowić element rozwoju zorganizowanej turystyki wodnej. **Stanowi ona międzynarodową drogę wodną E30.** Zgodnie z Koncepcją przystani rzecznych na Odrze<sup>37</sup> w Górzycy planowana jest lokalizacja małej przystani rzecznej w celu rozwoju transgranicznej turystyki wodnej.

**Ponadto zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. - uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163) przez teren gminy Górzycy przebiegają następujące szlaki turystyczne:**

- **rowerowe:**
  - ✓ **ww. Międzynarodowy Szlak Rowerowy R<sub>1</sub>**  
**przebieg przez północno – wschodni obszar gminy (od granicy z gminą Ośno Lubuskie do granicy z gminą Kostrzyn nad Odrą),**
  - ✓ **Szlak rowerowy**  
**przebieg centralną i północno – zachodnią część gminy (od granicy z gminą Słubice do granicy z gminą Kostrzyn nad Odrą),**
- **kajakowy**  
**przebieg: rzeka Odra (od granicy z gminą Słubice do granicy z gminą Kostrzyn nad Odrą).**

---

<sup>37</sup> Koncepcja przystani rzecznych na Odrze, Biuro Projektów Dróg i Mostów "PRODiM", Nowa Sól 2012 r.



## 8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Położenie geograficzne gminy Górzycy w rejonie ujścia rzeki Warty do Odry wpływa na zagrożenie podtopieniami i powodziami na jej obszarze. Istniejące wały przeciwpowodziowe będące pod zarządem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** gwarantują ochronę gminy przed powodziami, 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 **Słubicach**. 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 Górzycza 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 Górzycza, składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat systematycznie rosną. Analizując dane GUS<sup>38</sup> 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 Górzycza 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,

---

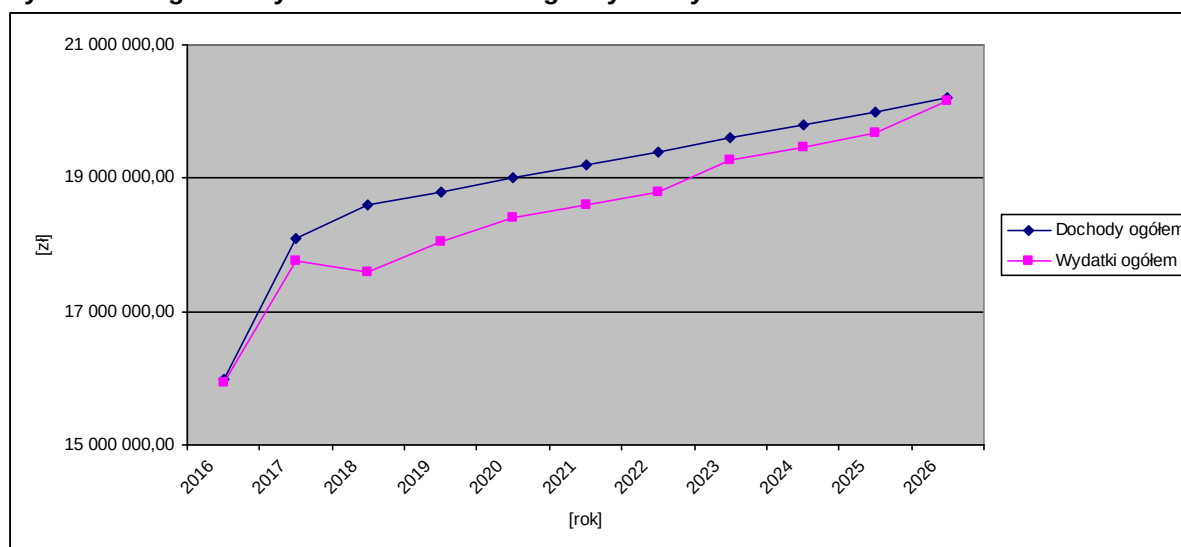
<sup>38</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2010-2015

- 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.

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 Górzycy został opisany szczegółowo w rozdziale 3. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Górzycy, 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, wiatrowej i wodnej **oraz zielonego wodoru**,
- 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 **a następnie utrzymywanie się populacji na podobnym poziomie,**
- 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 współczynnik 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 **2021 - 2027,**
- 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 demograficznymi<sup>39</sup> 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.

**Natomiast ogólna liczba ludności w gminie Górzycza -stan na 31.12.2017 r. wyniosła 4249 (wg danych GUS – BDL) a wg stanu na 31.12.2020 r. – 4291 (dane GUS – BDL).**

**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              |

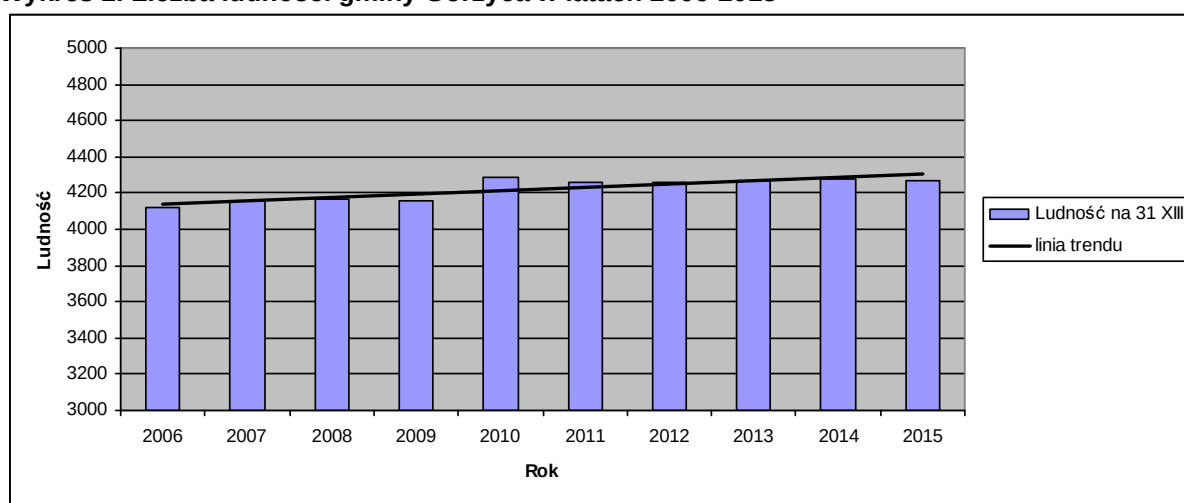
<sup>39</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2006-2015



|      |      |    |     |
|------|------|----|-----|
| 2011 | 4261 | -6 | -17 |
| 2012 | 4258 | 3  | 6   |
| 2013 | 4267 | 2  | -12 |
| 2014 | 4282 | 8  | 0   |
| 2015 | 4264 | 3  | 0   |

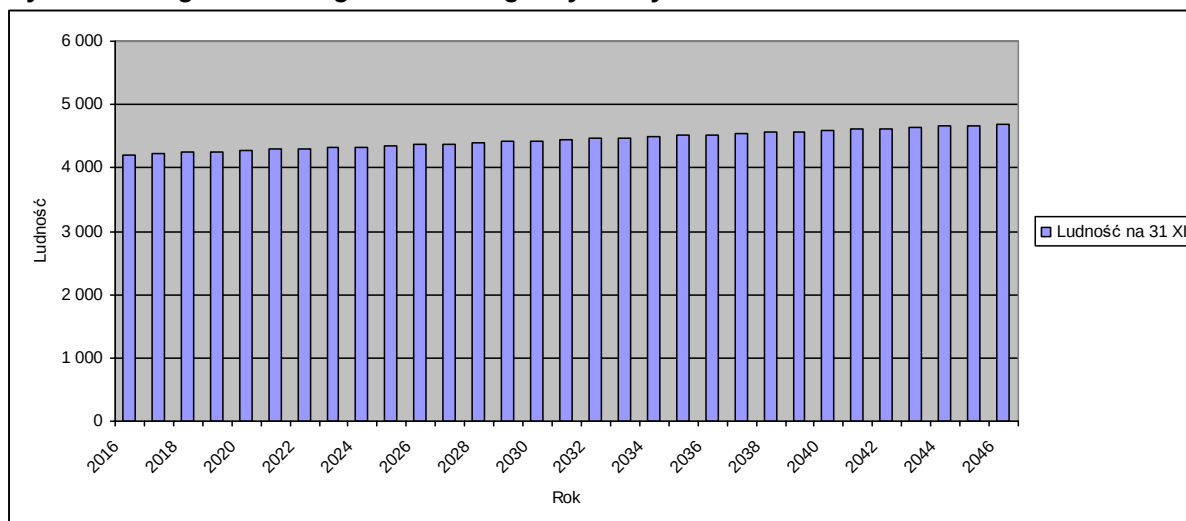
Na podstawie powyższych danych ustalono, że od roku 2006 do 2015 liczba mieszkańców gminy Górzycy wzrosła o ok. 3,6%. Poniższy wykres nr 2 przedstawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2006 - 2015, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje przyrost liczby ludności w badanym okresie z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

**Wykres 2. Liczba ludności gminy Górzycy 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 Górzycy będzie stale wzrastać o ok. 3,5% na dekadę. Poniższy wykres obrazuje szacowany przyrost liczby ludności dla gminy Górzycy 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 Górzycy 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 Górzycy, 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 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) 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 z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.). 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 z dnia 13 listopada 2009 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 1672 z późn. zm.).

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 (w tym obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew), lasów, ogrodów działkowych oraz wód powierzchniowych śródlądowych dopuszczono zabudowę na podstawie przepisów odrębnych (m.in. ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724 z późm. zm.)), 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 mieszkalnemu 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2015 r. – 22,9 m<sup>2</sup> na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2014 r. wyniosła 26,7 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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, zieleń 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 (**Dz. U. z 2020 r., poz.1333 z późn. zm.**) może być prowadzona 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 **oraz tereny związane z produkcją zielonego wodoru a także tereny farm fotowoltaicznych**. 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 (ogniwa fotowoltaiczne)***

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.

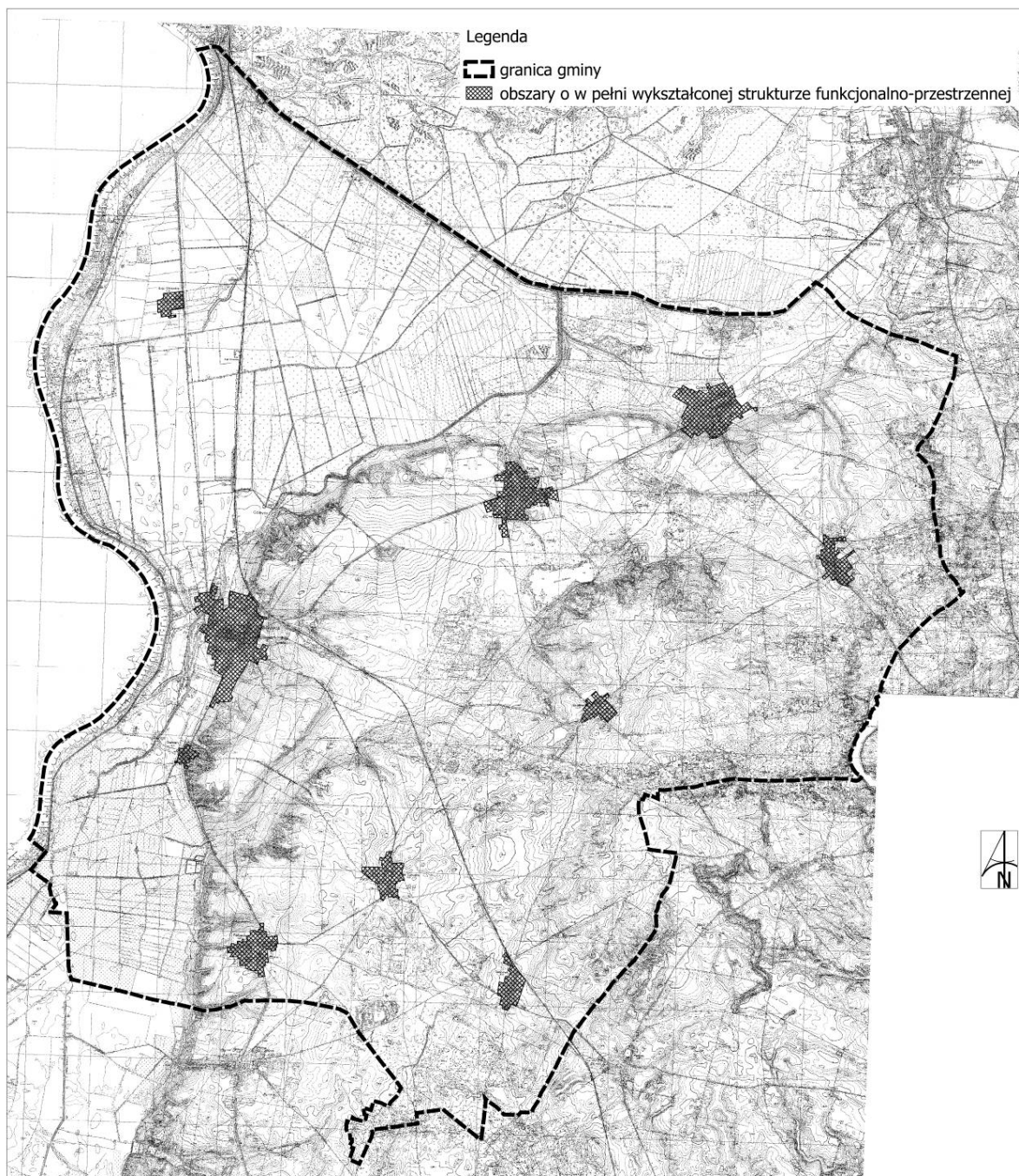
**Tabela 10 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy**

| funkcja zabudowy                                            | maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat | maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30% |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                             | [1]                                                               | [2]                                          |
|                                                             | powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]           |                                              |
| 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<br><u>(ogniwa fotowoltaiczne)</u> | 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 wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**



Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Górzycza, obszarów o w pełni wykształconej 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 **oraz związana z produkcją zielonego wodoru a także tereny farm fotowoltaicznych,**

- zabudowa infrastruktury technicznej,
- zabudowa odnawialnych źródeł energii **oraz związana z produkcją zielonego wodoru a także tereny farm fotowoltaicznych**,
- 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 (**obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną, utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew** 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 <sup>2</sup> ] |                                                                                              |
| mieszkaniowa                                               | 88,1                                                    | 13,2                                                                                         |
| usługowa                                                   | 9,0                                                     | 1,3                                                                                          |
| aktywność gospodarcza                                      | 1,0                                                     | -                                                                                            |
| infrastruktura techniczna                                  | 0,6                                                     | -                                                                                            |
| odnawialne źródła energii ( <b>ogniwa fotowoltaiczne</b> ) | -                                                       | -                                                                                            |
| 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.

#### **OBLICZENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ZMIANY NR 2 STUDIUM<sup>40</sup>**

| <b>Rok</b> | <b>Liczba ludności w gminie</b> | <b>Liczba osób/zasoby mieszkaniowe</b> | <b>Średnia pow. użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania</b> | <b>Zasoby mieszkaniowe</b> | <b>Całkowita powierzchnia użytkowa - nieruchomości</b> |
|------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2020       | 4 289                           | 3,3                                    | 85,8 m <sup>2</sup>                                               | 1 301                      | 111 626 m <sup>2</sup>                                 |

#### **POWIERZCHNIA OBSZARU OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY NR 2 STUDIUM symbolem M – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

| <b>Nr obszaru</b> | <b>Powierzchnia w ha</b> |
|-------------------|--------------------------|
| 1                 | 1,29                     |
| 5                 | 8,84                     |
| razem             | 10,13                    |

#### **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 powierzchni 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

<sup>40</sup> Dane:

– Bank Danych Lokalnych stan na 31.12.2020 r. (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>),  
– Polska w liczbach ([https://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Gorzycy#dane-demograficzne](https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Gorzycy#dane-demograficzne))

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 <sup>2</sup> ]                                                                                                                                      |
| mieszkaniowa                                      | 69,3                                                                                                                                                                                         |
| usługowa                                          | 84,3                                                                                                                                                                                         |
| aktywność gospodarcza                             | 35,1                                                                                                                                                                                         |
| infrastruktura techniczna                         | 8,4                                                                                                                                                                                          |
| odnawialne źródła energii (ogniwa fotowoltaiczne) | 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 <sup>2</sup> ] |                                                        |                                                                                     |                 |
| 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 (ogniwa fotowoltaiczne) | 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. **W związku z czym w zmianie nr 2 wyznacza się nowe obszary zabudowy mieszkaniowej o łącznej powierzchni 10,13 ha.**

#### **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 skonsumentowane. Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach Studium dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie powierzchni użytkowej zabudowy w ilości: 27,7 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji mieszkalnej, 91,5 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji usługowej, 49,8 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji aktywności gospodarczej, 2,9 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji infrastruktury technicznej, 5,5 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji odnawialnych źródeł energii (**ogniwa fotowoltaiczne**), 7,0 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.*

## 10. Stan prawny gruntów<sup>41</sup>

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%.

---

<sup>41</sup> Na podstawie "Informacji o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego - Gmina Górzycza stan mienia na 31 grudnia 2015 r.", Górzycza 2016



## 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. **z 2001 r.**, 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.

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 wtórnie 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 lęgi 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.<sup>42</sup>

Nadwarciańskie rozlewiska objęte są ochroną w ramach Konwencji Ramsar.

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 **z 1972 r.**, poz. 283). **Ponadto, pozostałe akty prawne obejmujące rezerwat przyroda to: Obwieszczenie Wojewody Lubuskiego z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie ustalenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 12 poz. 144 z dn. 17.01.2002 r.), Zarządzenie Nr 44/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Pamięcin” (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 81 poz. 1576 z dn. 26.07.2011 r.).**

---

<sup>42</sup> Strategia Rozwoju Gminy Górzycy 2016-2022 zatwierdzona Zarządzeniem Wójta Gminy Górzycy nr 0050.82.2016 z dnia 23 marca 2016 r.

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, wężyk 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.: glogów, 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.<sup>43</sup>

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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).**

### **11.3. Park Krajobrazowy "Ujście Warty"**

Park obejmuje obszar **(wg Rejestru parków krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 11 maja 2018 r. RDOŚ w Gorzowie Wlkp.) 17 697,89** ha zlokalizowany na pograniczu województwa lubuskiego i zachodniopomorskiego, w tym ok. **7 171,67** ha na terenie gminy Górzycy. Park został utworzony w 1996 r.<sup>44</sup> w celu ochrony rezerwatu przyrody

<sup>43</sup> Rezerwaty przyrody w województwie lubuskim, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Gorzów Wielkopolski 2014

<sup>44</sup> 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 Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Lubuskiego z dnia 15 listopada 2004 r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 91, poz. 1357) - **uchylone, Wyrok Sygn. Akt II SA/Go 743/16 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 17 listopada 2016 r. stwierdzający nieważność rozporządzenia Wojewody Lubuskiego z dnia 15 listopada 2004 r. nr 21 w sprawie zmiany rozporządzenia nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz. 227);** **zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30 marca 2018 r., poz. 828).** **Ponadto na załącznikach graficznych: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiony został przebieg granic Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” wynikający z ustaleń Rozporządzenia Nr 7 Wojewody Gorzowskiego z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego pn. „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego z 1997 r. Nr 1, poz. 1) z późniejszymi zmianami obowiązującymi w dniu przyjęcia przez Radę Gminy Górzycy uchwały nr XXXII.184.2017 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Górzycy.**

„Słońsk” i obejmuje rozlewiska 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 zakazy i odstępstwa zawarte w Uchwale Nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30 marca 2018 r., poz. 828).**

#### **11.4. Obszar Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry"**

Obszar Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry" obejmuje obszar **(wg Rejestru obszarów chronionego krajobrazu, stan na 7 sierpnia 2018 r. RDOŚ w Gorzowie Wlkp.) 13 959,45** ha, w tym **298,72** ha na terenie gminy Górzycy. Zgodnie z rozporządzeniem<sup>45</sup> 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 odstępstwa 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, szuwary, zarośla wierzb i łęgi wierzbowe. Prawie co roku około 1/3 obszaru jest zalewana przez wodę, roczne wahania jej poziomu dochodzą do 3,5 m, a najwyższy poziom wody występuje przeważnie w marcu lub kwietniu. Zdarzają się ponadto silne wahania poziomu wód pomiędzy wczesną wiosną i późną jesienią. Na obszarze poza wałami

---

<sup>45</sup> 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); **Uchwała nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry" (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz.1268)**

dominują ekstensywnie użytkowane łąki i pola orne. Na krawędzi dolin wykształciły się płaty 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

#### **11.6. Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośniańskich Jezior"**

*Uchwałą Nr XV/127/2020 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 8 października 2020 roku w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego o nazwie: „Uroczysko Ośniańskich Jezior” została uchylona uchwała nr XVII/128/08 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 11 września 2008 roku w sprawie uznania obszaru stanowiącego rynnę dziewięciu jezior za: Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Uroczysko Ośniańskich Jezior”. Zgodnie z zapisami ww. uchwały Nr XV/127/2020 granice przedmiotowego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego nie wykraczają poza granice administracyjne gminy Ośno Lubuskie. Natomiast widniejące na rysunkach studium granice ww. zespołu przyrodniczo – krajobrazowego wynikają z ustaleń uchwały XVII/128/08 w związku z czym obecnie są nieaktualne.*

#### **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 użytek "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. Urz. Woj. Lub. z 5 września 2013 r., poz. 1935).

**Tabela 14 Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy<sup>46</sup>**

| Lp. | Nazwa użytku ekologicznego | Obręb ewidencyjny, nr działki          | Powierzchnia w ha | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------|----------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | OWCZARY I                  | Górzycza, 635/35                       | 16,0746           | Obszar zajmuje głęboki wąwóz wcinający się w krawędź pradoliny Odry, porośnięty roślinnością kserotermiczną.<br>Teren na którym występuje roślinność halofitowa taka jak: sitowiec nadmorski, mannica odstająca, łoboda oszczepowata, nostrzyk ząbkowany i komonicznik skrzydlastostrąkowy. |
| 2.  | OWCZARY II                 | Górzycza, Pamięcin, 635/63, 1/7        | 9,5989            | Obszar zajmuje wzgórze przecięte dwoma wcinającymi się w nie wąwozami.<br>Teren na którym występuje roślinność halofitowa taka jak: sitowiec nadmorski, mannica odstająca, łoboda oszczepowata, nostrzyk ząbkowany i komonicznik skrzydlastostrąkowy.                                       |
| 3.  | LASKI II                   | Górzycza, 635/37                       | 2,9488            | Obszar zajmuje wąwóz utworzony przez wytapiające się wody podczas ostatniego zlodowacenia.<br>Teren roślinności kserotermicznej.                                                                                                                                                            |
| 4.  | LASKI III                  | Górzycza, 635/38                       | 3,2508            | Obszar to wąwóz erozyjny otoczony ze wszystkich stron polem uprawnym.<br>Teren roślinności kserotermicznej.                                                                                                                                                                                 |
| 5.  | PRZY ROWIE                 | Górzycza, 564,565/ <b>2</b>            | 15,91             | Nadleśnictwo Ośno Lubuskie. Teren odkryty porośnięty traworoślami z dominacją trzcinnika piaskowego i muraw napiaskowych                                                                                                                                                                    |
| 6.  | POLNY                      | Czarnów, 115/ <b>2</b>                 | 8,76              | Obszar to teren fortu wojskowego z okresu I Wojny Światowej. Fragmenty muraw kserotermicznych.                                                                                                                                                                                              |
| 7.  | DŁUGI                      | Górzycza, 563/ <b>23</b>               | 0,30              | Nadleśnictwo Ośno Lubuskie. Teren podmokły (okresowo zalewany) położony w Dolinie Odry.                                                                                                                                                                                                     |
| 8.  | DŁUGA MURAWA               | Czarnów, <b>516/11, 516/12, 516/13</b> | 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           | Górzycza, 643                          | 5,16              | Kompleks roślinności ciepłolubnej z cennymi płatami muraw kserotermicznych na zboczu pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej.                                                                                                                                                                     |

<sup>46</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzycza na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJKET Danuta Mazurczak, Górzycza 2015;  
Dane wektorowe udostępnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim

## 12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy Górzycy 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 Górzycy 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 złoża<sup>47</sup>

| Lp | Nr złoża | Nazwa złoża i gminy                       | Typ pozyskiwanych surowców | Powierzchnia objęta eksploatacją [ha]                      | Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m <sup>3</sup> ] | Wydobycie [tys. t / mln m <sup>3</sup> ] | Koncesja                                             | Stan zag. |
|----|----------|-------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|
| 1  | KN 8962  | <b>Górzycy</b><br>gm. Górzycy             | Piaski i żwiry             | -                                                          | 94 / -                                                                    | -                                        | -                                                    | Z         |
| 2  | KN 11139 | <b>Górzycy I</b><br>gm. Górzycy           | Piaski i żwiry             | Obszar górniczy <b>Górzycy I</b><br>1,1 ha                 | 1513 / 1513                                                               | -                                        | Z1:DW.III.75<br>12-60/10<br>ważna do<br>31.05.2020   | T         |
| 3  | KN 10478 | <b>Owczary-p. Północne</b><br>gm. Górzycy | Piaski i żwiry             | Obszar górniczy <b>Owczary - Pole Północne I</b><br>1,5 ha | <b>1623 / 1589</b>                                                        | <b>153</b>                               | Z1:DW.III.74<br>22.16.2014<br>ważna do<br>01.11.2023 | E         |
| 4  | NR 4962  | <b>Górzycy</b>                            | Siarka                     | Obszar górniczy <b>Górzycy</b><br>68,5 ha                  | <b>5,20 / 4,74</b>                                                        | <b>0,36</b>                              | 253/93<br>ważna do<br>31.12.2025                     | E         |
|    |          |                                           | Ropa naftowa               |                                                            | <b>174,75/146,31</b>                                                      | <b>2,89</b>                              |                                                      | E         |
|    |          |                                           | Gaz ziemny                 |                                                            | <b>242,46/207,43</b>                                                      | <b>23,88</b>                             |                                                      | E         |

E - złoża eksploatowane

Z - złoża, z którego wydobywanie zostało zaniechane

T - złoża zagospodarowane, eksploatowane okresowo

<sup>47</sup> Źródło: geoportal.pgi.gov.pl, „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2020 r.”, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2021



Ponadto na załącznikach graficznych: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” widnieją granice złoża kruszywa naturalnego „Owczary”, które zostało zdjęte z bilansu kopalin na terenie gminy Górzycy.

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 **został zlikwidowany w 2019 r.**

***Dla przedmiotowego odwiertu ustalono strefę ochronną o promieniu 5 m zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812).***

***W strefie tej ora na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,***

- 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 **(na etapie budowy gazociągu tereny, przez które przebiega zostały zaliczone do drugiej klasy lokalizacji).**

**Zlikwidowane odwierty: Chartów – 3, - 5; Górzycy – 4, - 5, - 7, - 10; Ośno – IG2 posiadają strefę ochronną o promieniu 5 m, natomiast zlikwidowany odwiert Chartów – 6 posiada strefę ochronną o promieniu 10 m, wyznaczoną zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r., poz. 812). W strefach tych, oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.**



### 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 Łężyńny o długości 4,764 km, w całości uregulowany,
- B Ługi Górzyskie o długości 0,960 km, w całości uregulowany,
- A Ługi Górzyskie o długości 8,707 km, w całości uregulowany,
- Kanał Racza Struga o długości 14,888 km, w całości uregulowany,
- Kanał Opaskowy Ługi Górzyskie 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.<sup>48</sup>

Na terenie gminy zlokalizowane jest również Jezioro Żabiniec mające powierzchnię 36 ha i objętość 720 000 m<sup>3</sup> oraz maksymalną głębokość dochodzącą do 4 m. Pomniejsze akweny wód stojących zlokalizowane są w większości miejscowości a ich pochodzenie jest głównie antropogeniczne.

### 13.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Gmina Górzyska położona jest w granicach rzecznych jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP)<sup>49</sup>:

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.,

<sup>48</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Górzyska na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022", TERRA PROJKET Danuta Mazurczak, Górzyska 2015

<sup>49</sup> 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)

- 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 – 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 dla 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 **2016** r. w 1 punkcie badawczym w miejscowości Ługi Górzyczne<sup>50</sup>.

<sup>50</sup> Monitoring Jakości Wód Podziemnych Województwa Lubuskiego, Rok badań: 2013, WIOŚ w Zielonej Górze, 2013, Monitoring jakości wód podziemnych województwa lubuskiego Rok badań: 2016 - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze,

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 Górzycy 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 Górzycy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania 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: Górzycza - Żabice - Czarnów – DK nr 22,
- nr 1314F: DK nr 31 - stacja kolejowa Ługi Górzyskie - droga nr 1313F (Fort Żabice),
- nr 1315F: Górzycza - rz. Odra,
- nr 1316F: Czarnów - Stańsk - gr. gminy (w kierunku wsi Gronów, gm. Ośno Lubuskie).

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy Górzycza 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 Górzyskich, przystanek osobowy w Górzycy oraz posterunek odgałęźny w Chyrcynie. Linia kolejowa na terenie gminy posiada dwa tory i jest zelektryfikowana.

### **14.2. Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy Górzycza długość czynnej sieci wodociągowej wynosi ok. 46,49 km<sup>51</sup>, z której korzysta ok. 96,2% mieszkańców gminy<sup>52</sup>. Woda do sieci wodociągowej dostarczana jest z 8 ujęć wód podziemnych, wyposażonych w stacje uzdatniania, zlokalizowanych w miejscowościach: Górzycza (4 studnie), Laski Lubuskie (1), Czarnów (2), Żabice (2), Pamięcin (2), Spudłów (1), Ługi Górzyskie (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 Chyrcynie 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:

---

<sup>51</sup> Dane Urzędu Gminy w Górzycy, stan na 31 XII 2015 r.

<sup>52</sup> Dane GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

- Górzycza, z której korzystają mieszkańcy wsi: Górzycza, Pamięcin, Owczary, o wydajności: 490 m<sup>3</sup>/d,
- Czarnów, z której korzystają mieszkańcy wsi: Czarnów, Żabice, Stańsk, o wydajności: 220 m<sup>3</sup>/d,
- Ługi Górzyckie, z której korzystają wyłącznie mieszkańcy wsi Ługi Górzyckie, o wydajności: 60 m<sup>3</sup>/d.

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

Na terenie gminy Górzycza długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi ok. 46,69 km<sup>53</sup>, z której korzysta ok. 74,4% mieszkańców gminy<sup>54</sup>. 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 Górzycza przyjęty rozporządzeniem nr 21/2008 Wojewody Lubuskiego. Aglomeracja Górzycza obejmuje miejscowości Górzycza, Owczary, Pamięcin w gminie Górzycza oraz miejscowość 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 terenie gminy Górzycza zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci).**

Na obszarze gminy Górzycza zlokalizowany jest GPZ Górzycza ze stacją transformatorową 110/15 kV. Stacja transformatorowa zasilana jest przez napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPS Kostrzyn - GPZ Górzycza i GPZ Górzycza - 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.

<sup>53</sup> Dane Urzędu Gminy w Górzycy, stan na 31 XII 2015 r.

<sup>54</sup> Dane GUS, BDL, stan na 31 XII 2015 r.

W granicach obszaru objętego zmianą studium znajduje się w szczególności napowietrzna i kablowa sieć elektroenergetyczna SN-15 kV oraz nn-0,4 kV będąca na majątku i w eksploatacji ENEA Operator Sp. z o.o.

W pasach ochrony funkcyjnej ww. linii obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

#### **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 zmieniona uchwałą nr XLII/627/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/448/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego 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 Górzycza została zaliczona do regionu centralnego, natomiast zgodnie z projektem „Aktualizacji Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych” (Zarząd Województwa Lubuskiego sierpień 2018 r.) do regionu północnego, 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 Górzycza 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 *i infrastrukturą towarzyszącą*, którego właścicielem jest EuRoPol GAZ S.A. W ramach gazociągu, pomiędzy miejscowościami Pamięcin i Owczary, zlokalizowany jest zespół pomiarowo-upustowy. *Www. gazociąg wybudowany został w 1996 r m.in. w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Ciśnienie nominalne gazociągu, który jest z rur stalowych wynosi 8.4Mpa. Wg pierwotnych założeń docelowo system gazociągów tranzytowych miały tworzyć dwie nitki gazociągów DN1400 ułożone współbieżnie w odległości 15m na terenach rolniczych oraz 8m na terenach leśnych. Dotychczas wybudowana została nitka północna. Obecnie do gazociągu tranzytowego DN1400 mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Stosownie do przepisu § 10 ust. 1 tego rozporządzenia, dla gazociągów należy wyznaczyć, na okres ich użytkowania, strefy kontrolowane. Szczegółowe postanowienia dotyczące stref kontrolowanych zostały ujęte w § 10 tego rozporządzenia, zaś szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. określa załącznik nr 2 do rozporządzenia(§ 110 pkt. 1. Wskazanego rozporządzenia). Zawarta w załączniku nr 2 do rozporządzenia tabela nr 1 określa szerokość tych stref w przypadku wskazanych tam obiektów terenowych. Należy wskazać, że szerokość tej strefy może być zmniejszona w przypadku zmniejszenia naprężenia zredukowanego w ścianie rury oraz dopełnienia wymogów tam określonych. Maksymalna szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu DN1400, 8,4 Mpa wynosi 200m (po 100m od osi gazociągu).*

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, **natomiast uchwałą nr XL.211.2018 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 września 2018 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy. Przedmiotowa zmiana studium głównie w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania dotyczy obszaru położonego w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów.**

Analizując obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 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 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 wydana zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie w ciągu 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

Na obszarze gminy wydano również decyzje środowiskowe dotyczące farm fotowoltaicznych w obrębie Górzycy w celu wykorzystania energii słonecznej ***natomiast uchwałą nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku przystąpiono do sporządzenia drugiej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy. Przedmiotowa zmiana studium polega m.in. na wprowadzeniu ustaleń umożliwiających:***



- *na terenie w rejonie miejscowości Laski Lubuskie zmianę funkcji z terenów rolnych na tereny produkcyjno – usługowe związane z produkcją zielonego wodoru oraz farmami fotowoltaicznymi,*
- *na terenie pomiędzy miejscowościami Spudłów i Stańsk dopuszczeniu budowy farm fotowoltaicznych na terenach rolnych,*
- *na terenie w rejonie miejscowości Górzycy zmianę funkcji terenu z usług sportu i rekreacji na obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych.*

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

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” Zgodnie z wymogami art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został zawarty wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa Lubuskiego. W ustaleniach dotyczących gminy Górzycy znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczone w Tomie I i uwzględnione w Tomie IV ww. dokumentu:

- 1) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie systemu przyrodniczego:
  - osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej,
  - poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000,

2) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji i transportu:

- modernizacja DK22,
- budowa chodnika w m. Pamięcin – DK31,
- modernizacja DW139 na odcinku Górzycy – Rzepin,
- prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania na terenie województwa lubuskiego,
- remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej na Odrze granicznej na terenie województwa lubuskiego,
- budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego,
- przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va,
- modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej E30,

3) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej:

- linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Kostrzyn (KSN) ÷ GPZ Górzycy (GZC), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości,
- linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Górzycy (GZC) ÷ GPZ Słubice (SBC), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości,

4) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie obronności i bezpieczeństwa:

- zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
- budowa wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowa kanału Czarny Kanał i Racza Struga,
- Chyrzyno – odbudowa przepompowni,
- ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,

- odtworzenie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
- renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym,
- wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią,
- budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

Ponadto w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” uwzględniono części ustaleń zawartych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, które to w myśl ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm) nie stanowią inwestycji celu publicznego. Jednakże są one zbieżne są z zadaniami samorządu województwa wynikającymi z ustaleń ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512). W gminie Górzycza są to:

1) zadania w zakresie systemu przyrodniczego:

- działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu,

2) zadania w zakresie komunikacji i transportu:

- świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym,
- świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich wykonywanych na terenie województwa lubuskiego na odcinkach linii komunikacyjnych Wrocław – Głogów – Zielona Góra, Szczecin Główny – Zielona Góra – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym,

- stworzenie regionalnego planu rozwoju infrastruktury turystycznej dróg wodnych.

## **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 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. Jednocześnie wskazane obszary pomiędzy linią brzegową rzek a wałami przeciwpowodziowymi stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. 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 wsi Czarnów, Laski Lubuskie, Pamięcin, Radówek, Stańsk, Spudłów i **Żabice** 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.....                                                                                                                                                                                      | 7 -         |
| 3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....                                                                                                                                                                                               | 12 -        |
| 3.1. M – obszary zabudowy mieszkaniowej.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 13 -        |
| 3.2. Mo – obszary zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami w zabudowie .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15 -        |
| 3.3. U – obszary zabudowy usługowej.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16 -        |
| 3.4. UP – obszary usług publicznych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 17 -        |
| 3.5. UT – obszary usług turystyki.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18 -        |
| 3.6. US – obszary usług sportu i rekreacji.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 18 -        |
| 3.7. PU – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług).....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 19 -        |
| 3.8. PE – obszary eksploatacji powierzchniowej złóż .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20 -        |
| 3.9. R – obszary rolnicze.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20 -        |
| 3.10. RZL – obszary rolnicze wskazane do zalesienia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20 -        |
| 3.11. Ref – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21 -        |
| 3.12. RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwowych .....                                                                                                                                                                                                                                      | 21 -        |
| 3.13. ZP – obszary zieleni urządzonej .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 22 -        |
| 3.14. ZL – lasy.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 22 -        |
| 3.15. ZL/UT – lasy z dopuszczeniem usług turystyki .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22 -        |
| 3.16. ZD – obszary ogrodów działkowych.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 23 -        |
| 3.17. ZC – cmentarze.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 23 -        |
| 3.18. WS – wody powierzchniowe śródlądowe .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 23 -        |
| 3.19. IT-E – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 24 -        |
| 3.20. IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 24 -        |
| 3.21. IT-K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24 -        |
| 3.22. IT-C – obszary infrastruktury technicznej - ciepłownictwo .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 24 -        |
| 3.23. IT-G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25 -        |
| 3.24. IT-GN – obszary infrastruktury technicznej - górnictwo naftowe i gazownictwo .....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25 -        |
| 3.25. IT-T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25 -        |
| 3.26. KD-GP – droga klasy głównej ruch przyśpieszonego .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 26 -        |
| 3.27. KD-G – droga klasy głównej.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 27 -        |
| 3.28. KD-L – drogi klasy lokalnej.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 27 -        |
| 3.29. KK – obszary komunikacji kolejowej .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27 -        |
| <b>3.30. Rewv- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych (na obszarach oznaczonych symbolem Rewv).....</b>                         | <b>28 -</b> |
| <b>3.31. Pzw - obszary aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego.....</b> | <b>32 -</b> |
| <b>3.32. Rev- obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych .....</b>                                                                                                                                                                                       | <b>35-</b>  |

|                                                                                                                                                                                                                                         |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....</b>                                                                                            | <b>- 42 -</b> |
| 4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego .....                                                                                                                                                                        | - 42 -        |
| 4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.....                                                                                                                                                                       | - 43 -        |
| 4.2.1. Park Narodowy "Ujście Warty" i jego otulina.....                                                                                                                                                                                 | - 43 -        |
| 4.2.2. Rezerwaty Przyrody "Pamięcin".....                                                                                                                                                                                               | - 43 -        |
| 4.2.3. Park Krajobrazowy "Ujście Warty" .....                                                                                                                                                                                           | - 43 -        |
| 4.2.4. Obszar Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry" .....                                                                                                                                                                       | - 44 -        |
| 4.2.5. Obszary Natura 2000 "Ujście Warty" PLC080001 .....                                                                                                                                                                               | - 44 -        |
| 4.2.6. Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Uroczysko Ośnieńskich Jezior" .....                                                                                                                                                          | - 44 -        |
| 4.2.7. Pomniki przyrody.....                                                                                                                                                                                                            | - 44 -        |
| 4.2.8. Użytki ekologiczne .....                                                                                                                                                                                                         | - 44 -        |
| 4.2.9. Lasy ochronne.....                                                                                                                                                                                                               | - 45 -        |
| 4.2.10. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych.....                                                                                                                                                                                   | - 45 -        |
| 4.2.11. Udokumentowane złoża kopalin .....                                                                                                                                                                                              | - 45 -        |
| 4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego .....                                                                                                                                                                                       | - 45 -        |
| 4.4. Strefa ekotonowa .....                                                                                                                                                                                                             | - 45 -        |
| 4.5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....                                                                                                                                                                                      | - 46 -        |
| 4.6. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....                                                                                                                                                                      | - 47 -        |
| <b>4.7. Uzdrowiska.....</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>- 48 -</b> |
| <b>5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....</b>                                                                                                                              | <b>- 48 -</b> |
| 5.1. Wytyczne konserwatorskie:.....                                                                                                                                                                                                     | - 48 -        |
| 5.1.1. Strefa "A" ochrony konserwatorskiej: .....                                                                                                                                                                                       | - 48 -        |
| 5.1.2. Strefa "B" ochrony konserwatorskiej:.....                                                                                                                                                                                        | - 49 -        |
| 5.1.3. Obiekty w ewidencji zabytków .....                                                                                                                                                                                               | - 50 -        |
| 5.1.4. Układy ruralistyczne .....                                                                                                                                                                                                       | - 50 -        |
| 5.1.5. Stanowiska archeologiczne .....                                                                                                                                                                                                  | - 51 -        |
| 5.1.6. Strefa "W I" ścisłej ochrony archeologicznej .....                                                                                                                                                                               | - 51 -        |
| 5.1.7. Strefa "W II" ochrony archeologicznej .....                                                                                                                                                                                      | - 51 -        |
| <b>6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....</b>                                                                                                                                                      | <b>- 51 -</b> |
| 6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....                                                                                                                                                                                         | - 51 -        |
| 6.1.1. Podstawowy układ drogowy .....                                                                                                                                                                                                   | - 52 -        |
| 6.1.2. Uzupełniający układ drogowy.....                                                                                                                                                                                                 | - 53 -        |
| 6.1.3. Parkowanie i miejsca postojowe .....                                                                                                                                                                                             | - 53 -        |
| 6.1.4. Ruch pieszy i rowerowy .....                                                                                                                                                                                                     | - 54 -        |
| 6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....                                                                                                                                                                          | - 54 -        |
| 6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa .....                                                                                                                                                                                                  | - 56 -        |
| 6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....                                                                                                                                                                                         | - 56 -        |
| 6.2.3. Zaopatrzenie w gaz .....                                                                                                                                                                                                         | - 58 -        |
| 6.2.4. Telekomunikacja .....                                                                                                                                                                                                            | - 58 -        |
| 6.2.5. Gospodarka odpadami.....                                                                                                                                                                                                         | - 59 -        |
| 6.2.6. Zaopatrzenie w ciepło .....                                                                                                                                                                                                      | - 59 -        |
| <b>7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.....</b>                                                                                                                                                         | <b>- 59 -</b> |
| 7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....                                                                                                                                       | - 59 -        |
| 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..... | - 60 -        |
| <b>8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....</b>                                                                                    | <b>- 62 -</b> |
| 8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....                                                                                        | - 62 -        |
| 8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....                                                                                                                                                            | - 62 -        |
| 8.3. Obszary przestrzeni publicznej .....                                                                                                                                                                                               | - 63 -        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>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. ....</b>                                                               | <b>63 -</b> |
| 9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                                                                                     | 63 -        |
| 9.2. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....                                                                                                                                                                          | 64 -        |
| <b>10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....</b>                                                                                                                                                                                  | <b>64 -</b> |
| <b>11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....</b>                                                                                                                                                                              | <b>65 -</b> |
| 11.1. Obszary zagrożenia powodzią .....                                                                                                                                                                                                                                       | 65 -        |
| 11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych .....                                                                                                                                                                                                                                 | 66 -        |
| <b>12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ....</b>                                                                                                                                                                                   | <b>66 -</b> |
| <b>13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej .....</b>                                                                                                                                 | <b>69 -</b> |
| <b>14. Obszary wymagające przekształceń, <u>rehabilitacji</u>, rekultywacji lub remediacji...</b>                                                                                                                                                                             | <b>69 -</b> |
| <b>15. Obszary zdegradowane .....</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>69 -</b> |
| <b>16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>69 -</b> |
| <b>17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....</b>                                                                                                                                      | <b>69 -</b> |
| <b>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 .....</b> | <b>70 -</b> |
| <b>19. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych .....</b>                                                                                                                                                                                            | <b>75 -</b> |

Spis tabel:

|                                                                                   |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|
| Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu ..... | 53 - |
| Tabela 2 Udokumentowane złoża .....                                               | 67 - |



## 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 sołeckimi 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"<sup>55</sup>,
- Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ustalenia wynikające z obowiązującego **(podczas prac projektowych na przyjętym uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycy z dnia 29 grudnia 2017 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy)** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

---

<sup>55</sup> **Dokument uchylony w dniu 13.11.2020 r.**

Przestrzennego Gminy Górzycy przyjętego Uchwałą XXXVII/279/98 Rady Gminy Górzycy z dnia 16 czerwca 1998 r. oraz jej późniejszymi zmianami,

- Ustaleń obowiązującej (podczas prac projektowych na przyjętym uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycy z dnia 29 grudnia 2017 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy) Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego z 2012 r. i sporządzanego projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.,
- Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 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.

W związku z powyższym uchwałą nr XL.211.2018 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 września 2018 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów głównie w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania.

Przy sporządzaniu przedmiotowej zmiany Studium uwzględniono w szczególności:

- Koncepcję Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030 - uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.,
- Strategię Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 - uchwała Nr XXXII/319/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 listopada 2012 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., - uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia

2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163).

Ponadto w pracach projektowych nad opracowaniem zmiany Studium uwzględniono również zapisy dokumentów wymienionych w Części I „Wstęp” pkt. 1 „Wprowadzenie”.

*Uchwałą nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku przystąpiono do sporządzenia drugiej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy.*

*Przy sporządzaniu przedmiotowej zmiany nr 2 Studium uwzględniono w szczególności:*

- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 - uchwała Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 roku,*
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., - uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163),*

*Ponadto w pracach projektowych nad opracowaniem zmiany nr 2 Studium uwzględniono również zapisy dokumentów wymienionych w Części I „Wstęp” pkt. 1 „Wprowadzenie”.*

## **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;
- aktualne przepisy prawa,
- obowiązujące Miejsowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego oraz obowiązujące (podczas prac projektowych na przyjętym uchwale Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycy z dnia 29 grudnia 2017 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, natomiast w przypadku Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy z 2017 roku i zmiany nr 2 studium – studium ujednolicono;
- 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.

**Ponadto *zmiany* studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy *wyznaczają* obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji *zespołów* elektrowni *fotowoltaicznych* wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną *utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew*, jak również proponowaną strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o proponowanych promieniach: minimalnym -1450 m i maksymalnym -2000 m od linii rozgraniczającej tereny o ww. funkcji podstawowej i uzupełniającej.**

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), **obszary aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych (Pzw ) wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego, obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego (Rev)**, 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 fotowoltaicznych (Ref),
- dla funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w obszarach: obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw (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, ogrodniczych 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,
- **Rew<sub>v</sub>** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew,
- **Pzw** - *obszary aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z*



*ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego,*

- Rev- obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych,*

Uchwałą nr 212/2905/17 z dnia 12 września 2017 roku Zarząd Województwa Lubuskiego przystąpił do sporządzenia projektu „Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego”.

W studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w części dot. audytu) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego województwa lubuskiego.

### **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) zieleni - skwery, parki, place zabaw dla dzieci, boiska, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleni 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 37** 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 2021 r., poz. 724**), zaczną obowiązywać ograniczenia w zabudowie wynikające z ww. Ustawy. **Ponadto w miejscowościach Spudłów i Stańsk zgodnie z rysunkiem zmiany studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2 do uchwały) wyznacza się obszary, na których rezygnuje się z funkcji wyznaczonej w studium oznaczonej symbolem M – obszary zabudowy mieszkaniowej.**

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,

**9) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,**

**10) przez teren oznaczony na rysunku zmiany nr 2 studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2 do uchwały) przebiega**

*elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV, dla której ustala się korytarz techniczny o wielkości 14 m (po 7 po każdej ze stron osi linii),*

*11) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 5 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) obowiązuje wyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od „obszarów aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) oraz usług)” - oznaczonych na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem PU, w sposób zapewniający właściwą ochronę akustyczną i sanitarną.*

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 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 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 (***Dz. U. z 2021 r., poz. 724***).

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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>.



### **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 (**decyzja rekultywacyjna**) 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 **z dnia 3 lutego 1995 r.** o ochronie gruntów rolnych i leśnych (**Dz. U. z 2017 r., poz. 1161**) 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 **z dnia 3 lutego 1995 r.** o ochronie gruntów rolnych i leśnych (**Dz. U. z 2017 r., poz. 1161**) 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 **z dnia 3 lutego 1995 r.** o ochronie gruntów rolnych i leśnych (**Dz. U. z 2017 r., poz. 1161**), 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 **z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późn. zm.)**.

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 **z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późn. zm.)**, 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 m<sup>2</sup>.

### **3.16. ZD – obszary ogrodów działkowych**

Obszary istniejących i projektowanych obszarów ogrodów działkowych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2176) wraz z infrastrukturą techniczną.

Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zieleń urządzoną.

#### 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 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.) 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 ustawy Prawo wodne,

- 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. **Dopuszcza się także:**

- 1.1. Możliwości kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami, zgodnie z wyrażonymi przez społeczeństwa lub gospodarkę potrzebami.**
- 1.2. Usytuowanie tej sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych.**
- 1.3. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych,**

sytuowanie teŝe sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem odrębnych przepisów i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.

- 1.4. Moŝliwości lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących (na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli.
- 1.5. Dostępu do tych urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i trybie awaryjnym.
- 1.6. Przewidzenia w planowanym zagospodarowaniu, odpowiednich stref i odległości ujętych w stosowych normach i przepisach – odn. teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych.
- 1.7. Moŝliwości zmiany sieci nadziemnej na podziemną.
- 1.8. Dopuszczenia do przebudowy istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą gestora sieci.
- 1.9. Budowy i rozbudowy telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.

### **3.26. KD-GP – droga klasy głównej ruch przyspieszonego**

Istniejące drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego.

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: **Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego.**



3.30. Rewv - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji **zespołów elektrowni fotowoltaicznych** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną **utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew.**

Projektowany obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji **zespołów elektrowni fotowoltaicznych** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną **utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew.**

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ilość i proponowane miejsca lokalizacji wież elektrowni wiatrowych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcję,
- 2) lokalizacja obiektów i budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m ponad poziom terenu musi być uzgadniana, ze względu na konieczność zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu wojskowych służb lotniczych, z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym (szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa), a wszystkie obiekty i budowle o wysokości równej i większej niż 100,0 m ponad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na konieczność zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być oznakowane przeszkodowo oraz zgłoszone odpowiednim jednostkom, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) elektrownie wiatrowe o wysokości 50,0 m i więcej ponad poziom terenu, uznane za przeszkody lotnicze, muszą być oznakowane przeszkodowo oraz zgłoszone do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych nie może przekroczyć 200,0 m nad poziom terenu licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu śmigła w jego górnym położeniu,
- 5) przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zachować określone przepisami odrębnymi poziomy hałasu w środowisku,
- 6) dla poszczególnych elektrowni wiatrowych należy wyznaczyć obszar oddziaływania obiektu, w którego zasięgu należy ustanowić zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi

funkcja mieszkaniowa. Proponuje się ustanowić strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o proponowanych promieniach: minimalnym -1450 m i maksymalnym -2000 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone w zmianie studium pod obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji **zespołów elektrowni fotowoltaicznych** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną **utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew,** na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa z zastrzeżeniem, że każdorazowo precyzyjne ustalenia zasięgu tych stref winny być szczegółowo określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- 7) na obszarze objętym zmianą studium terenami wyłączonymi z lokalizacji elektrowni wiatrowych będą tereny znajdujące się w zasięgu ich oddziaływania, w strefach od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obszary wyznaczone w studium pod rozwój poszczególnych jednostek osadniczych gminy,
- 8) nie może zachodzić kolizja pomiędzy sposobem zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych, a przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym,
- 9) szczegółowe parametry i warunki zabudowy każdorazowo winny być określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy poniżej 500 kW na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem, że lokalizacja naziemnych elektrowni fotowoltaicznych realizowanych na gruntach klasy piątej i szóstej, a także na nieużytkach nastąpić może z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych,
- 10) lokalizować elektrownie wiatrowe w minimalnej odległości 200 m licząc od osi pionowej wieży elektrowni wiatrowej do granicy lasu i niebędących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej, cieków wodnych oraz od liniowych elementów krajobrazu, takich jak ciągi drzew wzdłuż dróg lub śródpolnych miedz, mogących być potencjalnym siedliskiem nietoperzy,
- 11) zaleca się zachowanie minimum 200 m od zadrzewień śródpolnych, alei drzew, pasów zieleni drzewiastej i krzewiastej, większych cieków wodnych, licząc od pionowej osi wieży do granicy drzew oraz zachowanie odległości minimum 100 m od granic planowanych użytków ekologicznych i obszarów cennych

przyrodniczo,

12) wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego;
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrakowego;
- 3×średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;
- wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejsze niż:
  - dla linii WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
  - dla linii SN-15 kV (20 kV) – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
  - dla linii nn-0,4 kV – 4 m (po 2 m po każdej ze stron od osi linii);
- *ilość i proponowane miejsca lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcję lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do zespołów paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 1000 kW;*
- *w przypadku lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko tożsama jest z granicą terenu wyznaczonego pod niniejszą funkcję;*
- *wyznacza się parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczące wysokość zabudowy i ogniw fotowoltaicznych na wielkość nie większa niż 7 m,*
- *dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,*
- *Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów*

*przyjęty uchwałą nr XXXVIII.206.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 kwietnia 2022 roku*

- *Przy lokalizowaniu farm fotowoltaicznych należy:*
  - *zapewnić w trakcie budowy, użytkowania /eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej*
  - *uwzględnić odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:*
    - ✓ *dla linii napowietrznych WN – 11m po każdej ze stron od osi linii,*
    - ✓ *dla linii napowietrznych SN – 7m po każdej ze stron od osi linii,*
    - ✓ *dla linii napowietrznych nn – 3,5m po każdej ze stron od osi linii.*
- *W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.*
- *Na obszarach kolejowych oraz w ich sąsiedztwie obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w celu zapewniania eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.*
- *Farmy fotowoltaiczne lokalizowane w sąsiedztwie obszarów kolejowych powinny być tak ustawione aby słońce na nie padające, nie odbijało się w stronę torów, ponieważ może ono oślepić maszynistów.*
- *Ze względów bezpieczeństwa dla prowadzenia ruchu kolejowego, turbiny wiatrowe powinny być zlokalizowane w odległości większej niż wysokość ich masztu oraz długość skrzydła od obszaru kolejowego.*

*3.31. Pzw - obszary aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego*

*Projektowane obszary aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni*

fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego.

Przez część terenu przebiega czynny gazociąg tranzytowy DN1400 wraz z kablem światłowodowym i infrastrukturą towarzyszącą którego właścicielami jest EuRoPol GAZ s.a. Ciśnienie nominalne gazociągu, który jest z rur stalowych wynosi 8.4Mpa.

Dla gazociągu tranzytowego DN1400 mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Stosownie do przepisu §10 ust. 1 tego rozporządzenia, dla gazociągów należy wyznaczyć, na okres ich użytkowania, strefy kontrolowane. Szczegółowe postanowienia dotyczące stref kontrolowanych zostały ujęte w § 10 tego rozporządzenia, zaś szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. określa załącznik nr 2 do rozporządzenia (§ 110 pkt. 1 wskazanego rozporządzenia). Zawarta w załączniku nr 2 do rozporządzenia tabela nr 1 określa szerokość tych stref w przypadku wskazanych tam obiektów terenowych. Należy wskazać, że szerokość tej strefy może być zmniejszona w przypadku zmniejszenia naprężenia zredukowanego w ścianie rury oraz dopełnienia wymogów tam określonych. Maksymalna szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu DN1400, 8,4 Mpa wynosi 200m (po 100m od osi gazociągu).

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja instalacji do produkcji zielonego wodoru (elektrolizery) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w tym:

- elektrolizery wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- magazyny energii w technologii:
  - wodorowej połączone z systemem ogni w paliwowych,
  - sodowo powietrznej lub w nowszej technologii;
- instalacja do magazynowania zielonego wodoru w postaci zielonego amoniaku;
- instalacja kompresorów wodorowych;
- produkcja ciepła wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym przesyłową;
- lokalizacja instalacji do odzysku tlenu powstającego w procesie elektrolizy;
- wyznaczenie strefy / obszaru z instalacjami do napełniania wodorem samochodów ciężarowych, osobowych oraz cystern;

- *lokalizacja obiektów i budowli technicznych (w tym serwerowni), administracyjnych oraz zaplecza socjalnego dla pracowników i obsługi;*
- *infrastruktura związana z bezpieczeństwem instalacji (pompownia przeciwpożarowa, zbiornik przeciwpożarowy, sieć wodociągowa przeciwpożarowa, urządzenia i obiekty powiązane);*
- *magazyny w postaci kawern;*
- *dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej w tym m.in.:*
  - ✓ *budowa i rozbudowa gazociągu o instalację umożliwiającą korzystanie z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (tranzytowego), w tym instalację rozdzielczą oraz stację redukcyjną itp.*
  - ✓ *studni głębinowych;*
  - ✓ *instalacja do demineralizowania wody / uzdatniania wody;*
  - ✓ *GPZ (Główny Punkt Zasilania);*
  - ✓ *GPO (Główny Punkt Odbioru);*
  - ✓ *budynków stacji Trafo;*
  - ✓ *rozdzielni elektrycznych;*
  - ✓ *podczyszczalni / oczyszczalni ścieków;*
  - ✓ *sieci wodociągowej;*
  - ✓ *innych wyżej niewymienionych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń związanych z wyznaczonymi funkcjami terenu;*
- *lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej, w tym:*
  - ✓ *dróg komunikacji wewnętrznej, ciągów pieszo – jezdnych, dróg pożarowych, dróg serwisowych, chodników itp.;*
  - ✓ *bocznicy kolejowej;*
  - ✓ *intermodalnego terminalu przeładunkowego - terminalu kolejowego (budynek lub budowla wraz z urządzeniami specjalistycznymi umożliwiające załadunek, wyładunek lub zestawianie pociągów towarowych lub integrację usług towarowego transportu kolejowego z innymi rodzajami transportu);*
  - ✓ *parkingów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;*
  - ✓ *parkingów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych (tir);*



- 2) dopuszcza się lokalizację pojedynczych instalacji lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych,
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- 4) przez teren przebiega elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV, dla której ustala się korytarz techniczny o wielkości 14 m (po 7 po każdej ze stron osi linii),
- 5) dopuszcza się lokalizację powierzchni biologicznie czynnych w strefie ochronnej: gazociągu, linii napowietrznej SN, zbiorników na zielony wodór oraz amoniak, zespołu elektrowni fotowoltaicznych, infrastruktury kolejowej oraz innych urządzeń o obiektów infrastruktury niezbędnych do realizacji i obsługi przedmiotowego obszaru funkcjonalnego,
- 6) Przy lokalizowaniu farm fotowoltaicznych należy:
  - o zapewnić w trakcie budowy, użytkowania /eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej
  - o uwzględnić odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
    - ✓ dla linii napowietrznych WN – 11m po każdej ze stron od osi linii,
    - ✓ dla linii napowietrznych SN – 7m po każdej ze stron od osi linii
    - ✓ dla linii napowietrznych nn – 3,5m po każdej ze stron od osi linii,
- 7) W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.
- 8) Na obszarach kolejowych oraz w ich sąsiedztwie obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w celu zapewniania eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
- 9) Farmy fotowoltaiczne lokalizowane w sąsiedztwie obszarów kolejowych powinny być tak ustawione aby słońce na nie padające, nie odbijało się w stronę torów, ponieważ może ono oślepić maszynistów.
- 10) Wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie powinno zamykać się w granicach wyznaczonego terenu funkcjonalnego,

*11) Realizację przewidzianych inwestycji na terenach funkcjonalnych należy zaprojektować z uwzględnieniem nie pogarszania stanu wód powierzchniowych i podziemnych.*

*Parametry i wskaźniki urbanistyczne:*

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0;*
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 30 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);*
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90 % powierzchni działki lub terenu.*
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;*
- 5) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2 000 m<sup>2</sup>.*

*3.32. Rev- obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych*

*Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią*

*Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;*
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;*
- 3) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;*
- 4) ilość i proponowane miejsca lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcję lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 1000 kW;*
- 5) w przypadku lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko tożsama jest z granicą terenu wyznaczonego pod niniejszą funkcję;*



- 6) wyznacza się parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczące wysokość zabudowy i ogniw fotowoltaicznych na wielkość nie większą niż 7 m,
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- 8) przy lokalizowaniu farm fotowoltaicznych należy:
  - o zapewnić w trakcie budowy, użytkowania /eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej
  - o uwzględnić odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
    - ✓ dla linii napowietrznych WN – 11m po każdej ze stron od osi linii,
    - ✓ dla linii napowietrznych SN – 7m po każdej ze stron od osi linii,
    - ✓ dla linii napowietrznych nn – 3,5m po każdej ze stron od osi linii;
- 9) W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.
- 10) Na obszarach kolejowych oraz w ich sąsiedztwie obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w celu zapewniania eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
- 11) Farmy fotowoltaiczne lokalizowane w sąsiedztwie obszarów kolejowych powinny być tak ustawione aby słońce na nie padające, nie odbijało się w stronę torów, ponieważ może ono oślepić maszynistów.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 7m;
- 3) powierzchnia zainwestowania<sup>56</sup> nie większa niż 90 % powierzchni działki lub terenu, rozumiana jako powierzchnia na której może być prowadzona

---

Z uwagi na charakter inwestycji – lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych wprowadza się termin powierzchni zainwestowania, rozumianej jako maksymalną powierzchnię działki lub terenu zajętej pod lokalizację obiektów i urządzeń, przy czym faktyczna powierzchnia zabudowy rozumianej jako przyjętej definicji w przepisach odrębnych będzie odpowiednio mniejsza z uwagi na faktyczną powierzchnię zajętej pod posadowienie obiektów i urządzeń.

*działalność w zakresie określonej funkcji terenu przy założeniu, że faktyczna powierzchnia przeznaczona pod posadowienie obiektów i urządzeń nie przekroczy 30% powierzchni terenu zainwestowania.*

*4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;*

*5) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>.*

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 z wyjątkiem obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji **zespołów** elektrowni **fotowoltaicznych** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną **utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew** – oznaczonych na rysunku zmiany studium Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem **Rewv**, dla których dopuszcza się korektę przebiegu granic także na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do granic własności nieruchomości, jak również ze względu na uwarunkowania lokalne (przyrodnicze i antropogeniczne) – zgodnie z przepisami odrębnymi).
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 (podstawowa). 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.
6. Wymóg zgłoszenia wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Należy zapewnić drogi pożarowe do obiektów dla których są one wymagane w świetle obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, spełniające wymagane parametry odnośnie szerokości, nośności, możliwości przejazdu bez lub zapewnienia możliwości zawracania i odległości od obiektów chronionych - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 r. Nr 124 poz. 1030 – rozdział 6) a także należy zapewnić wymagane zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 r. Nr 124 poz. 1030 – rozdział 2-4).
8. Dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej (sieci wysokich napięć WN-110 kV, średnich napięć SN-15 kV i stacji transformatorowej WN/SN):
- łączącej poszczególne jednostki wytwórcze ze sobą (wieże elektrowni wiatrowych),
  - umożliwiającej wyprowadzenie mocy ze źródła energii do sieci danego operatora (punkt przyłączenia) również poprzez rozbudowę lub budowę stacji transformatorowej na wydzielonej geodezyjnie działce lub w granicach terenów oznaczonych na rysunku zmiany studium: Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2 do uchwały) symbolem Rewv – „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji **zespołów** elektrowni **fotowoltaicznych** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną **utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew**” z zapewnieniem dostępu komunikacyjnego.
9. Dopuszcza się przebudowę istniejących lub budowę sieci elektroenergetycznej (niewyznaczonych na rysunku **zmian** studium: Kierunki zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2 do uchwały) niezbędnej dla wprowadzenia wytworzonej mocy przez odnawialne źródła energii, w tym **wieże** elektrowni wiatrowych, do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego.
10. W ramach zasilania nowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na **obszarach objętych zmianami** studium dopuszcza się:

- wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
  - budowę stacji transformatorowych: słupowych na terenach ogólnodostępnych z dostępem i dojazdem z dróg publicznych lub stacji kubaturowych, na wydzielonej geodezyjnie działce z dostępem do dróg publicznych,
  - budowę infrastruktury elektroenergetycznej SN-15 kV oraz nn-0,4 kV w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej.
- 11.** Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie przepisami odrębnymi (w uzgodnieniu z gestorem sieci).
- 12.** Przy planowaniu i realizacji zagospodarowania terenów w ramach wyznaczonych funkcji w studium należy brać pod uwagę zapisy „Gminnego Planu Zarządzania Kryzysowego”.
- 13.** Przy planowaniu i realizacji zagospodarowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych w ramach wyznaczonych funkcji w studium, należy
- a) uwzględnić następujące uwarunkowania prawne:
- *usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia ruchu kolejowego,*
  - budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z Ustawą o transporcie kolejowym. *Odległość, o której mowa powyżej dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno – sportowych, budynków związanych wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.”*
  - Prawidłowa ocena lokalizacji przyszłych obiektów inwestycyjnych w sąsiedztwie linii kolejowej z oszacowaniem zagrożeń jakie ona stwarza należy do przyszłego inwestora,
  - nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
  - skrzyżowania budowli z linią kolejową powinno być wykonane po najkrótszej trasie: kąt skrzyżowania powinien wynosić od 60° do 90° oraz spełniać m.in. wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. 1998 Nr 151 poz. 987 z późn. zm.),
  - wszelkie skrzyżowania dróg i linii kolejowych w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności (Dz. U. z 2015., poz. 1744 ze zm.) bez względu na kategorie przejazdu,
  - *lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż linii kolejowych, powinna uwzględniać zachowania norm dopuszczalnego natężenia hałasu,*

- *ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.*
- na terenach przeznaczonych pod działalność przemysłową, magazynową, składową itp. ich funkcja nie może być związana z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi lub pyłącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenia dla ruchu kolejowego. Lokalizacja zbiorników magazynowych dla paliw płynnych i gazu płynnego w stosunku do linii kolejowej musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21.11.2005 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne dla transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1853).
- *dopuszcza się lokalizację urządzeń przekąźnikowych (w tym konstrukcji wieżowych) pod warunkiem lokalizacji masztu (konstrukcji) w odległości od obszaru kolejowego większej niż wynosi planowana wysokość obiektu, a planowane urządzenia przekąźnikowe telekomunikacji nie będą powodować zakłóceń w urządzeniach kolejowych,*
- *dopuszcza się usytuowanie elementów reklamowych w sąsiedztwie linii kolejowej w taki sposób aby urządzenia nośnika reklamowego i jego oświetlenie nie powodowało oślepienia maszynistów prowadzących pociągi; nie zasłaniały widoczności. Nie mogą to być pulsujące reklamy neonowe, LED itp.,*
- *projekty dotyczące odpadów, powinny być realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. 2020 poz. 797 ze zm.),*
- *zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób uniemożliwić, ograniczać lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewniać spawany i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,*
- planowane obiekty w sąsiedztwie i na terenie obszaru kolejowego, na etapie projektowania należy uzgadniać z właściwym Zakładem Linii Kolejowych, zarządcą infrastruktury kolejowej na tym terenie,
- roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządcą infrastruktury tj. Zakładem Linii Kolejowych w Zielonej Górze (t.j. 2014 poz. 1227, § 4 pkt. 1 i 3),
- zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób uniemożliwiać, ograniczać lub zagrażać



bezpieczeństwu ruchu kolejowego. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji. Mając na uwadze zagrożenia od linii kolejowej takie, jak: wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów, hałas, możliwości zanieczyszczenia terenu (np. poprzez rozszczelnienie taboru), odległość lokalizacyjną planowanych budynków określoną w przepisach prawa należy traktować jako minimalną od granic obszaru kolejowego.

- b) brać pod uwagę zagrożenia związane z eksploatacją linii kolejowej tj.:
- wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów;
  - możliwość „wyskoczenia” z wagonu na skutek drgań elementów twardych takich jak kamień, żwir, węgiel itp.
  - możliwość skażenia tereny, np. przez rozszczepienie taboru; hałas,
  - *ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mogą w żaden sposób ograniczać możliwości realizacji inwestycji kolejowych oraz funkcjonowania kolejowej infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze kolejowym, w szczególności co do budowy obiektów radiokomunikacyjnych.*

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

##### **4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. 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,
- wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii, w tym opartych o energię słońca, wiatru i zielonego wodoru.

## 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" (**Dz. U. z 2001 r., nr 67, poz. 681**) oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody.

Obowiązuje zakaz budowy sztucznych zbiorników wodnych na terenie otuliny Parku.

### 4.2.2. Rezerwaty 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 **z 1972 r.**, poz. 283), **Obwieszczenie Wojewody Lubuskiego z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie ustalenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r., (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 12 poz. 144 z dn. 17.01.2002 r.), Zarządzenie Nr 44/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Pamięcin” (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 81 poz. 1576 z dn. 26.07.2011 r.)** oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody, **jak również Zarządzenie NR 49/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 listopada 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Pamięcin”.**

### 4.2.3. Park Krajobrazowy "Ujście Warty"<sup>57</sup>

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

<sup>57</sup> Na załącznikach graficznych: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiony został przebieg granic Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” wynikający z ustaleń Rozporządzenia Nr 7 Wojewody Gorzowskiego z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego pn. „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego z 1997 r. Nr 1, poz.1) z późniejszymi zmianami obowiązującymi w dniu przyjęcia przez Radę Gminy Górzycy uchwały nr XXXII.184.2017 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Górzycy.



Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Parku obowiązują ustalenia zawarte w **Uchwale Nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30 marca 2018 r., poz. 828)** 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 **zawarte w Uchwale nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Słubicka Dolina Odry" (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz.1268)** 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 *Ośniańskich* Jezior"**

*Uchwałą Nr XV/127/2020 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 8 października 2020 roku w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego o nazwie: „Uroczysko Ośniańskich Jezior” została uchylona uchwała nr XVII/128/08 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 11 września 2008 roku w sprawie uznania obszaru stanowiącego rynną dziewięciu jezior za: Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Uroczysko Ośniańskich Jezior”. Zgodnie z zapisami ww. uchwały Nr XV/127/2020 granice przedmiotowego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego nie wykraczają poza granice administracyjne gminy Ośno Lubuskie. Natomiast widniejące na rysunkach studium granice ww. zespołu przyrodniczo – krajobrazowego wynikają z ustaleń uchwały XVII/128/08 w związku z czym obecnie są nieaktualne.*

#### **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. Urz. Woj. Lub. 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 ochronnie 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 cieków. 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 arealu 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) rewaloryzacji zabytkowych założeń parkowych, wprowadzania dolesień, uzupełniania zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej w celu poprawy różnorodności biologicznej gminy i wzbogacenia jej krajobrazu.

#### **4.7. Uzdrowiska**

**Na obszarze gminy Górzycza nie występują uzdrowiska w rozumieniu przepisów odrębnych .**

### **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 2018 roku, poz. 2067 z późn. 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. **Jednocześnie w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, natomiast w przypadku robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

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: wewnątrz 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 ceglasmym, 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 nieruchomości 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. **Ponadto informacja o stanowiskach archeologicznych zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy została zawarta w części UWARUNKOWANIA w pkt. 5.7. Ochrona zabytków archeologicznych.**

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 **Studium**, 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 obowiązywania **Studium**, 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 Górzycskie - 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 drogową 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 (w tym drogi dojazdowe służące obsłudze komunikacyjnej wyznaczonych na rysunku **zmian Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów: rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych, utrzymujących jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew a oznaczonych symbolem Rewv), aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych oznaczony symbolem Pzw wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego, obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego oznaczony symbolem Rev**, oraz drogi wewnętrzne, których przebiegi nie zostały zdefiniowane na rysunku Studium – Kierunki **zagospodarowania przestrzennego i zmian Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego**. 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 16 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 <sup>2</sup> pow. użytkowej | nie mniej niż 2      |

| FUNKCJA TERENU                                      | JEDNOSTKA ODNIESIENIA                                                                 | STANOWISKA POSTOJOWE |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| teren usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki | 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej w przypadku zabudowy kubaturowej lub 10 użytkowników | nie mniej niż 1      |
| teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów   | 1000 m <sup>2</sup> 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 pieszo-rowerowych. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie, w którym przebiegają 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 oraz na wyznaczonych na rysunku *zmian* Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji *zespołów elektrowni fotowoltaicznych* wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną *utrzymujące jednocześnie lokalizacje elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew<sub>1</sub>*
- *obszarach aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego,*
- *obszarach, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych.*

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nieoznaczonych na rysunku studium i *zmian* Studium, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem oraz uwarunkowaniami wynikającymi z położenia np. na terenach objętych ochroną. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym (w uzgodnieniu z gestorem sieci).

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, w tym związanych z lokalizacją: wież elektrowni wiatrowych, produkcją zielonego wodoru i elektrowni fotowoltaicznych na wyznaczonych na rysunku zmian Studium odpowiednio jako obszary:

- rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizacje elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew) a oznaczonych symbolem (Rewv),
- aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych (Pzw),
- na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego (Rev)

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, w tym związanych z lokalizacją: wież elektrowni wiatrowych, obiektami i urządzeniami do produkcji zielonego wodoru, elektrowni fotowoltaicznych na wyznaczonych na rysunku zmian Studium obszarach:

- rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizacje elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew) a oznaczonych symbolem (Rewv)
- *aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego (Pzw),*
- *na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych (Rev).*

W granicach obszaru objętego zmianą studium znajduje się w szczególności napowietrzna i kablowa sieć elektroenergetyczna SN-15 kV oraz nn-0,4 kV będąca na majątku i w eksploatacji ENEA Operator Sp. z o.o.

Wokół przebiegu projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych obowiązują pasy ochrony funkcyjnej terenów o szerokościach i dopuszczalnych poziomach pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych.

Ponadto w pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Jednocześnie, stosownie do ustaleń przepisów szczególnych, odległość napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV od najbliższych części budynków powinna wynosić - 14,5 m. Ponadto na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Ponadto w granicach obszaru objętego zmianą studium dopuszcza się możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci), a także budowy nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej. Jednocześnie przy pracach z zakresu wyżej wymienionych działań należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

### **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.

Ponadto na terenie Gminy Górzycza zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia w zakresie średnic:

- Dn 32 – 688 mb
- Dn 63 – 8.117mb
- Dn 110 – 5.184 mb
- Dn 160 – 10.302 mb

o łącznej długości 34.123 mb będąca własnością EWE energia Sp. z o.o. Dla gazociągów średniego ciśnienia 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 Górzycy. 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 (**Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 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**

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” zgodnie z wymogami art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został zawarty wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa Lubuskiego. W ustaleniach dotyczących gminy Górzycy znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczone w Tomie I i uwzględnione w Tomie IV ww. dokumentu:

1) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie systemu przyrodniczego:

- osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej,
- poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000,

2) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji i transportu:

- modernizacja DK22,
- budowa chodnika w m. Pamięcin – DK31,
- modernizacja DW139 na odcinku Górzycy – Rzepin,
- prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania na terenie województwa lubuskiego,
- remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej na Odrze granicznej na terenie województwa lubuskiego,

- budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego,
- przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va,
- modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej E30,

3) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej:

- linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Kostrzyn (KSN) ÷ GPZ Górzycza (GZC), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości,
- linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Górzycza (GZC) ÷ GPZ Słubice (SBC), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości,

4) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie obronności i bezpieczeństwa:

- zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
- budowa wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowa kanału Czarny Kanał i Racza Struga,
- Chyrzyno – odbudowa przepompowni,
- ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
- odtworzenie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
- renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym,
- wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią,
- budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego

Ponadto w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” uwzględniono części ustaleń zawartych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, które to w myśl ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) nie stanowią inwestycji celu publicznego. Jednakże są one zbieżne są z zadaniami samorządu województwa wynikającymi z ustaleń ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512). W gminie Górzycy są to:

1) zadania w zakresie systemu przyrodniczego:

- działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu,

2) zadania w zakresie komunikacji i transportu:

- świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym,
- świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich wykonywanych na terenie województwa lubuskiego na odcinkach linii komunikacyjnych Wrocław – Głogów – Zielona Góra, Szczecin Główny – Zielona Góra – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym,
- stworzenie regionalnego planu rozwoju infrastruktury turystycznej dróg wodnych.

## **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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.). Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 908), 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)). 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).

Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla terenów oznaczonych na rysunku **zmian** Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem:

- **Rew<sub>v</sub> - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizacje elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew<sub>1</sub>**
- ***Pzw - obszary aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego,***
- ***Rev- obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych.***

## **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. Na obszarach (oznaczonych na rysunku **zmian** Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem Rewv- rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza lokalizację **zespółów elektrowni fotowoltaicznych** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną **utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew.** 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, nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r.

**Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego, obszar objęty przedmiotową zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy znajduje się:**

- a) **poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 ust. 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),**
- b) **poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 ust. 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ).**
- c) **poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ )**
- d) **poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.**

## **11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych**

Na terenie gminy Górzycy 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 zwiertzelinowych 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 17 Udokumentowane złoża<sup>58</sup>**

| Lp | Nr złoża | Nazwa złoża i gminy              | Typ pozyskiwanych surowców | Powierzchnia objęta eksploatacją [ha]            | Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m <sup>3</sup> ] | Wydobycie [tys. t / mln m <sup>3</sup> ] | 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 | <b>1623 / 1589</b>                                                        | <b>153</b>                               | Z1:DW.III.742 2.16.2014 ważna do 01.11.2023 | E         |
| 4  | NR 4962  | Górzycza                         | Siarka                     | Obszar górniczy Górzycza 68,5 ha                 | <b>5,20 / 4,74</b>                                                        | <b>0,36</b>                              | 253/93 ważna do 31.12.2025                  | E         |
|    |          |                                  | Ropa naftowa               |                                                  | <b>174.75/146.31</b>                                                      | <b>2,89</b>                              |                                             | E         |
|    |          |                                  | Gaz ziemny                 |                                                  | <b>242,46/207,43</b>                                                      | <b>23,88</b>                             |                                             | E         |

E - złoża eksploatowane

Z - złoża, z którego wydobywanie zostało zaniechane

T - złoża zagospodarowane, eksploatowane okresowo

**Ponadto na załącznikach graficznych: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” widnieją granice złoża kruszywa naturalnego „Owczary”, które zostało zdjęte z bilansu kopalin na terenie gminy Górzycza.**

<sup>58</sup> Źródło: geoportal.pgi.gov.pl, „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2020 r.”, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2021



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

- Ośrodek Grupowy (OG) Górzycza,
- odwierty ropne eksploatowane: Górzycza - 1, - 2, - 3, - 6, - 8,
- odwierty zlikwidowane: Chartów - 3, - 5, - 6; Górzycza - 4, - 5, - 7, - 10; Ośno - IG2,
- odwiert zastawiony: Chartów – 2 **został zlikwidowany w 2019 r.**  
***Dla przedmiotowego odwiertu ustalono strefę ochronną o promieniu 5 m zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812).***  
***W strefie tej ora na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,***
- 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 **(na etapie budowy gazociągu tereny, przez które przebiega zostały zaliczone do drugiej klasy lokalizacji).**

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 **wokół** 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 **realizację inwestycji liniowej związanej z wykonaniem zadania inwestycyjnego pn.: „Zagospodarowanie złoża ropy naftowej Kamień Mały”** ***(zadanie inwestycyjne pn.: „Zagospodarowanie złoża ropy naftowej Kamień Mały”)*** **polegającej na budowie stref przyodwiertowych Ośrodka Grupowego (OG) Kamień Mały, rurociągu płynu złożowego wraz z infrastrukturą techniczną od złoża "Kamień Mały" w**

gminie Słońsk do OG Górzycy oraz zespołu zaporowo – upustowego (ZZU) i modernizację OG Kamień Mały. 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, rehabilitacji, 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 Górzycy wyznaczono na podstawie **Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 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, taną, 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 2021 r., poz. 724**) 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.

**Ponadto zmiana Studium wyznacza obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew, oznaczone na rysunku zmian Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem Rewv, na których obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- 1) ilość i proponowane miejsca lokalizacji wież elektrowni wiatrowych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcje,**
- 2) lokalizacja obiektów i budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m ponad poziom terenu musi być uzgadniana, ze względu na konieczność zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu wojskowych służb lotniczych, z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym (szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa), a wszystkie obiekty i budowle o wysokości równej i większej niż 100,0 m ponad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na konieczność zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być oznakowane przeszkodowo oraz zgłoszone odpowiednim jednostkom, zgodnie z obowiązującymi przepisami,**
- 3) elektrownie wiatrowe o wysokości 50,0 m i więcej ponad poziom terenu, uznane za przeszkody lotnicze, muszą być oznakowane przeszkodowo oraz zgłoszone do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,**
- 4) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych nie może przekroczyć 200,0 m nad poziom terenu licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu śmigła w jego górnym położeniu,**
- 5) przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zachować określone przepisami odrębnymi poziomy hałasu w środowisku,**

- 6) dla poszczególnych elektrowni wiatrowych należy wyznaczyć obszar oddziaływania obiektu, w którego zasięgu należy ustanowić zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Proponuje się ustanowić strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o proponowanych promieniach: minimalnym -1450 m i maksymalnym -2000 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone w zmianie studium pod obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem *w tej strefie lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych* wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną *utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew,* na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa z zastrzeżeniem, że każdorazowo precyzyjne ustalenia zasięgu tych stref winny być szczegółowo określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 7) na obszarze objętym zmianą studium terenami wyłączonymi z lokalizacji elektrowni wiatrowych będą tereny znajdujące się w zasięgu ich oddziaływania, w strefach od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obszary wyznaczone w studium pod rozwój poszczególnych jednostek osadniczych gminy,
- 8) nie może zachodzić kolizja pomiędzy sposobem zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych, a przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym,
- 9) szczegółowe parametry i warunki zabudowy każdorazowo winny być określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *lub w przypadku lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy poniżej 500 kW decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem, że lokalizacja naziemnych elektrowni fotowoltaicznych realizowanych na gruntach klasy piątej i szóstej, a także na nieużytkach nastąpić może z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych,*
- 10) lokalizować elektrownie wiatrowe w minimalnej odległości 200 m licząc od osi pionowej wieży elektrowni wiatrowej do granicy lasu i niebędących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej, cieków wodnych oraz od liniowych elementów krajobrazu, takich jak ciągi drzew wzdłuż dróg lub śródpolnych miedz, mogących być potencjalnym siedliskiem nietoperzy,
- 11) zaleca się zachowanie minimum 200 m od zadrzewień śródpolnych, alei drzew,

pasów zieleni drzewiastej i krzewiastej, większych cieków wodnych, licząc od pionowej osi wieży do granicy drzew oraz zachowanie odległości minimum 100 m od granic planowanych użytków ekologicznych i obszarów cennych przyrodniczo,

12) wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących

i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego;
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrakowego;
- 3×średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;

13) wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii SN-15 kV (20 kV) – 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii nn-0,4 kV – 4 m (po 2 m po każdej ze stron od osi linii),

*14) ilość i proponowane miejsca lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcję lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 1000 kW;*

*15) w przypadku lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko tożsama jest z granicą terenu wyznaczonego pod niniejszą funkcję;*

*16) wyznacza się parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczące wysokość zabudowy i ogniw fotowoltaicznych na wielkość nie większa niż 7 m.*



*Jednocześnie zmian nr 2 studium wyznacza obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizacje elektrowni wiatrowych oznaczone na rysunku zmian Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem Rewv, na których obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

- ilość i proponowane miejsca lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcję lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 1000 kW;*
- w przypadku lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko tożsama jest z granicą terenu wyznaczonego pod niniejszą funkcję;*
- wyznacza się parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczące wysokość zabudowy i ogniw fotowoltaicznych na wielkość nie większą niż 7 m;*
- na części terenów graficznie wyznaczonych na załączniku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” proponuje się ustanowić strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o proponowanych promieniach: minimalnym -1450 m i maksymalnym - 2000 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone w zmianie studium pod obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem Rew, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa z zastrzeżeniem, że każdorazowo precyzyjne ustalenia zasięgu tych stref winny być szczegółowo określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;*
- Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów*

*przyjęty uchwałą nr XXXVIII.206.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 kwietnia 2022 roku.*

## **19. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m<sup>2</sup> (art. 10. ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



## 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.

**Natomiast zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów głównie w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania opracowano zgodnie z:**

- **42. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r., nr 118, poz. 1233), ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 654 z późn. zm.) oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,**
- **uchwałą Nr XL.211.2018 Rady Gminy Górzycza z dnia 28 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza,**
- **obowiązującymi dokumentami planistycznymi sporządzonymi na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym.**

***Opracowanie zmiany nr 2 Studium wykonano m.in. w oparciu o następujące obowiązujące dokumenty i materiały:***

- ***wnioski właściwych instancji, organów i przedsiębiorstw branżowych działających na terenie województwa lubuskiego oraz osób fizycznych,***
- ***dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie województwa lubuskiego sporządzone na szczeblu krajowym i wojewódzkim, w tym m.in.***
  - ✓ ***Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – uchwała Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r.,***

- ✓ *Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 - uchwała Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 roku,*
- ✓ *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., - uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163).*

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Górzycy 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.

Ponadto zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów głównie w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania wyznacza obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji **zespołów** elektrowni **fotowoltaicznych** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem **Rew** - (oznaczone symbolem **Rewv**). Natomiast, zgodnie z uchwałą nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku przystąpiono do sporządzenia drugiej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy. Przedmiotowa zmiana studium polegała głównie na wprowadzeniu ustaleń umożliwiających:

- 6) na terenie nr 1 w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

symbolem „M”) zmianę funkcji terenu z aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową,

- 7) na terenie nr 2 w rejonie miejscowości Laski Lubuskie (oznaczonym na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem „Pzw”) zmianę funkcji z terenów rolnych na tereny produkcyjno – usługowe związane z produkcją zielonego wodoru oraz farmami fotowoltaicznymi,
- 8) na terenie nr 3 pomiędzy miejscowościami Spudłów i Stańsk (oznaczonym na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem „Rewv”) dopuszczenie budowy farm fotowoltaicznych na terenach rolnych utrzymując jednocześnie funkcję związaną z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyznaczaną zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarach oznaczonych symbolem Rew,
- 9) na terenie nr 4 w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem „Rev”) zmianę funkcji terenu z usług sportu i rekreacji na obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych,
- 10) na terenie nr 5 w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem „M”) zmianę funkcji terenu aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową.

Ustalenie ww. funkcji nastąpiło w wyniku kompleksowych analiz m.in. przestrzennych i środowiskowych w obszarze objętym przedmiotową zmianą studium, w wyniku których ustalano, że spełniają one wymogi nałożone przez przepisy odrębne w tym zakresie, w tym w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724). Jednocześnie zmiany studium wprowadzają nowe ustalenia wynikające z uwzględnienia złożonych uwag i wniosków do projektu dokumentu przez właściwe instytucje, organy i przedsiębiorstwa branżowe działające na terenie gminy.

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. **Ponadto zgodnie z zapisami *zmian* Studium proponuje się ustanowić strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o proponowanych promieniach: minimalnym -1450 m i maksymalnym -2000 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone w zmianie studium pod obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji *zespółów* elektrowni *fotowoltaicznych* wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną utrzymujące jednocześnie lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach oznaczonych symbolem *Rew*, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa z zastrzeżeniem, że każdorazowo precyzyjne ustalenia zasięgu tych stref winny być szczegółowo określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

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.

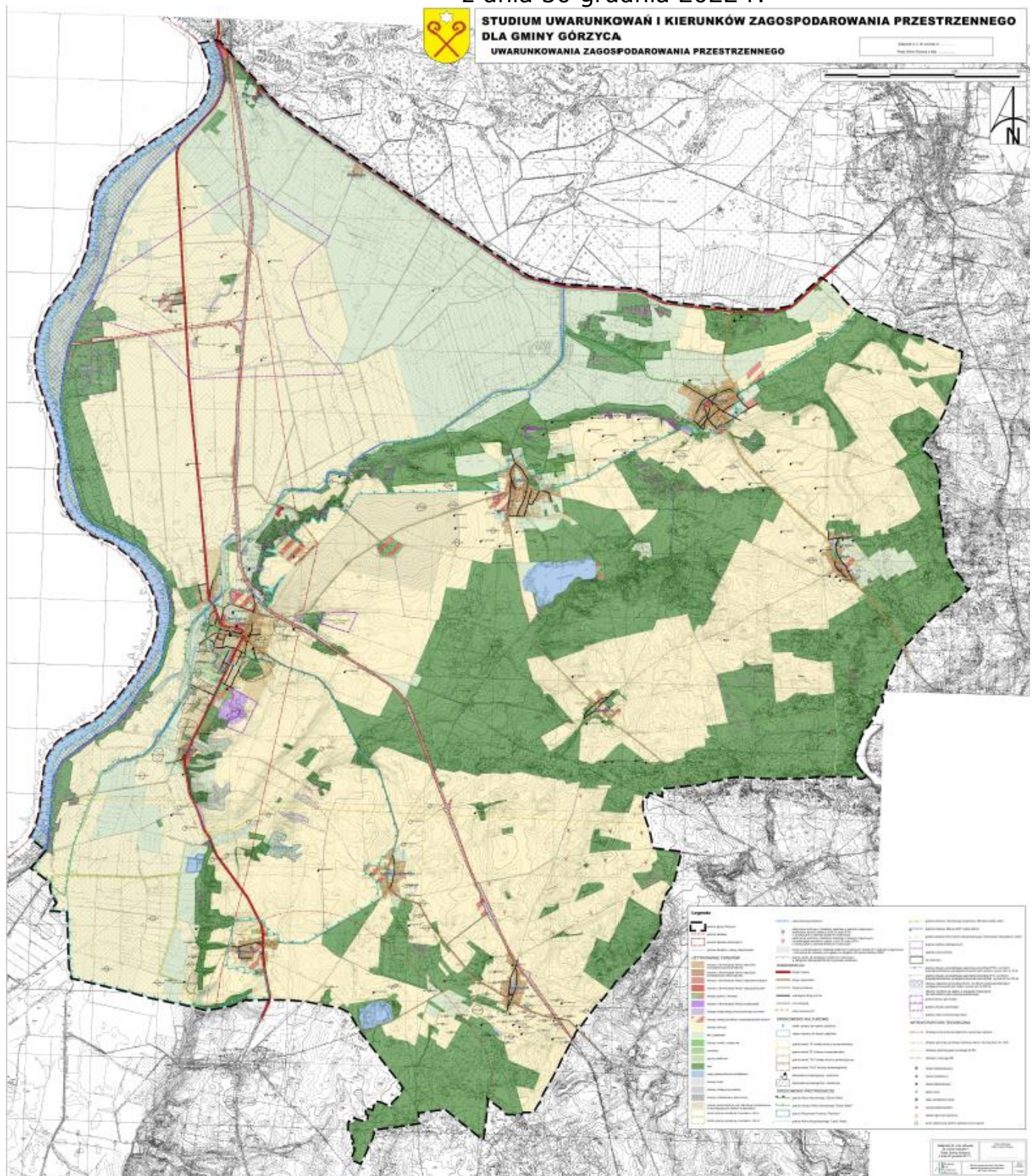
Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

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.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV.239.2022  
Rady Gminy Górzycza  
z dnia 30 grudnia 2022 r.







|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| Comparing to the industry ..... 200<br>Study Weekly Assignments ..... 200 |
|---------------------------------------------------------------------------|





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych  
uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy.**

W wyznaczonym terminie przez Wójta Gminy Górzycy w Obwieszczeniu znak:GP.6720.1.2021 z dnia 17 października 2022 r. i Ogłoszeniu z dnia 17 października 2022 r. tj. w okresie od dnia 17 listopada 2022 r. do dnia 12 grudnia 2022 r. do Urzędu Gminy w Górzycy wpłynęło 87 pism zawierających uwagi, wnioski i postulaty od osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), natomiast analiza ich pozwoliła ona na merytoryczne zakwalifikowanie ich do 3 grup:

- uwaga / wniosek uwzględniony wraz z uzasadnieniem – 1 pismo stanowiące wniosek wspólny 13 mieszkańców Lasek Lubuskich,
- uwaga / wniosek częściowo uwzględniony wraz z uzasadnieniem – 0 pism,
- uwaga / wniosek nieuwzględniony wraz z uzasadnieniem – 86 pism.

Przedmiotowa analiza wraz ze szczegółowym sposobem rozstrzygnięcia, zawarta została w: „Wykazie uwag i wniosków złożonych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy”.

**Uwagi i wnioski nieuwzględnione.**

Uwagi i wnioski nieuwzględnione w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy zawarte były w 87 pismach osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej stanowiących w większości mieszkańców

miejsowości Laski Lubuskie. Zdecydowana większość (86 pism) zawierała wnioski dotyczące głównie działek ewidencyjnych o numerach: 148/1, 147/1, 161/6, 35/2, 43/3, 161/7, 131, 135 zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Laski Lubuskie, w gminie Górzycza z zakresu:

- wniosku o odstąpienie od odrolnienia powyższych gruntów rolnych,
- wniosku o zaprzestanie przekształcania powyższych gruntów rolnych na powierzchnie przemysłowo – usługową,
- wniosku o utrzymania dotychczasowego przeznaczenia powyższych gruntów.

Wyżej wymienione nieruchomości zgodnie z projektem przedmiotowego studium zostały wyznaczone pod obszary aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego.

Natomiast w jednym przypadku wnioski / uwagi wniesione przez 1 osobę fizyczną miały charakter szczegółowy i dotyczyły głównie parametrów i wskaźników urbanistycznych na obszarze nr 2 zmiany studium, a także zapisów Prognozy oddziaływania na środowisko.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagającego zgody właściwego ministra lub marszałka województwa, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu był projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza. Przedmiotowy projekt studium, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) sporządzany został w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, na terenach nim objętym.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 10 ust. 2 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*jeżeli na obszarze gminy przewiduje*

się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie”. W związku z powyższym wyłożony do publicznego wglądu projekt dokumentu, po dokonaniu odpowiednich korekt wynikających m.in. ze zgłaszanych w toku uzgadniania i opiniowania projektu dokumentu uwag i wniosków przez organy, instytucje i przedsiębiorstwa branżowe działające na terenie gminy Górzycy, wyznacza w okolicy miejscowości Laski Lubuskie obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych jako funkcję uzupełniającą dla obszaru aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą, bez wskazywania konkretnych lokalizacji takich urządzeń. Należy podkreślić, iż po przyjęciu przez radę gminy przedmiotowego dokumentu, w celu doszczegółowienia wyznaczonej w nim funkcji dopuszczającej ewentualne rozmieszczenie zespołów elektrowni fotowoltaicznych powinno się w przyszłości sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu przestrzennym. W dokumencie tym natomiast, na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 określone zostaną szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym związane m.in. z wyznaczeniem przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym przypadku rozumianej także jako wyznaczenie minimalnej odległość od istniejących zabudowań mieszkalnych m. Laski Lubuskie, a także inne parametry zabudowy.

Ponadto działki ewidencyjne nr 131 i 135 stanowią drogi dojazdowe do pobliskich nieruchomości, dlatego też w projekcie zmiany studium nie planuje się ich zmiany przeznaczenia.

Natomiast na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), zakres prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słubicach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska Gorzowie Wielkopolskim. Prognoza została opracowana zgodnie z zakresem art. 51 ww. ustawy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr  
XLIV.239.2022  
Rady Gminy Górzycza  
z dnia 30 grudnia 2022 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 12 ust. 1 w związku z art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) studium uchwala rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w ramach wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu. Ponadto ww. sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, wraz z tekstem i rysunkiem studium, stanowi załączniki do uchwały o uchwaleniu studium.

Do sporządzenia przedmiotowej zmiany studium przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy.

Celem opracowania zmiany studium było, zgodnie z wymogami obowiązującego ustawodawstwa oraz wytycznymi głównych dokumentów strategicznych i planistycznych sporządzonych na szczeblu krajowym i wojewódzkim, wprowadzenie głównie ustaleń umożliwiających:

- 1) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu z aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową,
- 2) na terenie w rejonie miejscowości Laski Lubuskie (oznaczonym nr 2 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji z terenów rolnych na tereny produkcyjno – usługowe związane z produkcją zielonego wodoru oraz farmami fotowoltaicznymi,
- 3) na terenie pomiędzy miejscowościami Spudłów i Stańsk (oznaczonym nr 3 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) dopuszczenie budowy farm fotowoltaicznych na terenach rolnych utrzymując jednocześnie funkcję związaną z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyznaczaną zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 4) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 4 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu z usług sportu i rekreacji na obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych,

- 5) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 5 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową.

Po przeprowadzeniu części procedury formłano – prawnej dotyczącej zakresu i sposoby opracowania projektu zmiany studium wynikających z treści zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) i ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) sporządzono przedmiotowy projekt dokumentu. Uchwalenie dokumentu przez Radę Gminy Górzycy skutkować będzie jego obowiązywaniem na terenie Gminy Górzycy.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.