

UCHWAŁA NR XVIII.133.2020
RADY GMINY BOGDANIEC

z dnia 21 września 2020 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Bogdaniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713), oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Bogdaniec Nr XIII.100.2020 z dnia 24 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – tekst studium;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek studium Nr 1 w skali 1: 25 000;
- 3) załącznik Nr 3– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium.

§ 2. W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVI.191.2017 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 25 listopada 2017r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójt Gminy Bogdaniec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodnicząca Rady

mgr Beata Katarzyna Wiśniewska

WÓJT GMINY BOGDANIEC

**ZAŁĄCZNIK NR 1.
DO UCHWAŁY NR XVIII.133.2020
RADY GMINY BOGDANIEC
Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2020 R.**



GINA BOGDANIEC

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIENIONE:

1. ZMIANĄ NR 1.

UCHWAŁA NR XXIX.182.2014 RADY GMINY BOGDANIEC Z DNIA 14 MAJA 2014R.

(dotycząca określenia polityki przestrzennej gminy uwzględniającej zasady określone w strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa lubuskiego, oraz strategii rozwoju gminy).

2. ZMIANĄ NR 2.

UCHWAŁA NR XXVI.191.2017 RADY GMINY BOGDANIEC Z DNIA 25 LISTOPADA 2017R.

(dotycząca zmiany funkcji terenu położonego przy ul. Pocztowej w Bogdańcu - obręb Bogdaniec, przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zielen o funkcji sportowo-rekreacyjno-turystycznej i drogę dojazdową, na funkcje przeznaczone pod usługi użyteczności publicznej i komercyjne).

3. ZMIANĄ NR 3.

UCHWAŁA NR XVIII.133.2020 RADY GMINY BOGDANIEC Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2020R.

(dotycząca wprowadzenia w obszar gminy przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, wykonanie bilansu terenu przeznaczonego pod zabudowę wynikającego z art. 10, ust. 1, pkt 7) lit. "d" ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz określenia obszarów zdegradowanych).

Uwaga:

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

Bogdaniec 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA		str. 6
1.	Wprowadzenie	str. 6
1.1	Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego	str. 6
1.2	Cele studium	str. 6
1.3	Zakres przestrzenny i rzeczowy	str. 6
1.4	Zespół autorski	str. 7
2.	Wielkości charakteryzujące obszar opracowania	str. 9
II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		str. 10
1.	Ludność	str. 10
1.1	Sytuacja demograficzna	str. 10
1.2	Rozmieszczenie ludności	str. 11
1.3	Możliwości i prognozy rozwoju	str. 12
2.	Funkcje gminy. Przeznaczenie i użytkowanie terenów	str. 12
2.1	Funkcje gospodarcze	str. 12
2.2	Funkcje obszarów gminy	str. 13
2.3	Przeznaczenie i użytkowanie terenów	str. 13
3.	Systemy obsługi technicznej	str. 14
3.1	Transport drogowy	str. 14
3.2	System zaopatrzenia w wodę	str. 17
3.3	Odprowadzenie i neutralizacja ścieków	str. 18
3.4	Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych	str. 18
3.5	Inwentaryzacja obiektów zawierających azbest	str. 19
3.6	System zaopatrzenia w energię ciepłą	str. 20
4.	Środowisko przyrodnicze	str. 21
4.1	Wartości i walory środowiska przyrodniczego	str. 21
4.2	Stan i funkcjonowanie środowiska	str. 21
5.	Środowisko kulturowe	str. 22
5.1	Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej	str. 22
5.2	Obszary leśne	str. 22
5.3	Osadnictwo	str. 22
5.4	Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania	str. 23
5.5	Krajobraz przyrodniczo-kulturowy	str. 23

6.	Prawa własności gruntów	str. 23
7.	Jakość życia mieszkańców	str. 23
7.1	Źródła utrzymania i dochody ludności	str. 24
7.2	Warunki zamieszkania	str. 24
<u>III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY</u>		str. 25
1.	Ochrona przyrody	str. 25
1.1	Obszary ochrony przyrody	str. 25
1.2	Obiekty ochrony przyrody	str. 30
2.	Ochrona zasobów środowiska kulturowego	str. 30
2.1	Obszary leśne, lasy ochronne	str. 30
2.2	Kompleksy gleb podlegające ochronie	str. 30
2.3	Złoża surowców geologicznych	str. 30
2.4	Ochrona wód	str. 31
2.5	Ochrona powietrza	str. 31
2.6	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych	str. 31
2.7	Ochrona przeciwpowodziowa	str. 31
2.8	Ochrona przed hałasem	str. 32
3.	System obsługi ludności	str. 32
4.	Ponadlokalne systemy obsługi technicznej	str. 33
4.1	System drogowy	str. 33
4.2	System kolejowy	str. 33
4.3	System przesyłu informacji i łączności	str. 33
4.4	System elektroenergetyczny	str. 33
4.4.1	Elektroenergetyczna sieć przesyłowa	str. 33
4.4.2	Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna	str. 34
4.5	System zaopatrzenia w energię gazową	str. 34
<u>IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY</u>		str. 35
1.	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa	str. 35
2.	Uwarunkowania wynikające z położenia gminy	str. 35
3.	Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego	str. 35
4.	Uwarunkowania społeczne	str. 36
5.	Uwarunkowania wynikające z ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	str. 36

6.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców	str. 36
7.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu komunikacji	str. 36
8.	Uwarunkowania zewnętrzne	str. 36
V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY		str. 37
1.	Cele polityki przestrzennej państwa	str. 37
2.	Cele rozwoju województwa lubuskiego i sfery działań	str. 37
3.	Cele polityki rozwoju przestrzennego	str. 38
4.	Cele rozwoju gminy	str. 38
VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		str. 40
1.	Obszary funkcjonalne	str. 40
A	- obszar wiejski środkowy	str. 40
B	- obszar wiejski północny	str. 41
C	- obszar wiejski południowy	str. 44
D	- obszar zwartych kompleksów leśnych	str. 46
E	- obszar górniczy	str. 46
1a.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	str. 46
1b.	Obszary zdegradowane	str. 46
1c.	Obszary planowane do rewitalizacji.	str. 49
2.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	str. 50
2.1	Analiza ekonomiczna	str. 51
2.2	Analiza środowiskowa – ogólna charakterystyka gminy	str. 56
2.3	Analiza społeczna	str. 56
2.4	Analiza demograficzna	str. 60
2.5	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	str. 63
3.	Obszary chronione	str. 69
3.1	Przyrodnicze obszary i obiekty chronione	str. 69
3.2	Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego	str. 69
3.3	Złoża surowców geologicznych	str. 70
4.	Kierunki rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej, wodnej i turystyki	str. 70
4.1	Komunikacja drogowa	str. 70
4.2	Komunikacja kolejowa	str. 70
4.3	Komunikacja rowerowa	str. 71
4.4	Infrastruktura techniczna	str. 71
	1) System zaopatrzenia w wodę.	str. 71
	2) System odprowadzenia i neutralizacji ścieków	str. 71

	3) System przesyłu informacji i łączności	str. 71
	4) System elektroenergetyczny	str. 71
	5) System zaopatrzenia w gaz	str. 73
	6) System zaopatrzenia w energię ciepłą	str. 74
	7) System gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych	str. 74
	8) System przesyłu ropy naftowej	str. 74
	9) System wodny	str. 75
	10) Turystyka wodna	str. 75
<u>VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ</u>		str. 76
1.	Zasady realizacji	str. 76
2.	Opracowania specjalistyczne	str. 76
3.	Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania (m.p.z.p.) jest obowiązkowe	str. 77
4.	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w trybie rozprawy administracyjnej (decyzje m.p.z.p.)	str. 77
<u>VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ</u>		str. 78
<u>IX. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE</u>		str. 79
Rys. nr 1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec – plansza podstawowa (skala 1:25 000)	str. 80
Rys. nr 2	Uwarunkowania archeologiczne (rozmieszczenie stanowisk) skala 1:50 000)	str. 81
Rys. nr 3.1	Sieć osadnicza i komunikacja – schemat (skala 1:100 000)	str. 82
Rys. nr 3.2	Infrastruktura techniczna – schemat (skala 1:100 000)	str. 83
Rys. nr 3.3	Ochrona środowiska w rekreacji – schemat (skala 1:100 000)	str. 84
<u>X. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE</u>		str. 87
1.	Wykaz obiektów przyrodniczych podlegających ochronie – Tabela nr 1.	str. 88
2.	Wykaz obiektów zabytkowych – Tabela nr 2.	str. 89
3.	Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków – Tabela nr 2 a.	str.113
4.	Wykaz stanowisk archeologicznych – Tabela nr 3.	str.114

Uwaga:

DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH stanowi odrębny zeszyt.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA – CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA.

1. Wprowadzenie.

1.1 Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego

Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa zawarte zostały w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego (art. 9 ust. 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**Dz. U. z 2020 r. poz. 293**).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Stanowi podstawę do:

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

1.2 Cele studium.

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

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

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

Cele współzależne:

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

1.3 Zakres przestrzenny i rzeczowy.

Studium opracowano dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych. Obligatoryjny zakres rzeczowy wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**Dz.U. z 2020 r. poz. 293**).

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

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

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

- celów,
- strategii ich osiągania

Kierunki zagospodarowania określono dla dwóch nurtów działań:

- strategii rozwoju przestrzennego,
- strategii i kierunków zagospodarowania.

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

1.4 Zespół autorski

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

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

Autorskie Biuro Projektów

66-400 Gorzów Wlkp. ul. Kosynierów Gdyńskich 50

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

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY ZMIANĘ NR 2. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOGDANIEC

Autorskie Biuro Projektów M&G Roman Mycka, Wiesław Gołacki

66-400 Gorzów Wlkp. ul. Kosynierów Gdyńskich 50

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

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY ZMIANĘ NR 3. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOGDANIEC

Autorskie Biuro Projektów M&G Roman Mycka, Wiesław Gołacki

66-400 Gorzów Wlkp. ul. Kosynierów Gdyńskich 50

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

INFORMACJE WPROWADZAJĄCE DO OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM.

Przedmiotem zmiany Nr 1. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec” przyjętego uchwałą Nr XXI/132/2000 Rady Gminy w Bogdańcu z dnia 24 listopada 2000r. jest określenie polityki przestrzennej gminy, uwzględniające zasady określone w strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa lubuskiego, oraz strategii rozwoju gminy.

Zmiany będą dotyczyły terenów przeznaczonych pod:

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

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

Przedmiotem zmiany Nr 2 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec” przyjętego uchwałą Nr XXIX.182.2014 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 14 maja 2014r. jest zmiana funkcji terenu położonego przy ul. Pocztowej w Bogdańcu (obręb Bogdaniec) i przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zielen o funkcji sportowo-rekreacyjno-turystycznej i drogę dojazdową na funkcje przeznaczone pod usługi użyteczności publicznej i komercyjne.

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

Przedmiotem zmiany Nr 3 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec” przyjętego uchwałą Nr XXVI.191.2017 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 25 listopada 2017 r. jest wprowadzenie w obszar gminy przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz określenie obszarów zdegradowanych.

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

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM:

Do zmiany Nr 1 studium przystąpiono w oparciu o Uchwałę Nr XIII/134/2008 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 30 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec.

Do zmiany Nr 2 studium przystąpiono w oparciu o Uchwałę Nr XVI.112.2016 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 19 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec.

Do zmiany Nr 3 studium przystąpiono w oparciu o Uchwałę Nr XIII.100.2020 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec.

2. Wielkości charakteryzujące obszar opracowania

Gmina Bogdaniec należy do gmin wiejskich:

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

II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

I. Ludność.

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

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

1.1 Sytuacja demograficzna.

Sytuację demograficzną w retrospekcji charakteryzuje zestawienie:

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

Z powyższego wynikają następujące uwarunkowania w zakresie struktury demograficznej:

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

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

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

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

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

1.2 Rozmieszczenie ludności.

Rozmieszczenie ludności wg sołectw przedstawia się następująco:

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

W zakresie rozmieszczenia ludności występują następujące uwarunkowania:

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

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

1.3 Możliwości i prognozy rozwoju.

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

Prognozę demograficzną gminy obrazuje poniższe zestawienie.

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

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

Migracja ludności w gminie przedstawia się następująco:

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

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

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

2. Funkcje gminy. Przeznaczenie i użytkowanie terenów.

2.1 Funkcje gospodarcze.

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

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

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

2.2 Funkcje obszarów gminy.

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

- rolnictwo,
- leśnictwo.

2.3 Przeznaczenie i użytkowanie terenów.

Struktura użytkowania terenów.

Według ewidencji gruntów ich przeznaczenie i użytkowanie charakteryzuje poniższe zestawienie.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

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

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

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

W przeznaczeniu gruntów występują tendencje związane głównie z rozwojem:

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

3. Systemy obsługi technicznej.

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

3.1 Transport drogowy.

1) stan istniejący:

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

Drogi gminne i lokalne o nawierzchni:

1. Asfaltowe

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

2. Polbruk

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

3. Tłuczeń

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

4. Na rumuszu asfaltowym

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

5. Szutrowe

Lp	Opis	Długość drogi (mb)
1	Droga Raclaw - Wysoka	1 500
2	Koło Anyżewskich do Lubczyna	1 922
3	Łupowo - Lubczyno	3 405
4	Droga koło Stawów	1 500
5	Bogdaniec, ul. Polna	1 442
6	+ działka nr 173 Jasiniec	2 110
7	Koło Wesołowskiego Zbigniewa	480
8	Od Grzegorzcyka do wału	1 700
9	Koło Maciaka	2 700
10	patrz razem z działką 226/2	924
11	+ działka 179	340
12	Jeniniec - Nowiny Wielkie	1 200
13	Lubczyno, kanał Wieprzycki	1 500
14	Droga Stanowice - Raclaw	950
15	Droga Roszkowice - Roszkowice	2 000
16	Włostów, Roszkowice, Chwałowice	1 000
17	Chwałowice	1 258
18	000406F Włostów - Roszkowice	1 100
19	000407F Jenin - Lubczyno, ul. Woj. Polskiego	2 680
20	000409F Podjenin - Lubczyno	1 630
21	000413F Lubczyno - Jeżyki	2 750
22	000415F Chwałowice - Jasiniec	2 350
23	000416F Chwałowice - Jasiniec	2 000
24	000417F Chwałowice - Roszkowice	500
25	Jenin, ul. Ogrodowa	196
26	Jenin, ul. Świerkowa	274
27	Jenin, ul. Graniczna	253
28	Jenin, ul. Meliorantów	285
29	Jenin, ul. Gronowa	217
30	Jenin, ul. Dobra	259
31	Jenin, ul. Okrężna	436

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

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

- sieć dróg gminnych wymaga uzupełnienia wynikającego z aktualnych potrzeb.

2) Potrzeby i możliwości rozwojowe układu dróg gminnych:

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

3.2 System zaopatrzenia w wodę.

1) stan istniejący:

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

- miejscowości Bogdaniec,
- Raclaw – U.G. Bogdaniec – z obsługą miejscowości Raclaw i Stanowice;

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

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

3.3 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków.

1) stan istniejący:

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

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

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

3.4 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych:

1) stan istniejący:

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

2) Potrzeby i możliwości rozwoju:

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

W tym zakresie stwierdza się:

- ze względu na bliskie (max odległość do 10 km) sąsiedztwo dużego zakładu utylizacji

- odpadów w Chróściku uznaje się za celowe utrzymanie dotychczasowych zasad gospodarki odpadami jako najbardziej ekonomicznego i ekologicznego rozwiązania w tym zakresie,
- niezależnie od lokalizacji dla każdej formy gromadzonych nieczystości stałych w tym również dotychczasowych rozwiązań tymczasowych obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód,
 - istnieje potrzeba w zakresie grzebowiska zwierząt padłych.

3.5. Inwentaryzacja obiektów zawierających azbest:

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

Najważniejsze założenia Programu to:

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

1) Stan istniejący:

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

Lp.	Miejscowość	Ilość zinwentaryzowanych obiektów zawierających azbest	Ilość wyrobów zawierających azbest [m ²]	Ilość odpadów po zastosowaniu przelicznika [Mg]
1.	Bogdaniec	68	4381	48,191
2.	Chwałowice	50	4687	51,557
3.	Gostkowice	13	723	7,953
4.	Jasiniec	21	2172	23,892
5.	Jeże	3	81	0,891
6.	Jenin	26	2983	32,813
7.	Jeninek	14	966	10,626
8.	Jeniniec	50	4374	48,114
9.	Jeżyki	21	3364	37,004
10.	Krzyszczyna	6	806	8,866
11.	Krzyszczynka	12	1150	12,650
12.	Kwiatkowice	36	1682	18,502
13.	Lubczyño	37	2674	29,414
14.	Motylewo	38	4802	52,822
15.	Podjenin	20	2396	26,356
16.	Raław	21	4890	53,790
17.	Roszkowice	9	760	8,360

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

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

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

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

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

3.6 System zaopatrzenia w energię ciepłą.

1) stan istniejący:

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

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- w obszarach wiejskich z uwagi na zakładany ekstensywny charakter zabudowy nie stwierdza się potrzeb i celowości rozwoju systemu ogrzewania zdalaczynnego ze scentralizowanych źródeł ciepła, za wyjątkiem wykorzystania istniejących kotłowni w Łupowie i Stanowicach dla ogrzewania sąsiadującej zabudowy,
- poza konwencjonalnym wykorzystaniem paliwa stałego występują możliwości zaopatrzenia

- w energię ciepłą do celów bytowych i ogrzewania budynków w oparciu o:
- gaz ziemny,
 - energię elektryczną – z krajowej sieci przesyłu na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,
 - odnawialne źródła energii.

4. Środowisko przyrodnicze.

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

4.1 Wartości i walory środowiska przyrodniczego.

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

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

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

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

4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska.

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

1) funkcjonowanie środowiska

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

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

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

2) stan środowiska

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

- **środowiska wodnego, rzek i cieków wodnych,**
- **zalegania wód podziemnych pozbawionych izolacji,**
- **występowania erozji wodnej i wietrznej na obszarach** o zróżnicowanej rzeźbie terenu, krawędzi morenowej czemu w większości przeciwdziałają zalesienia,
- **obszarów leśnych o mało zróżnicowanej strukturze gatunkowej** o dominacji borów sosnowych, bardziej narażonych na plagi szkodników.

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

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

5. Środowisko kulturowe.

5.1 Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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

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

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

Pod względem jakości charakterystyczne uwarunkowania to:

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

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

5.2 Obszary leśne.

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

5.3 Osadnictwo

1) układy osadnicze.

Osadnictwo charakteryzuje się.

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

Występują historyczne układy przestrzenne z czytelnymi w planie wątkami:

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

5.4 Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania.

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

Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe.

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

Pas środkowy gminy to w większości nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

5.5 Krajobraz przyrodniczo-kulturowy.

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

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

Typy krajobrazu przyrodniczo-kulturowego w gminie w sposób ogólny określa rys nr 1: Dominują krajobrazy falisto pagórkowate i równinne:

- leśne,
- leśno-rolnicze.

Wysokimi wartościami zespołów wewnątrz krajobrazowych charakteryzuje się:

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

6. Prawa własności gruntów.

W gminie dominują grunty:

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

7. Jakość życia mieszkańców.

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

- źródeł utrzymania i dochodów,
- warunków zamieszkania.

Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako przeciętne.

7.1 Źródła utrzymania i dochody ludności.

1) źródła utrzymania

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

2) dochody ludności

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

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

Dochody na mieszkańca gminy Bogdaniec w latach 2009 - 2012

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

7.2 Warunki zamieszkania.

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

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

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

Potrzeby i rozwój:

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

III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY.

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

1. Ochrona przyrody.

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

1.1 Obszary ochrony przyrody.

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

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

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

Rezerwat leży w sąsiedztwie rezerwatu „Morenowy Las” (dawniej „Bogdaniec I’), na krawędzi pradoliny Warty o zróżnicowanej, pofałdowanej powierzchni. Utworzono go Rozporządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 21 maja 1974r., a następnie odtworzony Obwieszczeniem Wojewody Lubuskiego z dn. 16 stycznia 2002r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 12 poz. 144 z 2002r.). Powierzchnia 38,31 ha, obejmuje wydzielania 254 a, 255 a, b, c, d, f, g, 256 a, b, c, d obrębu Bogdaniec, Nadl. Bogdaniec.

Bogdanieckie Grądy jest rezerwatem częściowym, utworzonym w celu ochrony grądu *Galio silvatici-Carpinetum*. W drzewostanie głównym panuje dąb szypułkowy, podszyt tworzy grab. Wiek drzewostanu ocenia się na 170 - 190 lat. Wiele drzew ma charakter drzew pomnikowych. Florystyczną atrakcją rezerwatu jest stanowisko kruszczyka rdzawoczerwony *Epipactis atrorubens*.

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

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

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

c) „**Bogdanieckie Cisy**”.

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

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

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

Rezerwat posiada otulinę o pow. 10, 41 ha.

2) Obszary chronionego krajobrazu – w obrębie zalesionego stoku wzgórz morenowych.

Obszary chronionego krajobrazu zajmują ponad 3/4 obszaru gminy.

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

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

Data utworzenia:

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

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

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

Cel ochrony: Zachowanie krajobrazu kompleksu leśnego i polan śródleśnych.

Data utworzenia:

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

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

3) Obszary Natura 2000.

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

a) „Ujście Warty” (PLC080001).

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

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

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

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

ZAGROŻENIA, WYKLUCZENIA, OCHRONA

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

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

2. **Wykluczenia:**

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

3. **Ochrona:**

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

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

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

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

STATUS OCHRONY

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

STRUKTURA WŁASNOŚCI

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

„Ostoja Witnicko – Dębniańska” (PLB320015).

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

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

ZAGROŻENIA

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

STATUS OCHRONY

Występują następujące formy ochrony:

Rezerваты Przyrody:

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

Obszar Chronionego Krajobrazu:

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

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy:

- Jezioro Wielkie

Park Kulturowy „Dolina Trzech Młynów” w obrębie Bogdaniec.

STRUKTURA WŁASNOŚCI

W większości Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Bogdaniec i Dębno.

1.2 Obiekty ochrony przyrody.

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

• Pomniki przyrody.

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

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

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

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

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

2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego.

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

2.1 Obszary leśne. lasy ochronne.

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

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

2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie.

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

2.3 Złóża surowców geologicznych.

W rejonie wsi Krzyszczyńka leży udokumentowane złożo ropy naftowej **i gazu ziemnego towarzyszącego** "JENINIEC", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Jeniniec” (koncesja eksploatacyjna ważna do dnia 21 czerwca **2023** r.)

Teren gminy Bogdaniec objęty jest **koncesją nr 69/98/Ł z dnia 14.09.2016r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Gorzów Wielkopolski - Międzychód", udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska - ważną do 14.09.2046r."**

W gminie występują ponadto rozpoznane złoża:

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

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

Dla odwiertów zlikwidowanych tj.: Stanowice - 1, - **2**, - 3, Jeżyki - 1,; Jeniniec - 2,- 4, - 7, **Raław - 1k**, ustala się strefę ochronną 5,0m **wokół zlikwidowanych** odwiertów.

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

2.4 Ochrona wód.

Przez południowy obszar gminy przepływają:

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

2.5 Ochrona powietrza.

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

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

Na terenie gminy Bogdaniec występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Teren międzywala rzeki Warty stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu **w rozumieniu art. 16, pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.).** .

Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z **art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. "a"** ustawy Prawo Wodne (**Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.**). Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, **właściwy organ Wód Polskich**, może w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w **art. 77 ust 1, pkt 3, lit. „a”**, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód. Jednym z najbardziej skutecznych sposobów ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi jest zakaz zabudowy na tych obszarach.

2.7 Ochrona przeciwpowodziowa.

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

Południową granicę gminy Bogdaniec stanowi rzeka Warta. Cały jej odcinek przepływający przez obszar gminy został obwałowany. Teren międzywala rzeki Warty stanowi obszar

szczególne zagrożenia powodzią w rozumieniu **art. 16, pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne**.

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

Wyznacza się obszar zagrożony podtopieniami (przedstawiony na rys. nr 1) z ograniczeniami w zakresie zabudowy. W rejonie miejscowości Gostkowice znajduje się Stacja Pomp „Gostkowice” odprowadzająca wody z urządzeń melioracji podstawowej, oraz wody powodziowe do rzeki Warty.

Wydajność 3 pomp – 4,8m³/sek.

2.8 Ochrona przed hałasem.

Hałasem przyjęto określać wszelkie niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe, uciążliwe lub szkodliwe dźwięki oddziałujące na narząd słuchu i inne zmysły, oraz części organizmu człowieka. Hałas powoduje transport drogowy i kolejowy (hałas komunikacyjny), oraz obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza (hałas przemysłowy).

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

Turbiny wiatrowe generują dwa poziomy hałasu słyszalnego przez człowieka:

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

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

Podstawową metodą ograniczania poziomu hałasu emitowanego przez elektrownie wiatrowe jest zachowanie odpowiednich odległości od rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych objętych ochroną akustyczną, w tym od zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze gminy występują różne formy zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy zagrodowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Oddziaływanie akustyczne elektrowni wiatrowych nie powinno przekraczać poziomów hałasu ustalonych dla terenów podlegających ochronie akustycznej.

3. System obsługi ludności.

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

W zakresie obsługi regionalnej obsługę stanowi Gorzów Wlkp.

4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej.

4.1 System drogowy.

W obszarze gminy występują następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) droga ekspresowa S3 relacji Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Jakuszyce;
- 2) droga wojewódzka nr 132 relacji Kostrzyn nad Odrą – Bogdaniec – Gorzów Wlkp.;
- 3) drogi powiatowe:
 - nr 1390F – relacji Świerkocin – Kwiatkowice
 - nr 1391F – droga przez wieś Podjenin
 - nr 1392F – relacji Lubiszyn – Lubno – Bogdaniec – Kwiatkowice – Gostkowice
 - nr 1393F – relacji Gorzów Wlkp. – Jasieniec – Chwałowice – Krzyszczyzna
 - nr 1394F – relacji Marwice – Baczyna – Raclaw – Łupowo – Lubczyno – Chwałowice;
- 4) droga międzypoligonowa - oznaczona symbolem KM na rys. studium Nr 1.

4.2 System kolejowy

Przez obszar gminy przebiega dwutorowa, niezelektryfikowana linia kolejowa relacji:

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

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

4.3 System przesyłu informacji i łączności.

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

4.4 System elektroenergetyczny.

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

4.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

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

I. W pasie technologicznym ustala się:

- a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj:
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,

- c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym, oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po 16,5 metra od osi linii w obu kierunkach.
- II. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, ani jako teren związany z działalnością gospodarczą właściciela linii przesyłowej.
- III. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
- IV. Na terenie gminy Bogdaniec po wybudowaniu linii przesyłowej o napięciu 400kV ustala się jej eksploatację, oraz dopuszcza się przebudowę lub remont.
- Gmina Bogdaniec zasilana jest z rozdzielni sieciowej "EC-Gorzów", elektrowni "Dolna Odra", oraz z Elektrociepłowni Gorzów.

4.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna:

- linia napowietrzna dwutorowa 110 kV relacji: SE Gorzów (GOR) – GPZ Witnica (WTC),*
- linia napowietrzna 110 kV stanowiąca odczep od linii relacji GPZ Witnica (WTC) – SE Gorzów (GOR) do stacji GPZ Łupowo (LUP),*
- linia napowietrzna 110 kV relacji: GPZ Baczyna (BAC) – GPZ Sulęcín (SUL),*
- linia napowietrzna 110 kV stanowiąca odczep od linii relacji GPZ Baczyna (BAC) – GPZ Sulęcín (SUL) do stacji GPZ Łupowo (LUP),*
- stacja elektroenergetyczna 110 kV (GPZ) Łupowo (LUP),*
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN- 15 kV),*
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4kV),*
- stacje elektroenergetyczne SN/nn,*
- infrastruktura teletechniczna (kable teletechniczne ziemne, kanalizacja teletechniczna, światłowody).*

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy Bogdaniec planowany jest nowy punkt transformacji 44/110 kV Baczyna. Dopuszcza się wykonanie powiązań planowanej stacji z siecią dystrybucyjną energii elektrycznej w obszarze gminy Bogdaniec.

Dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienia wynikającego z jej istnienia, obostrzeń w zagospodarowaniu terenu.

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

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

4.5 System zaopatrzenia w energię gazową.

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

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa w obszarze województwa to wspieranie procesów restrukturyzacji z którymi wiąże się m.in. tworzenie nowych miejsc pracy, oraz popieranie różnorodnych działalności gospodarczych.

2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy:

- 1) bezpośrednie sąsiedztwo miasta Gorzowa Wlkp. – ważnego ośrodka regionalnego;
- 2) położenie na trasie historycznych szlaków w kierunku Prus aktywizujące ruch turystyczny;
- 3) położenie w strefie przygranicznej aktywizujące inwestowanie oraz generujące wzmożony ruch turystyczny.

3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego:

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

4. Uwarunkowania społeczne.

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

5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

1) ograniczenia możliwości rozwoju strukturalnego:

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

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

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

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

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

6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców:

1) potrzeba wyznaczenia terenów dla różnych form zabudowy mieszkaniowej głównie w obrębie pasm rozwoju;

2) potrzeba udostępnienia terenów dla prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemów komunikacji:

1) konieczność remontowania i przebudowy istniejących dróg;

2) stwierdza się konieczności zabezpieczenia rezerw terenowych dla prowadzenia nowych dróg i obejść drogowych w poszczególnych miejscowościach.

8. Uwarunkowania zewnętrzne:

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

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

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

V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Cele polityki przestrzennej państwa

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

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

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

2. Cele rozwoju województwa lubuskiego, sfery działań.

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

CELE WSPÓŁZALEŻNE:

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

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

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

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

3. Cele polityki rozwoju przestrzennego.

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

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

Głównym celem strategicznym polityki przestrzennej w obszarze całego województwa jest:

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI OTWARTEJ, CZYSTEJ I INNOWACYJNEJ

Oznacza to:

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

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

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

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

4. Cele rozwoju gminy.

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

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

Wyróżnia się następujące grupy celów:

1) Cele ekonomiczne - obejmujące:

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

2) Cele społeczne - obejmujące:

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

3) Cele przyrodnicze - obejmujące:

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

4) Cele kulturowe - obejmujące:

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

5) Cele przestrzenne - obejmujące:

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

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Obszary funkcjonalne.

W obrębie gminy wyodrębnia się pięć obszarów funkcjonalnych.

Obszary pasma rozwoju:

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

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

Podział na obszary funkcjonalne nastąpił z uwzględnieniem:

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

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obszarach ustalone zostały za pomocą:

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

Obszary pasm rozwoju.

A - Obszar wiejski środkowy.

W obszarze tym uwzględniając:

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

przewiduje się:

1. porządkowanie istniejącego zagospodarowania szczególnie pod kątem:

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

2. zmianę funkcji terenu położonego przy ul. Pocztowej w Bogdańcu (obwód Bogdaniec) przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zieleni o funkcji sportowo-rekreacyjno-turystycznej i drogę dojazdową, na funkcje przeznaczone pod usługi użyteczności publicznej i komercyjne, przy przyjęciu następujących ustaleń:

- ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,55;
- nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;
- ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;

- ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- budynki usługowe – maksymalna wysokość 16,0m;
- dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-50°.

3. dalszy strategiczny rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego:

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

4. zmiany restrukturyzacyjne w zakresie:

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

5. prowadzenie działalności usługowo - gospodarczej,

6. ograniczenie rozwoju mieszkalnictwa zagrodowego poprzez wyznaczenie stref jego dopuszczalnego występowania, w dostosowaniu do struktury własności, oraz istniejącego zainwestowania,

7. zapewnienie niezbędnych rezerw terenowych pod lokalizację urządzeń i systemów infrastruktury technicznej,

8. ochronę stanowisk archeologicznych określonych na rys. nr 2.

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

W obrębie tego obszaru przewiduje się:

1. utrzymanie funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej.

2. utrzymanie funkcji zabudowy zagrodowej, oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej z nieuciążliwymi usługami,

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

4. dla terenów przeznaczonych pod działalność usługowo- gospodarczą ustala się:

- dopuszcza się budowę zakładów produkcyjnych, magazynów, składów,
- dopuszcza się budowę budynków biurowych i usługowych,
- dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z innymi źródłami energii odnawialnej z infrastrukturą towarzyszącą,
- dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą.

1) Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy nominalnej nie mniejszej niż 100kW należy uwzględnić:

- opracowanie planu miejscowy dla terenu, na którym będą lokalizowane elektrownie wiatrowe,
- strefy ochronne od elektrowni wiatrowych zamknąć w granicach obszaru planu miejscowego,
- zakaz zabudowy mieszkaniowej i budowy budynków objętych ochroną akustyczną na terenach objętych strefami ochronnymi,
- utrzymanie obowiązującego poziomu hałasu w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalna odległość od istniejących i przeznaczonych w studium terenów pod zabudowę mieszkaniową – 500,0m,
- minimalną odległość od alei i szpalerów drzew - 150,0m,
- minimalną odległość od granic lasów o powierzchni większej niż 0,1ha, brzegów rzek, brzegów zbiorników i cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoperze – 200,0m.

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

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

i przyjąć, że:

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

- dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla elektrowni wiatrowych należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) Przy lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy nominalnej nie mniejszej niż 100kW należy uwzględnić:**
 - opracowanie dla terenów objętych lokalizacją ogniw fotowoltaicznych planów miejscowych,
 - zapewnić utrzymanie obowiązującego poziomu hałasu w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowanie stref ochronnych od ogniw fotowoltaicznych w granicach terenów objętych planami miejscowymi,
 - zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych budynków objętych ochroną akustyczną na terenach objętych strefami ochronnymi,
 - warunek, w którym realizacja ogniw fotowoltaicznych nie może szczególnie negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 i przedmioty jej ochrony.

5. rekultywację terenów zdegradowanych rolniczo.

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

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

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

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

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

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

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

11. **porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy**, (mieszkaniowej i usługowej).
12. **ochronę krajobrazu kulturowego** szczególnie w partiach krawędziowych obszaru chronionego krajobrazu.
13. ochronę stanowisk archeologicznych określonych w rys. nr 2.
14. **rozwój turystyki przyrodniczej i agroturystyki**, w tym opartej o strukturę ścieżek pieszych, rowerowych i jezdnych.
15. **złóże gazu ziemnego Stanowice zostało udokumentowane. Nie planuje się jego zagospodarowania.**
16. **utworzenie w Stanowicach Parku Technologicznego.**
17. **utworzenie w Stanowicach Centrum Edukacyjno-Konferencyjnego w oparciu o założenie pałacowo-parkowe.**
18. **opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** terenów położonych w:
 - miejscowości Stanowice dla obszarów przeznaczonych pod działalność usługowo-gospodarczą w tym lokalizację elektrowni wiatrowych, ogniw fotowoltaicznych i innych urządzeń związanych z energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych, oraz rolniczą działalność produkcyjną.

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

W obrębie tego obszaru przewiduje się:

1. **utrzymanie rolniczego przeznaczenia jako funkcji wiodącej** terenów zawartych w obrębie wyznaczonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. **utrzymanie, porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zagospodarowania osadniczego** oraz dalszy rozwój mieszkalnictwa głównie zagrodowego wraz z usługami towarzyszącymi w obrębie poszczególnych miejscowości.
3. **rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zagrodowego i wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi z uwzględnieniem następujących ustaleń:**
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i zagrodowe – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja nadziemna,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22-45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - lokalizacja usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub w wyodrębnionych budynkach.
4. **rozwój mieszkalnictwa zagrodowego w obrębie poszczególnych miejscowości z dopuszczeniem pojedynczych siedlisk zagrodowych poza miejscowościami, na stykach z drogami publicznym.**

5. **zakaz budowy budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.**
6. **zakaz podpiwniczania budynków mieszkalnych w obszarze zagrożonym podtopieniami**
7. **tereny przeznaczone pod działalność usługowo-gospodarczą.**
8. **teren przeznaczony pod usługi: sportu, rekreacji, edukacji publicznej, oświaty (obręb Kwiatkowice).**
9. **dopuszczenie terenów pod zieleń urządzoną.**
10. **rozwój turystyki wodnej w oparciu o tymczasowe obiekty budowlane i infrastrukturę towarzyszącą związaną z przystanią wodną w rejonie miejscowości Gostkowice.**
11. **dopuszczenie budowy nowych dróg w tym drogi z kierunku Wieprzyc przez miejscowości Lubczyno, Kwiatkowice, do granicy z gminą Witnica, oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.**
12. **prorowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań eliminujących erozję gleb.**
13. **rekultywację terenów zdegradowanych rolniczo.**
14. **ochronę istniejącego systemu wodno-melioracyjnego w tym cieków wodnych Łupica, Bogdanki i kanałów: Wieprzyckiego, Kołomętu, Lubczyńskiego, Starej Warty, Podjenin, Krzyszczyński, Jasinieckiego, Łupowskiego, Gostkowice, Zosinieckiego.**
15. **ochronę istniejącego systemu wałów przeciwpowodziowych, poprzez ich umacnianie, uzupełnianie oraz stałą konserwację.**
16. **ustalenie obszarów użytków ekologicznych szczególnie w południowej części gminy.**
Powinno utworzyć się kilka użytków ekologicznych chroniących przede wszystkim tereny podmokłe.
Docelowo użytki ekologiczne powinny zajmować 3-5% powierzchni gminy.
17. **ochronę stanowisk archeologicznych określonych w rys. nr 2.**
18. **rozwój turystyki przyrodniczej i agroturystyki, w tym opartej o strukturę ścieżek pieszych, rowerowych i jezdnych.**
19. **zapewnienie niezbędnych rezerw terenowych pod lokalizację urządzeń i systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.**
20. **utrzymanie, oraz modernizację istniejącego systemu odwadniającego (pompownia) w strefie zagrożeń zalewowych.**

D – obszar zwartych kompleksów leśnych

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

1. **ochronę istniejących kompleksów leśnych.**
2. **ochronę wyznaczonych korytarzy ekologicznych**, wzdłuż cieków wodnych, oraz istniejących rezerwatów przyrodniczych.
3. **ograniczenie wprowadzenie dolesień wyznaczonych w STUDIUM** – wg oznaczenia w rys. nr 1, w tym zgłoszonych do STUDIUM (A.W.R.S.P. + kuria Biskupia).
4. **dążenie do dalszego zwiększenia lesistości istniejących kompleksów leśnych** w obszarach rolnych o najniższej wartości zgodnej z założeniami “Krajowego programu zwiększania lesistości do 2020 roku”.
5. **przeprowadzenie tras rowerowych** – wg oznaczenia w rys. nr 1, oraz nr 3.3.

E – obszar górniczy

W rejonie wsi Krzyszczynka leży udokumentowane złoża ropy naftowej **i gazu ziemnego towarzyszącego** “JENINIEC”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Jeniniec”.

W obrębie tego obszaru przewiduje się utrzymanie dotychczasowych zasad i reżimów eksploatacyjnych, oraz rekultywację po całkowitym zakończeniu eksploatacji na cele rolnicze. Nie planuje się działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej, oraz realizacji nowych inwestycji na terenie gminy Bogdaniec.

1a. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie gminy Bogdaniec występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Teren międzywała rzeki Warty stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16, pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.).

Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. "a" ustawy Prawo Wodne. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, właściwy organ Wód Polskich, może w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w art. 77 ust 1, pkt 3, lit. "a", określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód. Jednym z najbardziej skutecznych sposobów ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi jest zakaz zabudowy na tych obszarach.

1b. Obszary zdegradowane.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, po raz pierwszy w polskim systemie prawnym, porusza zagadnienie rewitalizacji rozumianej jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poszczególnych miejscowości. Jednym z istotniejszych elementów ustawy jest uregulowanie kwestii dotyczących Gminnych Programów Rewitalizacji (GPR), które są podstawowym narzędziem nakierowanym na kompleksowe podejście do procesu, oraz podejmowanie działań w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, oraz Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministra Rozwoju, za obszar zdegradowany uznaje się teren, na którym zdiagnozowano współwystępowanie koncentracji negatywnych zjawisk

społecznych, oraz negatywnych zjawisk w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Przyjmuje się ponadto, że delimitacja obszaru zdegradowanego powinna zostać przeprowadzona na podstawie dostępnych, mierzalnych obiektywnych wskaźników, a poziomem referencyjnym dla nich winna być średnia wartość wskaźnika w gminie.

Gmina Bogdaniec prowadzi działania rewitalizacyjne w oparciu o "Program Rewitalizacji dla Gminy Bogdaniec na lata 2017-2023", przyjęty Uchwałą Nr XXXII.231.2018 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 31 sierpnia 2018 r.

Założenia Przyjęte w Programie Rewitalizacji wytyczają kierunki rewitalizacji na lata 2017-2023 i zostały opracowane w oparciu o wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 r.

Przy opracowaniu dokumentu korzystano z informacji zawartych w obowiązujących dokumentach strategicznych i planistycznych gminy, przede wszystkim ze Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Bogdaniec na lata 2016-2023, oraz Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Bogdaniec na lata 2015-2020, które stanowiły punkt wyjścia do analiz potrzeb rewitalizacyjnych gminy.

Dużo materiałów w tym zakresie pozyskano podczas warsztatów planistyczno-konsultacyjnych z udziałem mieszkańców gminy.

Przeprowadzona analiza w obszarze gminy wskazała, że miejscowości Bogdaniec, Jeże, Jeżyki, Kwiatkowice, Raclaw i Stanowice spełniają ww. wymagania i należy zaliczyć je do obszarów zdegradowanych.

- **Bogdaniec**

Włączenie Bogdańca do obszaru zdegradowanego było podyktowane szczególną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych występujących na tym obszarze. Do nich należą: duże bezrobocie, alkoholizm i karalność występująca wśród mieszkańców. Pełni on rolę centrum gminy. Na jego terenie znajdują się najważniejsze instytucje gminne: Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminna Biblioteka Publiczna, siedziba Nadleśnictwa Bogdaniec, żłobek, przedszkole, szkoła, ośrodek zdrowia, apteka, poczta, liczne sklepy i pawilony handlowe, restauracja, remiza OSP, park.

Zadbanie o jakość budynków i przestrzeni publicznych, ich estetyka będą należały do najważniejszych czynników determinujących jakość życia nie tylko mieszkańców centrum Bogdańca, ale i całej gminy. Wskazane są więc wszelkie inwestycje w infrastrukturę tych instytucji, oraz wspieranie prowadzonych przez nie działań. W miejscowości brakuje terenów zieleni publicznej, a jedynym obiektem umożliwiającym prowadzenie działań integrujących mieszkańców jest sala wiejska i jej otoczenie.

- **Jeżyki**

W Jeżykach spośród wskaźników w sferze społecznej odnotowujemy przekroczenia wartości referencyjnej dla bezrobocia ogółem, bezrobocia długotrwalego i bezrobocia osób młodych. Są to znaczne przekroczenia. Obserwujemy również bardzo niski poziom przedsiębiorczości mierzony liczbą podmiotów w bazie CEIDG w stosunku do liczby mieszkańców. W miejscowości brakuje terenów zieleni publicznej, a jedynym obiektem umożliwiającym prowadzenie działań integrujących mieszkańców jest sala wiejska i jej otoczenie.

- **Kwiatkowice**

W miejscowości Kwiatkowice przekroczone są średnie gminne wskaźniki bezrobocia długotrwałego, bezrobocia osób po 50 roku życia, oraz czynów karalnych. Bardzo niski jest poziom przedsiębiorczości.

Brakuje terenów zieleni publicznej, a jedynym obiektem umożliwiającym prowadzenie działań integrujących mieszkańców jest sala wiejska i jej otoczenie. Działania rewitalizacyjne będą nakierowane na aktywizację zawodową i integrację społeczną mieszkańców poprzez wspieranie liderów lokalnych, oraz inwestycje w lokalną infrastrukturę służącą integracji społecznej.

- **Stanowice**

W miejscowości Stanowice przekroczone są średnie gminne wskaźniki bezrobocia długotrwałego, bezrobocia osób po 50 roku życia. Miejscowość wypada także niekorzystnie na tle gminy pod względem liczby osób objętych problemem alkoholowym, oraz osób ze stwierdzonymi czynami karalnymi. Występuje znaczna ilość obiektów służących celom kulturalnym, edukacyjnym i sportowo-rekreacyjnym.

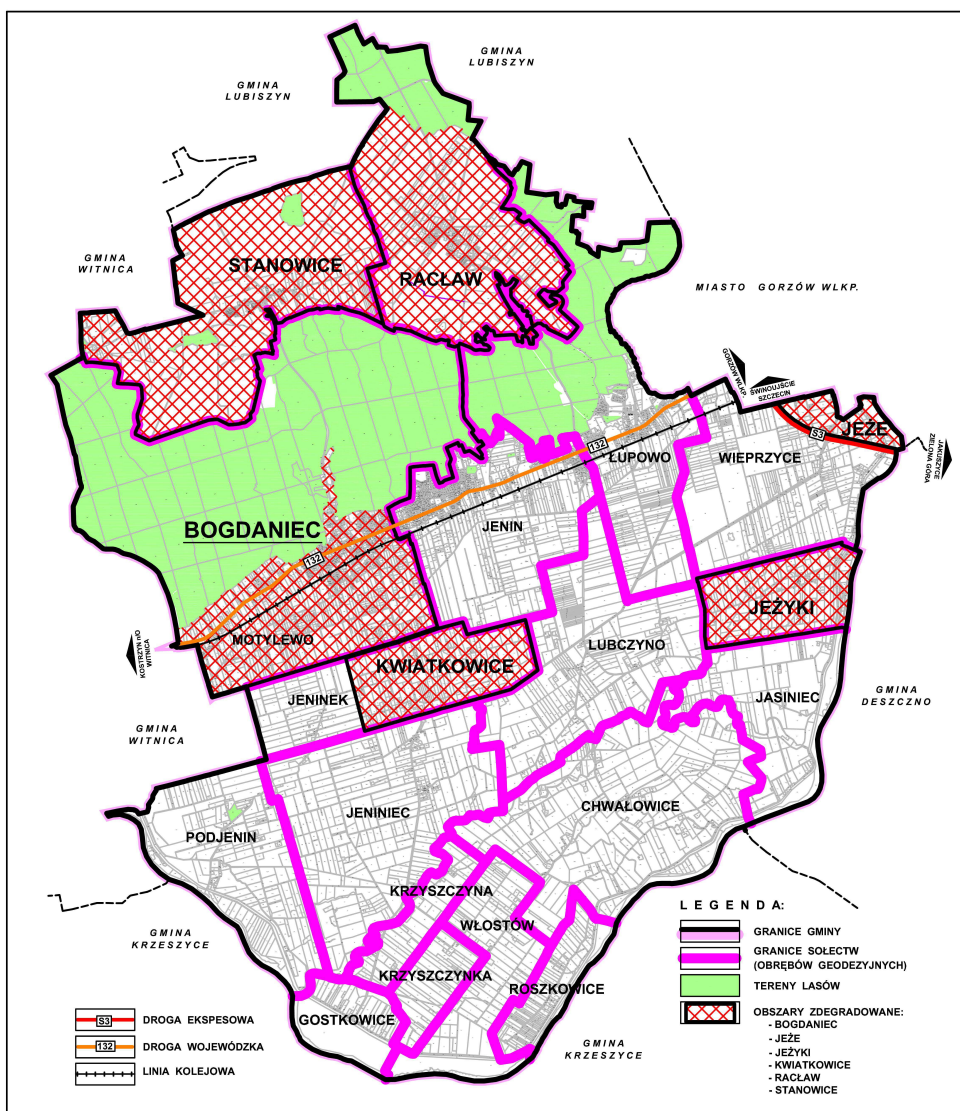
- **Jeże**

W miejscowości Jeże przekroczone są średnie gminne wskaźniki bezrobocia długotrwałego, bezrobocia osób po 50 roku życia. Miejscowość wypada także niekorzystnie na tle gminy pod względem liczby osób ze stwierdzonymi czynami karalnymi. Niski jest poziom przedsiębiorczości. Brak obiektów służącym celom kulturalnym, edukacyjnym i sportowo-rekreacyjnym.

- **Raław**

We wsi znacznie przekroczone są średnie gminne poziomy bezrobocia. Miejscowość wypada także niekorzystnie na tle gminy pod względem liczby osób objętych problemem alkoholowym. Brakuje publicznych terenów zielonych integrujących lokalną społeczność, oraz mieszkań socjalnych.

Schemat 1. Obszary zdegradowane w gminie Bogdaniec



1c. Obszary planowane do rewitalizacji.

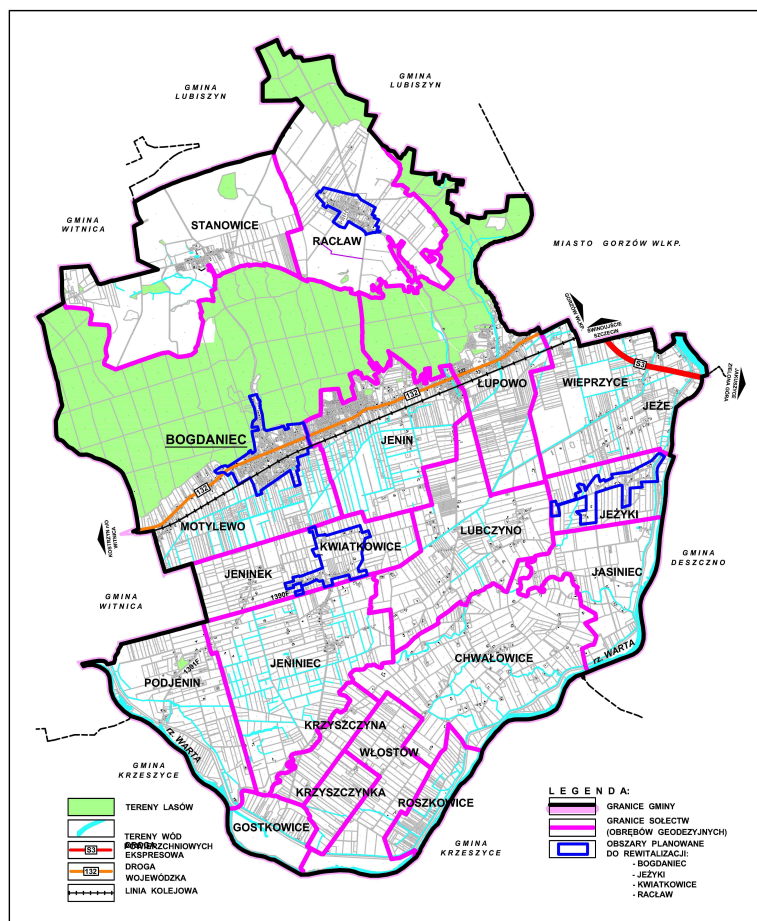
Określając w ramach obszaru zdegradowanego obszar do rewitalizacji, kierowano się dwiema przesłankami: koncentracją negatywnych zjawisk opisanych w diagnozie i znaczeniem obszaru dla rozwoju lokalnego. Mając powyższe na uwadze postanowiono, że działania rewitalizacyjne będą prowadzone wyłącznie na obszarze miejscowości Bogdaniec, Jezyki, Kwiatkowice i Raclaw.

Obszar rewitalizowany miejscowości Bogdaniec zajmuje powierzchnię 1,2 km² i jest zamieszkały przez 1287 osoby. Pełni role centrum gminy. Ze względu na lokalizację w centrum Bogdanca szeregu inwestycji o znaczeniu ogólnogminnym planowane działania inwestycyjne będą miały pozytywny wpływ nie tylko na mieszkańców Bogdanca, ale również na pozostałe wsie w obszarze rewitalizowanym. Obszar rewitalizowany miejscowości Kwiatkowice zajmuje powierzchnię 0,9 km² i jest zamieszkały przez 239 osoby. Obszar rewitalizowany miejscowości Raclaw zajmuje powierzchnię 0,5 km² i jest zamieszkały przez 317 osoby. Obszar rewitalizowany miejscowości Jezyki zajmuje powierzchnię 0,7 km² i jest zamieszkały przez 194 osoby.

Na decyzję o wyłączeniu Stanowic z obszaru rewitalizacyjnego wpłynęła lokalizacja w Stanowicach Gorzowskiego Ośrodka Technologicznego: Parku Naukowo-Przemysłowego i związane z tym nadzieje na rozwój tej miejscowości bez konieczności dodatkowego wsparcia przez instrumenty dostępne w procesach rewitalizacyjnych.

Wyłączenie z obszaru rewitalizacji miejscowości Jeże była podyktowana małą liczbą jej mieszkańców – 68 osób, rozproszoną zabudową bez zwartej centrum, oraz jej położenia na obrzeżach gminy.

Schemat 2. Obszary planowane do rewitalizacji w gminie Bogdaniec



2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Podstawą do sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), zgodnie z którym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniając w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Opracowując bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych, oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje

zabudowy, oraz określa się możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:

- nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych,
- przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i wskazuje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

W przypadku gdy potrzeby inwestycyjne przekraczają możliwości finansowania przez gminę, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, oraz społecznej.

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określono zapotrzebowanie na nową zabudowę do roku 2030.

2.1. Analiza ekonomiczna.

1) Dane dotyczące gminy Bogdaniec:

Gmina Bogdaniec jest typowo wiejską gminą:

- powierzchnia gminy - 112 km,
- liczba mieszkańców w roku 2018 - 7043,
- liczba mieszkańców przypadająca na 1 km² - 63 osoby,
- w skład sieci osiedleńczej gminy wchodzi 21 sołectw: Bogdaniec, Chwałowice, Gostkowice, Jasiniec, Jenin, Jeninek, Jeniniec, Jeże, Jeżyki, Krzyszczyzna, Krzyszczyńska, Kwiatkowice, Lubczyno, Łupowo, Motylewo, Podjenin, Raclaw, Roszkowice, Stanowice, Wieprzyce, Włostów,
- powierzchnia użytków rolnych - 7890 ha tj. 70% powierzchni gminy,
- powierzchnia lasów i gruntów leśnych - 2464 ha tj. 22% powierzchni gminy,
- powierzchnia wykorzystana pod zabudowę ok. 739 ha, tj. 6% powierzchni gminy;

2) Finanse publiczne - dochody i wydatki gminy.

Wydatki z budżetu gminy służą przede wszystkim realizacji zadań publicznych jednostki samorządu terytorialnego, określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, oraz na wykonywaniu innych operacji finansowych. Na stan finansów publicznych gminy Bogdaniec składają się zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie gminy.

W okresie ostatnich kilkunastu lat gmina odnotowała systematyczny wzrost dochodów, które w roku 2019 osiągnęły poziom 37 492 810 zł. Na dochód ogółem składają się: subwencja ogólna, dochody własne, dotacje celowe z budżetu państwa, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tab. 1. Dochody ogólne i wydatki gminy Bogdaniec w latach 2010-2019

Rok	2010	2015	2019
Dochody ogółem	16 290 030,00 zł	24 393 580,00 zł	37 492 810,00 zł
Wydatki	21 590 030,00 zł	27 372 580,00 zł	38 856 810,00 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, luty 2020.

Analizując tabelkę należy stwierdzić, że ogólny bilans dochodów i wydatków z budżetu gminy jest korzystny dla gminy. Obserwuje się stopniowe zmniejszanie różnicy pomiędzy dochodami, a wydatkami co stanowi pozytywną prognozę.

Wydatki w roku 2010 wyniosły ok. 22,0 mln zł, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca daje kwotę 3 181,00 zł.

W roku 2015 wydatki wyniosły ok. 27,3 mln zł, co na jednego mieszkańca wyniosło 3.877,00 zł. W roku 2019 wydatki wyniosły ok. 39,0 mln zł, co na jednego mieszkańca wyniosło 5.455,00 zł. Obserwuje się stały wzrost wydatków na 1-go mieszkańca.

Wzrost wydatków na 1-go mieszkańca gminy wpływa na jakość życia mieszkańców, na pobudzenie sfery społecznej i procesów gospodarczych. Ta sfera ekonomiczna związana jest ściśle z obszarem inwestycyjnym, który warunkuje rozwój gminy.

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych.

Tab. 2. Wydatki inwestycyjne

L.p.	Rok	Planowane wydatki na sieci komunikacyjne (budowa nowych dróg) zł	Planowane wydatki na infrastrukturę techniczną (budowa dróg, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych) zł	Planowane wydatki na infrastrukturę społeczną (budowa szkół, przedszkoli, świetlic) zł
1.	2010	3 338 067,00	61 300,00	1 595 651,00
2.	2015	2 100 594,00	2 582 118,00	-
3.	2019	2 706 893,00	-	1 669 385,00

Nakłady na infrastrukturę techniczną były związane w większości z budową i przebudową dróg gminnych i współfinansowaniem w przebudowę dróg powiatowych.

Skierowanie środków finansowych na budowę i przebudowę dróg było podyktowane potrzebą powiązania wewnętrznej komunikacji pomiędzy miejscowościami z dojazdem do drogi wojewódzkiej nr 132. W programie p.t. "Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Bogdaniec na lata 2016-2023" stwierdzono potrzebę dalszego rozwoju infrastruktury drogowej, w tym zwiększenia ilości ścieżek rowerowych, oraz miejsc parkingowych i postojowych.

Przez teren gminy przebiegają:

- droga ekspresowa S3 (odcinek obwodnicy Gorzowa Wlkp. o długości 2,0 km),
- droga wojewódzka nr 132 (długość 9,8 km),
- drogi powiatowe (o łącznej długości 45,4 km),
- drogi gminne i lokalne (o łącznej długości 135,3 km),
- drogi śródpolne (o łącznej długości 87,08 km).

3) Rolnictwo.

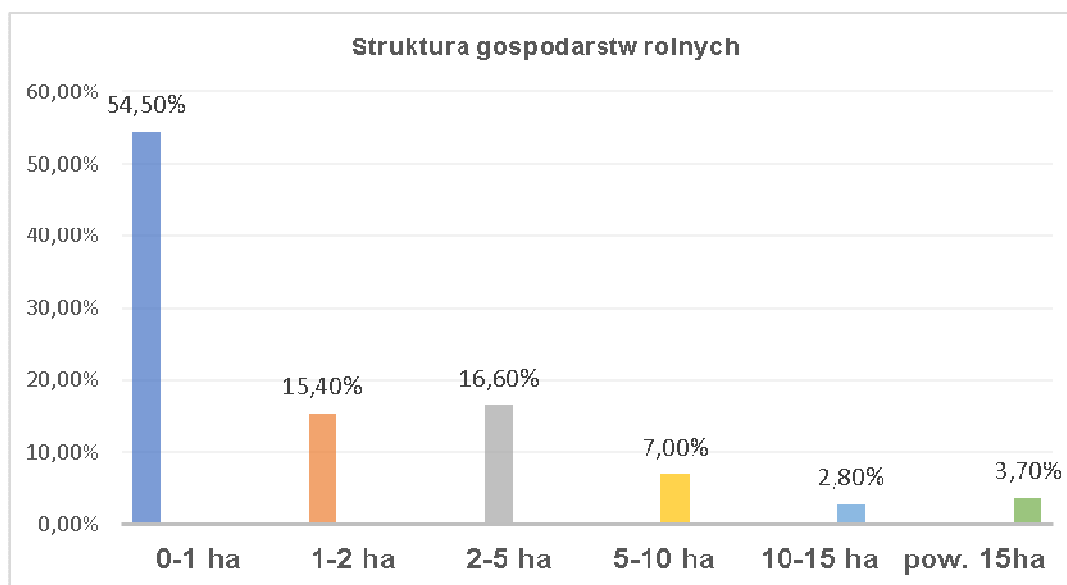
Struktura użytkowania terenu.

Gmina Bogdaniec zajmuje powierzchnię 112,0 km². Powierzchnia użytków rolnych zajmuje 8018 ha tj. 70% powierzchni gminy.

W gminie Bogdaniec w 2018 r. działało 2.472 gospodarstw rolnych. Struktura gospodarstw rolnych przedstawiała się następująco:

Tab. 3. Struktura gospodarstw rolnych

L.p.	Powierzchnia gospodarstwa	Ilość
1.	0-1 ha	1348 co stanowi 54,5%
2.	1-2 ha	379 co stanowi 15,4%
3.	2-5 ha	411 co stanowi 16,6%
4.	5-10 ha	172 co stanowi 7,0%
5.	10-15 ha	70 co stanowi 2,8%
6.	pow. > 15 ha	92 co stanowi 3,7%



W gminie Bogdaniec 26,2 % aktywnych zawodowo mieszkańców gminy pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo). Co piąty mieszkaniec gminy w wieku produkcyjnym prowadzi indywidualne gospodarstwo rolne.

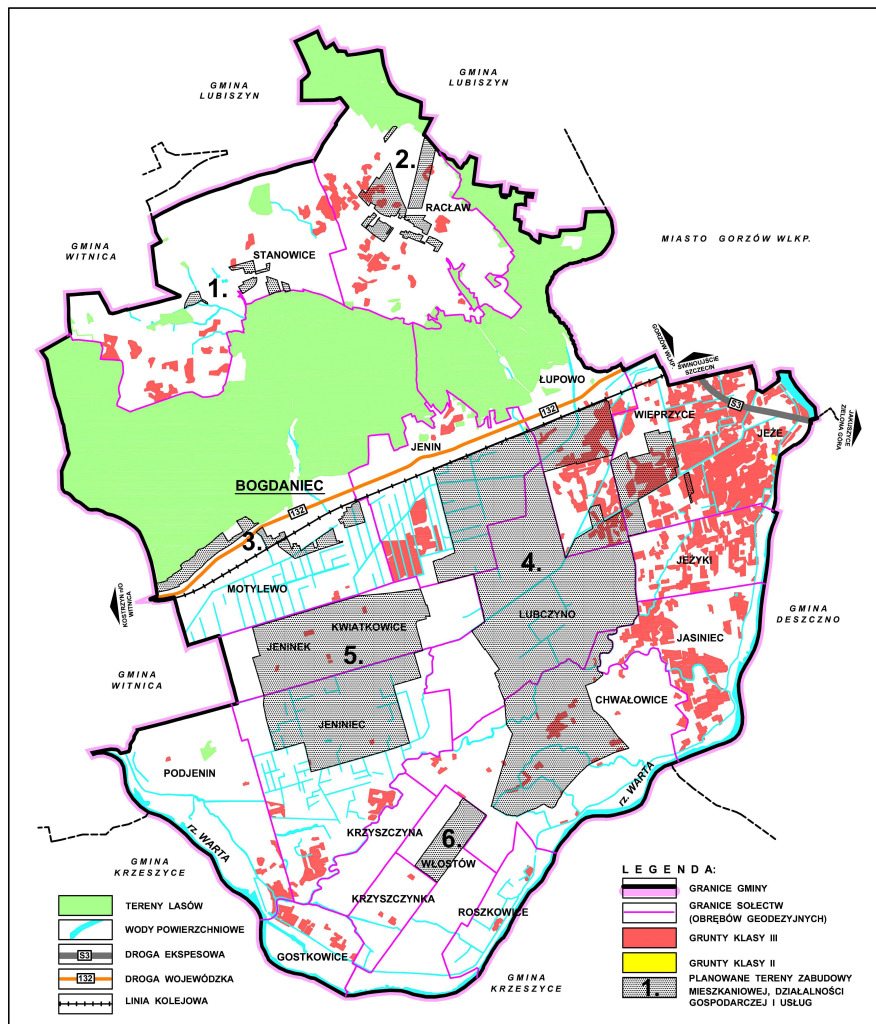
Do charakterystycznych cech rolnictwa gminy Bogdaniec należą:

- znaczący udział gruntów rolnych w lepszych klasach bonitacyjnych (III i IV), które stanowią ok. 71 % użytków rolnych (grunty orne klasy III - 410,71 ha, grunty orne klasy IV- 3053,19 ha),
- dość dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju sadownictwa,
- wykształcone kierunki produkcji rolniczej w zakresie produkcji roślinnej,
- występowanie kierunków specjalistycznych, charakterystycznych dla gminy takich jak: ogrodnictwo z uprawami sadowniczymi i warzywniczymi na niewielkich arealach gospodarstw rodzinnych, drobiarstwo (w obrębie pasma Jenin-Bogdaniec).

Analizując powyższe dane należy stwierdzić, że w obszarze gminy występują głównie gospodarstwa drobne o powierzchni do 5 ha, w których produkcja rolna odbywa się głównie

na użytek gospodarstw domowych, a tym samym nie stanowi ona podstawowego źródła utrzymania mieszkańców gminy.

Schemat 3. Grunty rolne kl. II-III na tle ustaleń planu w zakresie terenów zabudowy w gminie Bogdaniec



4) Usługi i działalność produkcyjna.

Wg stanu na 31 grudnia 2018 na obszarze gminy zarejestrowanych było 452 podmiotów gospodarczych, w tym status "aktywny" posiadało 375 przedsiębiorców, "zawieszonych" - 77 podmiotów. Do wiodących branż należy zaliczyć: usługi ogólnobudowlane, transport, handel i usługi.

Aktywnych zawodowo mieszkańców gminy pracujących w sektorze:

- w przemyśle i budownictwie - 43,3 %,
- usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia,
- informacja i komunikacja) - 13,2 %,
- finansowym i ubezpieczeniowym, obsługa rynku nieruchomości - 1,3 %,
- pozostałe - 16 %.

W przeważającej liczbie były to podmioty z sektora prywatnego. Cechuje je rodzinny charakter, oraz fakt ich elastycznego działania.

Stopa bezrobocia wyniosła w 2017 r. - 2,7%.

5) Turystyka, kultura, sport.

Pomimo położenia gminy w bezpośredniej bliskości miasta Gorzowa Wlkp., drogi ekspresowej S3, oraz drogi wojewódzkiej nr 132 Gorzów Wlkp.-Kostrzyn nad Odrą (miasto przygraniczne) na obszarze gminy nie rozwinęła się baza turystyczna i biznes. Gminę Bogdaniec cechuje bardzo duże pokrycie powierzchni gminy obszarami chronionymi przyrodniczo, co w praktyce powinno być wykorzystane na rzecz rozwoju turystyki i rekreacji. Dużą bolączką gminy jest brak bazy noclegowej, pomimo dużej atrakcyjności turystycznej gminy (obiekty zabytkowe, między innymi - Młyn wodny w Bogdańcu wpisany do rejestru Narodowego Instytutu Dziedzictwa, atrakcyjne miejsca pod względem przyrodniczym, dobry stan środowiska naturalnego, obszary chronione i rezerваты, ścieżki przyrodnicze i edukacyjne). Pewną poprawę w zakresie bazy noclegowej może stanowić Hostel Gorzowskiego Ośrodka Technologicznego (przebudowa Pałacu z XVIII w.) w Stanowicach, który przygotowuje 22 miejsca dla podróżnych.

Dla turystów zostały wyznaczone w ramach ECO dwa Szlaki Nordic Walking: Szlak Niebieski (dł. 5 km) i Szlak Czerwony (dł. 4,1km).

Z uwagi na swoją charakterystykę - szereg walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, gmina posiada potencjał rozwoju turystyki jednodniowej i aktywnej(np. rowerowej), w szczególności dla mieszkańców Gorzowa Wlkp.

Rozwój oferty turystycznej, rekreacyjnej i kulturalnej powinien odbywać się przy pełnym poszanowaniu istniejących zasobów przyrodniczych.

W zakresie kultury i sportu występuje niewystarczająca baza kulturalna i sportowa.

W zakresie bazy kulturalnej są to:

- Bogdaniecki Uniwersytet III wieku z siedzibą w Bogdańcu,
- Biblioteka publiczna w Bogdańcu / filia publiczna, posiadająca księgozbiór liczący 14000 wolumeny, oraz 531 materiałów elektronicznie zainwentaryzowanych. Wskaźnik czytelnictwa, określony jako liczba woluminów na 1 tys. ludności jest 3-krotnie niższy od wojewódzkiego,
- Świetlice wiejskie w miejscowościach: Włostów, Jeżyki, Jenin, Lubczyno, Stanowice, Kwiatkowie, Gostkowice, Chwałowice, Jasimiec, Łupowo i Raclaw.

Zakłada się:

- przebudowę Biblioteki,
- dalszą budowę świetlic wiejskich.

Rozpowszechnianiem sportu na terenie gminy Bogdaniec zajmują się:

- Uczniowskie Kluby Sportowe:
 - UKS „Bogdanka” przy Szkole Podstawowej w Bogdańcu, ul. Poczтовая 7
 - UKS „HERMES” przy Zespole Szkół w Jeninie,
 - UKS „Iskra” przy Szkole Podstawowej w Jenińcu,
 - UKS „Gwiazda” przy Szkole Podstawowej w Lubczynie;
- Zespoły Sportowe:
 - Klub Sportowy „Zjednoczeni” w Jenińcu,
 - Klub Sportowy „Gwiazda” w Lubczynie,
 - Klub Sportowy „Victoria” w Stanowicach,
 - Klub Sportowy „Motyl” w Motylewie,
 - Klub Sportowy "Warta Jeżyki" w Jeżykach,
 - Klub Piłkarski GKP Bogdaniec w Bogdańcu, ul. Kolejowa 9,
 - Klub Sportowy " ACTIVE LIFE " w Jeniniw, ul. Gwiaździsta 15.

Część budynków świetlic, oraz ich otoczenie, urządzenia sportowo-rekreacyjne, wymagają modernizacji, remontu lub przebudowy. Zadania te wraz z szacunkowym zestawieniem kosztów zostały ujęte w „Programie społeczno-gospodarczym na lata 2019-2023”.

2.2. Analiza środowiskowa - ogólna charakterystyka gminy

Przedstawiona w rozdziałach niniejszego studium charakterystyka przyrodnicza i środowiskowa wykazuje, że na przeważającej powierzchni gminy występują czynniki ograniczające zabudowę. Są to:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w dolinie rz. Warty,
- tereny rolnicze, w skład których wchodzi gleby objęte ochroną,
- tereny lasów, oraz obszary dolinne, stanowiące lokalne korytarze ekologiczne, z uwagi na ich walory przyrodnicze wskazane do ochrony. Lasy o powierzchni 2464 ha stanowią 22,5 % powierzchni gminy. W większości są to lasy publiczne – 2 239 ha,
- obszary kolejowe (linia kolejowa Gorzów Wlkp.- Kostrzyn nad Odrą).

Analiza środowiskowa elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na nieznaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Notowane zagrożenie przekroczenia norm w zakresie stanu powietrza, oraz hałasu wynika z użytkowania w budynkach mieszkalnych instalacji grzewczych o niskiej sprawności grzewczej, oraz bardzo inwazyjnego zanieczyszczenia związanego z transportem drogowym. Ten ostatni czynnik generuje zagrożenia szczególnie w miejscowościach położonych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 132 czyli w Jeninie, Bogdanicu, oraz w Łupowie i Motylewie.

Pasmem rozwojowym, który objęty jest intensywną zabudową są tereny położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 132 Gorzów Wlkp. - Kostrzyn nad Odrą, oraz tereny położone w północnej części gminy - rejon Raławia i Stanowic. Wprowadzenie nowej zabudowy powinno opierać się na uzupełnieniu istniejącego układu osadniczego położonego wzdłuż istniejących układów drogowych wyposażonych w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczenia środowiska zostały zgazyfikowane miejscowości: Bogdaniec, Jenin, Łupowo, Motylewo (652 gospodarstw).

Należy zachować odpowiednie odległości planowanej zabudowy od dróg generujących duże natężenia ruchu i hałasu (droga wojewódzka nr 132) gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko nie powinno się dopuszczać do rozlewania się zabudowy i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

2.3. Analiza społeczna

Prowadzona polityka społeczna na obszarze gminy będzie kładła nacisk na rozwój infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, społecznej. W zakresie uzbrojenia w instalacje techniczno-sanitarne to: 1926 budynków przyłączonych jest do wodociągu co stanowi – 98 % ludności (długość sieci wodociągowej - 130,62 km), 1176 budynków przyłączonych jest do sieci kanalizacji sanitarnej co stanowi 58,85 % ludności (długość sieci 64,97 km), 711 budynków przyłączonych jest do sieci gazowej co stanowi 40,38 % ludności (długość sieci 43,5 km).

Należy zaznaczyć, że występująca szczególnie w południowej, nadwarciańskiej części gminy duża ilość kanałów wodnych powoduje występowanie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, co generuje wysokie koszty budowy i eksploatacji kanalizacji sanitarnej zbiorowej. Działania w zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej, jak i inne działania w sferze społecznej, będą prowadzone tak, żeby nie dopuścić do skażenia występujących na terenie gminy walorów środowiskowych.

1) Oświata i wychowanie przedszkolne (stan na 30.09.2019)

Edukacyjne grupy wieku w gminie Bogdaniec

(Źródło: GUS, 31.XII.2018)

Populacja w wieku 0 - 2 lata - 228 dzieci

Populacja w wieku 3-6 lat - 288 dzieci

Populacja w wieku 7-12 lat - 536 dzieci

Populacja w wieku 13-15 lat - 222 dzieci

Populacja w wieku 16-18 lat - 238 dzieci

W gminie Bogdaniec funkcjonują następujące placówki oświatowe.

Szkoły podstawowe w gminie Bogdaniec

Tab. 4. Lista szkół podstawowych w gminie Bogdaniec

Nazwa	Adres	Oddziały	Uczniowie	Nauczyciele
Szkoła Podstawowa Publiczna im Henryka Sienkiewicza z oddziałami przedszkolnymi	ul. Pocztowa 7 66-450 Bogdaniec	12	231 18	35
Szkoła Podstawowa Publiczna im. Włodzimierza Korsaka z oddziałami przedszkolnymi	ul. Lipowa 1 66-450 Jenin	11	205	25
Szkoła Podstawowa Publiczna w Jenińcu z oddziałami przedszkolnymi	Jenińiec 8A 66-450 Jeninieć	8	104	18
Szkoła Podstawowa Publiczna im. Jana Pawła II w Lubczynie z oddziałami przedszkolnymi	ul. Lubczyno 55 66-450 Lubczyno	8	97	27

Przedszkola w gminie Bogdaniec

(Źródło: GUS, 31.XII.2016)

Przedszkola i punkty przedszkolne w gminie Bogdaniec.

Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 3-5 lat – 527.

Dzieci w wieku 3-5 lat przypadające na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego - 2,07.

Tab. 5. Lista przedszkoli i punktów przedszkolnych w gminie Bogdaniec

Nazwa	Adres	Oddziały	Dzieci	Nauczyciele
Gminne Przedszkole Publiczne	ul. Leśna 14 66-450 Bogdaniec	2	49	6
Gminne Przedszkole Publiczne	ul. Lipowa 6 66-450 Jenin	2	50	6
Przedszkole w Szkole	66-450 Bogdaniec	3	53	4
Prywatne przedszkole "Kraina Dzieciństwa"	Jenin , ul. Lipowa.	3	30	7
Prywatny żłobek "Tuptuś"	66-450 Bogdaniec, ul. Mickiewicza		20	

2) Zakłada się dalszą poprawę usług edukacyjnych.

3) Zdrowie

Na terenie gminy Bogdaniec funkcjonują:

- Samodzielny Publiczny ZOZ "Przychodnia Dworcowa" - filia w Bogdańcu,
- Przychodnia Lekarska DIEL Sp. z o.o.
- Prywatna praktyka stomatologiczna Brygida Kucharska,
- Gabinet ginekologiczny Szpitala Miejskiego w Kostrzynie nad Odrą,
- Gabinet Rehabilitacji.

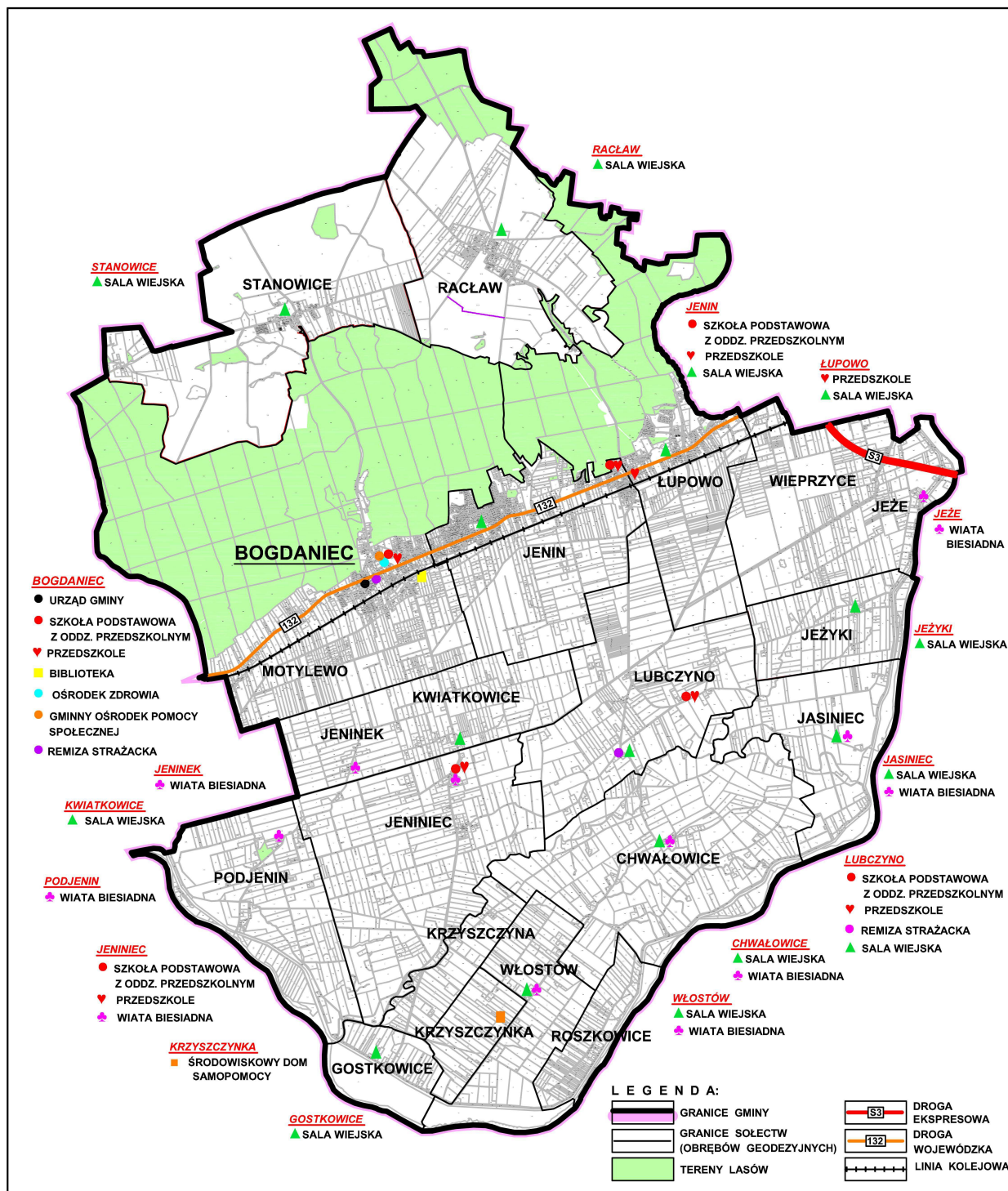
4) Inne:

- Dworzec PKP Bogdaniec,
- Dom Opieki w Jeninie dla osób w podeszłym wieku,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Bogdańcu,
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Krzyszczynie,
- Klub Seniora w Stanowicach.

Wykaz organizacji pozarządowych i stowarzyszeń posiadających siedzibę na terenie gminy Bogdaniec.

1. Stowarzyszenie "Przyjaciele Dzieciom" przy SP w Jenińcu 8A,
2. Klub Seniora "Wrzosi" w Bogdańcu, ul. Mickiewicza 45,
3. Stowarzyszenie "Przyjaciół Szkoły" w Bogdańcu, ul. Pocztowa 7,
4. Stowarzyszenie "Pomocna Dłoń" w Bogdańcu, ul. Mickiewicza 54,
5. Stowarzyszenie "Razem z dziećmi" w Bogdańcu, ul. Leśna 14,
6. Stowarzyszenie "Przyjaciół Szkoły Podstawowej im. W. Korsaka" w Jeninie, ul. Lipowa 1,
7. Bogdaniecki Uniwersytet Trzeciego Wieku w Bogdańcu, ul. Dworcowa 5,
8. Stowarzyszenie Zastępczego Rodzicielstwa, Oddział Powiat Gorzowski w Bogdańcu, ul. Kolejowa 10,
9. Stowarzyszenie Aktywnych "HOMINUM" w Łupowie, ul. Lipowa 18/1,
10. Lubuskie Stowarzyszenie Rękodziela "IWA" w Łupowie, ul. Leśników 9/3,
11. Krajowe Stowarzyszenie Właścicieli Psów Rasowych, Wieprzyce 28,
12. Klub EDUKACJA w Bogdańcu, ul. Dworcowa 5,
13. Lubuskie Stowarzyszenie Rozwoju w Jeninie, ul. Słoneczna 4,
14. Stowarzyszenie "Naprzód Powiat Gorzowski" Lubczyno 22,
15. Stowarzyszenie Przyjaciół Parafii PW. Św. Michała Archaniola, Jenin 100a,
16. Stowarzyszenie "Nasze Kąty" w Łupowie, ul. Słowackiego 75/5,
17. Stowarzyszenie "Bocianogród", Podjenin 32,
18. Stowarzyszenie Miłośników Minigolfa "Łączy nas Minigolf" w Bogdańcu, ul. Leśna 30/2
19. Ognisko Krzewienia Kultury Fizycznej "Zbyszko" w Bogdańcu, ul. Mickiewicza 45,
20. Sędzia Piłkarski PL w Łupowie, ul. Lipowa 6,
21. Horse Sports w Jeninie, ul. Cicha 22,
22. Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Sportu w Stanowicach 43.

Schemat 4. Lokalizacja jednostek organizacyjnych na terenie gminy



2.4. Analiza demograficzna

Ważną przesłanką w temacie związanym z opracowywaniem bilansu terenów pod zabudowę jest demografia stanowiąca istotny argument przy racjonalizacji polityki przestrzennej gminy Bogdaniec.

Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie, Główny Urząd Statystyczny określił, że ostatnim rokiem prognozy ludności będzie rok 2030, a nie 2050 jak wcześniej zakładano.

Tab. 6. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach w gminie Bogdaniec przy uwzględnieniu zameldowania stałego i czasowego

L.p.	Obręb geodezyjny (sołectwo)	Liczba mieszkańców			
		2012 r.	2015 r.	2018 r.	2019 r.
1.	Bogdaniec	1287	1283	1273	1257
2.	Chwałowice	305	320	318	321
3.	Gostkowice	113	109	108	105
4.	Jasiniec	85	74	68	68
5.	Jenin	1641	1644	1688	1682
6.	Jeninek	52	51	49	47
7.	Jeniniec	347	370	364	384
8.	Jeże	62	69	61	57
9.	Jeżyki	180	192	199	196
10.	Krzyszczyna	75	78	76	75
11.	Krzyszczynka	81	81	79	82
12.	Kwiatkowice	231	236	232	233
13.	Lubczyno	333	314	316	307
14.	Łupowo	887	882	854	823
15.	Motylewo	196	196	187	191
16.	Podjenin	110	113	118	124
17.	Raław	329	325	322	320
18.	Roszkowice	34	34	33	29
19.	Stanowice	397	361	374	361
20.	Wieprzyce	248	246	240	256
21.	Włostów	91	83	84	80
Razem		7084	7061	7043	6998

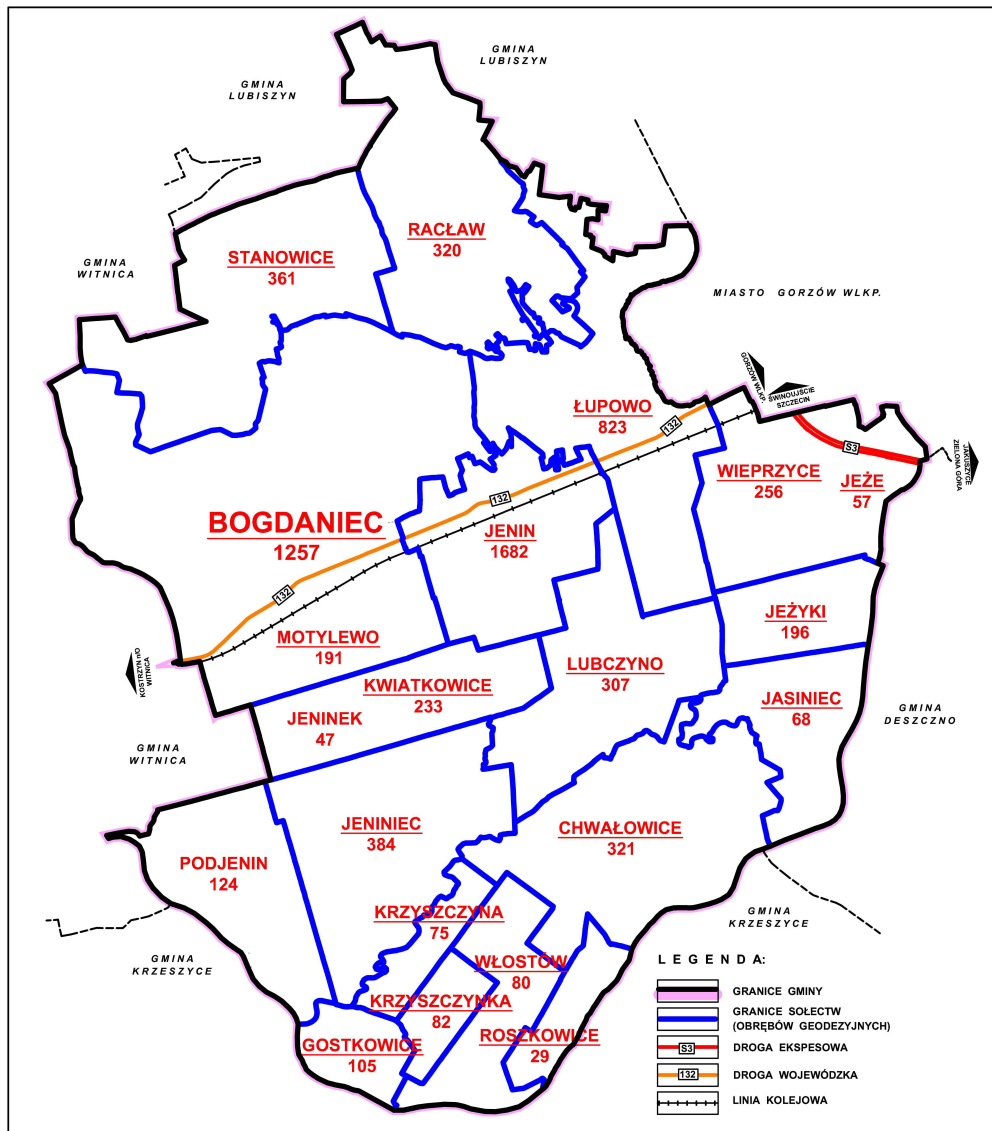
W ciągu 8 lat (tj. od roku 2012 do roku 2018) liczba ludności w gminie Bogdaniec zmniejszyła się o 88 osób tj. o 1,24 %.

Na przestrzeni lat 2012-2019 w np. 12 na 21 miejscowości zaobserwowano spadek liczby ludności. Najwięcej mieszkańców ubyło w miejscowościach: Łupowo, Stanowice, Bogdaniec i Lubczyno. Wzrost liczby mieszkańców odnotowano w miejscowościach: Jenin, Jeninieć, Chwałowice, Jeżyki, z czego największy wystąpił w miejscowości Jenin (41 osób).

Na podstawie analizy opracowania Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącego prognozy liczby ludności dla powiatów i miast, przyjęto stopniowy wzrost liczby mieszkańców w gminie.

Średni wiek mieszkańców wynosi 39,5 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa lubuskiego (41,1 lat), oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski (41,4 lata).

Schemat 5. Liczba ludności w sołectwach. Stan na dzień 31.12.2018 r.



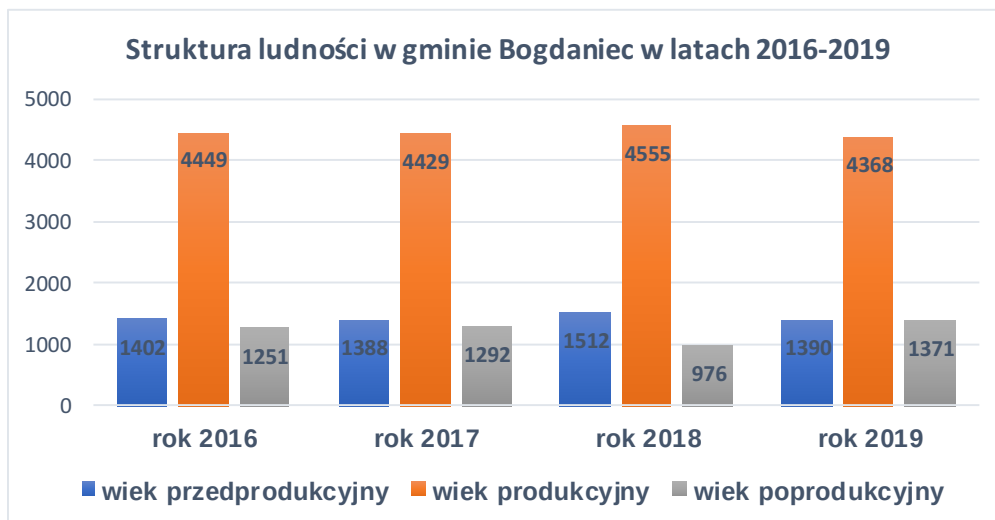
Tab. 7. Struktura ludności w gminie Bogdaniec w latach 2016- 2019
(wg US w Zielonej Górze - rok 2017- 2018)

lata	w wieku przedprodukcyjnym (0-17)	w wieku produkcyjnym (18-64)	w wieku poprodukcyjnym (65+)
2016	1402	4449	1251
2017	1388	4429	1292
2018	1512	4555	976
2019	1390	4368	1371

Źródło: Bank Danych Lokalnych (GUS)

Struktura ludności gminy Bogdaniec jest niepokojąca. Od roku 2016 wzrosła liczba osób w wieku poprodukcyjnym, przy czym jednocześnie nastąpił spadek osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Taki trend dotyczy całego kraju i wskazuje na postępujący proces starzenia się społeczeństwa. Zjawisko to skutkuje pojawieniem się problemów związanych między innymi z opieką nad osobami starszymi, których liczba wciąż będzie wzrastała.

Tab. 8. Struktura ludności wg wieku w latach 2016-2019



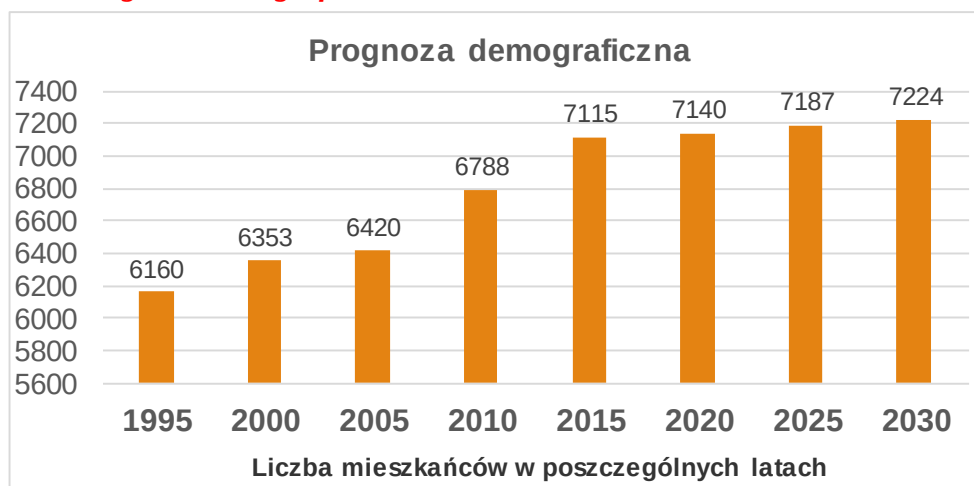
Prognoza demograficzna.

Przy tworzeniu prognozy demograficznej dla gminy Bogdaniec do roku 2030 korzystano z danych otrzymanych z Urzędu Gminy w Bogdańcu i Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych - źródło internetowe).

Wielkość zaludnienia po roku 2019 w gminie Bogdaniec określono na podstawie prostej interpolacji, przyjmując istniejącą liczbę ludności, oraz wskaźniki charakteryzujące tendencje zmian demograficznych, w tym średni przyrost rzeczywisty w ostatnich latach.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że przyrost rzeczywisty w ostatnich latach na terenie gminy miał tendencję wzrostową, co przyjęto jako dobry sygnał wskazujący na prawdopodobieństwo wzrostu liczby ludności w gminie w roku 2030 o ok. 0,55 % w stosunku do roku 2015.

Tab. 9. Prognoza demograficzna w latach 1995- 2030



2.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zasoby ludzkie to jeden z podstawowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Stanowią one przesłankę oceny szans i możliwości rozwoju gminy oraz wskazują na przyszłe potrzeby w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej oraz miejsc pracy.

Wg źródła GUS, 31.12.2018r. całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Bogdaniec wynosiły 2032 mieszkań w tym: 1202 budynków w zabudowie jednorodzinnej, budynki z 18 mieszkaniami komunalnymi, oraz 812 gospodarstw rolnych z budynkami mieszkalnymi. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 281 mieszkań, przeciętna liczba izb w nowo oddanych mieszkaniach to 5,83 izb. Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie to 3,56 osoby, przeciętna liczba izb w istniejącym mieszkaniu to 4,90 izb, przeciętna liczba osób na 1 izbę - 0,73 osoby, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę to 28,80 m². Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania (oznaczenie mieszkania w tym statystycznym kontekście rozumiane jest zarówno jako lokal mieszkalny jak i dom) wynosiła w 2018r - 103m², przy przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę - 28,80 m².

W ostatnich latach na terenie gminy zostały stworzone warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Odchodzi się od zabudowy wielopokoleniowej na rzecz zwiększonego udziału budynków mieszkalnych zasiedlonych przez mniejszą liczbę ludzi.

Zmiany struktury gospodarstw domowych sprowadzają się do wzrostu udziału gospodarstw małych – 1 i 2 osobowych, oraz do zmniejszenia udziału gospodarstw większych. Wraz z upływem lat liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie zmieni się z 3,56 osób/mieszkanie do 3,16 osób/mieszkanie w roku 2030. Przewiduje się wzrostową tendencję liczby gospodarstw domowych z jednym dzieckiem lub bez dzieci.

Tab. 10. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynikającą ze wzrostu liczby mieszkańców

Rok	Liczba ludności w gminie	Liczba osób/mieszkanie	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania	Liczba mieszkań	Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań
2019	6 998	3,56	103,0 m ²	1 970	202 910 m ²
2030	7 093	3,16	120,0 m ²	2 245	269 400 m ²

Tab. 11. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynikającą z rozgęszczenia istniejących mieszkań

Rok	Liczba ludności w gminie	Liczba osób/mieszkanie	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania	Liczba mieszkań	Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań
2019	6998	3,56	103,0m ²	1 966	202 498m ²
2030 (prognoza)	7093	3,16	120 ,0m ²	2 245	269 400 m ²
różnica					66 902m ²

Powyższa tabelka pokazuje maksymalną wielkość zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową mieszkań w przypadku rozgęszczenia istniejących mieszkań, przy wskaźniku

średniej liczby osób/mieszkanie wynoszącym 3,16 i średniej wielkości mieszkania wynoszącym 120 m² powierzchni użytkowej, wielkość ta wyniesie 66 902 m².

Maksymalna wielkość zapotrzebowania powierzchni użytkowej na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$28\,840 + 3\,090 = 31\,930$ m² powierzchni użytkowej.

Obliczenie maksymalnej wielkości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

- ilość mieszkań w 2019 roku:

$6998 : 3,56 = 1\,966$ mieszkań

- ilość osób zamieszkująca w mieszkaniach po ich rozgęszczeniu:

$1966 \times 3,16 = 6213$ osób

- ilość osób z mieszkań rozgęszczonych, dla których należy przewidzieć nowe mieszkania:

$6998 - 6213 = 785$ osób

- ilość osób nowych, dla których należy przewidzieć nowe mieszkania:

$7093 - 6998 = 95$ osób

- łączna ilość osób, dla których należy przewidzieć nowe mieszkania:

$785 + 95 = 880$ osób

- ilość nowych mieszkań przy wskaźniku liczby osób/mieszkanie wynoszącym w roku 2030 - 3,16:

$880 : 3,16 = 279$ nowych mieszkań,

- wyliczenie powierzchni użytkowej nowych mieszkań:

$279 \times 120 = 33\,480$ m² $\times 1,30^* = 43\,524$ m²,

* art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według którego zapotrzebowanie pod nową zabudowę zwiększa się nie więcej niż o 30 %

Łączna wielkość zasobów mieszkaniowych na koniec 2030 roku będzie wynosiła:

$43\,524 + (1966 \times 103) = 43\,524 + 202\,498 = 246\,022$ m² powierzchni użytkowej.

Wyliczenie średniej wielkości nowego mieszkania na koniec 2030 roku:

- ilość mieszkań do 2030 r.

1966 (istniejące) + 279 (nowe) = 2245 mieszkań

- średnia wielkości nowego mieszkania:

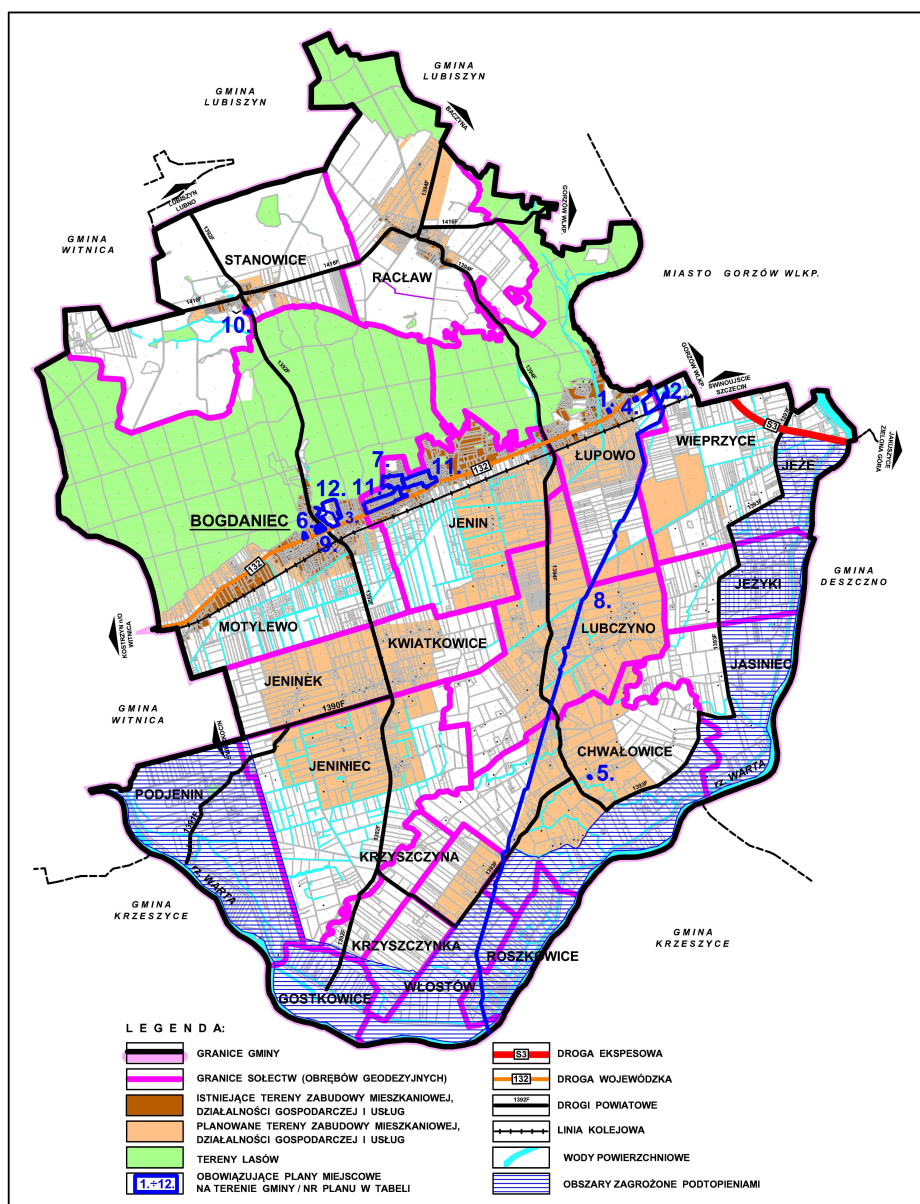
$246\,022 : 2245 = 110,0$ m² powierzchni użytkowej

Przy opisanym sposobie postępowania, abstrahuje się od tego, w jakiego typu zabudowie znajdują się mieszkania: w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej czy szeregowej, w budynkach o jednym lub dwóch mieszkaniach, czy w zabudowie zagrodowej, wielorodzinnej, bardziej lub mniej intensywnej. Sama wielkość powierzchni użytkowej zabudowy nie przesądza tego.

Chłonność obszarów

W celu określenia możliwości rozwoju gminy określa się chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, oraz chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Schemat 6. Tereny zabudowy wskazane w studium



Określenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tab. 12. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium i w mpzp

L.p	Obręb geodezyjny (sołectwo)	Powierzchnie terenów planowanych wg studium ha - brutto			Powierzchnie terenów planowanych wg mpzp ha - brutto (obszar zwartej zabudowy)		
		Tereny zabudowy mieszkaniowej działalności gospodarczej i usług	Tereny usług sportu, rekreacji, edukacji publicznej i oświaty	Tereny usług związanych z obsługą transportu i turystyki	Tereny zabudowy mieszkaniowej działalności gospodarczej i usług	Tereny usług sportu, rekreacji, edukacji publicznej i oświaty	Tereny usług związanych z obsługą transportu i turystyki

1.	Bogdaniec	67,5311	2,2770	16,4132	1,7634	3,2787	-
2.	Motylewo						
3.	Chwałowice	314,4617	-	-	-	-	-
4.	Gostkowice	-	-	-	-	-	-
5.	Jasiniec	-	-	-	-	-	-
6.	Jenin	229,6500	-	29,4527	6,6574	-	-
7.	Jeniniec	280,6130	-	-	-	-	-
8.	Jeżyki	-	-	-	-	-	-
9.	Krzyszczyna	-	-	-	-	-	-
10.	Krzyszczynka	-	-	-	-	-	-
11.	Kwiatkowice	288,1208	-	-	-	-	-
12.	Jeninek						
13.	Lubczyno	519,4737	-	-	-	-	-
14.	Łupowo	141,7807	-	5,9912	4,9363	-	4,9363
15.	Podjenin	-	-	-	-	-	-
16.	Raław	116,0517	3,7228	-	-	-	-
17.	Roszkowice	-	-	-	-	-	-
18.	Stanowice	20,1553	77,5729			-	-
19.	Wieprzycze	96,7708	-	146643	4,4454	-	4,4454
20.	Jeże						
21.	Włostów	57,8331	-	-	-	-	-
RAZEM:		2132,4419	83,5727	60,6571	17,8025	3,2787	9,3817

Obszary przeznaczone do zabudowy w miejscowych planach i ich chłonność.

W tabeli nr 12 podano wielkość terenów wolnych od zabudowy w planach miejscowych, oraz w studium.

Obliczenie powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej na terenach wolnych w mpzp:

- tereny wolne brutto - 17,80 ha
- tereny netto (przyjęto) - 15,50 ha
- przyjęte wskaźniki:
 - średnia powierzchnia nowej działki budowlanej mieszkaniowej – 1000 m²- 0,1 ha
 - średnia powierzchnia użytkowa nowego mieszkania - 120 m²

Obliczenie ilości działek budowlanych (mieszkań):

15,50 ha : 0,1 = 155 działek (mieszkań)

Obliczenie potrzebnej powierzchni użytkowej mieszkań:

155 mieszkań x 120m²/mieszkanie = 18 600 m² powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej łącznie.

Podsumowując wyniki przeprowadzonych prac należy stwierdzić, że wynik bilansu jest dodatni.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 43 524 m² pow. użytkowej, natomiast chłonność wolnych terenów w obszarze mpzp wynosi 18 600 m².

Faktyczne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w m² powierzchni użytkowej wynosi:

43 524 - 18 600 = 24 924 m² pow. użytkowej.

Do obliczeń przyjęto następujące wartości wskaźników (prognozowane):

- średnia powierzchnia nowej działki budowlanej mieszkaniowej- 1000m²- 0,1ha
 - średnia powierzchnia użytkowa nowego mieszkania - 120 m²
 - obliczenia ilości potrzebnych mieszkań:
- 24 924 :120 = 208 mieszkań

- przyjmując, że na jednej działce budowlanej będzie usytuowany 1 budynek z 1-nym mieszkaniem potrzebna powierzchnia terenu określona w hektarach będzie wynosić:

$$208 \times 0,1\text{ha} = 20,8 \text{ ha netto}$$

Dla realizacji przyjętego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane dla zabudowy mieszkaniowej w gminie Bogdaniec należy dodatkowo przeznaczyć (poza terenami ustalonymi w mpzp) - 20,8 ha netto.

Wielkość tą zabezpieczając w pełni tereny zabudowy mieszkaniowej przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec.

Określenie zapotrzebowania terenu pod zabudowę z innymi funkcjami, niż mieszkaniowa.

Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania

Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania - do obliczeń przyjęto:

- dla określenia pow. terenu pod żłobki, przedszkola - 1,05 m² / mieszkańca
- dla określenia pow. terenu pod szkoły podstawowe 3,0 m² / mieszkańca

Tab. 13. Prognozowana powierzchnia terenu pod usługi

Prognozowana powierzchnia terenu pod usługi		
Rodzaj placówki	Prognozowana powierzchnia	
Żłobek, przedszkole	$6998 \times 1,05 \text{ m}^2 \times 1,3^* =$	9 370 m ²
Szkoła podstawowe	$6998 \times 3,0 \text{ m}^2 \times 3 \times 1,3^* =$ (do wyliczeń pow. przyjęto 3 szkoły podstawowe)	81 877m ²
Powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania - razem		91247m ² = 9,12 ha

*art.10 ust.7 pkt 2
Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według którego zapotrzebowanie pod nową zabudowę zwiększa się nie więcej niż o 30 %

Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji

Przy wyliczeniu zapotrzebowania na tereny sportu i rekreacji przyjęto powierzchnię 2,5m²/ mieszkańca

Obliczenie zapotrzebowania:

liczba mieszkańców w 2030 r. - 6998

$$6998 \times 2,5 \times 1,3^* = 227\,435 \text{ m}^2 = 22,74 \text{ ha}$$

Zapotrzebowanie na tereny usług podstawowych

Założono, że powierzchnia usług podstawowych wyniesie 10 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej

Obliczenie zapotrzebowania:

$$521,7 \text{ ha} \times 0,10 \times 1,3^* = 67,8 \text{ ha}$$

(liczba 521,7 ha, to suma pow. terenu istniejącej zabud. mieszkaniowej 500,9 + 20,8 ha zabudowa nowa)

Zapotrzebowanie na tereny usług transportu i turystyki

Założono, że minimalny udział terenów usług transportowych i turystycznych powinien wynosić ok. 2 % terenów zabudowy mieszkaniowej.

$$521,7 \text{ ha} \times 0,02 \times 1,3^* = 13,6 \text{ ha}$$

Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

Przeznaczenie terenów produkcyjnych powinno wynikać z konkretnych potrzeb gminy.

W przypadku gminy Bogdaniec w studium nie wskazano terenów przemysłowych. Realizacja drogi ekspresowej S3 przebiegającej w części wschodniej gminy, oraz wykonanie zjazdów z tej drogi na drogę wojewódzką nr 132 (biegnącą przez teren gminy) może skłonić inwestorów do wprowadzenia na teren gminy inwestycji przemysłowych. Określając wielkość zapotrzebowania na tereny przemysłowe przyjęto wskaźnik 3 % terenów zabudowy mieszkaniowej:

$$(521,7 \times 3) : 100 \times 1,3 = 1565,1 : 100 \times 1,3 = 20,41 \text{ ha}$$

Zapotrzebowanie na tereny zielone

Założono, że minimalny udział terenów zielonych wynosi ok. 5,5 % terenów zabudowy mieszkaniowej

$$521,7 \text{ ha} \times 0,055 \times 1,3^* = 37,3 \text{ ha}$$

Zestawienie zapotrzebowania na tereny zabudowy do roku 2030.

Tab. 14. Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w mpzp

Funkcja terenu	Zapotrzebowanie perspektywa do 2030	Chłonność w ZSF-P i mpzp	Niedobór (-) Nadmiar (+)
Tereny zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej i usług	20,8ha	105,48ha	+ 84,68ha
Tereny usług oświaty i wychowania	9,12 ha	7,43 ha	- 1,69 ha
Tereny usług sportu i rekreacji	36,4 ha	13,88 ha	- 22,52ha
Tereny usług podstawowych	67,8 ha	28,59 ha	- 39,21ha
Tereny usług transportu i turystyki	13,6 ha	55,24 ha	+ 45,9 ha
Tereny przemysłowe	15,7 ha	1,25 ha	- 14,45 ha
Tereny zieleni	37,3 ha	10,80 ha	- 26,5 ha

Analizując powyższą tabelkę należy stwierdzić, że rezerwy terenów pod wyszczególnione wyżej funkcje, w przypadku braku ich pokrycia w miejscowych planach, należy wskazać w studium. Równocześnie zgodnie z art. 10 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina przy przystąpieniu do aktualizacji studium będzie mogła powtórzyć przeprowadzone w niniejszym opracowaniu analizy i bilanse, w przypadku przeprowadzonych istotnych zmian analiz społecznych, demograficznych, gospodarczych.

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

Przeprowadzona analiza w zakresie określenia wielkości niezbędnych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, oraz innych funkcji do roku 2030 wykazała, że tereny nowe, wskazane w aktualnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nie w pełni pokrywają potrzeby terenowe wynikające z wyżej wykonanego opracowania. Opracowany bilans zakłada perspektywę czasową do roku 2030. W celu minimalizacji kosztów, przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, w pierwszej kolejności należy uruchamiać tereny będące w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Takie rozwiązanie pozwoli na zmniejszenie kosztów, które gmina będzie musiała ponieść w związku z realizacją inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Nowe tereny pod zabudowę będą uruchamiane w miarę dostępności środków finansowych i potrzeb. Należy wspomnieć, że nowe inwestycje staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości.

Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę powinno polegać na uzupełnieniu i intensyfikacji istniejącego, uzbrojonego w infrastrukturę społeczną i techniczną terenu, oraz poszukiwaniu terenów w ich bliskim sąsiedztwie. Należy mieć nadzieję, że realizacja zapisanych w studium obszarów, pod wskazane funkcje zabudowy, a wynikających z przeprowadzonej analizy, będzie prowadzona etapowo, przy uwzględnieniu szacunkowych kosztów związanych z ich uzbrojeniem w infrastrukturę, które należą do zadań własnych gminy. W chwili obecnej brak wskazania w obszarze studium terenów pod nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy, nie pozwala na określenie kosztów finansowania uzbrojenia tych terenów.

Należy przyjąć, że zadania własne gminy będą finansowane z:

- budżetu gminy,*
- ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy,*
- współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,*
- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych,*
- udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,*
- innych środków zewnętrznych,*
- udziału inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.*

3. Obszary chronione

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

3.1 Przyrodnicze obszary i obiekty chronione.

Utrzymuje się ochronę prawną następujących obszarów i obiektów:

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

3.2 Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego.

Aktualnie ochroną prawną archeologiczną i konserwatorską objęte są:

- 1) Park Kulturowy „Dolina Trzech Młynów” utworzony Uchwałą Nr XXXIII/170/2006 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 29 września 2006r.;**
- 2) rozpoznane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami koncentrujące się głównie w środkowej części gminy - wg oznaczenia graficznego w rys. nr 2, oraz zestawione w tabeli nr 3. – „Wykaz stanowisk archeologicznych”;**

- 3) **obiekty zabytkowe i objęte ochroną konserwatorską** - wg zestawienia w tab. nr 2. - „Wykaz obiektów zabytkowych”, oraz w tabeli nr 2a. – „Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków”.

W powyższych zakresach obowiązują szczegółowe regulacje prawne ich ochrony.

3.3 Złoża surowców geologicznych.

- 1) po rekultywacji terenów poeksploatacyjnych odkrywkowej kopalni kruszywa naturalnego „RACŁAW” - „RACŁAW 1” położonych przy drodze Łupowo – Racław zostaną przeznaczone pod funkcje sportu i rekreacji;
- 2) tereny złoża kruszywa naturalnego „Łupowo – SW” i „Łupowo - OP” po zakończeniu eksploatacji przeznaczają się pod budownictwo mieszkaniowe.

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

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

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

4.1 Komunikacja drogowa.

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

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

4.2 Komunikacja kolejowa.

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

4.3 Komunikacja rowerowa.

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

4.4 Infrastruktura techniczna.

4.4.1. System zaopatrzenia w wodę.

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

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

4.4.2. System odprowadzenia i neutralizacji ścieków.

Przewiduje się:

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

4.4.3. System przesyłu informacji i łączności.

W zakresie tym przewiduje się:

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

4.4.4. System elektroenergetyczny

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

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

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

Dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (napowietrznej i kablowej) 110kV, SN i nn, w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej liniowej WN, SN i nn wraz ze strefami technologicznymi wokół istniejących linii,

- b) budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (napowietrznej i kablowej) 110kV, SN i nn, w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej liniowej WN, SN i nn wraz ze strefami technologicznymi wokół projektowanych linii,
- c) przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (napowietrznej i kablowej) 110kV, SN i nn, w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej liniowej WN, SN i nn, wraz ze strefami technologicznymi wokół istniejących linii,
- d) *prowadzenie przez teren gminy linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV relacji:*
- *linia napowietrzna SE Baczyna – GPZ Baczyna / SE Gorzów,*
 - *linia napowietrzna SE Baczyna – GPZ Sulęcín / GPZ Międzyrzecz,*
 - *linia napowietrzna SE Baczyna – GPZ Kostrzyn / GPZ Witnica,*
- e) *budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej WN-110 kV stanowiącej powiązanie sieci dystrybucyjnej WN-110 z planowanym punktem transformacji SE 400/110 kV Baczyna (położonym poza terenem gminy Bogdaniec),*
- f) *budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym budowę stacji elektroenergetycznej (działka o pow. ok.4500-5000m) 110kV wraz z liniami 110kV i liniami SN, oraz przebudowę, remont, utrzymanie, oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,*
- g) *budowę nowej, oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:*
- *linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,*
 - *stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wężrzowym i/lub napowietrznym,*
- h) *lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci,*
- i) *podział działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- j) *lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- k) *dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych, oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,*
- l) *lokalizowanie stacji elektroenergetycznych (w tym stacje transformatorowe SN/nn) jako obiektów naziemnych, wolnostojących,*
- m) *zaopatrzenie w energię elektryczną z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,*
- n) *wyznaczania terenów pod potrzeby lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z wprowadzeniem/wyprowadzeniem do/z stacji linii elektroenergetycznych.*

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tych linii.

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia w w ich zagospodarowaniu.

W pasach technologicznych 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.

Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Przy lokalizacji (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewniać zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 3 x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego,
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.

Tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznaczono na rysunku studium.

W przypadku planowania źródła energii odnawialnej w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii odnawialnej nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) System zaopatrzenia w gaz.

Przewiduje się:

- a) dopuszczenie budowy dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Gorzów Wielkopolski (stacja pomiarowa Kłodawa) - Witnica (Mościczki) wg wariantu I,
- b) utrzymanie dotychczasowego gazociągu DN150,
- c) doprowadzenie sieci gazowej do miejscowości Raław i Stanowice i ich gazyfikację,

- d) dopuszczenie obsługi południowej części gminy (obszar południowy wiejski C) gazem z butli propan-butan,
- e) budowę nowych sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia.

6) System zaopatrzenia w energię ciepłą.

W tym zakresie przewiduje się:

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

7) System gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych.

W zakresie tym przewiduje się:

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

8) System przesyłu *ropy* naftowej.

Przewiduje się utrzymanie zasad i warunków obowiązujących w pasie korytarza ograniczonego użytkowania istniejących rurociągów naftowych **DN500 i DN800 linii światłowodowej, stacji pomp ST 6 Łupowo, oraz stacji zasuw SZ 551 Wieprzyce (Jeże). Od stacji SZ 551 do stacji SZ 550 Niwice (teren gminy Deszczno) przebiegają dwa rurociągi naftowe DN500 i rurociąg naftowy DN800, oraz linia światłowodowa.**

Dla rurociągu naftowego DN800 strefa bezpieczeństwa powinna wynosić 20 m (po 10 m na stronę), a dla rurociągu naftowego DN500 strefa bezpieczeństwa powinna wynosić minimum 16 m (po 8 m na stronę), której środkiem są osie rurociągów.

Użytkowanie strefy bezpieczeństwa: tereny rolnicze, pasy zieleni. Strefa bezpieczeństwa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. Do bieżącej obsługi rurociągu naftowego i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociągu i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowej.

Zakazuje się:

- sadzenia pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych,
- wyznaczania działek przeznaczonych pod zabudowę w strefie bezpieczeństwa rurociągów naftowych.

Dopuszcza się:

- lokalizowanie budynków w odległości minimum 20 m od osi rurociągów naftowych, co najmniej 30 m od stacji pomp (licząc od ogrodzenia) oraz co najmniej 15 m od stacji zasuw, mając także na uwadze przepisy odrębne,
- planowane obiekty wysokościowe (elektrownie wiatrowe, wieże telekomunikacyjne) lokalizować w odległości od rurociągów naftowych nie mniejszej od całkowitej ich wysokości powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa tj. minimum 8 m lub 10 m,
- lokalizowanie farm fotowoltaicznych, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, terenów z zielenią urządzoną, terenów sportu i wypoczynku poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych,

– lokalizację terenów przeznaczonych do zalesienia i zadrzewienia poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych.

Wszelkie planowane inwestycje podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) System wodny.

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

10) Turystyka wodna.

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

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

VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

1. Zasady realizacji:

Realizację polityki przestrzennej przewiduje się wg następujących zasad:

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

2. Opracowania specjalistyczne

Do opracowań tych zalicza się:

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

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

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

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

- a) złóż surowców geologicznych przewidzianych do eksploatacji w sposób kompleksowy regulowany przepisami ustawy z dnia **9 czerwca 2011 r.** Prawo górnicze i geologiczne (**Dz. U. z 2019 r., poz. 868 ze zm.**),
- b) zagospodarowania, które powodują zmiany granic obszarów leśnych (wg ustawy z dnia 28.09. 1991r. o lasach - Dz. U. Nr 101 poz. 444 z późn. zm.),
- c) zmian w zagospodarowaniu, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- d) obiektów retencji o rzędnej piętrzenia powyżej 1,0m,
- e) zmiany w użytkowaniu obszarów, w których występuje starodrzew, w oparciu o uzyskane zgody wojewody,
- f) zabudowy i zagospodarowania w obszarach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych poddawanych ochronie przez radę gminy;

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

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

VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ.

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

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

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

3. Wprowadzenie preferencyjnych regulacji w realizacji zadań związanych z:

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

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

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

5. zapewnienie partycypacji w opracowaniu mpzp:

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



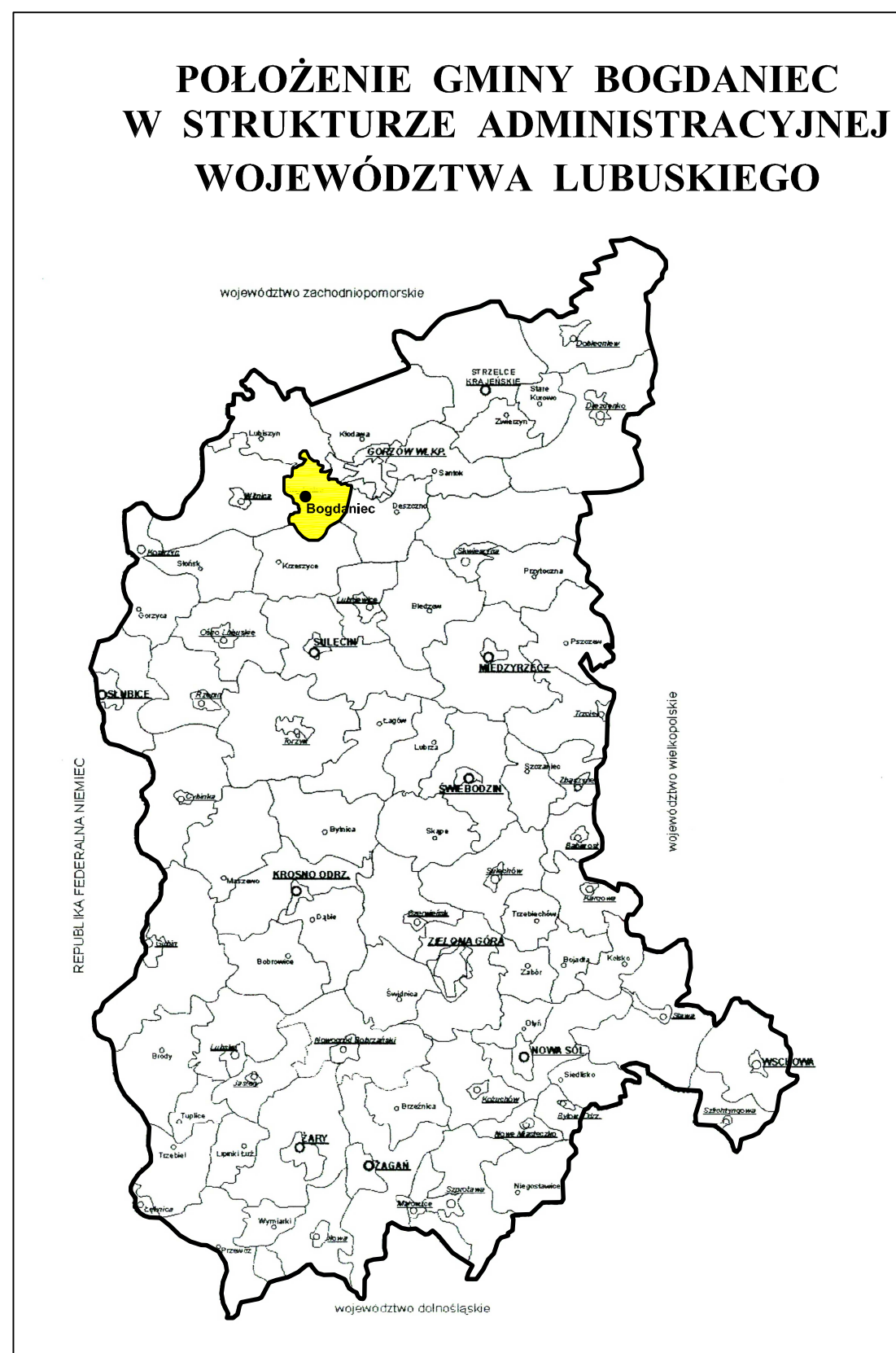
GMINA BOGDANIEC

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

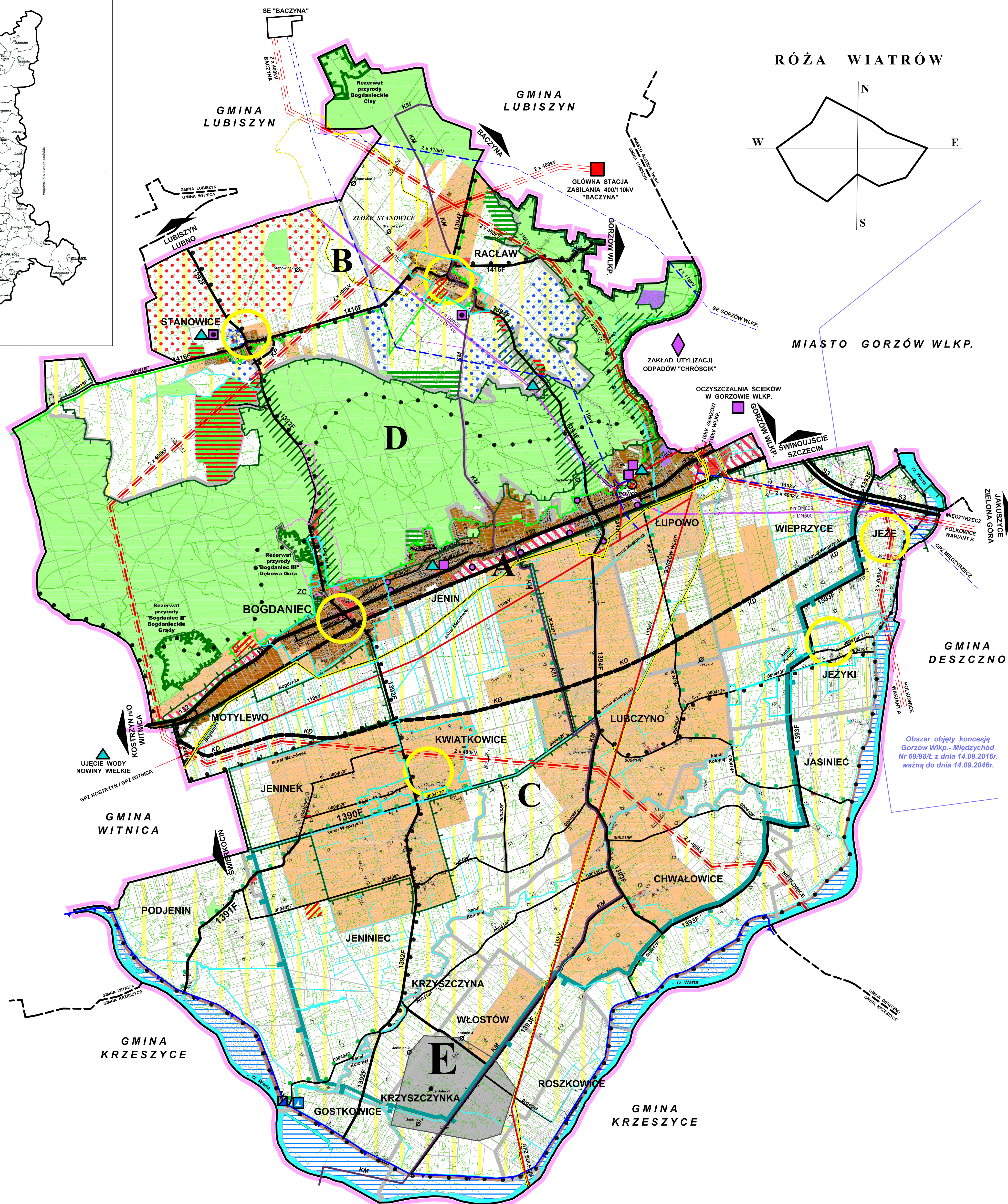
ZAŁĄCZNIK NR 2.
DO UCHWAŁY NR XVIII.133.2020
RADY GMINY BOGDANIEC
Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2020 R.

SKALA 1 : 25 000

RYS. NR 1.



0 500 1000m 2000m



RÓŻA WIATRÓW

LEGENDA:

ISTNIEJĄCE	PLANOWANE	
		GRANICE GMINY
		GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I USŁUG
		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
		TERENY USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TRANSPORTU I TURYSTYKI
		TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, EDUKACJI PUBLICZNEJ I OŚWIATY
		TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANIACH
		a) TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW b) TERENY MIESZKALNICWA I USŁUG
		a) TERENY LASÓW b) PLANOWANE ZALESIENIA
		TEREN CMENTARZA - ROZBUDOWA
		TERENY PRZEZNACZONE POD DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWO-GOSPODARCZĄ, ORAZ ROLNICZĄ DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNĄ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAТРОВYCH, OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY NOMINALNEJ NIE MNIEJSZEJ NIŻ 100 KW Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
		TERENY PRZEZNACZONE POD DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWO-GOSPODARCZĄ, ORAZ ROLNICZĄ DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNĄ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY NOMINALNEJ NIE MNIEJSZEJ NIŻ 100 KW Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
		OBSZARY ROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
		KORYTARZE EKOLOGICZNE
		GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
		GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - "OSTOJA WITNICKO-DĘBIAŃSKA"
		GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - "UJĘCIE WARTY"
		GRANICE PARKU KULTUROWEGO "DOLINA TRZECZ MŁYNÓW"
		TERENY REZERWATÓW PRZYRODNICZYCH
		GRANICE KONCESJI NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNANIE ZŁOŻÓ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO
		GRANICE TERENU GÓRNICZEGO ROPY NAFTOWEJ "JENINIEC"
		GRANICE ZŁOŻÓ GAZU ZIEMNEGO ROZPOZNANE + ODWIERTY "STANOWICE-1, 2, 3" (ZLIKWIDOWANE)
		ODWIERTY ROPNE: a) EKSPLOATACYJNY b) ZLIKWIDOWANE
		RZĘKI I CIEKI PODSTAWOWE
		OBSZARY ZAGROŻONE PODPOWIEDNIAMI
		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
		WALY PRZECIWPÓWODZIOWE
		POMPOWNA ODWADNIAJĄCA
		PRZYSTAŃ WODNA
		TRASY ROWEROWE
		TRASY PIESE, ROWEROWE I JEZDNE
		DROGA EKSPRESOWA S3 - ORAZ STREFA OCHRONY AKUSTYCZNEJ
		WIADUKT NAD DROGĄ EKSPRESOWĄ S3
		DROGA WOJEWÓDZKA
		DRUGI POWIATOWE
		DRUGA POWIATOWA - ORBODNICA (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
		DRUGI GMINNE PUBLICZNE
		DRUGA GMINNA (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
		DRUGA WEWNĘTRZNA (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
		DRUGA MIĘDZYPOLIGONOWA
		LINIA KOLEJOWA
		UJĘCIA WODY
		OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
		PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
		GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
		RUROCIĄG PRZESYŁU ROPY NAFTOWEJ WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
		LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
		LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2x400kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRAŃCZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
		ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 110/15kV GPZ "ŁUPOWÓ"
		OBSZARY FUNKCJONALNE OZNACZONE SYMBOLAMI LITEROWYMI

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM NR 3:

	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	OBSZARY ZDEGRADOWANE
	OBSZARY REWITALIZACJI

**JEDNOSTKA AUTORSKA
DOKONUJĄCA ZMIANY STUDIUM NR 3.**
Autorskie Biuro Projektów
ul. Kosynierów Gdyskich 50
66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (55) 735-43-06; (55) 735-04-15
e-mail: biuro@projektgorzow.pl
mgr inż. arch. **ROMAN MYCKA**
tech. **EWĄ DEPUTAT**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII.133.2020

Rady Gminy Bogdaniec

z dnia 21 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu zmiany Nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Bogdaniec.**

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 9.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 06 lipca 2020r. do 28 lipca 2020r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 sierpnia 2020r.

Wobec braku uwag złożonych do publicznie wyłożonego do wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie

do Uchwały XVIII.133.2020 Rady Gminy Bogdaniec

z dnia 21 września 2020r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec

1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII.100.2020 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 24 lutego 2020r. przystąpiono do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec przyjętego uchwałą Nr XXI/132/2000 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 24 listopada 2000r., zmienionego uchwałą Nr XXIX.182.2014 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 14 maja 2014r., oraz zmienionego uchwałą Nr XXVI.191.2017 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 25 listopada 2017r.

Nowy tekst wprowadzający zmiany w studium, w części tekstowej wyróżniono pochyłym tłustym drukiem w kolorze czerwonym, natomiast tereny objęte zmianą studium przedstawiono na rysunku Nr 1 w skali 1: 25 000.

Zakres wprowadzonych zmian w ramach uchwały Nr XIII.100.2020 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 24 lutego 2020r. o przystąpieniu do zmiany studium dotyczy:

· wprowadzenia w obszar gminy projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV relacji:

- SE Baczyna – GPZ Baczyna / SE Gorzów,
- SE Baczyna – GPZ Sulęcín / GPZ Międzyrzecz,
- SE Baczyna – GPZ Kostrzyn / GPZ Witnica,

· uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z podziałem na poszczególne funkcje zabudowy,

· wyznaczenia obszarów zdegradowanych objętych działaniami rewitalizacyjnymi.

2. Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany studium została przeprowadzona trybie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. D. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium uwzględnia również standardy wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 283 ze zm.). Ustawa ta stwierdza, że dokumentem wymagającym przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, a w ramach tego postępowania sporządzenie „Prognozy oddziaływania na środowisko”.

W związku z ww. ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne, oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” dla projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec”.

3. Dnia 6 marca 2020r. ukazało się ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń, oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bogdaniec o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, w którym określono formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących zmiany studium, w terminie 21 dni od ogłoszenia.

4. W wyznaczonym terminie do projektu zmiany studium złożono 18 wniosków.

Wpłynęło 18 wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium, oraz 0 wniosków od osób prawnych, fizycznych, oraz jednostek organizacyjnie nieposiadających osobowości prawnej.

5. Projekt zmiany studium uzyskał w dniu 27.04.2020r. pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

6. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał opiniowaniu, oraz uzgadnianiu i uzyskał wymagane przepisami opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 06 lipca 2020r. do 28 lipca 2020r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 lipca 2020r.

Uwagi do projektu zmiany studium należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 sierpnia 2020r.

W ustawowym terminie do wyłożonego projektu zmiany studium nie zgłoszono żadnych uwag.

8. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, a dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Jest jednym z podstawowych dokumentów strategicznych gminy, a przyjęte w nim ustalenia mają bezpośredni wpływ na akty prawne z zakresu ochrony środowiska, gospodarki nieruchomościami, ochrony dóbr kultury, oraz innymi dokumentami programowymi gminy. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9. Rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie studium spełniają założenia uchwały o przystąpieniu, oraz założenia wskazane w uzasadnieniu.

10. Po stwierdzeniu, iż przedłożony do uchwalenia projekt zmiany studium jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, Wójt Gminy Bogdaniec zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawia Radzie Gminy Bogdaniec projekt zmiany studium wraz z załącznikami w celu uchwalenia.