

**UCHWAŁA NR XXXIII/214/2018  
RADY GMINY W TRZEBIECHOWIE**

z dnia 4 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia II Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XX/134/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Trzebiechów i Swarzynice w gminie Trzebiechów przyjętego uchwałą nr V/41/2011 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 22 kwietnia 2011 r., zmienionej uchwałą nr XXV/175/2017 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/134/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 21 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Trzebiechów i Swarzynice w gminie Trzebiechów przyjętego uchwałą nr V/41/2011 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 22 kwietnia 2011r., **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się II Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów przyjętego uchwałą Rady Gminy w Trzebiechowie Nr V/14/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionej uchwałą Rady Gminy w Trzebiechowie Nr V/41/2011 z dnia 22 kwietnia 2011 r., zwaną dalej II zmianą studium.

**§ 2.** Uchwala się II zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów, w granicach wynikających z uchwały nr XX/134/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 21 grudnia 2016 r., zmienionej uchwałą nr XXV/175/2017 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 30 sierpnia 2017 r., które obejmuje:

- 1) tekst II zmiany studium w wersji ujednoliconej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek II zmiany studium w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu II zmiany studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** II zmiana studium, o której mowa w §1, jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy Trzebiechów oraz w szczególności stanowi podstawę badania zgodności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie studium.

**§ 4.** Wykonania uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebiechów.

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

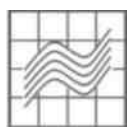
Przewodnicząca Rady Gminy

**Anna Dunajska**

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIECHÓW

*[tekst ujednoczony]*

*ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/214/2018  
RADY GMINY W TRZEBIECHOWIE Z DNIA 4 KWIETNIA 2018<sup>1</sup>*



REGIOPLAN

Wrocław 2011



*[Wrocław 2018]<sup>1</sup>*

## SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie .....	6
2. Zakres opracowania .....	7
3. Cele studium .....	7
4. Podstawa prawna .....	9
<b>CZĘŚĆ I</b>	
<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIECHÓW .....</b>	<b>[11]<sup>1</sup></b>
<b>1. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE .....</b>	<b>[12]<sup>1</sup></b>
1.1. Położenie geograficzne .....	[12] <sup>1</sup>
1.2. Położenie administracyjne .....	[12] <sup>1</sup>
1.3. Klimat .....	[13] <sup>1</sup>
1.4. Budowa geologiczna .....	[15] <sup>1</sup>
1.5. Złoża kopalin .....	[16] <sup>1</sup>
1.6. Geomorfologia .....	[16] <sup>1</sup>
1.7. Hydrologia .....	[17] <sup>1</sup>
1.7.1. Wody podziemne .....	[17] <sup>1</sup>
1.7.2. Zbiorniki wód podziemnych .....	[17] <sup>1</sup>
1.7.3. Wody gruntowe .....	[17] <sup>1</sup>
1.7.4. Wody powierzchniowe .....	[17] <sup>1</sup>
1.8. Gleby .....	[18] <sup>1</sup>
1.9. Roślinność .....	[20] <sup>1</sup>
1.9.1. Regionalizacja geobotaniczna .....	[20] <sup>1</sup>
1.9.2. Zbiorowiska nieleśne .....	[20] <sup>1</sup>
1.9.3. Lasy .....	[21] <sup>1</sup>
1.10. Zwierzęta .....	[22] <sup>1</sup>
1.11. Ochrona przyrody .....	[23] <sup>1</sup>
1.11.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie .....	[23] <sup>1</sup>
1.11.2. Rezerwat przyrody .....	[23] <sup>1</sup>
1.11.3. Obszar chronionego krajobrazu .....	[23] <sup>1</sup>
1.11.4. Użytki ekologiczne .....	[24] <sup>1</sup>
1.11.5. Obszary Natura 2000 .....	[25] <sup>1</sup>
1.11.6. Pomniki przyrody .....	[25] <sup>1</sup>
1.11.7. Ochrona gatunkowa fauny i flory .....	[26] <sup>1</sup>
1.11.8. Elementy systemu ECONET – PL .....	[26] <sup>1</sup>
1.11.9. Parki wiejskie i podworskie .....	[27] <sup>1</sup>
1.11.10. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie .....	[28] <sup>1</sup>
<b>2. UWARUNKOWANIA KULTUROWE .....</b>	<b>[30]<sup>1</sup></b>
2.1. Historia .....	[30] <sup>1</sup>
2.2. Osadnictwo .....	[31] <sup>1</sup>
2.3. Środowisko kulturowe .....	[31] <sup>1</sup>
2.4. Stanowiska archeologiczne .....	[32] <sup>1</sup>
2.5. Zabytki architektury .....	[32] <sup>1</sup>
2.6. Obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską .....	[33] <sup>1</sup>
2.7. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego .....	[33] <sup>1</sup>
<b>3. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE .....</b>	<b>[34]<sup>1</sup></b>
3.1. Demografia .....	[34] <sup>1</sup>
3.1.1. Podstawowe dane o ludności .....	[34] <sup>1</sup>
3.1.2. Struktura wieku mieszkańców .....	[35] <sup>1</sup>
3.1.3. Ruch naturalny i wędrowniczy ludności .....	[37] <sup>1</sup>
3.2. Rynek pracy .....	[39] <sup>1</sup>
3.2.1. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON .....	[39] <sup>1</sup>
3.2.2. Zatrudnienie .....	[42] <sup>1</sup>
3.3. Bezrobocie .....	[44] <sup>1</sup>
3.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna .....	[45] <sup>1</sup>
3.4.1. Służba zdrowia .....	[45] <sup>1</sup>

3.4.2. Opieka społeczna .....	[46] <sup>1</sup>
3.5. Oświata i wychowanie .....	[46] <sup>1</sup>
3.6. Kultura .....	[47] <sup>1</sup>
3.7. Sport .....	[48] <sup>1</sup>
3.8. Gospodarka mieszkaniowa .....	[49] <sup>1</sup>
3.8.1. Zasoby mieszkaniowe .....	[49] <sup>1</sup>
3.8.2. Własność komunalna .....	[51] <sup>1</sup>
3.8.3. Budownictwo mieszkaniowe .....	[52] <sup>1</sup>
3.9. Bezpieczeństwo publiczne .....	[53] <sup>1</sup>
3.9.1. Ochrona przeciwpożarowa .....	[53] <sup>1</sup>
3.9.2. Ochrona przeciwpowodziowa .....	[53] <sup>1</sup>
3.10. Administracja samorządowa .....	[54] <sup>1</sup>
3.10.1. Urząd Gminy .....	[54] <sup>1</sup>
3.10.2. Gremia samorządowe .....	[55] <sup>1</sup>
3.10.3. Współpraca krajowa i międzynarodowa .....	[55] <sup>1</sup>
<b>4. GOSPODARKA .....</b>	<b>[55]<sup>1</sup></b>
4.1. Rolnictwo .....	[55] <sup>1</sup>
4.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie .....	[56] <sup>1</sup>
4.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych .....	[58] <sup>1</sup>
4.1.3. Jakość gleb, uprawy, hodowla i ceny gruntów .....	[59] <sup>1</sup>
4.2. Leśnictwo .....	[61] <sup>1</sup>
4.3. Działalności produkcyjne .....	[62] <sup>1</sup>
4.3.1. Górnictwo i przetwórstwo kopalin .....	[62] <sup>1</sup>
4.3.2. Pozostałe działalności produkcyjne .....	[62] <sup>1</sup>
4.3.3. Usługi rynkowe .....	[63] <sup>1</sup>
4.4. Turystyka .....	[63] <sup>1</sup>
4.4.1. Główne atrakcje turystyczne w gminie Trzebiechów .....	[63] <sup>1</sup>
4.4.2. Znakowane trasy turystyczne .....	[64] <sup>1</sup>
4.4.3. Baza noclegowa .....	[64] <sup>1</sup>
4.4.4. Potencjał turystyczny i sportowo-rekreacyjny .....	[64] <sup>1</sup>
<b>5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....</b>	<b>[64]<sup>1</sup></b>
5.1. Komunikacja .....	[64] <sup>1</sup>
5.1.1. Drogi krajowe .....	[64] <sup>1</sup>
5.1.2. Drogi wojewódzkie .....	[65] <sup>1</sup>
5.1.3. Drogi powiatowe .....	[65] <sup>1</sup>
5.1.4. Drogi gminne .....	[66] <sup>1</sup>
5.1.5. Ścieżki rowerowe .....	[66] <sup>1</sup>
5.1.6. Linie kolejowe .....	[66] <sup>1</sup>
5.1.7. Komunikacja samochodowa .....	[66] <sup>1</sup>
5.1.8. Stacje paliw .....	[66] <sup>1</sup>
5.2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna .....	[67] <sup>1</sup>
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę .....	[67] <sup>1</sup>
5.2.2. Kanalizacja .....	[68] <sup>1</sup>
5.3. Sieć gazowa .....	[69] <sup>1</sup>
5.4. Elektroenergetyka .....	[69] <sup>1</sup>
5.5. Ciepłownictwo .....	[69] <sup>1</sup>
5.6. Telekomunikacja i łączność .....	[70] <sup>1</sup>
5.7. Odnawialne źródła energii .....	[70] <sup>1</sup>
5.7.1. Uwarunkowania rozwoju energii wiatrowej .....	[71] <sup>1</sup>
5.7.2. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad lokalizacji farm wiatrowych .....	[73] <sup>1</sup>
5.8. Gospodarka odpadami .....	[73] <sup>1</sup>
5.9. Melioracja i urządzenia wodne .....	[74] <sup>1</sup>
5.10. Cmentarze .....	[75] <sup>1</sup>
5.11. Obiekty obrony cywilnej .....	[75] <sup>1</sup>
<b>6. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE .....</b>	<b>[75]<sup>1</sup></b>
6.1. Ochrona przyrodniczo – rolnicza .....	[75] <sup>1</sup>
6.2. Ochrona kulturowa .....	[76] <sup>1</sup>

6.3. Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną .....	[77] <sup>1</sup>
6.3.1. Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg .....	[77] <sup>1</sup>
6.3.2. Ujęcia wody .....	[77] <sup>1</sup>
6.3.3. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych .....	[78] <sup>1</sup>
6.3.4. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi. ....	[78] <sup>1</sup>
6.3.5. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej .....	[80] <sup>1</sup>
6.3.6. Obiekty wojskowe i obrony cywilnej .....	[80] <sup>1</sup>
6.3.7. Pozostałe obiekty .....	[80] <sup>1</sup>
<b>[6a. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI RÓZWOJU GMINY .....</b>	<b>81</b>
<b>6b. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU II ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>95]<sup>1</sup></b>
<b>CZĘŚĆ II</b>	
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIECHÓW .....</b>	<b>[103]<sup>1</sup></b>
<b>1. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....</b>	<b>[104]<sup>1</sup></b>
<b>2. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY .....</b>	<b>[105]<sup>1</sup></b>
2.1. Charakterystyka zagospodarowania funkcjonalno - przestrzennego .....	[105] <sup>1</sup>
2.2. Funkcja mieszkaniowa .....	[106] <sup>1</sup>
2.3. Funkcja usługowa .....	[108] <sup>1</sup>
2.4. Funkcja turystyczno - rekreacyjna .....	[109] <sup>1</sup>
2.5. Funkcja przemysłowo - produkcyjna .....	[111] <sup>1</sup>
2.6. Funkcja rolnicza .....	[112] <sup>1</sup>
2.7. Funkcja leśna .....	[113] <sup>1</sup>
<b>3. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW ....</b>	<b>[113]<sup>1</sup></b>
3.1. Ogólne zasady i standardy zagospodarowania .....	[113] <sup>1</sup>
3.2. Szczegółowe zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów jednostek funkcjonalno – przestrzennych .....	[114] <sup>1</sup>
3.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	[123] <sup>1</sup>
<b>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ..</b>	<b>[123]<sup>1</sup></b>
<b>5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>[127]<sup>1</sup></b>
<b>6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....</b>	<b>[132]<sup>1</sup></b>
6.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg .....	[132] <sup>1</sup>
6.2. System komunikacji pieszej, rowerowej oraz parkingów .....	[134] <sup>1</sup>
6.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	[135] <sup>1</sup>
<b>7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>[135]<sup>1</sup></b>
7.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	[139] <sup>1</sup>
<b>8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>[140]<sup>1</sup></b>
8.1 Rolnictwo .....	[140] <sup>1</sup>
8.2 Leśnictwo .....	[140] <sup>1</sup>
<b>9. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBIEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	<b>[143]<sup>1</sup></b>
<b>10. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREFY OCHRONNE .....</b>	<b>[145]<sup>1</sup></b>
<b>11. TERENY ZAMKNIĘTE .....</b>	<b>[145]<sup>1</sup></b>
Na obszarze gminy tereny zamknięte (wyłączone m.in. z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) nie występują. ....	[145] <sup>1</sup>
<b>12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....</b>	<b>[145]<sup>1</sup></b>
<b>13. OBSZARY I STREFY CHRONIONE .....</b>	<b>[146]<sup>1</sup></b>
<b>14. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....</b>	<b>[147]<sup>1</sup></b>
<b>15. STREFY UZDROWISKOWE .....</b>	<b>[147]<sup>1</sup></b>
<b>16. TERENY PRZEWDZIANE DO LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH .....</b>	<b>[147]<sup>1</sup></b>
<b>17. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM .....</b>	<b>[147]<sup>1</sup></b>
17.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	[147] <sup>1</sup>
17.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	[148] <sup>1</sup>
17.3. Ogólne zalecenia dotyczące przystępowania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	[148] <sup>1</sup>

17.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie przepisów odrębnych .....	[149] <sup>1</sup>
<b>18. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI STRATEGICZNO – PLANISTYCZNYCH</b>	
<b>RÓŻNYCH SZCZEBLI .....</b>	<b>[150]<sup>1</sup></b>
18.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego .....	[150] <sup>1</sup>
18.2. Studium Zagospodarowania Przestrzennego Pasma Odry (SZPPO) .....	[150] <sup>1</sup>
<b>[18a. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO II ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>[154]<sup>1</sup></b>
<b>19. WNIOSKI .....</b>	<b>[172]<sup>1</sup></b>
<b>20. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>[173]<sup>1</sup></b>
<b>[20a. SYNTEZA I UZASADNIENIE II ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>[174]<sup>1</sup></b>
<b>21. LITERATURA .....</b>	<b>[175]<sup>1</sup></b>
<b>22. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>[176]<sup>1</sup></b>
22.1. ZAŁĄCZNIK Nr 1 - Obiekty architektury zawarte w ewidencji konserwatorskiej. . . . .	[176] <sup>1</sup>
22.2. ZAŁĄCZNIK Nr 2 - Wykaz stanowisk archeologicznych. . . . .	[183] <sup>1</sup>
22.3. ZAŁĄCZNIK Nr 3 - Pomniki przyrody. . . . .	[189] <sup>1</sup>
22.4. ZAŁĄCZNIK Nr 4 - Wykaz obiektów punktowych zawartych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy Trzebiechów	[191] <sup>1</sup>

# WSTĘP

## 1. Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów”, przyjętego uchwałą Nr V/14/02 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 30 grudnia 2002r., obejmującego tereny w granicach administracyjnych gminy Trzebiechów, dlatego też traci ważność w całości poprzednie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebiechów wraz z załącznikiem graficznym. Do opracowania zmiany studium przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXIII/141/2009 z dnia 6 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gminie Trzebiechów. Obszar będący przedmiotem opracowania studium obejmuje całą gminę w granicach administracyjnych o powierzchni ok. 81 km<sup>2</sup>, z czego ok. 48% jest użytkowane rolniczo, a ok. 27% to powierzchnia lasów.

Przystąpienie do niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów, określanego w dalszej części opracowania jako Studium, wynikało m.in. ze zmiany w ustawodawstwie, przede wszystkim wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), z potrzeby wskazania dodatkowych terenów przeznaczonych pod inwestycje związane z rozwojem mieszkalnictwa i działalności gospodarczych oraz wskazania terenów pod lokalizację parku elektrowni wiatrowej.

Zmiana dotychczasowego Studium dokonana została zarówno w części dotyczącej uwarunkowań (głównie wynikającej z aktualizacji danych), jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej na obszarze całej gminy. Trzeba podkreślić że zasadnicza wizja rozwoju gminy nie ulega zmianie i główne kierunki oraz potrzeby perspektywicznego rozwoju ustalone w obowiązującym studium pozostają aktualne.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju", ogłoszonej poprzez Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w Monitorze Polskim z 2001r. Nr 26, poz.432,
- ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/272/2002 z dnia 2 października 2002 r.

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

*[Podstawą do sporządzenia II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów, obejmującej swym zakresem część obrębów Trzebiechów i Swarzynice, jest Uchwała Nr XX/134/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany*

*studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Trzebiechów i Swarzynice w gminie Trzebiechów przyjętego uchwałą nr V/41/2011 Rady Gminy Trzebiechów z dnia 22 kwietnia 2011 r., zmieniona Uchwałą Nr XXV/175/2017 Rady Gminy Trzebiechów z dnia 30 sierpnia 2017 r.<sup>1</sup>*

## 2. Zakres opracowania

Zgodnie z wymogami ustawowymi - ustawa z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) - niniejsza zmiana studium składa się z:

1. części tekstowej, zawierającej ustalenia określające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów,
2. rysunku w skali 1:10000 - obejmującego obszar całej gminy Trzebiechów, przedstawiającego w formie graficznej ustalenia określające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

## 3. Cele studium

1. Celem polityki przestrzennej zapisanej w niniejszym Studium jest w szczególności:

- 1) stworzenie warunków dla intensywnej urbanizacji gminy i ekspansji terenów zabudowy,
- 2) ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy, w warunkach postępującej urbanizacji,
- 3) zapewnienie kształtowania zrównoważonego rozwoju, poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju funkcji podstawowych gminy, tj. wzmocnienia i poszerzenia bazy ekonomicznej poprzez dalszy rozwój dużych, średnich i małych przedsiębiorstw produkcyjnych, nowoczesne rolnictwo, dynamiczny rozwój usług i turystyki z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej, zasobów surowców, a także ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz realizowanie polityki proekologicznej,
- 4) poprawa warunków zamieszkiwania m.in. poprzez rewitalizację i rehabilitację zabudowy, jak również stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego poprzez odpowiednie doposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej oraz odpowiedniej ilości i jakości usług,
- 5) ochrona istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego poprzez ich restrukturyzację, renowację i rewitalizację oraz harmonijne kształtowanie przestrzeni z zachowaniem naturalnych krajobrazów i zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- 6) poprawa powiązań komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych.

2. Główne przesłanki dla podejmowania decyzji planistycznych w kierunku osiągnięcia wymienionych celów to:

- 1) wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji - w tym głównie mieszkaniowych i

---

<sup>[1]</sup> II Zmiana SUiKZP



gospodarczych - zgodnie z preferencją wyboru terenów:

- > z dogodną komunikacją,
- > w rejonach wymagających doinwestowania,
- > w rejonach największego zainteresowania inwestorów,
- > w rejonach stanowiących kontynuację terenów zainwestowanych,

2) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą :

w pierwszej kolejności - tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia oraz tereny, których zagospodarowanie może w istotny sposób przyczynić się do rozwoju gminy,  
w drugiej kolejności - tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów na komunikację i uzbrojenie oraz mające mniejsze znaczenie dla rozwoju gminy;

3) podział ogólny terenów zainwestowanych na:

obszary mieszkaniowe z usługami i nieuciążliwą produkcją - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub jako tereny rozwojowe wsi, obszary nieuciążliwej skoncentrowanej działalności gospodarczej, obszary skoncentrowanej działalności gospodarczej z dopuszczeniem uciążliwości, obszary turystyczno-wypoczynkowe, w tym ośrodki nadwodne, leśne tereny rekreacyjne;

4) ochrona zasobów i walorów gminy:

> przyrodniczych:

- gleb wyższych klas bonitacyjnych (I-III),
- atmosfery,
- istniejących lasów i zadrzewień ,
- wód powierzchniowych,
- wód podziemnych,
- złóż surowców naturalnych,
- kompleksów przyrodniczych objętych ochroną,
- ciągów ekologicznych,
- zabytkowych parków,
- użytków ekologicznych,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,

> kulturowych,

> krajobrazu kulturowego,

> zabytkowych obiektów kubaturowych i stanowisk archeologicznych,

> zespołów objętych ochroną konserwatorską,

5) wskazanie powierzchni terenów rolniczo nieprzydatnych z przeznaczeniem na zalesienie,

6) wskazanie rozwiązań komunikacyjnych usprawniających powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy (z uwzględnieniem nowych terenów przewidzianych pod rozwój osadnictwa i aktywności gospodarczej oraz obejść drogowych wsi).

Występujące ograniczenia, a także nierzadko konfliktowość celów wymagają uwzględniania kompromisów i dokonywania wyborów. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebiechów przyjęto założenie, że celem generalnym rozwoju będzie ekorozwój,

przez który należy rozumieć zrównoważony udział czynników ekologicznych, gospodarczych i społecznych w kształtowaniu procesów rozwojowych gminy.

#### 4. Podstawa prawna

Podstawę prawną niniejszego dokumentu stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233;
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z 2008r.);
- Uchwała nr XXIII/141/2009 z dnia 6 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gminie Trzebiechów.

Projekt niniejszego Studium został opracowany przez: **Regioplan sp. z o.o.**

ul. Wolbromska 7  
53-148 Wrocław  
Tel/fax: (071) 33 80 253  
[www.regioplan.pl](http://www.regioplan.pl)

Zespół projektowy:

*mgr inż. arch. Ewa Stawiany - Członek ZOIU nr Z- 453*

*mgr inż. Barbara Olejnik*

*mgr inż. Karolina Radosz*

*mgr inż. Agnieszka Sakuta*

*[Podstawę prawną do sporządzenia II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów stanowią:*

- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233),*
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.),*
- *Uchwała Nr XX/134/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 21 grudnia 2016 r.*

w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Trzebiechów i Swarzynice w gminie Trzebiechów przyjętego uchwałą nr V/41/2011 Rady Gminy Trzebiechów z dnia 22 kwietnia 2011 r., zmieniona Uchwałą Nr XXV/175/2017 Rady Gminy Trzebiechów z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**II ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TRZEBIECHÓW OPRACOWAŁA FIRMA**



**ZESPÓŁ AUTORSKI**

Główny projektant:

*mgr inż. Paweł Niemiec*  
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp*  
*uprawnienia urbanistyczne 1685*

*mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka*  
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp*

Projektant:

*mgr inż. Anna Skiba*  
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp]<sup>1</sup>*

# **CZĘŚĆ I**

## **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIECHÓW**

# 1. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

## 1.1. Położenie geograficzne

Gmina wiejska Trzebiechów położona jest w południowo - wschodniej części województwa lubuskiego na przeciętnej wysokości od 50 do 90 m n.p.m. Najwyższym punktem jest wzniesienie liczące 148,4 m n.p.m., usytuowane na północ od miejscowości Radowice i Podlegórz, zaś najniższej położona jest strefa ujścia rzeki Obrzycy. Współrzędne geograficzne wynoszą 52<sup>o</sup> szerokości geograficznej północnej oraz 16<sup>o</sup> długości geograficznej wschodniej. Powierzchnia rozpatrywanego obszaru wynosi 8099 ha, to jest 81 km<sup>2</sup>, co stanowi 0,58 % powierzchni województwa.

Według fizyczno - geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego gmina Trzebiechów leży w makroregionie Pradoliny Warciańsko - Odrzańskiej, wchodzącej w skład Pojezierzy Południowobałtyckich, w mezoregionie Kotlina Kargowska. Graniczy bezpośrednio z:

- Bruzdą Zbąszyńską - od północy;
- Pojezierzem Poznańskim - od północnego - wschodu;
- Doliną Środkowej Obry - od wschodu;
- Pojezierzem Sławskim - od południowego - wschodu;
- Pradoliną Głogowską - od południa;
- Wałem Zielonogórskim - od południowego - zachodu;
- Doliną Środkowej Odry - od zachodu;
- Pojezierzem Łagowskim - od północnego - zachodu.

Cały mezoregion Kotliny Kargowskiej obejmuje powierzchnię około 620 km<sup>2</sup>.

## 1.2. Położenie administracyjne

Administracyjnie od 1 stycznia 1999 roku gmina Trzebiechów wchodzi w skład powiatu zielonogórskiego, obejmującego jednostki samorządowe zlokalizowane wokół miasta Zielona Góra. Trzebiechów graniczy z gminami:

- Sulechów - od zachodu i północy;
- Kargowa - wschodu;
- Bojadła - od południowego - wschodu;
- Zabór - od południa.

Łączna długość granic okalających gminę wynosi kilkadziesiąt kilometrów. Południową i zachodnią granicę gminy wyznacza rzeka Odra, pozostałe zaś granice z uwagi na brak naturalnych barier mają sztuczny charakter.

Siedzibą urzędu jest położona centralnie miejscowość Trzebiechów. Ponadto w skład gminy wchodzi 12 miejscowości. Należą do nich: Radowice, Podlegórz, Ostrzyce, Głuchów, Borki Stare, Borki Nowe, Swarzynice, Mieszkowo, Gębice, Ledno, Głęboka, Bonachów. Gęstość sieci osadniczej, mierzona liczą miejscowości na 100 km<sup>2</sup> powierzchni wynosi 16,05. Jest to wartość wyższa od wskaźnika charakteryzującego województwo lubuskie, wynoszącego 10,93.

Odległość z Trzebiechowa do stolicy regionu Zielonej Góry wynosi 32 km, do Poznania 120 km, Wrocławia 170 km, natomiast do Warszawy 420 km. Do najbliższego przejścia granicznego z Republiką Federalną Niemiec (Gubin - Guben) jest 94 km, a do granicy z Republiką Czeską w Jakuszycach 202km.

Położenie gminy w regionie jest korzystne. Wpływ na to mają szczególnie walory naturalne oraz usytuowanie w pobliżu aglomeracji zielonogórskiej i międzynarodowej drogi nr 3 (E - 65).

### 1.3. Klimat

Obszar gminy położony jest w granicach Lubuskiego Regionu Klimatycznego. Warunki klimatyczne gminy, podobnie jak całej Polski zachodniej, kształtowane są w wyniku ścierania się w ciągu roku głównie mas powietrza polarno-morskiego (atlantyckiego) oraz mas powietrza kontynentalnego (azjatyckiego). Stąd też wynika typowa dla klimatu Polski przejściowość, wyrażająca się częstą zmianą stanów pogodowych i występowaniem sześciu pór roku.

W skali kraju według W. Okołowicza gmina Trzebiechów leży w regionie klimatycznym śląsko - wielkopolskim. Natomiast według Prawdzica i Koźmińskiego, którzy dokonali dokładnej analizy klimatologicznej tej części Polski, obszar gminy położony jest w krainie X - „Pas pradolin południowych - część wschodnia”.

Niezależnie od podziałów obszar gminy należy do najcieplejszych w Polsce i charakteryzuje się: przewagą wpływów oceanicznych, mniejszymi od przeciętnych amplitudami temperatur, wczesną wiosną, długim ciepłym latem, łagodną i krótką zimą oraz malejącymi opadami w kierunku centrum kraju.

Reprezentatywne dla gminy Trzebiechów będą dane ze stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW) w Radzynie, położonej w 27 km w linii prostej od Trzebiechowa. Według pomiarów średnia temperatura roczna wynosi 8,5 °C; stycznia (-0,8 °C), a lipca 18,5 °C. Liczba dni z przeciętną temperaturą dobową poniżej 0 °C wynosi 11. Izoamplitudy roczne kształtują się na poziomie 19 - 20 °C. Lato przeciętnie trwa około 100 dni co powoduje, że jest najdłuższe w Polsce, natomiast zima około 60 dni i jest to jeden z najkrótszych okresów trwania zimy w kraju.

Tabela 1. Gmina Trzebiechów – rozkład średnich miesięcznych temperatur powietrza według IMGW Radzyń.

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII I
T w °C	-0,8	-0,2	3,7	7,4	13,5	16,3	18,0	17,4	13,3	8,7	4,0	1,1

Tabela 2. Gmina Trzebiechów - rozkład średnich temperatur według IMGW Radzyń.

Temperatura	Wartość w °C
Średnia roczna	8,5
Średnia stycznia	-0,8
Średnia lipca	18
Izoamplituda roczna	19 – 20

Suma rocznego opadu wynosi 500 – 550 mm, w tym półrocza chłodnego (listopad – kwiecień) około 200 mm. Opady półrocza ciepłego (maj – październik) osiągają 320 mm. Pierwszy śnieg pojawia się około połowy listopada, a ostatni na przełomie marca i kwietnia. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 50 – 60 dni. Jej grubość waha się w przedziale 5 – 15 cm. Okres występowania pokrywy śnieżnej przerywany jest częstymi odwilżami. W tym czasie opad zimowy stanowi deszcz.

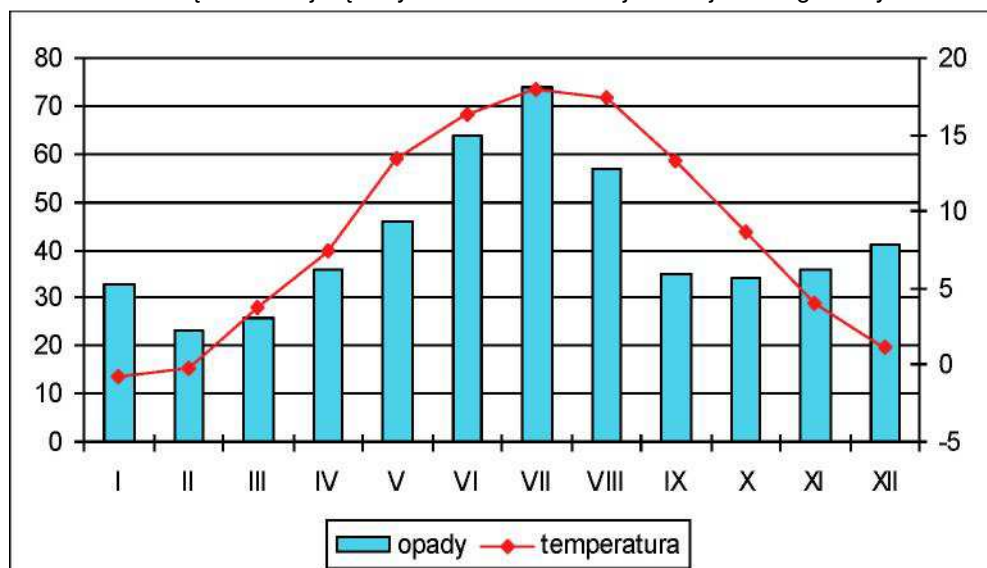
Tabela 3. Gmina Trzebiechów – średnie miesięczne wartości opadów według IMGW Radzyń.

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Opad w mm	33	23	26	36	46	64	74	57	35	34	36	41

Tabela 4. Gmina Trzebiechów – sumy opadów.

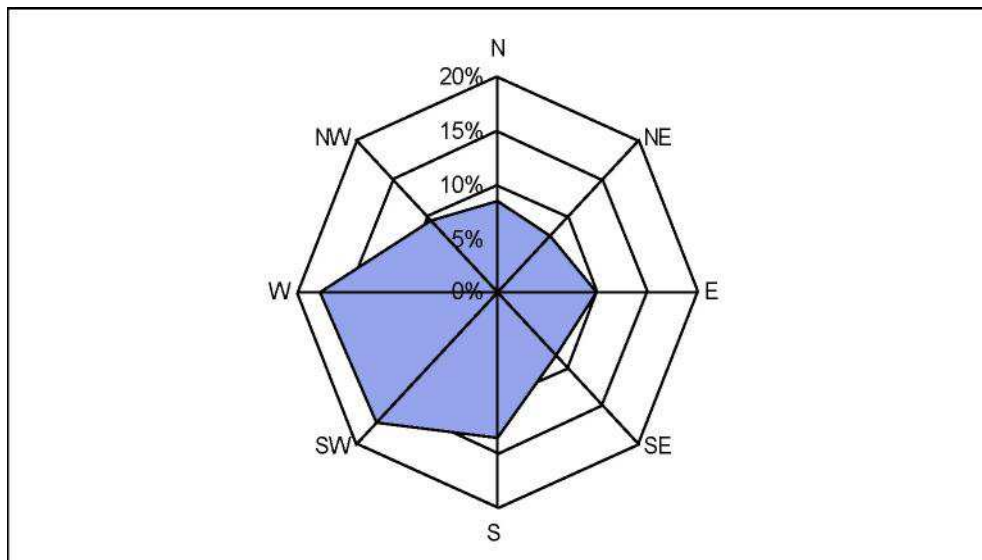
Opady	Wartość
Suma roczna	500 – 550 mm
Suma półrocza chłodnego	200 mm
Suma półrocza ciepłego	320 mm
Grubość pokrywy śnieżnej	5 – 15 cm

Według obliczeń IMGW Radzyń za lata 1971 – 1990 średnia liczba dni pogodnych w roku wynosi 62, a pochmurnych 108 i jest jedną z najmniejszych w Polsce. Usłonecznienie przekracza w roku 1500 godzin, natomiast miesiącem o największym usłonecznieniu jest maj – 224 godziny.



Rycina 1. Gmina Trzebiechów – rozkład średnich temperatur oraz opadów według IMGW Radzyń.

Najczęstsze wiatry wieją z kierunków: zachodniego, południowo – zachodniego oraz południowego. Stanowią 48,3 % częstotliwości wiatru. Ich średnia prędkość oscyluje w granicach 3 m / s.



Rycina 2. Gmina Trzebiechów – róża wiatrów według danych IMGW Radzyń.

Okres wegetacyjny jest najdłuższy w Polsce i trwa ponad 225 dni. Początek robót polnych przypada na drugą dekadę marca. Reasumując warunki klimatyczne panujące na terenie gminy są bardzo korzystne. Szczególnie sprzyjają rozwojowi rolnictwa i turystyki oraz pozwalają na osiągnięcie wyższego komfortu osiedlania się.

## 1.4. Budowa geologiczna

Obszar gminy położony jest na Monoklinie Przedsudeckiej, zbudowanej z osadów triasu i jury. Miąższość osadów trzeciorzędu i czwartorzędu wynosi od 200 do 300 m. Trzeciorzęd reprezentowany jest przez osady morskie oligocenu (piaski kwarcowe, ility, mułki) oraz miocenu (piaski drobnoziarniste, gliny kaolinowe, mułki, ility). Podłoże podczwartorzędowe składa się ze strefy zaburzeń glacictektonicznych, kopalnych wysoczyzn oraz kopalnych dolin. Gmina Trzebiechów położona jest na terenie kopalnej doliny Praodry.

Osady zlodowaceń starszych, południowopolskiego i środkowopolskiego, nie występują na powierzchni. Są zbudowane z glin zwałowych, piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz ilów i mułków. Osady interglacjalne zachowały się w kopalnych dolinach rzecznych i obniżeniach. Są to piaski i żwiry rzeczne oraz mułki z torfami.

Osady zlodowacenia północnopolskiego, zarówno fazy leszczyńskiej jak i poznańskiej, na terenie gminy występują powszechnie. Osady fazy leszczyńskiej tworzą większość form na powierzchni północnej części gminy (Radowice, Podlegórz). Tamtejsze wzgórza zbudowane są z glin zwałowych, miejscami zaburzonych glacictektonicznie. Są to gliny silnie zapiaszczone z domieszką żwirów i otoczków. Osady fazy leszczyńskiej mają miąższość od 5 do 20 m. Faza poznańska reprezentowana jest wyłącznie przez



osady fluwialne. Materiał akumulacyjny został osadzony w Kotlinie Kargowskiej przez wody płynące Pradolina Warszawsko - Berlińską.

## 1.5. Złoża kopalin

Na terenie gminy Trzebiechów nie występuje znacząca ilość surowców mineralnych. W pobliżu miejscowości Radowice, Podlegórz występują złoża kruszyw naturalnych. Inwentaryzacja z 1989 roku oszacowała wielkość złoża Radowice na 20 tys. m<sup>3</sup>, a złoża Podlegórz na 75 tys. m<sup>3</sup>. Są to piasek średni i pospółka, które mogą być wykorzystane do celów budowlanych. Ponadto w Radowicach zalegają również zasoby gliny (gliny zwałowe barwy ciemnożółtej, zawierające porwaki węgla brunatnych i mułków mioceńskich oraz soczewki szarych piasków różnoziarnistych). Gliny zwałowe udokumentowano w złożu „Radowice” (Pless, 1981) znajdują się na powierzchni 4,3 ha. Średnie parametry geologiczno-złożowe to: miąższość - 11,8 m, grubość nadkładu - 1,0 m. Zasoby bilansowe ustalono na 454 tys. m<sup>3</sup>. W złożu występują przerosty piasków różnoziarnistych o miąższości około 1 m, które są zawadnione. W spągu odsłaniają się mioceńskie mułki. Nieistniejąca już Cegielnia Radowice eksploatowała glinę zwałową i ily zastoiskowe. Ponadto na terenie gminy zostało udokumentowane i rozpoznane szczegółowo w lutym 2010r. złoża kruszywa naturalnego „Ledno” (piasek) o pow. 2,84 ha. Rozpoznane średnie parametry geologiczne złoża to: miąższość - 5,40 m, grubość nadkładu - 0,60 m. Eksploatacja złoża może stanowić zagrożenie dla obszaru Natura 2000 i powinna być prowadzona pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody. Rekultywacja złoża ma przebiegać w kierunku wodnym.

W okolicach Radowic prawdopodobnie znajduje się także niewielkie złoża węgla brunatnego. Było ono zanaczone na archiwalnych mapach niemieckich (pole węglowe Eleonorengrube) z końca XIX wieku. Występowanie złoża nie było weryfikowane w czasach powojennych. W celu określenia rzeczywistego zasięgu i zasobności złoża konieczne jest udokumentowanie i zbilansowanie złoża w celu określenia dalszego scenariusza postępowania. W chwili obecnej teren ten jest użytkowany rolniczo i znajduje się w północnej części wsi Radowice po prawej stronie drogi na Sulechów. Ze względu na brak udokumentowania złoża nie podlega ono zabezpieczeniu odpowiednimi zapisami planistycznymi.

## 1.6. Geomorfologia

Pod względem morfologicznym gmina Trzebiechów położona jest w obrębie dwóch stref:

- Pagórków Sulęcińsko - Świebodzińskich;
- Kotliny Kargowskiej.

Pomiędzy obiema strefami płynie rzeka Obrzyca. Strefy te różnią się zasadniczo między sobą pod względem budowy geologicznej, jak i ukształtowaniem terenu. Na północy występują liczne wzgórza, dolinki, wąwozy, a różnice wysokości względnej dochodzą do 45 m. Tymczasem na południu gminy teren jest płaski, urozmaicony jedynie pagórkami wydmowymi. Wysokości względne nie przekraczają 2 m.

Różnica wysokości względnych pomiędzy lustrem wody rzeki Obrzyca, a najwyżej położonym punktem gminy wynosi 98 m. Odległość między oboma punktami w linii prostej to zaledwie 2,5 km.

Pagórki Sulęcińsko - Świebodzińskie są fragmentem moreny czołowej fazy poznańskiej ostatniego zlodowacenia. Kotlina Kargowska jest fragmentem Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej, będącej szlakiem odpływu wód roztopowych w czasie fazy poznańskiej.

## 1.7. Hydrologia

### 1.7.1. Wody podziemne

W strefie krawędziowej, w okolicach miejscowości Podlegórz i Radowice, praktycznie nie występują w osadach czwartorzędowych użytkowe poziomy wodonośne. Natomiast w Kotlinie Kargowskiej, od powierzchni do głębokości około 50 m, występują uwodnione osady piaszczysto - żwirowe. Istnieje tutaj łatwość ujęcia dużych ilości wód podziemnych. Spadek zwierciadła wody gruntowej zaznacza się w kierunku północy od rzeki Obrzyca.

### 1.7.2. Zbiorniki wód podziemnych

Obszar gminy leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”. Jest to zbiornik czwartorzędowy porowy o zasobach 456 tys. m<sup>3</sup> / d. Zbiornik posiada status najwyższej i wysokiej ochrony (ONO + OWO).

### 1.7.3. Wody gruntowe

Tereny te charakteryzują się stosunkowo płytko położonym zwierciadłem wód gruntowych oraz podatnością na odkształcenia plastyczne. W utworach gliniastych, mułkach i namułach mogą występować wody zawieszane obniżające ich wytrzymałość.

### 1.7.4. Wody powierzchniowe

Głównymi elementami sieci hydrograficznej gminy Trzebiechów są rzeki:

- Odra;
- Obrzyca.

Długość odcinka rzeki Odry płynącego przez mezoregion Kotliny Kargowskiej wynosi 41 km, w tym na terenie gminy Trzebiechów około 15 km. Rzeka jest jednocześnie jej południową oraz zachodnią naturalną granicą. Szerokość naturalnego obszaru zalewowego wynosi w największym miejscu około 2 km, w najszerszym zaś odcinku dochodzi do 6 km. Z powodu niemal nieprzerwanie ciągnących się po obu stronach rzeki wałów przeciwpowodziowych obecny obszar zalewowy został bardzo zawężony i osiąga maksymalnie szerokość 1 km. Jego powierzchnia przekracza nieznacznie 1/5 powierzchni

naturalnego obszaru zalewowego. Odra płynie tutaj swobodnie, lecz brzegi zabudowane są licznymi ostrogami, a lokalnie również umocnieniami brzegowymi. Na całym odcinku znajdują się nieliczne starorzecza, utrzymujące jeszcze połączenie z nurtem rzeki oraz liczne odcięte od niej całkowicie w różnych stadiach rozwoju. Dolina rzeki jest słabo zabudowana, ale intensywnie wykorzystana rolniczo.

Płynąca poprzez północną część gminy Trzebiechów rzeka Obrzyca jest prawobrzeżnym dopływem Odry, do której uchodzi w 469,4 km jej biegu, powyżej miejscowości Cigacice, położonej nieopodal zachodnich krańców granic gminy. Układ sieci hydrograficznej Obrzycy jest bardzo skomplikowany. Tworzą go ciek naturalne, kanały, rowy melioracyjne i poniżej Trzebiechowa liczne jeziora. Rzeka ma wybitnie nizinny charakter i cechuje się niewielkimi spadkami hydraulicznymi. Na obszarze pradolin powiązana z głównymi rzekami rozgałęzioną siecią kanałów i rowów przecina w wielu miejscach działy wodne, które są często niewyraźne i nie pokrywają się z działami wód podziemnych. Kierunki przepływu tych cieków są zmienne i uzależnione od stanów wody, regulowanych na budowach piętrzących. W położonej na północnym - wschodzie od granic gminy miejscowości Smolno Wielkie wpada do Obrzycy prawostronny dopływ - Gniła Obra. Największym dopływem Obrzycy jest Południowy Kanał Obry (Obrzański Kanał Południowy). Jest to jeden z trzech kanałów odwadniających Pradolinę Warszawsko - Berlińską. Długość rzeki na terenie gminy Trzebiechów wynosi 10,43 km.

Poza Odrą i Obrzycą sieć hydrograficzną uzupełniają następujące kanały:

- Głuchowski - długość 10,33 km;
- Borkowski - 9,85 km;
- Młynówka - 4,99 km;
- Tomnica - 5,24 km.

## 1.8. Gleby

Większość obszaru gminy Trzebiechów położona jest w dolinach Odry i Obrzycy. Z tego względu dominującym typem gleb są mady. Jedynie w północnej części samorządu, położonej na krawędzi pradoliny przeważają gleby bielcowe, których żyzność jest niska. Duże połacie tych gleb porastają obecnie lasy. Najniższą żyznością charakteryzują się gleby wytworzone z piasków wydmowych. Występują one przeważnie na północy gminy. W strefie moren występuje glina. Gliniaste rezydua zgromadziły się w kotlinowych obniżeniach. Wytworzyły się tam gleby brunatne o większej żyzności. W nieckach i obniżeniach dolinnych występują gleby organiczno - mineralne oraz organiczne, głównie o typach murszowych, murszowatych i torfowych. W związku z powyższym na omawianym terenie rozróżniamy następujące typy gleb:

- mady rzeczne;
- mady piaszczyste: lekkie, średnie i ciężkie;
- piaski rzeczne;
- gleby bagienne;
- gleby mułowo - bagienne;

- gleby bielcowe piaskowe wykształcone z piasków luźnych, słabo gliniastych i gliniastych;
- gleby bielcowe wytworzone z gliny zwałowej oraz z piasków naglinionych i naitłowych: lekkie i średnie;

Na podstawie badań gleby stwierdzono bardzo duży udział gleb kwaśnych (45,5 %) i bardzo kwaśnych (42,7 %), co świadczy między innymi o niskiej kulturze rolnej. Zasobność gleby w magnez jest dobra, gdyż 43,2 % gruntów ma zasobność wysoką, a niską 28,9 %.

Słabą żyzność tutejszych gleb potwierdza klasyfikacja jakości gruntów według klas bonitacyjnych.

Tabela 5. Gmina Trzebiechów – struktura klas bonitacyjnych gleb.

Klasa bonitacyjna	Struktura w %
I	0,0
II	0,0
III a	4,2
III b	15,2
IV a	20,3
IV b	26,7
V	22,8
VI	10,2
VI RZ	0,6

Tabela 6. Gmina Trzebiechów – struktura klas bonitacyjnych gleb według sołectw.

Miejscowość	struktura w % poszczególnych klas bonitacyjnych			
	III	IV	V	VI
Borek	9,3	46,9	27,5	16,3
Gębice	14,9	53,7	12,9	18,5
Głuchów	18,9	48,2	19,6	13,3
Mieszkowo	12,9	67,0	13,7	6,4
Ostrzyce	4,8	43,8	39,9	11,5
Podlegórz	18,3	58,7	15,7	7,3
Radowice	27,8	46,0	17,0	9,2
Swarzynice	31,7	39,9	19,2	9,2
Trzebiechów	23,4	41,5	22,8	12,3

Z powyższego zestawienia wynika, że gleby o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach: Mieszkowo, Podlegórz, Radowice i Swarzynice, zaś o wskaźniku najniższym w obrębach: Ostrzyce i Borek.

## 1.9. Roślinność

### 1.9.1. Regionalizacja geobotaniczna

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną M. Matuszkiewicza (2008) teren gminy Trzebiechów należy do następujących jednostek:

- Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa;
- Dział Brandenbursko-Wielkopolski;
- Kraina Połuniowowielkopolsko - Łużycka;
- Podkraina Łużycka;
- Okręg Kotlin Środkowej Odry.

Centralna i południowa część gminy położona jest w pradolinie Odry, w strefie, która przed regulacją rzeki podlegała corocznym regularnym zalewom wód powodziowych. Wody te były głównym czynnikiem, który bezpośrednio i pośrednio ukształtował charakter roślinności tego terenu. Na niniejszym obszarze obserwowany jest charakterystyczny strefowy układ roślinności, uformowany głównie poprzez długość i zasięg zalewów.

### 1.9.2. Zbiorowiska nieleśne

Na wilgotnych i mokrych łachach koryta rzeki, odsłanianych jedynie w czasie najniższego stanu wód, pojawiają się efemeryczne zbiorowiska roślinności z klasy Isoeto - Nanojuncetea z licznym udziałem roślin sitowatych i ciborowatych. Następnym pasem roślinności, na obszarach dłużej pozostających poza zasięgiem zalewu, tworzą zbiorowiska z klasy Bidentetea, z przewagą uczepów i rdestów. Miejscami występują tutaj zwarte łany rzepichy ziemnowodnej. Kolejną, licząc od brzegu rzeki strefą roślinności są zbiorowiska szuwarowe z klasy Phragmitetea, które zachowały się już tylko na obrzeżach starorzeczy. Tworzą je głównie wysokie turzyce, manna mielec, trzcina i tatarak. Spośród innych gatunków występują tutaj między innymi: żabieniec babka wodna, skrzyp bagienny, łączeń baldaszkowaty, ponikło błotne i inne. Zbiorowiska te sąsiadują przestrzennie z rozpowszechnionymi na międzywalu, szczególnie w rejonie ujścia rzeki Obrzycy, zaroślami wierzbowymi tworzonymi głównie przez wiklinę oraz wierzbę kruchą. Resztki pierwotnych łąg wierzbowo - topolowych zachowały się tylko w kilku miejscach w postaci niewielkich zadrzewień lub pojedynczych wierzb oraz topól. Na licznych w dolinie Odry starorzeczach masowo występują: grążel żółty, grzybień biały, żabićciek oraz liczne gatunki rdestnic.

Na terenach leżących poza wałami, nie objętymi zalewami, miejsce naturalnych zbiorowisk oczeretowych i lasów łągowych zajęły umiarkowanie wilgotne łąki z klasy Molinio - Arrhenatheretea z dominacją traw. Spośród rzadszych gatunków roślin występują storczyki szerokolistne.

Na północ od miejscowości Podlegórz położony jest kompleks leśny porastający tereny źródłiskowe o bardzo urozmaiconej rzeźbie terenu, z fragmentami interesujących lasów bukowych oraz ze stanowiskami wielu gatunków roślin zielnych i grzybów.

Wzdłuż północnej krawędzi pradoliny rozciąga się pas wyniesień o ciepłej, południowej wystawie. Wyniesienia te porastają kserotermiczne murawy, szczególnie dobrze wykształcone na odcinku pomiędzy Radowicami a Podlegórzem. Spośród rzadkich gatunków roślin występują tu między innymi: szafirek miękkiolistny, mikołajek, płaskolistny, czyściec prosty i inne. W okresie przedwojennym część wzgórz zajęta była pod uprawę winorośli.

### 1.9.3. Lasy

W gminie Trzebiechów lasy zajmują 25,8% powierzchni, a wskaźnik lesistości jest prawie dwukrotnie niższy od przeciętnej lesistości województwa (48,6%). Tereny leśne są obszarami cennymi pod względem florystycznym, ekologicznym i krajobrazowym.

W dolinie Odry jest to nadrzeczny łąg jesionowo - wiązowy, w dolinie Obrzycy niżowy łąg jesionowo - olszowy, na terenach wysoczyznowych i teras zalewowych wyższych i nadzalewowych bory sosnowe i sosnowo dębowe o charakterze kontynentalnym i suboceanicznym. Lasy łągowe to zbiorowiska leśne, występujące nad rzekami i potokami, w zasięgu wód powodziowych, które podczas zalewu nanoszą i osadzają żyzny muł. W drzewostanie łągów występują m.in.: olsza, topola, wierzba, wiąz, jesion, dąb. Lasy te narażone są na wyniszczenia spowodowane m. in. pracami związanymi z regulacją koryt rzecznych oraz melioracjami wodnymi.

Bory mieszane sosnowo - dębowe i sosnowe to zbiorowiska leśne należące do klasy *Vaccinio-Piceetea*, rzędu *Piceetalia excelsae* i związku *Dicrano-Pinion*. W Polsce wyróżnia się dwa zespoły - kontynentalny bór mieszany *Quercus robur-Pinetum* i subborealny bór mieszany *Serratulo-Pinetum*. Drzewostan kontynentalnego boru mieszanego składa się zwykle z sosny i dębu szypułkowego (rzadziej szypułkowego) z domieszką brzozy brodawkowatej, graba i osiki. W subborealnym borze mieszanym, zwłaszcza na obszarze północno-wschodniej Polski ważnym komponentem drzewostanu jest świerk.

Na północ od miejscowości Podlegórz położony jest kompleks leśny porastający tereny źródłiskowe o bardzo urozmaiconej rzeźbie terenu, z fragmentami interesujących lasów bukowych oraz ze stanowiskami wielu gatunków roślin zielnych i grzybów.

Tabela 7. Typy siedliskowe lasów w obrębach Nadleśnictwa Sulechów, leżących w gminie Trzebiechów.

Siedliskowy typ lasu	Symbol	Obręb Klenica		Obręb Sulechów	
		ha	%	ha	%
Bór suchy	Bs	37,56	0,65	10,09	0,36
Bór świeży	Bśw	2986,80	51,88	1884,01	66,50
Bór wilgotny	Bw	14,84	0,26	-	-
Bór mieszany świeży	BMśw	35,94	0,62	46,20	1,63
Bór mieszany wilgotny	BMw	378,73	6,58	22,97	0,81
Las mieszany świeży	LMśw	89,30	1,55	96,34	3,40
Las mieszany wilgotny	LMw	589,89	10,25	177,25	6,26
	L Mb	-	-	0,35	0,01

Las świeży	Lśw	16,75	0,29	141,85	5,01
Las wilgotny	Lw	62,38	1,08	64,80	2,29
Ols	OI	185,78	3,23	43,12	1,52
Ols jesionowy	OLJ	465,43	8,08	163,69	5,78
Las łęgowy	Lł	893,66	15,52	182,34	6,44

Powyższe zestawienie wskazuje, że zdecydowaną dominacją wśród typów siedliskowych analizowanych obrębów Nadleśnictwa Sulechów charakteryzują się: bór świeży oraz las mieszany wilgotny. Na szczególną uwagę zasługuje tutaj obecność bardzo rzadkiego w tym regionie typu siedliskowego - lasu łęgowego. Kompleksy tych lasów zlokalizowane są w dolinie Odry. Należą do najwartościowszych pod względem przyrodniczym lasów całego obszaru opracowania.

### 1.10. Zwierzęta

Położenie w dolinie rzek: Odry i Obrzycy stwarza dogodne warunki gniazdowania dla wielu rzadkich i ginących gatunków ptaków. Na starorzeczach na południe od Swarzynic i Głębokiego gniazdują: wodnik i błotniak stawowy. Do ptaków prawdopodobnie łęgowych należą: płaskonos, cyranka i krakwa. W zaroślach wierzbowych i łągach stwierdzono występowanie: strumieniówki, dziwoni i remizy. Zadrzewienia są także miejscem gniazdowania licznych ptaków drapieżnych: myszołowa, jastrzębia, kani rudej i czarnej.

Pradolina Odry stanowi ważny szlak wędrówkowy dla wielu gatunków ptaków, szczególnie wodnych i błotnych. Miejscem dogodnym dla zatrzymujących się stad kaczek, gęsi, traczy i siewek jest rejon ujścia Obrzycy. Starorzecza w dolinie Odry są również miejscem liczego występowania płazów, między innymi gatunków rzadkich takich jak: rzekotka czy kumak nizinny.

Umiarkowanie wilgotne łąki, leżące poza wałami rzeki Odry, stanowią miejsce gniazdowania wielu rzadkich gatunków ptaków. Stosunkowo liczne, szczególnie w okolicach Głuchowa są: czajka i kszysk. Pojedynczo spotyka się świerszczaka i derkacza. W okresie wędrówek zatrzymują się tutaj liczne stada czajek, żurawi oraz ptaków drapieżnych. W kompleksie leśnym na północ od Podlegórze stwierdzono gniazdowanie między innymi: siniaka, dzięcioła zielonego i muchołówki małej, a w niewielkim zbiorniku wodnym żółwia błotnego.

Różnorodność krajobrazów i ekosystemów powoduje, że miejscową faunę uzupełniają również popularne gatunki ryb, takie jak sum czy miętus oraz inne nie wymienionych wcześniej popularne gatunki: płazów, gadów i ptaków. Faunę ssaków reprezentują przedstawiciele następujących rzędów:

- owadożerne - między innymi: jeż, ryjówka, kret;
- zajęczaki - m.in.: królik, zając;
- gryzonie - m.in.: nornik, wiewiórka, bóbr;
- parzystokopytne - m.in.: sarna, dzik;
- drapieżne - m.in.: łasica, kuna, wydra, lis, borsuk.

Zestawienia dotyczące szaty roślinnej i świata zwierzęcego opracowano na podstawie badań inwentaryzacyjnych przeprowadzonych na terenie gminy Trzebiechów w 1992 roku.

## 1.11. Ochrona przyrody

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głązów narzutowych, skałek itp., które są akcentami wydatnie wpływającymi na urozmaicenie krajobrazu.

### 1.11.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie

Spośród form ochrony przyrody wyszczególnionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. Nr 92 poz. 880 ze zmianami) na terenie gminy Trzebiechów występują: rezerwat przyrody, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne, pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej oraz ochrona gatunkowa roślin i zwierząt (podrozdziały: 1.11.2. – 1.11.6.).

### 1.11.2. Rezerwat przyrody

Zgodnie z art. 13 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**rezerwat przyrody** obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym - ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi”.

Na analizowanym obszarze zlokalizowany jest **rezerwat przyrody „Radowice”**, którego 1/3 powierzchni (18,59 ha) leży w gminie Trzebiechów. Rezerwat obejmuje tereny źródłiskowe o bardzo urozmaiconej rzeźbie terenu, w większości porośnięty około 100 – letnim lasem bukowym, w minimalnej części łęgowym i olsem. Walory rezerwatu wzbogacają rzadkie i chronione gatunki grzybów oraz liczne ginące gatunki ptaków, między innymi: muchówka mała, siniak i dzięcioł zielony. W południowej części rezerwatu znajduje się niewielki zbiornik wodny, będący miejscem występowania żółwia błotnego.

### 1.11.3. Obszar chronionego krajobrazu

Zgodnie z art. 23 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**obszar chronionego krajobrazu** obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.” Zwyczajowo przyjęto, że obszary chronionego krajobrazu obejmują tereny większe od parku krajobrazowego. Cechują się one walorami



przyrodniczo - krajobrazowymi charakterystycznymi dla danego regionu. Na obszarach chronionego krajobrazu działalność gospodarcza nie podlega poważniejszym ograniczeniom. Musi być ona jednak prowadzona w taki sposób, aby nienaruszona pozostała równowaga ekologiczna. Zgodnie z zapisami prawnymi, obszar chronionego krajobrazu powinien z jednej strony zapewnić ochronę przed uciążliwościami przemysłowymi, a z drugiej strony aktywizować tereny pod względem działalności ekoturystycznej oraz produkcji zdrowej żywności.

Na terenie gminy Trzebiechów zlokalizowane są dwa obszary chronionego krajobrazu, które obejmują:

- **Rynny Obrzycko-Obrzańskie** to bardzo duży teren wyznaczony na obszarach 12 gmin o łącznej powierzchni 23375 ha, z czego 1403 ha na terenie gminy Trzebiechów. Obszar ten powstał w celu zachowania korytarzy ekologicznych rynien terenowych systemu Obry i Obrzycy.
- **Nowosolska Dolina Odry** to znacznie mniejszy teren o łącznej powierzchni 9852 ha zlokalizowany na terenie 8 gmin, przy czym 1133 ha znajdują się na terenie gminy Trzebiechów. Obszar powstał w dolinie Odry i chroni cenne, wilgotne siedliska związane z rzeką - podmokłe łąki, lasy i zarośla łęgowe, będące miejscem bytowania wielu gatunków zwierząt, głównie ptaków.

#### 1.11.4. Użytki ekologiczne

Na podstawie art. 42 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „*użytkami ekologicznymi*” są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”.

Na terenie gminy Trzebiechów zlokalizowane są 3 użytki ekologiczne: „Dzicze szuwary” (Trzebiechów), „Bagno rybne z lusterkiem” (Trzebiechów), „Przy wale” (Głuchów). Zestawienie zawiera poniższa tabela.

Tabela 8. Użytki ekologiczne w gminie Trzebiechów. (Dane z „Rejestru użytków ekologicznych województwa lubuskiego, <http://gorzow.rdos.gov.pl/>).

Nr	Nazwa	Nadleśnictwo	Obr. ewidencyjny	Nr działki	Pow. ha	Pow. ha ogółem
291/1	DZICZE SZUWARY R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz.U.Nr 44, poz. 554	Sulechów	Trzebiechów	274 L	1,94	1,94
292/2	BAGNO RYBNE Z LUSTERKIEM R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz.U.Nr 44, poz. 554	Sulechów	Trzebiechów	288/1 L	18,54	18,54
293/3	PRZY WALE R.W.L. Nr 5 z 2002r. Dz.U.Nr 44, poz. 554	Sulechów	Głuchów	312/1 L 313/1 L 314/1 L	5,79 3,08 17,84	26,71

### 1.11.5. Obszary Natura 2000

Na obszarze gminy znajdują się również dwa obszary należące do europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000. Podstawą dla tego programu są dwie unijne dyrektywy: Dyrektywa Ptasia i Dyrektywa Siedliskowa (Habitatowa). Celem programu jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy. Na obszarze opracowania znajduje się zarówno Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (w ramach Dyrektywy Ptasiej) oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (w ramach Dyrektywy Siedliskowej).

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „**Dolina Środkowej Odry**” (PLB080004) obejmuje fragment doliny Odry od Nowej Soli do ujścia Nysy Łużyckiej wraz z rejonem ujścia Obrzycy do Odry. Zachowane są na tym terenie liczne starorzecza oraz duże kompleksy wilgotnych łąk, a także zarośla i lasy łąkowe. Wśród których najcenniejsze są fragmenty łąg jesionowo-wiązowych i łąg wierzbowych. Podczas wysokich stanów wody w Odrze znaczna część obszaru jest zalewana. Z ssaków na terenie ostoi występują bobry europejskie oraz wydry. Ptaki reprezentowane są przez zimorodka zwyczajnego, świergotka polnego, lelka kozodója, bociana białego, bociana czarnego, błotniaka stawowego, błotniaka łąkowego, derkacza, dzięcioła średniego, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonosiwego, orlota, muchówkę małą, żurawia, bielika, dzierzbę gąsiorek, skowronka bordowego, kanię czarną, kanię rudą, trzmielojada zwyczajnego, zielonkę, kropiatkę, jarzębatkę, płaskonosa, cyrankę, kaczkę krawkę, kszyska, brzęczkę, świerszczaka, remiza zwyczajnego oraz czajkę.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „**Kargowskie Zakola Odry**” (PLH080012) obejmuje teren bardzo zróżnicowany przyrodniczo. Rozciąga się pomiędzy miejscowościami Klenica i Cigacice, w całości jest położony na terasie zalewowej rzeki. Duża część obszaru jest regularnie zalewana dlatego prawie cały teren jest pokryty aluwialną i organiczną glebą, z wysokim poziomem wód gruntowych. Występują na tym terenie nadrzeczne i aluwialne lasy oraz różnych rodzajach łąk, szuwarów, turzycowisk, starorzeczy i niewielkich płatów innych siedlisk. Na terenie zidentyfikowano następujące typy siedlisk: łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum), łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródłiskowe), niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum), zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion), ziołorośla górskie (Adenostylin alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium), łąki selemicowe (Cnidion dubii).

### 1.11.6. Pomniki przyrody

Według art. 40 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**pomnikami przyrody** są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej,

naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie". Pomniki przyrody są ważnym elementem składowym krajobrazu, podnoszą jego piękno, posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne.

Na obszarze gminy Trzebiechów znajduje się 13 rejestrowych obiektów objętych ochroną w formie pomników przyrody ożywionej, których wykaz znajduje się w załączniku nr 3 do Studium. Większość z nich to pomnikowe okazy drzew lub grupy drzew. Ponadto w załączniku nr 4 do Studium umieszczono wykaz obiektów punktowych zawartych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy Trzebiechów. Wszystkie obiekty zostały oznaczone na rysunku Studium.

#### 1.11.7. Ochrona gatunkowa fauny i flory

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**ochrona gatunkowa** ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej”.

#### 1.11.8. Elementy systemu ECONET – PL

Procesy biologiczne obejmują zjawiska sukcesji, regeneracji lub degeneracji roślinności i wzajemnego zasilania biologicznego terenów, ujmowane w koncepcji bioróżnorodności, w tym migracje organizmów zwierzęcych. Rozwój gospodarczy w XX wieku przyczynił się do gwałtownego wzrostu ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska i jego całkowitej lub częściowej degradacji. Presja człowieka na przyrodę doprowadziła do zaniku wielu gatunków flory i fauny, postępującej syntropizacji oraz fragmentacji naturalnych ekosystemów. W celu zjednoczenia wysiłków na rzecz zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego ustanowiono szereg porozumień i konwencji międzynarodowych, których sygnatariuszem jest również Polska.

Jedną z ważniejszych inicjatyw krajów Wspólnoty Europejskiej, przyczyniającą się do integracji współpracy w dziedzinie ochrony przyrody, jest koncepcja utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej (**EECONET**). Sieć EECONET mają stanowić obszary powiązane przestrzennie i funkcjonalnie oraz objęte różnymi, wzajemnie się uzupełniającymi, formami ochrony przyrody. Dla ochrony środowiska oraz poprawy jego funkcjonowania biologicznego i zwiększenia bioróżnorodności powstała krajowa sieć ekologiczna ECONET – PL, która jest częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET, utworzonej w celu zintegrowania obszarów chronionych istniejących w poszczególnych krajach europejskich i potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w jeden spójny system, zgodnie z przyjętymi

międzynarodowymi kryteriami i standardami (koncepcja Europejskiej Sieci Ekologicznej została przyjęta przez Radę Europy w 1992 roku). Zasadniczymi elementami sieci są:

- obszary węzłowe, w których wyróżniono biocentra i strefy buforowe;
- korytarze ekologiczne.

Obszary węzłowe odznacza duża różnorodność gatunkowa oraz różnorodność form krajobrazowych i siedliskowych. Stanowią ostoję gatunków rodzimych i wędrownych, zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Wyróżnione w obszarach węzłowych biocentra obejmują obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych. Otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające się walory, ale nie tak wysokie jak walory biocentrow. Uważa się za niezbędne łączenie izolowanych fragmentów naturalnego środowiska oraz, co najważniejsze, utrzymywanie już istniejących połączeń pomiędzy zachowanymi płatami naturalnego środowiska. Zadanie to spełniają korytarze ekologiczne czyli struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich. Najczęściej rolę naturalnych korytarzy ekologicznych spełniają doliny rzek i potoków. Oprócz dolin rzecznych dobrymi korytarzami ekologicznymi są fragmenty lasów łączących większe kompleksy leśne. Na mniejszą skalę korytarzami mogą być pasy żywopłotów, pasy zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, łąki i pastwiska.

W krajowej sieci ekologicznej ECONET - PL zachodnie tereny gminy Trzebiechów, zlokalizowane nad rzeką Odrą wchodzi w skład Doliny Środkowej Odry. Dolina Środkowej Odry jest obszarem węzłowym 17M o znaczeniu międzynarodowym. Podstawowym walorem tego obszaru jest występowanie międzynarodowej rangi ostoi ptaków i licznych dobrze zachowanych starorzeczy z bogatą roślinnością wodną.

Według krajowej sieci ekologicznej - ECONET (Liro, 1998) na obszarze gminy Trzebiechów znajdują się dwa korytarze ekologiczne o znaczeniu: międzynarodowym Lubuski Odry i krajowym Zbąszyński Obry.

#### **1.11.9. Parki wiejskie i podworskie**

Parki wiejskie i podworskie nie są objęte szczególną formą ochrony przyrody. Część z nich w wielu miejscowościach podlega ochronie konserwatorskiej jako zabytki kultury. Jednak duże walory przyrodnicze ich terenów, a także bezpośrednie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych, dla których pełnią ogromną rolę środowiskotwórczą i biocenotyczną, predysponują do przedstawienia tych obszarów w rozdziale dotyczącym ochrony środowiska.

W miejscowości Trzebiechów zlokalizowany jest XVII wieczny kompleks parkowy o areale około 16 ha. Pierwsze wzmianki o parku pochodzą z 1670 roku. W II połowie XVIII wieku został przebudowany na wzór parków angielskich i w tamtym stylu przetrwał do dziś. Drzewostan w wieku około 200 lat tworzy ponad 30 gatunków drzew. Dominują gatunki rodzime takie jak: dęby, lipy, buki i wiązy. Liczne są także formy egzotyczne np.: platan, kasztan jadalny, cypryśnik błotny, dąb czerwony i inne. Około 50 drzew posiada wymiary kwalifikujące je do objęcia ochroną.

~~[Drugim parkiem leżącym na terenie wsi Trzebiechów jest zespół przy Domu Pomocy Społecznej. Jednak jest to obiekt o stosunkowo niewielkiej powierzchni (2,54 ha) o ubogim drzewostanie i niewielkich walorach przyrodniczych.]<sup>1</sup>~~

#### 1.11.10. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie

Na podstawie przepisów ogólnych ochrony na omawianym terenie podlegają:

- lasy i grunty leśne;
- zieleń urządzona;
- gleby klas III;
- wody powierzchniowe i podziemne;
- powierzchnia ziemi, krajobraz i powietrze.

##### 1.11.10.1. Lasy i grunty leśne

Na terenie gminy Trzebiechów lasy i grunty leśne zajmują 25,83 % powierzchni gminy, to jest 2092 ha. (Dane z [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) z 2008). Wg podziału administracyjnego Lasów Państwowych tereny leśne w gminie Trzebiechów zlokalizowane są w dwóch obrębach: Sulechów i Klenica. Zarządza nimi Nadleśnictwo Sulechów, między innymi poprzez znajdującą się na terenie gminy leśniczówkę w Trzebiechowie. Największą lesistość posiadają sołectwa: Trzebiechów, Podlegórz i Radowice. Zdecydowaną dominacją wśród typów siedliskowych charakteryzują się: bór świeży oraz las mieszany wilgotny. Na szczególną uwagę zasługuje tutaj obecność bardzo rzadkiego w tym regionie typu siedliskowego - lasu łęgowego. Kompleksy tych lasów zlokalizowane są w dolinie Odry. Należą do najwartościowszych pod względem przyrodniczym lasów całego obszaru opracowania. Na terenie gminy Trzebiechów ogólna powierzchnia lasów ochronnych wynosi 1029,29 ha.

##### 1.11.10.2. Zieleń urządzona

Zieleń urządzona na terenie gminy reprezentowana jest przede wszystkim w formie zieleni parkowej, alei i szpalerów przydrożnych oraz śródpolnych, zieleni cmentarnej i przykościelnej - chronionych zapisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury i muzeach oraz dodatkowo w formie zieleni przyzagrodowej.

##### 1.11.10.3. Ochrona gleb

Stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995, Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) ochronie podlegają kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do wysokich klas bonitacyjnych (klasy I - III). Na terenie gminy dominują gleby o przeciętnych walorach dla rolnictwa. Gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej klasy III stanowią 19,4 % ogólnej powierzchni użytków rolnych (gruntów ornych oraz użytków zielonych.) W związku z powyższym znaczna wielkość powierzchni gruntów ornych oraz powierzchni użytków zielonych podlega ochronie, a ewentualny rozwój przestrzenny w tych miejscach wymaga ingerencji w ochronę gleb. Wykorzystanie gruntów chronionych

<sup>1</sup> II Zmiana SUIKZP

na cele nierolne, przy projektowanym obszarze powyżej 0,5 ha, wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

#### 1.11.10.4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej i przeciwdziałanie wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Ochronie podlegają wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne oraz obszary ich zasilania. Według Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) (Kleczkowski, 1990) na omawianym terenie występuje GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin” (ONO, OWO).

Należą do nich dorzecze rzeki Obrzycy (strefy ochronne ujęć wody), obszary międzywał dla rzeki Odry i Obrzycy – 50 m od stopy wału, granice, strefy ochronne od ujęć wody (10 m dla studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody).

#### 1.11.10.5. Ochrona krajobrazu

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek. Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz warunkują prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb, szczególnie w okresie letnim oraz są miejscem bytowania gatunków zwierząt żywiących się wieloma szkodnikami upraw. Pasy zieleni przydrożnej zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na drogach. Szczególnie liczne dodatkowe korzyści występują w przypadku zachowania mało przekształconych rzek i ich dolin. Ochrona niezajętych przez przemysł, budownictwo, infrastrukturę techniczną i użytkowanie rolnicze dolin rzecznych bez obwałowań lub z wałami odsuniętymi daleko od rzeki, zapewnia nie tylko prawidłowe funkcjonowanie środowiska, ale także sprzyja lepszemu zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu miejscowości położonych w dolinach rzecznych, ochronie wód rzek przed zanieczyszczeniami obszarowymi pochodzenia rolniczego i samooczyszczaniu się tych wód. Takie doliny rzeczne pełnią rolę korytarzy ekologicznych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie zespołów roślinnych i zwierzęcych. Struktura przestrzenna krajobrazu musi być odpowiednio uwzględniana w procesie planowania przestrzennego. Zachowaniu najistotniejszych obszarów o cennych walorach krajobrazowych służy tworzenie form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. Nr 92 poz. 880).

#### 1.11.10.6. Ochrona złóż

Złożem kopaliny jest nagromadzenie minerałów i skał, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą. Zgodnie z art. 41 Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 roku, w celu określenia granic złoża, jego zasobów oraz geologicznych warunków występowania sporządza się

dokumentację geologiczną. Udokumentowane złoża kopalin uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy Trzebiechów znajdują się udokumentowane złoża kopalin „Radowice” i „Ledno”.

Przed przystąpieniem do wydobywania kopaliny, zgodnie z art. 54, przedsiębiorca, na podstawie dokumentacji geologicznej oraz warunków określonych w koncesji, sporządza projekt zagospodarowania złoża. Projekt zagospodarowania złoża powinien określać zamierzenia w zakresie:

- ochrony złóż kopalin, zwłaszcza przez ich racjonalne wykorzystanie;
- technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnych skutków wpływu na środowisko.

Tereny bogate w złoża naturalne podlegają zakazowi zabudowy i zalesiania aż do momentu podjęcia eksploatacji. W przypadku złóż nieudokumentowanych powyższy zakaz istnieje do czasu podjęcia jednoznacznej decyzji o zaniechaniu eksploatacji.

## 2. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

### 2.1. Historia

Pierwsze wzmianki o Trzebiechowie pochodzą z 1308 roku, kiedy to był on wsią książęcą, nadaną w 1442 roku rycerskiemu rodowi pochodzenia czeskiego - Troschke. Do 1482 roku Trzebiechów należał do Śląska, a następnie do Brandenburgii. We władaniu rodu Troschke miejscowość pozostawała do 1728 roku, kiedy to zmarł ostatni przedstawiciel rodziny - Konrad Troschke.

W II połowie XVII wieku, po Wojnie Trzydziestoletniej, za zgodą Troschków w Trzebiechowie osiedlili się protestanci uchodźcy ze Śląska, głównie sukiennicy. W 1654 roku wystawiono tutaj tak zwany kościół graniczny dla luteran, pochodzących z pogranicza Śląska i Polski. Rozwój sukiennictwa i wzrost liczby mieszkańców sprawił, że Troschkowie podjęli starania o nadanie miejscowości praw miejskich. W 1707 roku Fryderyk I król Prus wyraził na to zgodę. Wdzięczność właścicieli wyraziła się w zmianie nazwy Trzebiechowa na Friedrichshuld (Fryderykowa Łaska). Nowa nazwa nie przyjęła się jednak na długo i wkrótce przywrócono poprzednią.

Od 1728 roku, po śmierci Konrada Troschke, trzebiechowskimi dobrami władał hrabiowski ród von Schwerin, a po nich, w 1765 roku nabył je hrabia Henryk Reuss. Jego potomkowie, związani blisko z pruskimi sferami rządowymi, piastowali ważne stanowiska: marszałka dworu i ambasadora Prus we Wiedniu. W uznaniu zasług otrzymali tytuł książęcy.

Począwszy od XVIII wieku na szeroką skalę nastąpił rozwój przemysłu włókienniczego w Sulechowie i innych miastach. Spowodowało to upadek sukiennictwa, także w Trzebiechowie, który w 1860 roku stracił prawa miejskie i stał się ponownie wsią. Do 1871 roku Trzebiechów znajdował się na terenie Królestwa Prus, następnie do 1918 roku wchodził w skład Cesarstwa Niemieckiego. W latach 1918 - 1933 należał do Republiki Weimarskiej, a od 1933 do 1945 roku do III Rzeszy Niemieckiej.

Od zakończenia II wojny światowej gmina Trzebiechów wchodzi w skład państwa Polskiego. W ramach Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej do 1950 roku należała do województwa wrocławskiego, a od VI 1950 do 31 XII 1998 roku – zielonogórskiego. Od 1 I 1999 roku, już w ramach III Rzeczypospolitej Polskiej, gmina Trzebiechów znajduje się na terenie województwa lubuskiego.

## 2.2. Osadnictwo

W układzie osadniczo – przestrzennym Trzebiechowa wyróżniamy trzy człony, posiadające odrębną proveniencję. Najstarszą częścią jest owalnicowa wieś ze stawem na placu, czytelna w północno – wschodnim sektorze „miasteczka”. Drugim w chronologicznej kolejności jest zespół pałacowo – parkowy, ukształtowany w okresie od XIII do XIX wieku. Elementem dominującym w dzisiejszym układzie przestrzennym jest Aleja Lipowa wytyczona po przyznaniu miejscowości praw miejskich. Prowadzi od kościoła do pałacu. Zgodnie z zasadą barokowego kształtowania przestrzeni, stanowi oś założenia, którego północny kraniec zamyka główne wejście do kościoła, południowy zaś wieża kościelna. W środkowej partii poszerzona ulica tworzy wydłużony plac. W latach 1903 – 1905 na północno – wschodnim skraju „miejskiej” części Trzebiechowa, w sąsiedztwie terenów pałacowych, założone zostało sanatorium przeciwgruźliczne. Fundatorką zespołu okazałych budynków była żona ówczesnego właściciela księżna sasko – weimarska Maria Aleksandra Reuss.

W Trzebiechowie zachowała się znaczna grupa domów pochodzących z okresu po pożarze miasteczka w 1830 roku. Inne powstały na przełomie XIX i XX wieku. Podobnie jest w przypadku rozplanowania, posiadającego elementy właściwe układom miejskim i wiejskim. W zabudowie występują zabudowania o charakterze małomiasteczkowym jak i typowo wiejskim. Przetrwiała bez istotnych zmian całość układu tworzy zespół o znacznych wartościach zabytkowych.

Osadnictwo w całej gminie należy do zwartych. Spowodowały to głównie korzystne uwarunkowania gruntowe. Większość wsi zlokalizowana jest przy drogach. Były to najczęściej popularne ulicówki bądź owalnice, które późniejszy rozwój osadnictwa przekształcił w wielodrożnice.

## 2.3. Środowisko kulturowe

Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami) oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze określają podstawowe zasady ochrony zabytków. W szczególności regulacje odnoszące się w cytowanej ustawie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdują się w art.7, 16,18,19, 20, 31 i 145.

Art. 4 pkt 1 w powiązaniu z art. 3 pkt 1 wymienionej ustawy rozstrzygają, że ochronie winny podlegać wszystkie zabytki, również te, które nie są objęte którąś z form, o których mowa w art.7 (wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku krajobrazowego, ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego). Ważnym narzędziem ochrony zabytków, które nie zostało wymienione w cytowanym art.7, jest założenie i prowadzenie przez wójta gminnej ewidencji zabytków.



## 2.4. Stanowiska archeologiczne

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi ochronie konserwatorskiej i prawnej podlegają wszystkie stanowiska archeologiczne na terenie gminy. Projekty inwestycji ziemnych należy uzgadniać z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace ziemne należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

W gminie Trzebiechów, w większości miejscowości zlokalizowano liczne wykopaliska archeologiczne. Odkryto między innymi pozostałości kultury łużyckiej. Łącznie zarejestrowano 120 stanowisk archeologicznych.

## 2.5. Zabytki architektury

Zasady ochrony zabytków określają przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na obszarze których te zabytki są zlokalizowane. Zabytki architektury i budownictwa występują na terenie całej gminy. Są to: kościoły, plebanie, zabudowania dworskie, budynki mieszkalne i gospodarcze. Zachowały one elementy pierwotnych układów urbanistycznych. W okresie powojennym stopień zachowania historycznie ukształtowanych układów zabudowy poszczególnych miejscowości nie uległ zasadniczym zmianom.

Ochroną konserwatorską objęte zostały także zespoły i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków lub znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref. Zakres ich ochrony wymaga przede wszystkim zachowania bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego i formy obiektu. Dla prac remontowych i modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów oraz dla prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach należy uzyskać uzgodnienie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzka ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Stanowią one charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadają znaczące w skali lokalnej walory artystyczno – architektoniczne.

Tabela 9. Gmina Trzebiechów – wykaz obiektów figurujących w rejestrze zabytków.

Miejscowość	Obiekt	Wiek	Nr rejestru	Data wpisu
Podlegórz	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. par. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	1876-1902 r.	L-259/A	04.09.2007
Swarzynice	dom nr 74	1820 r.	1949	21.04.1971

Trzebiechów	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. par. p.w. Wniebowzięcia NMP	1 poł. XIX w.	L-77/A	11.08.1998
Trzebiechów	zespół pałacowy: pałac, 2 oficyny, park	2 poł. XIX w.	212	27.03.1961
[Trzebiechów	<del>zespół sanatoryjny: sanatorium (budynek główny), budynek administracyjny, łącznik (galoria), dom mieszkalny z portiernią, stolarnia, wiata, garaże, swiniarania, ob. Warsztaty, kostnica, park, ogrodzenie z bramą), ul. Sulochowska 1</del>	<del>1903-1905 r.</del>	<del>L-106/A</del>	<del>03.08.1981 i z 01.08.2003]</del> <sup>1</sup>

[Zespół sanatoryjny wpisany do rejestru zabytków, zlokalizowany jest w granicach II zmiany Studium i został opisany w rozdziale 6b.4]<sup>1</sup>

## 2.6. Obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską

Rejestr zabytków z terenu gminy Trzebiechów obejmuje 5 pozycji. 300 obiektów objętych jest ewidencją konserwatorską. Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, obiekty w ewidencji - ochronie w zakresie ich architektury zewnętrznej.

Na obszarze gminy podlegają ochronie konserwatorskiej:

- obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków:
- obiekty objęte ewidencją konserwatorską, wyszczególnione w załączniku do Studium;
- stanowiska archeologiczne;
- założenia cmentarne.

## 2.7. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego

Zabytki architektury i budownictwa występują na obszarze całej gminy. Są to: kościoły, plebanie, kapliczki przydrożne, cmentarze, budynki mieszkalne i gospodarcze, wiejskie aleje czy parki dworskie. Zachowały one elementy pierwotnych układów urbanistycznych.

Osadnictwo według badań archeologicznych pojawia się już w okresach wczesnodziejowych (Radowice, Swarzynice, Ostrzyce, Trzebiechów, Podlegórz, Mieszkowo, Głuchów, Gębice), poprzez średniowiecze (Głuchów, Mieszkowo, Podlegórz, Ostrzyce, Swarzynice, Trzebiechów, Radowice i wiek XIX (Głęboka, Ledno, Borek, Gębice, Sadowo). Najczęstszym typem wsi jest ulicówka (Radowice, Ostrzyce, Podlegórz, Głuchów), będące obecnie wielodrożnicami i Mieszkowo reprezentujące układ ulicowo - placowy. Najstarszy typ wsi, owalnicę możemy jeszcze odczytać w planie Trzebiechowa, który jest obecnie wielodrożnicą.

[<sup>1</sup>] II Zmiana SUIKZP

Status większości wsi nie zmienił się. Jedynie Gębice i Borek z osad urosły do rangi wsi. Trzebiechów będący XVIII wieczną nieudaną lokacją miejską, obecnie jest wsią gminną. Prezentuje on jednak najbogatszy program funkcjonalny. Obok kościoła (XIX wiek), folwarku (XIX wiek) i bardzo ciekawego kulturowo zespołu pałacowo - parkowego (XIX wiek) występuje tutaj zespół sanatoryjny z parkiem z początku XX wieku. Ponadto: szkoła, stacja kolejowa, młyn, rzeźnia i cmentarz. Niemniej bogaty program reprezentują wsie: Radowice, Ostrzyce i Głuchów gdzie występują: szkoła, świetlica i cmentarze z końca XIX i początku XX wieku oraz kościół w Podlegórze (XIX wiek).

Zabudowa mieszkalna wsi również datuje się od XIX wieku, poprzez 1 ćwierćwiecze XX wieku, po 2 połowę XX wieku. Ta ostatnia niestety nie zharmonizowała się z otoczeniem i stała się elementem dysharmonizującym (Trzebiechów, Głęboka, Swarzynice). Podstawowym elementem przestrzennym wielu miejscowości są założenia folwarczne (Głęboka, Swarzynice, Ostrzyce, Borek), które obecnie ze względu na częściowe użytkowanie popadają w dewastację lub w ruinę (Borek, Głęboka).

Z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego istnieje konieczność ustanowienia chronionych układów przestrzennych dla wsi: Trzebiechów, Głuchów, Mieszkowo, Podlegórze, Radowice, Ostrzyce i Swarzynice.

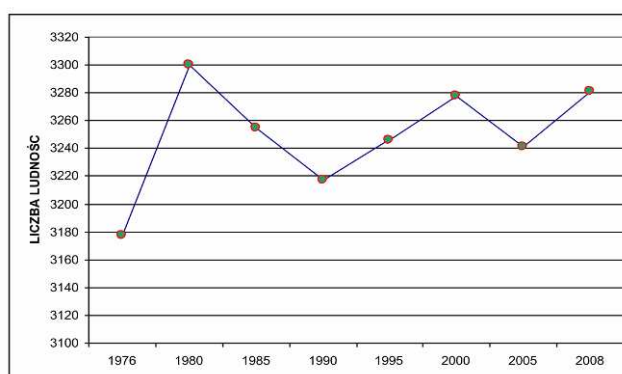
### 3. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

#### 3.1. Demografia

##### 3.1.1. Podstawowe dane o ludności

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność oraz rozmieszczenie. Gmina wiejska Trzebiechów 31 XII 2008 roku liczyła 3281 mieszkańców. Zamieszkiwało ją 1651 mężczyzn oraz 1630 kobiet. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)). Współczynnik feminizacji, to jest stosunek liczby kobiet do mężczyzn wynosi 0,99 i jest mniejszy od średniej dla województwa lubuskiego - 1,06.

Na 1 km<sup>2</sup> powierzchni gminy przypada 41 mieszkańców. Gęstość zaludnienia jest więc blisko dwa razy niższa od średniej dla województwa lubuskiego - 73 osoby / km<sup>2</sup>.



Rycina 3. Gmina Trzebiechów – zaludnienie gminy w latach 1976 – 2008. Tendencje zaludnienia w latach 90 – tych charakteryzuje stały wzrost. Największy przyrost nastąpił w latach 1976 – 1980. Ludność gminy wzrosła w

tym okresie o 123 osoby, to jest o 3,87 %. W latach 80 – tych liczba ludności stale malała. W tym okresie liczba mieszkańców zmniejszyła się o 83 osoby, to jest 2,52 %. Pomiędzy 1990 a 2008 rokiem liczba mieszkańców gminy wzrosła o 64 osoby, to jest o 1,95%. Mimo tego do 2008 roku nie udało się osiągnąć stanu zaludnienia z rekordowego 1980 roku.

Tabela 10. Gmina Trzebiechów – rozwój zaludnienia w latach 1976 – 2008.

Rok	1976	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2008
Liczba ludności	3177	3300	3255	3217	3246	3278	3241	3281

Przez cały analizowany okres czasu ilość kobiet była zbliżona do liczby mężczyzn. Jest to charakterystyczne zjawisko w gminach z przewagą ludności wiejskiej.

Tabela 11. Gmina Trzebiechów – rozkład zaludnienia według sołectw. Stan na 2008 rok. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów)

Miejscowość	Liczba ludności
Trzebiechów	991
Ostrzyce	259
Mieszkowo	61
Gębice	59
Borek	130
Głuchów	452
Ledno	120
Głęboka	78
Podlegórz	310
Radowice	206
Swarzynice	627

Najludniejszą miejscowością w gminie jest siedziba urzędu Trzebiechów. Drugą co do liczebności miejscowością (627 osób) jest położona 4 km na południe od Trzebiechowa wieś Swarzynice. Ponadto około 500 mieszkańców ma zlokalizowany na zachodzie Głuchów, a położone w północnej części gminy, sąsiadujące bezpośrednio ze sobą wsie: Podlegórz i Radowice liczą łącznie około 550 mieszkańców.

### 3.1.2. Struktura wieku mieszkańców

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrownicy ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci.

Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych. Za granicę starości przyjmuje się umownie wiek 60 lat. Obecnie ludność województwa lubuskiego, podobnie jak całej Polski starzeje się. Jednak na wsi udział dzieci i młodzieży jest większy co

powoduje, że pod względem struktury wieku mieszkańców gminę Trzebiechów możemy określić jako jednostkę młodą.

Tabela 12. Gmina Trzebiechów – ludność według wieku w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Grupa wieku	Gmina Trzebiechów
0 – 4	185
5 – 9	178
10 – 14	204
15 – 19	229
20 – 24	290
25 – 29	274
30 – 39	450
40 – 49	419
50 – 59	503
60 i więcej	549

Tabela 13. Gmina Trzebiechów – struktura ludności według wieku w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

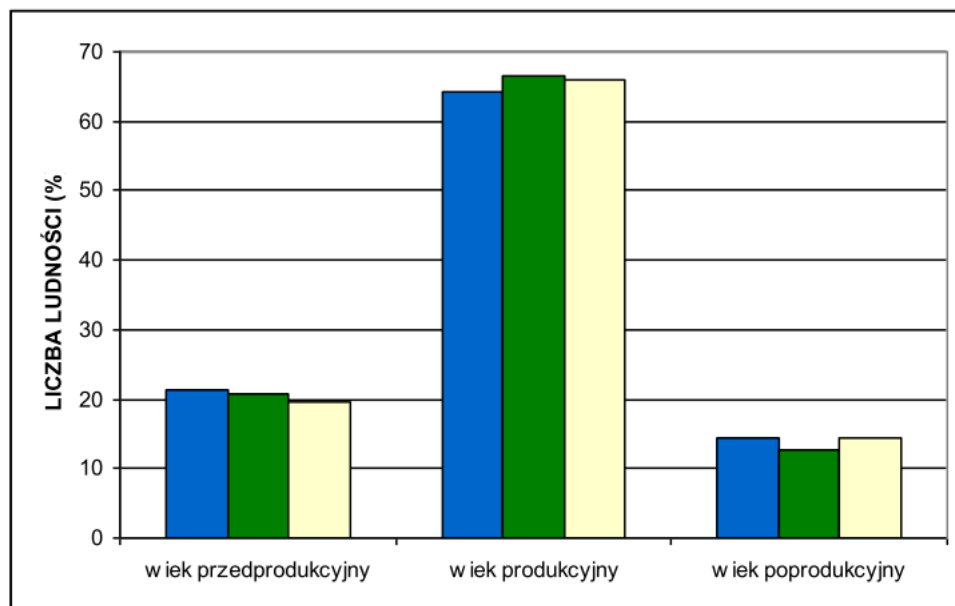
Grupa wieku	Gmina Trzebiechów (%)	Powiat zielonogórski (%)	Województwo lubuskie (%)
0 – 4	5,64	5,09	5,16
5 – 9	5,43	5,00	4,79
10 – 14	6,22	6,22	5,69
15 – 19	6,98	7,63	6,98
20 – 24	8,84	8,74	8,38
25 – 29	8,35	8,74	8,78
30 – 39	13,72	14,66	14,36
40 – 49	12,77	13,18	12,92
50 – 59	15,33	15,86	16,13
60 i więcej	16,73	14,87	16,82

55,17 % zameldowanych w gminie, to jest 1810 osób liczy poniżej 40 lat. 24,26 % obywateli – 796 osób nie ukończyło jeszcze 20 roku życia. Korzystny rozkład demograficzny ludności potwierdza struktura mieszkańców w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym.

Tabela 14. Gmina Trzebiechów – ludność wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Ludność w wieku:	Gmina Trzebiechów	Struktura (%) gmina Trzebiechów	Powiat zielonogórski (%)	Województwo lubuskie (%)
Przedprodukcyjnym	702	21,39	20,84	19,69
Produkcyjnym	2103	64,10	66,57	65,85
Poprodukcyjnym	476	14,51	12,59	14,46

Przez ludność w wieku produkcyjnym rozumie się ludność w wieku zdolności do pracy. Dla mężczyzn przyjęto wiek 18 – 64 lata, a dla kobiet 18 – 59 lat. Obywatele wieku nieprodukcyjnego stanowią 35,90 % całej zbiorowości. Od kilku lat rośnie, także w ujęciu relatywnym, zbiorowość mieszkańców zdolnych do pracy. Wpływ na to ma wejście w wiek dorosły osób z wyżu demograficznego, urodzonych w latach 1978 – 1983. Jednocześnie zmniejsza się tak zwane „obciążenie” ludności jej nieprodukcyjną częścią.



Rycina 4. Gmina Trzebiechów – ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w 2008 roku.

Współczynnik obciążenia demograficznego, ustalony jako stosunek ludności nieprodukcyjnej do liczebności wieku produkcyjnego dla gminy Trzebiechów wynosi 0,56 i jest wyższy od średniej dla województwa lubuskiego – 0,52. Odpowiada jednak średniej dla gmin wiejskich, obecnie młodych demograficznie. Jego wartość rozkłada się korzystnie, ponieważ wśród obywateli „nieprodukcyjnych” jest blisko 2 razy więcej osób „przedprodukcyjnych” niż „poprodukcyjnych”. Odnotowując jednak zmiany struktury mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych, za kilkanaście lat można przewidywać odwrócenie dotychczasowych tendencji wskaźników „obciążenia”.

### 3.1.3. Ruch naturalny i wędrowny ludności

Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w jej liczbie, powodowane przez urodzenia i zgony. Charakteryzujące go wartości określają nie tylko strukturę populacji według płci i wieku, ale także liczbę zawartych małżeństw, osób w wieku rozrodczym oraz zgonów. Wartości charakteryzujące ruch naturalny gminy Trzebiechów w 2008 roku rozkładają się mniej korzystnie od średniej w województwie lubuskim. Wpływ na to ma głównie niska populacja gminy, gdzie nawet jednostkowe przypadki mogą wyraźnie wpłynąć na wskaźniki statystyczne.

Przeciętna stopa przyrostu naturalnego na wsi jest wyższa niż w mieście. Ta tendencja utrzymuje się również w województwie lubuskim. Współczynnik przyrostu naturalnego w gminy Trzebiechów w 2008 roku wynosił (1,83 ‰) i był wyższy od średniej wojewódzkiej wynoszącej 1,76 ‰.

Tabela 15. Gmina Trzebiechów – ruch naturalny w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

<b>Ruch naturalny ludności</b>	<b>Wartości bezwzględne dla gminy Trzebiechów</b>
Małżeństwa	27
Urodzenia żywe	45
Zgony ogółem	39
Przyrost naturalny	6
Saldo migracji wewnętrznych	-4
Saldo migracji zewnętrznych	-2

Współczynnik małżeństw, to jest liczba zawartych małżeństw na 1000 ludności ogółem, w 2008 roku wyniósł 8,23 (województwo 6,92). Współczynnik rodności, określający liczbę urodzeń żywych badanego okresu w stosunku do liczby ludności na 2008 rok wyniósł 13,72 i był wyższy od średniej dla województwa – 11,25. Umieralność społeczeństwa gminy, mierzona współczynnikiem zgonów (liczba zgonów na 1000 ludności), wyniosła 11,89 i była wyższa od średniej w województwie – 9,49.

Tabela 16. Gmina Trzebiechów – podstawowe współczynniki (na 1000 ludności) określające ruch naturalny ludności w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

<b>Współczynnik</b>	<b>Gmina Trzebiechów</b>	<b>Powiat zielonogórski</b>	<b>Województwo lubuskie</b>
Małżeństwa	8,23	6,72	6,92
Urodzenia żywe	13,72	10,95	11,25
Zgony	11,89	8,82	9,49
Przyrost naturalny	1,83	2,12	1,76
Saldo migracji wewnętrznych	-1,22	5,49	-0,22
Saldo migracji zewnętrznych	-0,61	-0,69	-0,46

Migracje są drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie. Obecna tendencja przemieszczania się szczególnie młodych mieszkańców z mniejszych do większych ośrodków osiedleńczych, a z drugiej strony osadnictwo starszych grup wiekowych na terenach wiejskich powoduje, że saldo migracji stałej dla gminy Trzebiechów jest nieznacznie ujemne i równa się w liczbach bezwzględnych -6.

Tabela 17. Gmina Trzebiechów – ruch wędrownkowy ludności w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Gmina	Migracje ludności								Saldo migracji stałej
	Napływ				Odływ				
	Razem	W tym			Razem	W tym			
z miast		ze wsi	z zagranicy	do miast		na wieś	za granicę		
Gmina Trzebiechów	43	16	26	1	49	24	22	3	-6

Saldo migracji stałej liczone na 1000 ludności wyniosło w 2008 roku +0,002 i było nieznacznie wyższe od średniej dla województwa (-0,68). Podłożem tego zjawiska są głównie atrakcyjne warunki przyrodnicze i krajobrazowe sprzyjające osiedlaniu się na wsi. Przyrost rzeczywisty dla gminy Trzebiechów, liczony jako suma wartości przyrostu naturalnego oraz salda migracji, wyniósł w 2008 roku 0.

## 3.2. Rynek pracy

### 3.2.1. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON

Gmina ma charakter rolniczy toteż większość mieszkańców pracuje we własnych gospodarstwach rolnych, których jest 333 (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów z 03.2009). Część znajduje zatrudnienie w kilkunastu miejscowych zakładach, które rozwijają się stosownie do nowych realiów gospodarki rynkowej. Są to firmy zajmujące się głównie: hodowlą, uprawami, przetwórstwem rolno – spożywczym oraz budownictwem.

Znaczny odsetek mieszkańców znajduje zatrudnienie w miejscowych zakładach państwowych, głównie z sekcji: edukacja, ochrona zdrowia i opieka socjalna oraz administracja.

Na koniec 2008 roku urząd zarejestrował 159 podmiotów gospodarczych w systemie REGON.

Tabela 18. Gmina Trzebiechów – podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON wg sektorów własnościowych. Stan na koniec 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Forma własności	Liczba podmiotów w gminie Trzebiechów
Zakłady publiczne	9
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	123
Spółki handlowe (w tym z udziałem kapitału zagranicznego)	12 (4)
Spółdzielnie	2
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	5
Inne formy własności prywatnej	8
Razem	159



Własnością publiczną jest 9 natomiast prywatną są 150 przedsiębiorstwa, to jest 94,34 % ogółu. Spośród firm prywatnych 123 jest zakładami należącymi do osób fizycznych, co stanowi 82,00 % ogółu podmiotów sektora prywatnego.

Tabela 19. Gmina Trzebiechów – struktura podmiotów gospodarczych według form własności w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Forma własności	Gmina Trzebiechów (%)	Powiat zielonogórski (%)	Województwo lubuskie (%)
Zakłady publiczne	5,7	3,8	4,4
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	77,4	76,3	74,2
Spółki handlowe (w tym z udziałem kapitału zagranicznego)	7,5	8,0	9,2
Spółdzielnie	1,3	0,6	0,5
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	3,1	2,9	2,5
Inne formy własności prywatnej	5,0	8,4	9,2

Tabela 20. Gmina Trzebiechów – zakłady państwowe. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

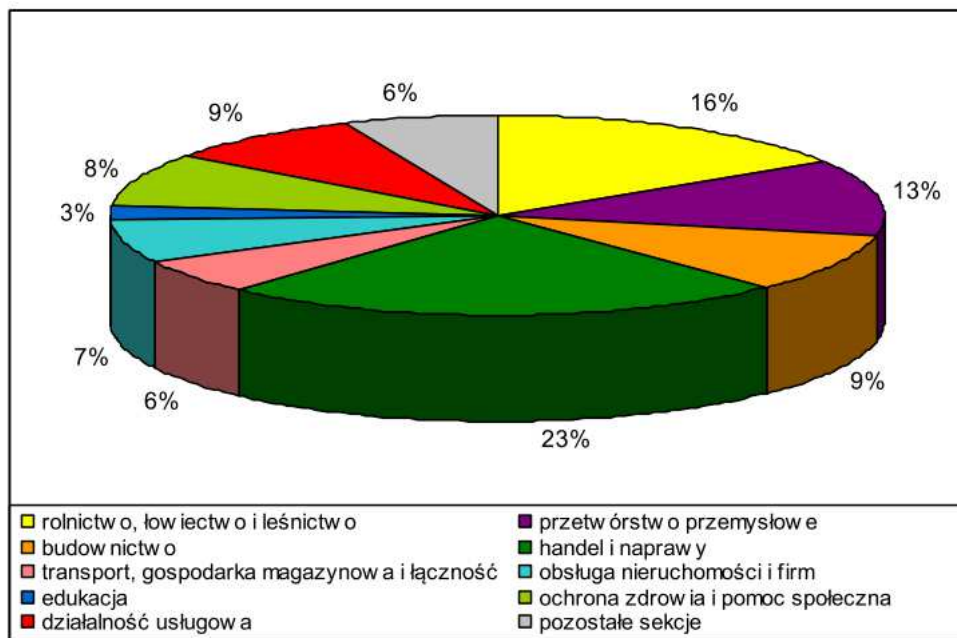
Nazwa	Zatrudnienie	Lokalizacja
Dom Pomocy Społecznej	73	Trzebiechów
Publiczna Szkoła Podstawowa	35	Trzebiechów
Publiczne Gimnazjum	23	Trzebiechów
Urząd Gminy	18	Trzebiechów
Zakład Gospodarki Komunalnej	6	Trzebiechów
Przedszkole Publiczne	6	Trzebiechów
Szkoła Podstawowa Filialna	5	Głuchów
Szkoła Podstawowa Filialna	5	Swarzynice
Szkoła Podstawowa Filialna	5	Podlegórz
Trzebiechowski Ośrodek Kultury	4	Trzebiechów
Urząd Pocztowy – Poczta Polska	4	Trzebiechów
Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	2	Trzebiechów

Wyżej wymienionych 12 zakładów generuje zatrudnienie na poziomie 186 osób. Liczba ta stanowi około 10 % wszystkich obywateli gminy, będących w wieku produkcyjnym. Zdecydowana większość placówek zlokalizowana jest w Trzebiechowie.

Tabela 21. Gmina Trzebiechów – podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON według wybranych sekcji PKD2004.  
Stan na koniec 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Wybrane sekcje według PKD2004	Gmina Trzebiechów – ilość podmiotów
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	25
Przetwórstwo przemysłowe	20
Budownictwo	15
Handel i naprawy	38
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	9
Obsługa nieruchomości i firm	11
Edukacja	4
Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	13
Działalność usługowa	14
Pozostałe sekcje	10

Najwięcej firm (38) prowadzi działalność handlową i naprawczą, następnie 25 podmiotów zajmuje się działalnością rolniczą. 20 podmiotów zajmuje się przetwórstwem przemysłowym. 15 jednostek prowadzi działalność budowlaną, transportową, a 10 inną działalnością niż wyszczególnione powyżej sekcje.



Rycina 5. Gmina Trzebiechów – struktura podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON według wybranych sekcji PKD2004.  
Stan na koniec 2008 roku.

Tabela 22. Gmina Trzebiechów – struktura podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w KRUPGN REGON według wybranych sekcji w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Wybrane sekcje według PKD	Gmina Trzebiechów (%)	Powiat zielonogórski (%)	Województwo lubuskie (%)
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	15,7	6,1	3,8
Przetwórstwo przemysłowe	12,6	9,6	8,1
Budownictwo	9,4	12,9	11,0
Handel i naprawy	23,9	27,9	30,3
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	5,7	7,1	6,6
Obsługa nieruchomości i firm	6,9	16,0	18,6
Edukacja	2,5	2,2	2,3
Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	8,2	4,1	4,5
Działalność usługowa	8,8	7,4	7,1
Pozostałe sekcje	6,3	6,7	7,6

### 3.2.2. Zatrudnienie

Według danych z końca 2003 roku liczba pracujących<sup>1</sup> w gospodarce narodowej na obszarze gminy Trzebiechów wyniosła 442 osób, w tym 266 kobiet (60,2 %). W sektorze publicznym pracowały 178 osoby, a w prywatnym 264 osób (59,7 %).

Tabela 23. Gmina Trzebiechów – pracujący w 2003 roku. (Dane GUS z 2003, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

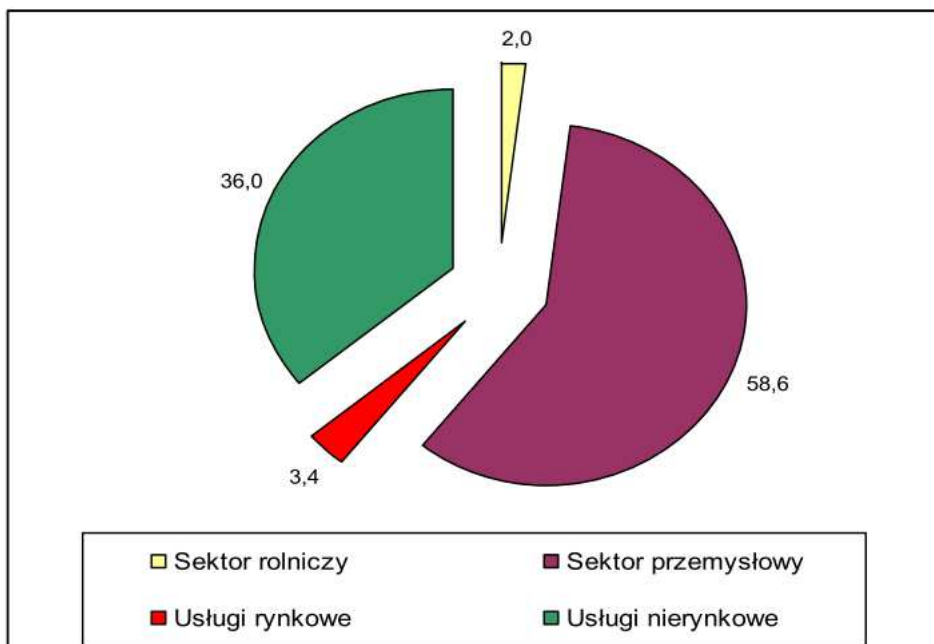
Pracujący	Liczba pracujących w gminie Trzebiechów
Ogółem	442
Sektor rolniczy	9
Sektor przemysłowy	259
Usługi rynkowe	15
Usługi nierynkowe	159

<sup>1</sup> Według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie.

Tabela 24. Gmina Trzebiechów – struktura pracujących w 2003 roku. (Dane GUS z 2003, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Pracujący	Gmina Trzebiechów (%)	Powiat zielonogórski (%)	Województwo lubuskie (%)
Sektor rolniczy	2,0	3,8	2,4
Przemysł i budownictwo	58,6	42,3	37,4
Usługi rynkowe	3,4	28,1	30,8
Usługi nierynkowe	36,0	25,7	29,4

Niniejsze statystyki nie odzwierciedlają faktycznej struktury zatrudnienia na terenie gminy, powiatu i województwa. Odnoszą się, bowiem do liczby pracujących, zgodnie z przedstawioną powyżej definicją i odzwierciedlają strukturę zatrudnienia w większych podmiotach gospodarczych. Jednakże na podstawie powyższej tabeli obserwujemy naturalną prawidłowość. Odsetek pracujących w sektorze przemysłowym i budownictwie osiąga znaczną wartość ze względu na fakt, że znaczna ilość lokalnych firm zatrudniających powyżej 9 osób stanowią właśnie firmy produkcyjne. Równie wysoki jest odsetek pracujących w usługach nierynkowych, bowiem znaczna ilość podmiotów gospodarczych w gminie Trzebiechów to zakłady publiczne (służba zdrowia i opieka socjalna - Dom Opieki Społecznej w Trzebiechowie, edukacja, administracja), które również charakteryzują się znacznym zatrudnieniem. Znikomy odsetek pracujących w kategorii „sektor rolniczy” potwierdza prawidłowość, że większość firm zajmujących się rolnictwem to przede wszystkim gospodarstwa indywidualne (rodzinne).



Rycina 6. Gmina Trzebiechów – struktura pracujących w 2003 r.

Według danych z końca 2008 roku liczba pracujących w gospodarce narodowej na obszarze gminy wyniosła 456 osób. Udział kobiet w ogólnej liczbie pracujących osiągnął 57,46 %. Dane podawane są według faktycznego miejsca pracy, bez osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych w których liczba pracujących nie przekracza 9 osób.

### 3.3. Bezrobocie

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które nieustannie wywiera istotny wpływ na poziom życia ludności gminy jest bezrobocie.

31 grudnia 2008 roku Powiatowy Urząd Pacy w Zielonej Górze zarejestrował 130 bezrobotnych z gminy Trzebiechów. Oznacza to, że na 100 osób w wieku produkcyjnym 6,18 zarejestrowano jako bezrobotne. Współczynnik obliczany w stosunku do 100 osób czynnych zawodowo jest o wiele wyższy i kształtuje się na podobnym poziomie w stosunku do innych gmin wiejskich województwa lubuskiego.

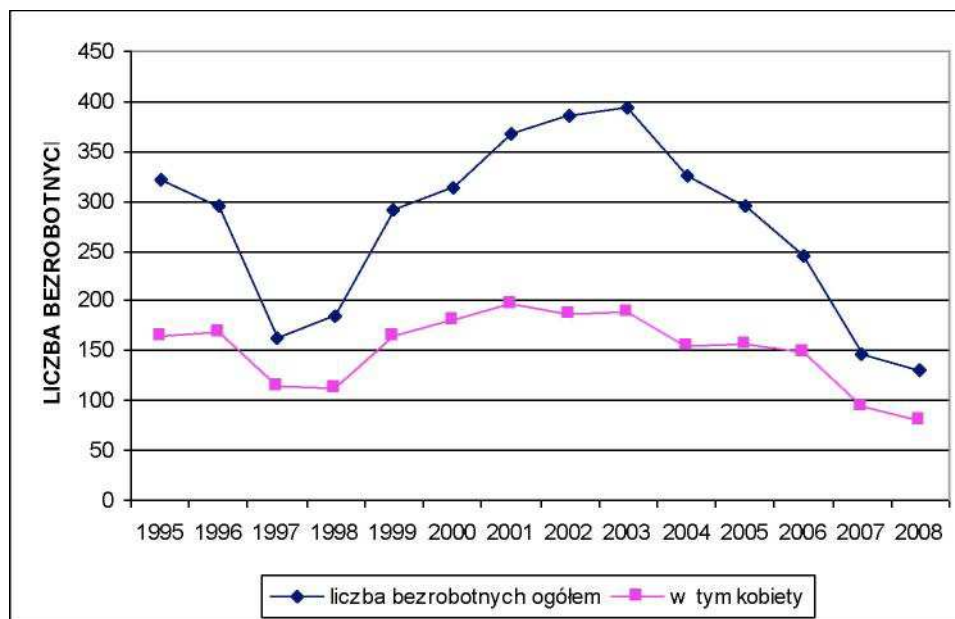
Tabela 25. Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie zielonogórskim i województwie lubuskim w 2008 roku.

Wyszczególnienie	Powiat zielonogórski	Województwo lubuskie
Stopa bezrobocia w %	10,4	12,5

Tabela 26. Gmina Trzebiechów – dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 1995 – 2008. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)).

Rok	Liczba bezrobotnych ogółem	W tym liczba kobiet
1995	321	164
1996	295	169
1997	162	114
1998	184	112
1999	292	165
2000	314	180
2001	368	197
2002	386	187
2003	393	188
2004	326	154
2005	296	156
2006	245	148
2007	147	95
2008	130	81

W 2008 roku udział kobiet w ogólnej liczbie bezrobotnych wyniósł 62,31 %. 86 osób pozostających bez pracy, to jest 66,15 % ogółu bezrobotnych nie posiadało prawa do zasiłku.



Rycina 7. Gmina Trzebiechów – dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 1995 – 2008.

Wyraźnie zarysował się spadek liczby bezrobotnych na 1997 rok w stosunku do roku 1995. Spowodowane jest to między innymi zmianą klasyfikacji statystycznej bezrobotnych, wprowadzonej od początku 1997 roku. Wpływ na to miało także ożywienie gospodarcze obserwowane w latach 1995 – 1997. Zaznaczający się w latach 1999 – 2002 wzrost bezrobocia należy przypisać między innymi dekoniunkturze oraz innym niekorzystnym wynikom makroekonomicznym, notowanym w tych latach. Proces ten przełożył się na liczne zwolnienia grupowe. Dynamika kształtowania się bezrobocia w gminie Trzebiechów odzwierciedla ogólną sytuację w kraju. Pocieszającym jest jednak fakt, iż od roku 2006 obserwuje się ciągły spadek liczby bezrobotnych, w tym także kobiet. Spowodowane jest to nieco bardziej ustabilizowaną sytuacją w kraju oraz ciągłym rozwojem sektora usługowego, który stwarza nowe miejsca pracy.

### 3.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

#### 3.4.1. Służba zdrowia

Całość służby zdrowia w gminie została sprywatyzowana. Wszystkie obiekty znajdują się w miejscowości Trzebiechów. Są to:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej;
- Praktyka Stomatologiczna. Gminę

obsługuje 1 apteka. Nie ma żłobków.

Z punktu widzenia potrzeb obecny stan służby zdrowia jest wystarczający. W związku z powyższym nie przewiduje się likwidacji, rozbudowy bądź rezerwacji terenów pod nowe obiekty.

### 3.4.2. Opieka społeczna

Bardzo ważnym obiektem w skali gminy jest Dom Pomocy Społecznej zlokalizowany w Trzebiechowie. Zatrudniająca 73 pracowników placówka, świadczyła w 2000 roku usługi 108 pensjonariuszom.

W 2009 roku Ośrodek Pomocy Społecznej przekazał (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów):

- 322 zasiłków stałych;
- 243 zasiłków okresowych;
- 147 zasiłków celowych.

Tabela 28. Gmina Trzebiechów - liczba osób korzystających z pomocy społecznej w latach 2000 - 2009. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Rok	Liczba osób korzystających z pomocy
2000	234
2001	234
2002	307
2003	313
2004	231
2005	336
2006	417
2007	342
2008	266
2009	240

Powyższe dane odzwierciedlają dynamikę kształtowania się bezrobocia na terenie gminy, ponieważ głównym powodem ubiegania się o pomoc społeczną jest brak pracy zarobkowej.

### 3.5. Oświata i wychowanie

W roku szkolnym 2008 / 2009 sieć oświatowa na terenie gminy składa się z (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów):

- Publiczne Przedszkole w Trzebiechowie;
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Trzebiechowie z dwoma filiami:
  - o Filia Publicznej Szkoły Podstawowej w Głuchowie,
  - o Filia Publicznej Szkoły Podstawowej w Swarzynicach,
- Publiczne Gimnazjum w Trzebiechowie.

Tabela 29. Gmina Trzebiechów – charakterystyka wychowania przedszkolnego, podstawowego i gimnazjalnego w roku szk. 2008/2009.

L.p.	Placówka	Liczba uczniów <sup>2</sup>	Liczba nauczycieli <sup>3</sup>	Liczba uczniów na 1 nauczyciela
1.	Przedszkole w Trzebiechowie	44	3	14,7
2.	Szkoła Podstawowa w Trzebiechowie (wraz z filiami – w Głuchowie i Swarzynicach)	229	29	7,9
3.	Gimnazjum w Trzebiechowie	132	16	8,25

Tabela 30. Gmina Trzebiechów – charakterystyka szkolnictwa podstawowego w roku szkolnym 2008 / 2009.

Wyszczególnienie	Przedszkole w Trzebiechowie	Szkoła Podstawowa w Trzebiechowie	Gimnazjum w Trzebiechowie
Liczba uczniów	44	229	132
Liczba oddziałów	2	13	6
Liczba uczniów na 1 oddział	22	17,6	22,0
Liczba nauczycieli	3	29	16
Liczba uczniów na 1 nauczyciela	14,7	7,9	8,25
Sala gimnastyczna	x	TAK	TAK
Boiska i place sportowe	x	TAK	TAK

Mieszkańcy gminy korzystają także ze szkół zlokalizowanych poza jej granicami. W przypadku pobierania nauki w liceach ogólnokształcących i średnich szkołach technicznych młodzież dojeżdża głównie do Sulechowa oraz Zielonej Góry.

Obecnie sieć oświatowa jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb i nie przewiduje się likwidacji żadnego z obiektów. W perspektywie kilku - kilkunastu lat, w związku z występującym niżem demograficznym, rozważa się możliwość likwidacji placówek filialnych i utrzymanie 1 szkoły podstawowej oraz 1 gimnazjum.

### 3.6. Kultura

Rozpowszechnianiem kultury na terenie gminy zajmuje się Trzebiechowski Ośrodek Kultury zlokalizowany w Trzebiechowie. Ośrodek prowadzi działalność kulturalno - oświatowo - sportową. Zorganizowane są liczne kluby i sekcje zainteresowań. Należą do nich:

- kółko teatralne młodsze;
- kółko teatralne starsze;
- grupa taneczna młodsza;

<sup>2</sup> Wartość dotyczy także uczniów spoza terenu gminy Trzebiechów.



- grupa taneczna starsza;
- grupa śpiewacza „Trzebiechowianie”;
- zajęcia rytmiczno - wokalne dla przedszkolaków;
- sekcja tenisa stołowego;
- grupa młodzieżowa projektu „Integracja Młodych”.

Infrastrukturę ośrodka wzbogaca: hala sportowa, baza noclegowa oraz świetlica środowiskowa. Trzebiechowski Ośrodek Kultury posiada filie w postaci świetlic wiejskich zlokalizowanych w sołectwach:

- Swarzynice;
- Głuchów;
- Podlegórz;
- Radowice;
- Ostrzyce;
- Ledno;
- Mieszkowo.

Integralną częścią Trzebiechowskiego Ośrodka Kultury jest Gminna Biblioteka Publiczna i 2 punkty biblioteczne w Swarzynicach i Głuchowie. Łącznie placówka posiada księgozbiór liczony na 13,2 tysiąca woluminów. Korzysta z niej ponad 400 czytelników rocznie. W 2008 roku wypożyczenia na 1 czytelnika wyniosły 19,4 wolumina. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Tabela 31. Gmina Trzebiechów – uwarunkowania charakteryzujące usługi kultury w 2008 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Trzebiechów	Powiat zielonogórski	Województwo lubuskie
Ilość mieszkańców na 1 bibliotek <sup>4</sup>	1094	2 392	2 787
Księgozbiór w woluminach na 1000 mieszkańców	4 022,9	3 962,5	3 899,6
Wypożyczenia w woluminach na 1 czytelnika	19,4	19,8	19,2
Liczba mieszkańców na 1 kino	-	90 906	72068
Liczba mieszkańców na 1 muzeum	-	30302	67264

Z punktu widzenia potrzeb obecna sieć i zakres usług kultury jest wystarczająca. Władze samorządowe widzą potrzebę utrzymania istniejących placówek. W związku z powyższym nie przewiduje się likwidacji obecnych oraz budowy nowych obiektów.

### 3.7. Sport

Krzewieniem kultury fizycznej na terenie gminy Trzebiechów zajmuje się Trzebiechowski Ośrodek Kultury. Gminna infrastruktura sportowa składa się z:

- pełnowymiarowej hali sportowej w Trzebiechowie;
- boisk sportowych w:

<sup>3</sup> Wartość podawana jest w osobach, niezależnie od formy zatrudnienia.

<sup>4</sup> Łącznie z punktami bibliotecznymi.

- o Trzebiechowie;
- o Głuchowie;
- o Swarzynicach;
- o Podlegórzcu.

Ośrodek zajmuje się organizowaniem wielu imprez sportowych i rekreacyjnych. W Podlegórzcu, na rzece Obrzycy odbywają się corocznie Ogólnopolskie Mistrzostwa Spinningowe o Puchar Obrzycy z udziałem kadry Polski. Funkcjonują także związki i kluby sportowe:

- Gminny Klub Sportowy „PIAST - PARKOWIA” w Trzebiechowie:  
sekcja piłki nożnej dla grupy wiekowej 17 - 35 lat, biorącej udział w rozgrywkach „A” i „B” klasy;
- Uczniowski Klub Sportowy „PIAST - PARKOWIA”, sekcje:
  - o siatkówka;
  - o koszykówka;
  - o tenis stołowy;
  - o piłka nożna;
  - o piłka ręczna;
  - o szachy;
- Gminny Klub Sportowy „PIAST - PARKOWIA” Old Womens, Old Boys, sekcje:
  - o fitness;
  - o siatkówka;
  - o piłka nożna.

Działania klubów i licznych sekcji sportowych oraz urozmaicona infrastruktura sportowa gwarantuje podstawową możliwość rozwoju kultury fizycznej wśród mieszkańców gminy, szczególnie młodzieży.

## 3.8. Gospodarka mieszkaniowa

### 3.8.1. Zasoby mieszkaniowe

Przeciętne wskaźniki dotyczące mieszkalnictwa gminy wiejskiej Trzebiechów są zbliżone do poziomu występującego w skali kraju i województwa lubuskiego. Podobnie kształtuje się problematyka związana z gospodarką mieszkaniową, to jest:

- wysoki odsetek mieszkań o niskim standardzie;
- ograniczone fundusze na remonty bieżące;
- wysoka przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie;
- wysoka przeciętna liczba osób na jedną izbę.

Na terenie samorządu występuje głównie zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna i jednorodzinno - usługowa (rzemieślnicza). Zespoły zabudowy wielorodzinnej oprócz Trzebiechowa zlokalizowane są we wsiach, w których funkcjonowały Państwowe Gospodarstwa Rolne, czyli: Swarzynice, Głuchów, Głęboka

i Ledno. Powierzchnie działek w zależności od typu zabudowy wahają się od 500 do 2000 m<sup>2</sup>. Większość domostw powstało przed 1945 rokiem, z czego ponad połowa została wybudowana przed 1918 rokiem. Wymagają one kapitalnych remontów, nierzadko nadają się już tylko do wyburzenia.

Tabela 32. Gmina Trzebiechów – zasoby mieszkaniowe w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)).

Wyszczególnienie	Gmina Trzebiechów
Ilość mieszkań ogółem	894
Ilość izb ogółem	3746

Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w 2008 roku wyniosła 72,4 tysięcy m<sup>2</sup>.

Tabela 33. Gmina Trzebiechów – wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)).

Przebiegna:	Gmina Trzebiechów	Powiat zielonogórski	Województwo lubuskie
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> 1 mieszkania	80,99	82,77	69,37
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> 1 izby	19,33	19,94	18,29
Liczba izb w 1 mieszkaniu	4,19	4,15	3,79
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na 1 osobę	22,07	25,56	23,62
Liczba osób w 1 mieszkaniu	3,67	3,24	2,94
Liczba osób w 1 izbie	0,88	0,78	0,77

Tabela 34. Gmina Trzebiechów – budynki mieszkalne według sołectw. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów z 2009 r.).

Miejscowość	Ilość budynków mieszkalnych
Radowice	59
Podlegórz	74
Ostrzyce	77
Głuchów	98
Głęboka	8
Ledno	11
Borek	29
Trzebiechów	194
Mieszkowo	16
Gębice	13
Swarzynice	111
<b>suma</b>	<b>690</b>

Powyższe wskaźniki statystyczne dotyczące warunków zamieszkania w gminie Trzebiechów są charakterystyczne dla gmin wiejskich. Wskaźniki te odznaczają się bowiem korzystniejszymi uwarunkowaniami na tle województwa (zawarte są tutaj także dane ze wszystkich gmin miejskich) w

zakresie powierzchni użytkowej oraz liczby izb, a z drugiej strony mniej korzystniejszymi uwarunkowaniami w kontekście przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie oraz 1 izbę. Powodem tego stanu jest przede wszystkim znacznie większa kubatura przeciętnego mieszkania na wsi i w małym mieście od mieszkań w dużych miastach, a z drugiej strony fakt, że liczebność przeciętnego gospodarstwa domowego na terenach wiejskich jest większa od tego w dużym mieście. Nie bez znaczenia jest również standard mieszkań, a zwłaszcza wiek substancji mieszkaniowej. Między innymi te powody decydują o tym, że przedstawione powyżej wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania są w większości kategorii mniej korzystne od przeciętnych uwarunkowań w województwie.

### 3.8.2. Własność komunalna

Własnością komunalną jest 21 budynków z 37 lokalami mieszkalnymi. Stanowią one 4,60 % ogółu zasobów mieszkaniowych na terenie gminy. Nie przewiduje się wyłączenia z użytkowania żadnego komunalnego budynku mieszkalnego ze względu na zły stan techniczny. Obecnie na przydział mieszkania komunalnego oczekuje 7 rodzin.

Tabela 35. Gmina Trzebiechów – komunalne zasoby mieszkaniowe w 2008 roku. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Wyszczególnienie	Własność gminy Trzebiechów	% ogółu zasobów
Mieszkania	59	6,60
Izby	176	4,70
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	3145	4,34

### 3.8.3. Budownictwo mieszkaniowe

Na terenie gminy w 2008 roku oddano do użytku 7 mieszkań, składających się z 46 izb. Łączna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań wyniosła 952 m<sup>2</sup>.

Tabela 36. Gmina Trzebiechów – mieszkania oddane do użytku w 2008 roku. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)).

Wyszczególnienie	Gmina Trzebiechów	Powiat zielonogórski	Województwo lubuskie
Mieszkania oddane do użytku na 1000 ludności	2,13	6,18	4,22
Nowe izby mieszkalne na 1000 ludności	14,02	28,93	17,70
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w m <sup>2</sup>	136,00	112,56	97,41
Przeciętna ilość izb w nowym mieszkaniu	6,57	4,68	4,20

W 2008 roku wskaźnik ilości nowych mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców był blisko 3 razy niższy od wartości charakteryzującej powiat zielonogórski oraz blisko 2 razy niższy od średniej w województwie lubuskim. Natomiast w kolejnym porównaniu obserwujemy, że przeciętna powierzchnia

nowo oddanego mieszkania w gminie Trzebiechów była o około 20 % wyższa do wartości przyporządkowanej dla powiatu i około 40 % wyższa od wartości charakteryzującej całe województwo lubuskie. Gminy wiejskie charakteryzują się małą intensywnością budowy nowych mieszkań, dominuje zabudowa jednorodzinna. Natomiast w gminach miejsko-wiejskich i miejskich zapotrzebowanie na nowe mieszkania rośnie z roku na rok. Dominuje tam zabudowa wielorodzinna. W związku z powyższym wskaźniki dla gminy Trzebiechów odzwierciedlają typowe tendencje mieszkaniowe dla gmin wiejskich, niewielka liczba nowopowstałych mieszkań odzwierciedla stosunkowo małe zapotrzebowanie na mieszkania. Stan ten może się zmienić z chwilą powstania nowych miejsc pracy, gdyż gmina Trzebiechów jest atrakcyjnym miejscem pod względem budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza dla osadników spoza terenu gminy.

Należy więc promować tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, licząc głównie na uniknięcie odpływu własnej społeczności. Jednocześnie powinno się prowadzić wyważoną politykę w zakresie wyznaczania miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Zbytne nasycenie zabudową mieszkaniową, może spowodować odwróceniem popytu na działki budowlane w tym rejonie.

Na etapie niniejszej diagnozy (uwarunkowań rozwoju), będącej częścią Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, nadmienić można, że perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno - gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.). W przypadku gminy Trzebiechów czynnikami decydującymi w głównej mierze o potrzebie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pomimo prognozowanej malejącej liczby ludności, będącej konsekwencją dotychczasowych procesów demograficznych są:

- przewidywane dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie,
- konieczność wymiany zużytej technicznie zabudowy na nową,

Rozwój osadnictwa w gminie powinien sprowadzać się do:

- uzupełniania istniejących luk w zabudowie;
- podnoszenia wartości użytkowych istniejącej substancji mieszkaniowej poprzez wykonywanie remontów, modernizacji oraz rozbudowy;
- wymianę zużytej zabudowy w obrębie dotychczasowego siedliska;
- realizację zabudowy na nowych działkach budowlanych.

Za jednostki rozwojowe w gminie Trzebiechów uznać należy miejscowości o stosunkowo dobrze wykształconych funkcjach usługowych. Dla terenów preferowanego rozwoju funkcji mieszkaniowych należy przyjmować zasadę wyposażania ich w niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej, dopuszczając realizację usług podstawowych w formie urządzeń wbudowanych lub wolnostojących.

Realizacja zadań własnych gminy w zakresie gospodarki przestrzennej, określonych w ustawie o samorządzie terytorialnym, następuje na drodze stanowienia przepisów gminnych, jakimi są miejscowe

plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich praktycznego egzekwowania. Podstawą do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w rezultacie wydania pozwolenia na budowę, są ustalenia w/w planów.

### 3.9. Bezpieczeństwo publiczne

#### 3.9.1. Ochrona przeciwpożarowa

Na terenie samorządu funkcjonują 2 jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych (OSP). Wszystkie oddziały są ze sobą w stałej łączności. Jednostka Państwowej Straży Pożarnej usytuowana jest w mieście Sulechów. Jednostki OSP zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Trzebiechów;
- Głuchów.

Usytuowanie i wielkość terenów zajmowanych przez służby przeciwpożarowe według aktualnych potrzeb są wystarczające. Nie planuje się likwidacji żadnej ze strażnic.

#### 3.9.2. Ochrona przeciwpowodziowa

Obszar gminy Trzebiechów należy do dorzecza rzeki Odry, która przepływa wzdłuż południowej i zachodniej granicy gminy na długości 13,355 km, przyjmując wody rzeki Obrzycy. Teren charakteryzuje się dużym zagęszczeniem cieków powierzchniowych. Rozmiar liniowy rzek i kanałów na obszarze gminy wynosi 42,472 km. Znajduje się na nich 201 sztuk budowli komunikacyjnych, do których należą mosty i przepusty różnych typów oraz 17 sztuk budowli piętrzących: śluz wałowych, zastawek piętrzących i przepustów z urządzeniami piętrzącymi.

Spadki podłużne cieków wynoszą od 0,15 ‰ do 0,5 ‰. W okresach podwyższonych stanów wody w rzece Odrze, odpływ wód z urządzeń melioracyjnych z obszaru całej gminy jest wymuszony poprzez 3 stacje pomp: Sadowa, Głuchów i Klenica, zlokalizowanych na wale przeciwpowodziowym rzeki Odry.

67,7 % obszaru gminy, to jest 5480 ha, chronione jest od strony południowo - zachodniej przed wysokimi stanami wód rzeki Odry wałami przeciwpowodziowymi o łącznej długości 12,400 km, uznanych za wały II klasy technicznej. W zależności od powodziowych stanów wód w rzece Odrze oraz miejsca ewentualnego przerwania wałów przeciwpowodziowych przy wodzie 1 %, zalanie może obejmować obszar od kilkudziesięciu ha do 67,7 % terenu gminy. Dotyczy to następujących miejscowości: Swarzynice, Ledno, Głuchów, Głęboka, Mieszkowo oraz częściowo: Borek i Trzebiechów.

Ponadto wzdłuż rzeki Obrzycy istnieje lewostronny wał o długości 8,400 km, który zabezpiecza południowo - wschodnią część gminy w przypadku uszkodzenia obiektów zabezpieczenia powodziowego w rejonie pomp Sadowa.

W czasie powodzi z lipca 1997 roku Trzebiechów uznano za gminę powodziową. W znacznym stopniu zostały uszkodzone wały ochronne, co spowodowało znaczne podtopienia. Ogółem podtopionych zostało 1360 ha, to jest 16,79 % powierzchni samorządu. Podtopienie objęło rejony sołectw: Ledno, Głęboka, Głuchów, Gębice, Swarzynice i częściowo Borek. Zalanych zostało 19 km dróg gminnych, rowy melioracyjne, przepusty na rowach oraz ujęcia wody we wsiach: Głuchów, Borek i Gębice. Po powodzi zmodernizowano 3,568 km wałów przeciwpowodziowych, odbudowano ujęcie wody w Głuchowie oraz sieć wodociągową w miejscowościach: Głuchów, Borek i Gębice. Ponadto przeprowadzono rekonstrukcję rowów melioracyjnych i przepustów oraz odbudowano i zmodernizowano 19 km uszkodzonych dróg.

Przeprowadzone po powodzi prace modernizacyjne, polegające na odbudowie, przebudowie oraz realizowaniu nowych obwałowań przeciwpowodziowych, zapewniają bezpieczeństwo dla tak zwanej 1 % wody powodziowej. Ponadto istnieje konieczność dalszej modernizacji wałów przeciwpowodziowych i rowów melioracyjnych, a także przywrócenia pełnej wartości użytkowej gruntów ornych zniszczonych podczas powodzi. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych, zakazujące między innymi: lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenia jakości wód.

## 3.10. Administracja samorządowa

### 3.10.1. Urząd Gminy

Urząd Gminy, zlokalizowany w miejscowości Trzebiechów przy ul. Sulechowskiej 2, nadzoruje aktywności społeczno - gospodarcze na obszarze całej gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym na czele urzędu gminy wiejskiej stoi Wójt. Jest on kierownikiem Urzędu i zwierzchnikiem służbowym pracowników Urzędu oraz kierowników miejskich jednostek organizacyjnych. Struktura organizacyjna Urzędu Gminy w Trzebiechowie składa się z następujących wydziałów i stanowisk:

- Wójt Gminy
- Sekretarz Gminy
- Skarbnik Gminy
- Referat Finansowy
- Stanowisko ds. organizacyjnych i ewidencja działalności gospodarczej
- Stanowisko ds. gospodarki gruntami, budownictwa i obrotu nieruchomościami
- Stanowisko ds. rolnictwa i ochrony środowiska

- Stanowisko ds. obronnych, obrony cywilnej i straży pożarnej
- Stanowisko ds. Obsługi kasy
- Stanowisko ds. gospodarki komunalnej, sportu i rekreacji
- Stanowisko ds. oświaty, kadr i obsługi Rady Gminy
- Kierownik Urzędu Stanu Cywilnego, Ewidencja Ludności
- Stanowisko ds. obsługi informatycznej i pozyskiwania środków finansowych z Unii Europejskiej
- Radca Prawny

Ponadto Urzędowi Gminy w Trzebiechowie podlegają następujące jednostki organizacyjne:

- Publiczna Szkoła Podstawowa,
- Publiczne Gimnazjum,
- Przedszkole Publiczne,
- Zakład Gospodarki Komunalnej,
- Trzebiechowski Ośrodek Kultury,
- Gminna Biblioteka Publiczna,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

### **3.10.2. Gremia samorządowe**

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym władzę wykonawczą w gminie wiejskiej sprawuje Wójt, wyłoniony na podstawie bezpośrednich wyborów. Władzę uchwałodawczą, odpowiednik władzy ustawodawczej Sejmu RP, pełni Rada Gminy, składająca się z 15 osób.

### **3.10.3. Współpraca krajowa i międzynarodowa**

Na arenie krajowej gmina Trzebiechów należy do następujących stowarzyszeń i organizacji:

Stowarzyszenie Pamięci van de Velde; Stowarzyszenie - Lokalna Grupa Działania „Między Odrą a Bobrem”

Gmina Trzebiechów na arenie międzynarodowej współpracuje z niemiecką gminą partnerską Schenkendöbern położoną w Brandenburgii. Współpraca została nawiązana w 1997 r., a umowa partnerska została podpisana 26.07.2004. Współpraca obejmuje: wymianę młodzieży, działania w zakresie: kultury, sportu, turystyki czy współpracy straży pożarnych. Ponadto gmina należy do euroregionu „Sprewa - Nysa - Bóbr”.

## **4. GOSPODARKA**

### **4.1. Rolnictwo**

Gmina Trzebiechów ma charakter rolniczy. Większość mieszkańców pracuje we własnych gospodarstwach rolnych. Pod względem struktury funkcjonalno - przestrzennej wiodącą rolę



miejsowości Trzebiechów jest funkcja usługowo – rolnicza. Jest to ośrodek, w którym koncentrują się usługi o znaczeniu gminnym dla obsługi ludności i produkcji żywności oraz budownictwo mieszkaniowe. Ponadto Trzebiechów jest gminnym ośrodkiem administracyjnym. Sołectwa: Swarzynice, Głuchów i Podlegórz są ośrodkami mieszkaniowo – rolniczymi o podstawowym poziomie usług. W pozostałych sołectwach dominuje funkcja rolnicza.

Gospodarka gminy Trzebiechów to przede wszystkim I sektor gospodarki narodowej, to jest rolnictwo i leśnictwo. Przeważają małe gospodarstwa rolne o areale do 10 ha, zajmujące się głównie uprawą ziemi oraz hodowlą. Współpracują na terenie gminy z licznymi podmiotami gospodarczymi.

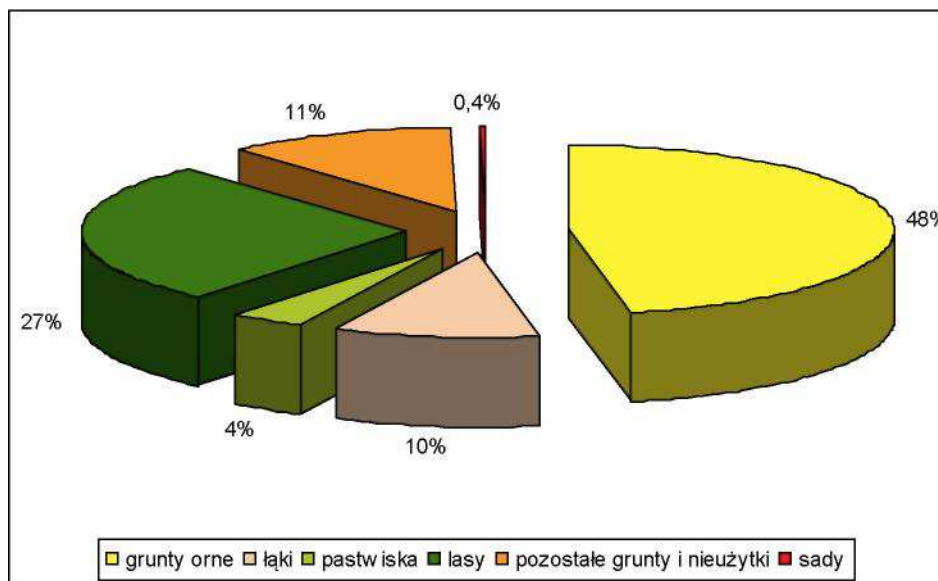
#### 4.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie

Tabela 37. Gmina Trzebiechów – użytkowanie gruntów w 2005 roku (w hektarach). (Dane GUS z 2005, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Gmina	Powierzchnia ogólna	Użytki rolne				Lasy	Pozostałe grunty i nieużytki	
		Razem	W tym					
			grunty orne	sady	łąki			pastwiska
Trzebiechów	8099	4977	3793	31	848	305	2205	917

Użytki rolne stanowią 61,45 % ogólnej powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 27,23 %, a pozostałe grunty i nieużytki 11,32 %. Struktura użytków rolnych kształtuje się w następujący sposób:

- grunty orne - 76,21 %;
- sady - 0,62 %;
- łąki - 17,04 %;
- pastwiska - 6,13 %.



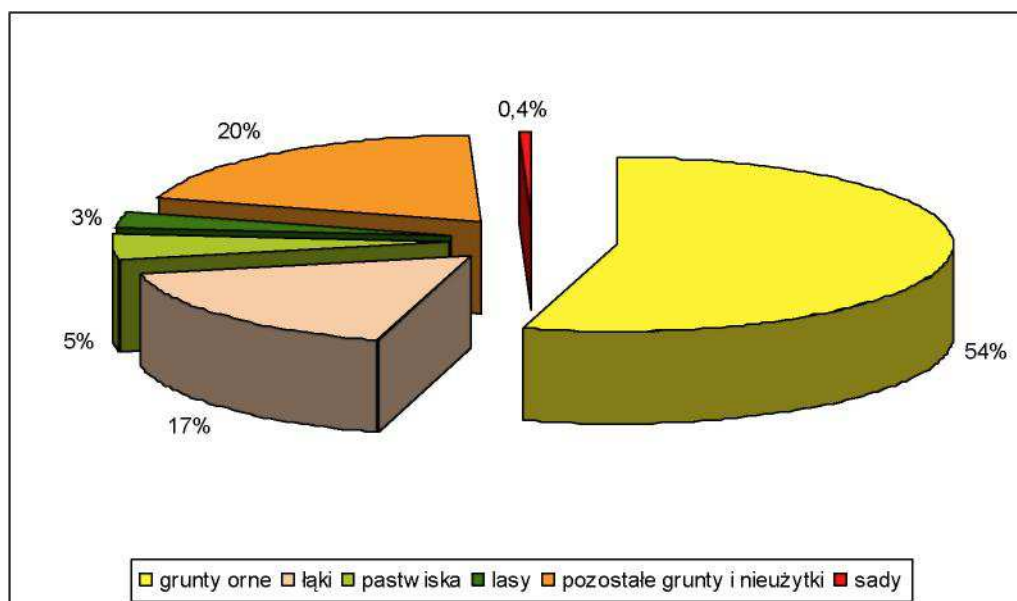
Rycina 8. Gmina Trzebiechów – struktura użytkowania gruntów w 2005 roku.

Tabela 38. Gmina Trzebiechów – użytkowanie gruntów w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 2001 roku (w hektarach).

Gmina	Powierzchnia ogólna	Użytki rolne				Lasy	Pozostałe grunty i nieużytki	
		Razem	W tym					
			grunty orne	sady	łąki			pastwiska
Trzebiechów	4363	3 363	2 381	30	747	205	131	869

Indywidualne gospodarstwa rolne stanowią 53,87 % powierzchni ogólnej gminy. Użytki rolne stanowią 77,08 % ogólnej powierzchni gruntów indywidualnych gospodarstw rolnych, lasy i grunty leśne 3,00 %, a pozostałe ziemie oraz nieużytki 19,92 %. Struktura użytków rolnych będących we władaniu gospodarstw indywidualnych kształtuje się w następujący sposób:

- grunty orne - 70,80 %;
- sady - 0,89 %;
- łąki - 22,21 %;
- pastwiska - 6,10 %.

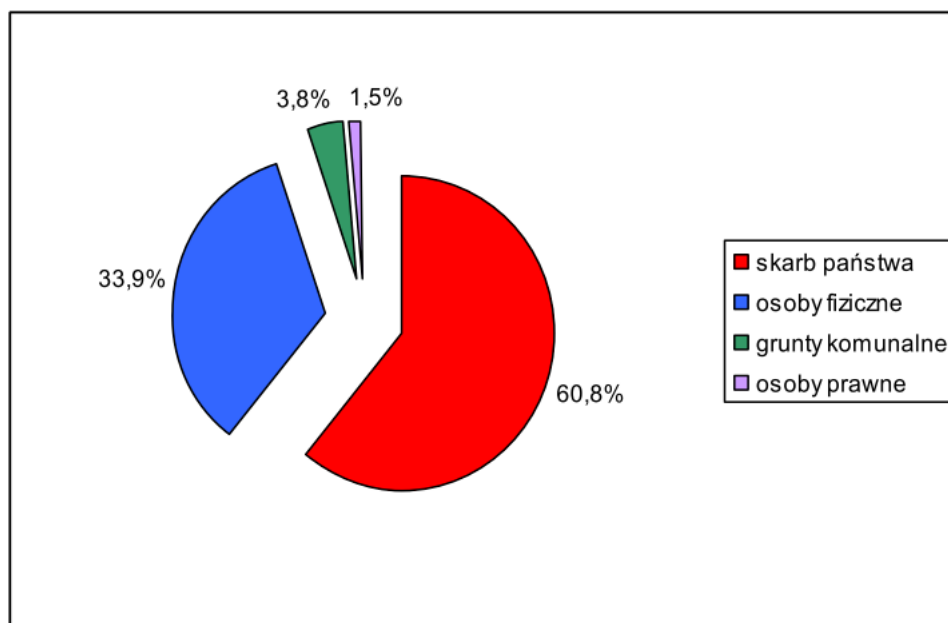


Rycina 9. Gmina Trzebiechów – struktura użytkowania gruntów w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 2001 roku (w hektarach).

Tabela 39. Gmina Trzebiechów – struktura własności gruntów w 2008 roku. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Własność	Struktura (%)
<b>Grunty Skarbu Państwa ogółem</b>	<b>60,8</b>
SP AWRSP	27,3
SP ALP	27,2

SP PJO	5,5
SP pozostałe	0,8
<b>Grunty osób fizycznych</b>	<b>33,9</b>
Indywidualne gospodarstwa rolne	32,2
Pozostałe grunty osób fizycznych	1,7
<b>Grunty Komunalne</b>	<b>3,8</b>
<b>Grunty innych osób prawnych</b>	<b>1,5</b>



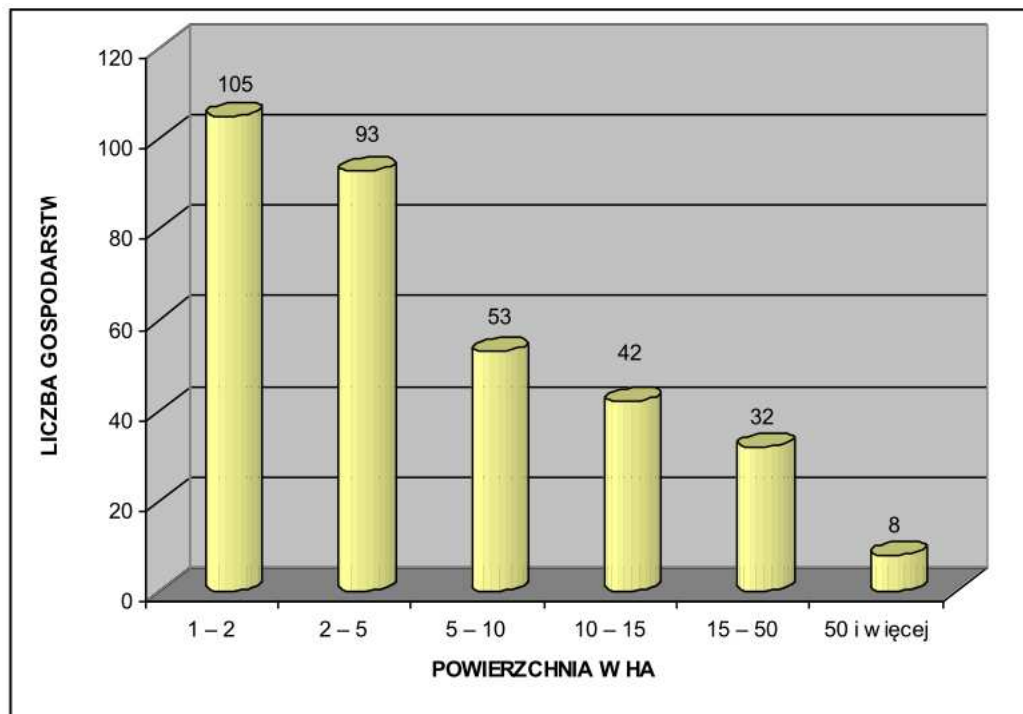
Rycina 10. Gmina Trzebiechów – struktura własności gruntów w 2008 roku.

#### 4.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych

Na terenie gminy Trzebiechów funkcjonuje około 330 gospodarstw rolnych. Średnia wielkość gospodarstwa prywatnego zajmuje areał od 5 do 10 ha i jest zbliżona do przeciętnej wartości występującej w województwie lubuskim.

Tabela 40. Gmina Trzebiechów – struktura powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych w 03.2010 roku. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Powierzchnia gospodarstwa w ha	Ilość gospodarstw	Struktura (%)
1 – 2	105	31,53
2 – 5	93	27,93
5 – 10	53	15,92
10 – 15	42	12,61
15 – 50	32	9,61
50 i więcej	8	2,40



Rycina 11. Gmina Trzebiechów – charakterystyka struktury agrarnej w 2010 roku.

Gospodarstwa małe, to jest o areale od 1 do 10 ha stanowią aż 77,85 % ogólnej liczby gospodarstw w gminie. Gospodarstwa średnie, jak na polskie warunki, to jest o areale od 10 do 50 ha to 20,62 % ogólnej liczby gospodarstw. Należy więc przyjąć, że struktura obszarowa indywidualnych gospodarstw rolnych jest bardzo rozdrobniona. Większość małych gospodarstw stale będzie poszukiwać dodatkowych, pozarolniczych źródeł dochodu. Aby sprostać realiom współczesnej gospodarki rynkowej należy przyspieszyć tempo restrukturyzacji sektora rolniczego, celem poprawy struktury agrarnej gospodarstw.

#### 4.1.3. Jakość gleb, uprawy, hodowla i ceny gruntów

Najwięcej użytków rolnych w powierzchni ogólnej mają wsie: Gębice – 86,6 %, Ostrzyce – 88,1 % oraz Mieszkowo 87,4 %. Najmniej: Trzebiechów – 41,5 % i Radowice 40,7 %. W gminie Trzebiechów areal gruntów dobrych i średnich, należących do III i IV (III a – IV b) klasy bonitacyjnej wynosi 66,4 %. Pozostałe gleby to bardzo słabe ziemie V i VI klasy. Odsetek gleb dobrych w stosunku do gruntów ornych ogółem według sołectw przedstawia poniższa tabela:

Tabela 41. Gmina Trzebiechów – odsetek gleb dobrych według sołectw. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Sołectwo	Odsetek gleb dobrych (%)
Borek	62,0
Gębice	68,6
Głuchów	62,4

Mieszkowo	81,7
Ostrzyce	49,5
Podlegórz	77,8
Radowice	76,1
Swarzynice	73,6
Trzebiechów	75,2

Największy odsetek gleb określanych jako dobre znajduje się w południowej i centralnej (Mieszkowo, Trzebiechów, Swarzynice) oraz północno - zachodniej (Podlegórz, Radowice) części gminy. Najsłabsze gleby zlokalizowane są w jej zachodniej (Borek, Głuchów, Gębice) oraz północno - wschodniej części (Ostrzyce).

Powyższe czynniki decydują, że głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest uprawa roślinna dostosowana do potrzeb produkcji zwierzęcej, w dalszej kolejności na potrzeby ludności i przemysłu przetwórczego oraz hodowla zwierząt. Największe znaczenie w gminie mają następujące uprawy:

- zboża - 89,35 %;
- rzepak i rzepik - 3,72 %;
- ziemniaki - 3,16 %;
- inne - 2,14 %;
- buraki cukrowe - 1,63 %;

Wśród upraw zbożowych dominuje: pszenica - 29 %, żyto - 19 %, pszenżyto - 18 % oraz mieszanki zbożowe - 16 %.

Tabela 42. Gmina Trzebiechów - plony głównych ziemiopłodów gospodarstw indywidualnych w 2009 roku (w dt z 1 ha).

Wyszczególnienie	Gmina Trzebiechów
Zboża podstawowe ogółem	31,2
Pszenica ozima	45,0
Pszenica jara	36,0
Żyto	30,0
Jęczmień ozimy	38,0
Jęczmień jary	26,0
Owies	23,0
Pszenżyto ozime	42,0
Pszenżyto jare	30,0
Ziemniaki	95
Buraki cukrowe	220
Rzepak i rzepik	30,0

Ogólnie można przyjąć, że na terenie gminy Trzebiechów uprawia się mało roślin wymagających dużej chemizacji, to jest: pszenicy, rzepaku czy buraka cukrowego. To zjawisko należy uznać za objaw pozytywny w stosunku do obecności bogatych walorów środowiska przyrodniczego. Warunki glebowe

gminy, zbliżone do średniej występującej w województwie lubuskim powodują, że plony głównych ziemiopłodów odpowiadają wartościom osiąganym w regionie.

## 4.2. Leśnictwo

Gmina charakteryzuje się średnim zalesieniem. Lasy stanowią 25,83 % powierzchni gminy, to jest 2092 ha (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)). Jest to wskaźnik zdecydowanie niższy od średniej dla powiatu zielonogórskiego - 48,64 %. Zarządza nimi Nadleśnictwo Sulechów, między innymi poprzez znajdującą się na terenie gminy leśniczówkę w Trzebiechowie.

Z podziału administracyjnego Lasów Państwowych wynika, że tereny leśne w gminie Trzebiechów zlokalizowane są w dwóch obrębach: Sulechów i Klenica. Największą lesistość posiadają sołectwa: Trzebiechów, Podlegórz i Radowice. W rękach prywatnych znajduje się 81 ha lasów, to jest 3,87 % ogólnej powierzchni terenów leśnych.

Na terenie gminy Trzebiechów ogólna powierzchnia lasów ochronnych wynosi 1029,29 ha. Są to lasy w następujących kategoriach ochronności:

### Obręb Klenica - 557,18 ha:

- lasy glebochronne - 75,29 ha;
- lasy wodochronne - 481,89 ha;

### Obręb Sulechów - 472,11 ha:

- lasy glebochronne - 68,99 ha;
- lasy wodochronne - 403,12 ha;
- oraz ponadto: rezerwat przyrody „Radowice” - 18,59 ha.

Podobnie jak w całym kraju oraz województwie lubuskim dzisiejszy las na terenie gminy Trzebiechów posiada strukturę gatunkową korzystną z punktu widzenia zysków, ale niekorzystną z punktu widzenia optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych. Obecnie dominują następujące gatunki drzew: sosna, dąb, brzoza oraz olsza, kosztem pożądaných z biologicznego punktu widzenia: jesionów, klonów czy lip. Nadrzędność pozaprodukcyjnych funkcji lasu nad produkcją drewna pojawiło się i funkcjonuje od 1991 roku wraz z datą wejścia w życie „Ustawy o lasach”. Las gospodarczy bliższy wzorcowi lasu naturalnego jest bardziej odporny na działanie szkodliwych czynników. Do najgroźniejszych z nich należą:

- cyklicznie pojawiające się susze;
- skażenie powietrza i gleb zanieczyszczeniami;
- gradacje szkodliwych owadów;
- odbiegająca od przepisów penetracja terenów leśnych przez ludzi;
- ewentualne zmiany struktury własnościowej lasów.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskaniem drewna.

### 4.3. Działalności produkcyjne

#### 4.3.1. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

Na terenie gminy Trzebiechów znajduje się udokumentowane złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej - „Radowice”, w którym eksploatacja została zaniechana. W lutym 2010r. udokumentowano złoża kruszywa naturalnego „Ledno”. Nie posiadają one koncesji, przedsiębiorcy, obszaru górniczego, ani terenu górniczego.

#### 4.3.2. Pozostałe działalności produkcyjne

Dzięki dużej powierzchni użytków rolnych oraz lasów gospodarka gminy związana jest głównie z rolnictwem i leśnictwem. Wśród zakładów produkcyjnych dominują firmy związane z produkcją i przetwórstwem rolno – spożywczym.

Tabela 43. Gmina Trzebiechów – wykaz największych przedsiębiorstw. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów z 2009 r.)

Nazwa firmy	Profil produkcji	Zatrudnienie	Lokalizacja
PHU „Bomadek”	Produkcja i przetwórstwo mięsa drobiowego	200	Trzebiechów
„Rich-s” sp. z o.o.	Tkalcia	6	Podlegórz
Jan Płóciennik	Budownictwo i usługi	8	Trzebiechów
„Ledrol” sp. z o.o.	Rolnictwo	7	Ledno
Krzysztof Płóciennik	Budownictwo	3	Trzebiechów

Wyżej wymienione 5 przedsiębiorstw generuje zatrudnienie na poziomie około 245 osób. Liczba ta stanowi około 13 % wszystkich obywateli gminy w wieku produkcyjnym. Szczególnie należy podkreślić fakt, że firma „Bomadek” jest jednym z największych zakładów w Polsce zajmujących się ubojnią i przetwórstwem indyków. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje 15 firm zajmujących się budownictwem oraz 9 podmiotów z sekcji transport, gospodarka magazynowa i łączność. Są to przeważnie małe zakłady o liczbie pracujących nie przekraczającej 10 oraz firmy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

Gmina w swoich zasobach nie posiada terenów przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod działalności gospodarcze. Obecnie cena 1 m<sup>2</sup> terenu pod aktywności produkcyjno – usługowe kształtuje się na poziomie od 12 do 16 złotych. Dla nowych inwestorów stosowane są preferencje w formie obniżonej stawki od podatków gruntowych. Szacunkowe

potrzeby obszarowe na cele gospodarcze określa się na około 15 ha. Gmina zamierza nabyć grunty pod aktywności gospodarcze na zasadzie zamiany lub przejęcia ich od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWRSP).

#### 4.3.3. Usługi rynkowe

Ogółem w 2003 roku na terenie gminy Trzebiechów funkcjonowało 21 sklepów, w których pracowało 35 osób (Dane GUS z 2003, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)). Ponadto usługi świadczy 1 stacja paliw. Głównym ośrodkiem handlowym w gminie jest Trzebiechów. Każde sołectwo posiada przynajmniej jeden obiekt handlowy zaopatrujący miejscową ludność w podstawowe produkty. W większość artykułów mieszkańcy gminy muszą zaopatrywać się poza granicami samorządu.

Tabela 44. Gmina Trzebiechów – uwarunkowania charakteryzujące handel w 2003 roku.

Gmina	Sklepy			Stacje paliw
	ilość placówek	pracujący	liczba ludności na 1 sklep	
Trzebiechów	21	35	156	1

Na terenie gminy nie ma targowiska stałego, a także obiektów gastronomicznych.

Oferta zakładów rzemieślniczych jest zróżnicowana. W szczególności świadczą oni usługi: ogólnobudowlane, stolarskie, mechaniki pojazdowej, fryzjerskie, krawieckie oraz prace związane z obsługą rolnictwa i leśnictwa.

Z punktu widzenia potrzeb należy dążyć do uruchomienia przynajmniej 1 placówki świadczącej usługi gastronomiczne.

## 4.4. Turystyka

#### 4.4.1. Główne atrakcje turystyczne w gminie Trzebiechów

Atrakcje turystyczne gminy związane są głównie z walorami krajobrazowymi Kotliny Kargowskiej: dolin Odry i Obrzycy, pasa wzniesień ciągnących się wzdłuż północnej krawędzi pradoliny, objętych ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz z rezerwatem przyrody „Radowice”. Naturalny krajobraz powinien przyciągać coraz większe rzesze turystów. Znajdą oni tutaj piękne krajobrazy, czystą wodę, kompleksy leśne, naturalne poldery zalewowe, rezerваты i pomniki przyrody oraz inne urokliwe zakątki. Ponadto atrakcje turystyczne uzupełnia zasób zabytków z Zespołem Pałacowo – Parkowym w Trzebiechowie na czele. Oferta obejmuje także: jazdę konną, wędkarstwo oraz polowania.



#### 4.4.2. Znakowane trasy turystyczne

Infrastrukturę turystyczną na terenie gminy wzbogaca znakowany pieszy szlak koloru czerwonego, będący w gestii Polskiego Towarzystwa Krajoznawczo Turystycznego (PTTK Zielona Góra), relacji Zielona Góra – Babimost. Na obszarze samorządu prowadzi przez: Trzebiechów i Podlegórz. W Trzebiechowie obiera następujący przebieg: zakłady „Bomadek” – ul. Słoneczna – ul. Trojaków – przedszkole – przystanek PKS – ul. Lipowa – zamek – polna droga w stronę Podlegórz. Trasa udostępnia wędrującym najciekawsze atrakcje krajoznawcze gminy. Dzięki gęstej sieci dobrze utrzymanych dróg polnych i leśnych, turyści w każdej chwili mają możliwość skrócenia trasy i zejścia do dowolnie wybranego sołectwa lub przejścia w inne rejony zwiedzanego obszaru.

#### 4.4.3. Baza noclegowa

Gmina dysponuje całorocznym obiektem noclegowym „Baza Noclegowa” zlokalizowanym na ostatniej kondygnacji Pałacu w Trzebiechowie. Obiekt posiada 30 całorocznych miejsc noclegowych.

#### 4.4.4. Potencjał turystyczny i sportowo-rekreacyjny

Walory przyrodnicze regionu powinny wpłynąć na rozbudowę infrastruktury turystycznej, szczególnie bazy noclegowo – gastronomicznej. Istnieje potrzeba wytyczenia znakowanych tras rowerowych oraz uzupełnienia obecnej sieci szlaków pieszych. Równie istotne jest stałe zwiększanie standardu istniejących obiektów. W związku z powyższym pożądane staje się wyznaczenie nowych terenów pod funkcje sportowo – rekreacyjne.

## 5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 5.1. Komunikacja

Z punktu widzenia połączeń regionalnych i międzynarodowych położenie komunikacyjne gminy jest korzystne. Już od średniowiecza biegły tutaj szlaki łączące Trzebiechów z pobliskimi historycznymi krainami Polski Piastowskiej: Śląska i Wielkopolski.

#### 5.1.1. Drogi krajowe

Przez teren gminy nie przebiega żadna z dróg krajowych. Jednakże rejon Trzebiechowa położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowych nr: 2, 3, 5 oraz 12. Odległość z Trzebiechowa do drogi krajowej nr 3 (Świnoujście – Jakuszyce) wynosi 13 km, natomiast do trasy nr 2 (Świecko – Terespol), będącej częścią europejskiego korytarza transportowego Berlin – Moskwa, są 43 km. Droga krajowa nr 5, łącząca Lubawkę ze Świeciem przebiega w odległości 68 km od Trzebiechowa. Natomiast do trasy nr 12,

spinającej Dorohusk na granicy z Ukrainą z Łęknicą na granicy z Niemcami, będącej jednocześnie alternatywą dla przyszłej autostrady A 2, odległość wynosi 70 km.

### 5.1.2. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy przebiega jedna droga wojewódzka: nr 278 Szklarka Radnicka - Nietkowice -Sulechów - Sława - Wschowa.

Na obszarze gminy prowadzi przez miejscowości: Radowice, Trzebiechów i Swarzynice. Droga pełni rolę dodatkowego połączenia regionalnego dla gmin województwa lubuskiego. Spełnia także funkcje ponadregionalne, ponieważ rozprowadza ruch z kierunku Krosna Odrzańskiego, Zielonej Góry, Świebodzina oraz Sulechowa w stronę Leszna i Kalisza oraz dalej do Łodzi.

Łączna długość trasy wojewódzkiej nr 278 w granicach gminy wynosi 10,044 km. Wszystkie drogi znajdują się w gestii Zarządu Dróg Wojewódzkich z siedzibą w Zielonej Górze.

### 5.1.3. Drogi powiatowe

- nr 1192F Trzebiechów - Ostrzyce - Smolno Wielkie - długość 5070 m;
- nr 1199F Trzebiechów - Głuchów - Górzynkowo (droga nr 278) - 8470 m;
- nr 1198F Radowice - Podlegórz - Trzebiechów - 6861 m;
- nr 1200F Trzebiechów - Mieszkowo - Swarzynice (droga nr 278) - 1670 m.

Łączna długość dróg powiatowych wynosi 22 km 071 m. Są one pod nadzorem Powiatowego Zielonogórskiego Zarządu Dróg w Zielonej Górze.

### 5.1.4. Drogi gminne

Tabela 45. Gmina Trzebiechów – drogi gminne. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Nr drogi	Relacja	Długość drogi w m	Typ nawierzchni
F002004	Ostrzyce – Dąbrówka	2600	Gruntowa
F002006	Podlegórz – Smolno Wielkie	2800	Gruntowa
F006401	Borek – Ledno	3680	Brukowa
F006402	Głuchów – Swarzynice	9980	Brukowo-asfaltowa
F006403	Swarzynice – Borek	4358	Gruntowo-asfaltowa
F006404	Mieszkowo	986	Asfaltowa
F006405	Swarzynice – Kliniczki	1930	Betonowa
F006406	Swarzynice	1542	Asfaltowa
F006407	Ostrzyce – Podlegórz	1685	Gruntowa
F006408	Wał Odry – Głęboka	2710	Brukowa
F000502	Trzebiechów – Dąbrówka	2740	Gruntowa

Dzięki sieci tras wojewódzkich oraz powiatowych do każdego sołectwa w gminie można dojechać ulicą o nawierzchni twardej. Kolejne 35 km dróg jest w zarządzie gminnym. 54,29 %, to jest 19 km dróg gminnych ma nawierzchnię twardą. Pozostałe 45,71 % to drogi gruntowe. Relacja łącznej długości dróg gminnych na 100 km<sup>2</sup> powierzchni ogólnej gminy wynosi 43,2 km. Jest to wartość bardzo zbliżona do średniej w województwie lubuskim wynoszącej 43,3 km.

Tabela 46. Gmina Trzebiechów – drogi gminne w 2009 roku w km.

Gmina	Ogółem	O nawierzchni twardej:			Gruntowe	Drogi na 100 km <sup>2</sup> powierzchni ogólnej
		razem	ulepszonej	nie ulepszonej		
Trzebiechów	32	20,5	16,5	4	11,5	43,3

Największe obciążenie ruchem kołowym notowane jest na trasie Radowice – Trzebiechów – Swarzynice.

#### 5.1.5. Ścieżki rowerowe

Przez obszar gminy nie przebiegają znakowane trasy rowerowe. Gmina planuje utworzenie szlaku rowerowego o przebiegu Trzebiechów – Swarzynice – Klenica.

#### 5.1.6. Linie kolejowe

Przez gminę przebiega jednotorowa linia kolejowa relacji: Sulechów – Trzebiechów – Bojadła – Konotop o długości 9 km. W przeszłości linia ta miała charakter lokalny, głównie przewozy towarowe, nie mający znaczenia w układzie krajowym. Infrastrukturę kolejową uzupełniały przystanki: Radowice i Trzebiechów. Ze względów ekonomicznych od lat 80 – tych nie jest eksploatowana przez Polskie Koleje Państwowe. Obecny stan techniczny szlaku kolejowego uniemożliwia przejazd jakichkolwiek pojazdów szynowych.

Fakt istnienia dogodnej sieci komunikacyjnej podnosi prestiż gminy oraz stanowi istotny argument, pozwalający stymulować jej gospodarczy rozwój. Zwłaszcza w zakresie funkcji pozarolniczych.

#### 5.1.7. Komunikacja samochodowa

Dobrze rozwinięta jest sieć komunikacji autobusowej, obsługiwanej głównie przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej (PKS) z Zielonej Góry. Dzięki niej można dotrzeć do każdego sołectwa gminy oraz do miejscowości sąsiednich takich jak między innymi: Sulechów, Bojadła, Sława, Kargowa oraz Zielona Góra.

#### 5.1.8. Stacje paliw

Na terenie gminy działa jedna stacja paliw zlokalizowana w Trzebiechowie przy ul. Sulechowskiej 17.

## 5.2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

### 5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Obecnie gmina Trzebiechów jest zaopatrywana przez sieć wodociągową o długości 47,057 km, z 836 połączeniami prowadzącymi do budynków mieszkalnych. Siecią objętych jest 11 wsi. Ogółem z sieci korzysta 3175 mieszkańców (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)). Około 30 gospodarstw domowych w gminie korzysta z ujęć własnych (Ostrzyce, Trzebiechów, Swarzynice, Radowice, Głuchów). Zwodociągowanie gminy wynosi ponad 98,5%.

Do obiektów zaopatrujących gminę wodą należy 6 Stacji Ujęć Wody (SUW). Zlokalizowane są w miejscowościach: Trzebiechów, Podlegórz, Swarzynice, Głuchów, Ledno, Głęboka.

Tabela 47. Gmina Trzebiechów – charakterystyka poszczególnych SUW w 2009 roku. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Lokalizacja SUW	Wydajność SUW w m <sup>3</sup> / dobę	Aktualne zapotrzebowanie w m <sup>3</sup> / dobę	Długość sieci wodociągowej w km
<b>Trzebiechów</b>	1440	400	12,599
Mieszkowo	-	-	1,750
<b>Swarzynice</b>	1272	20	6,480
<b>Podlegórz</b>	840	50	5,336
Radowice	-	-	4,128
Ostrzyce	-	-	4,226
<b>Głuchów</b>	864	50	4,316
Borek	-	-	2,164
Gębice	-	-	4,058
<b>Ledno</b>	430	13	1,000
<b>Głęboka</b>	430	9	1,000

Łączna wydajność gminnych SUW wynosi 5276 m<sup>3</sup> / dobę i w pełni pokrywa aktualne zapotrzebowanie wynoszące 542 m<sup>3</sup> / dobę.

Tabela 48. Gmina Trzebiechów - wyposażenie w sieć wodociągową w 2009 roku. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Sołectwo	Ilość przyłączy	Długość przyłączy w mb	SUW	% zwodociągowania
Trzebiechów	256	2388	Trzebiechów	95
Mieszkowo	18	216	Trzebiechów	100
Podlegórz	80	1720	Podlegórz	98
Radowice	67	765	Podlegórz	97

Swarzynice	160	80	Swarzynice	100
Głuchów	112	3031	Głuchów	98
Borek	29	1121	Głuchów	95
Gębice	12	476	Głuchów	100
Ledno	19	410	Ledno	100
Głęboka	24	369	Głęboka	100
Ostrzyce	59	0	Podlegórz	100

Łącznie za 2008 rok zużycie wody z wodociągów przez gospodarstwa domowe wyniosło 95,7 dam<sup>3</sup>, co daje 30,14 m<sup>3</sup> na 1 mieszkańca gminy. (Dane GUS z 2008, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

### 5.2.2. Kanalizacja

Na terenie gminy funkcjonuje jedna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana we wsi Trzebiechów. Jest to obiekt mechaniczno - biologiczny typu kontenerowego „BIOBLOK” MU - 100 x 2 o wydajności maksymalnej 240 m<sup>3</sup> / dobę. Pierwotnie była przeznaczona do oczyszczania ścieków produkowanych w miejscowej przetwórni owocowo - warzywnej. Obecnie pracuje jako oczyszczalnia ścieków komunalnych i przemysłowych. Za pomocą cząstkowej sieci kanalizacyjnej o długości 500 m podłączone są:

- część Trzebiechowa (63 gospodarstwa domowe);
- ubojnia drobiu;
- Zakład Opieki Zdrowotnej;
- Dom Pomocy Społecznej;
- Kompleks budynków szkolnych i administracyjnych.

Niska wydajność oczyszczalni powoduje jej maksymalne wykorzystanie przy nieznaczącej liczbie podłączonych do kanalizacji gospodarstw domowych. Wartość ta stanowi 8 % ogółu gminnych gospodarstw. Pozostała część społeczności zmuszona jest gromadzić płynne nieczystości w zbiornikach zlokalizowanych na terenie własnych posesji. Jest to uciążliwe dla mieszkańców oraz stanowi problem w zakresie ochrony środowiska naturalnego.

Gmina posiada opracowany plan dokończenia budowy sieci wodociągowej oraz pełnego skanalizowania obszaru samorządu. Realizacja inwestycji przewidziana jest na lata 2003 - 2010.

Tabela 49. Gmina Trzebiechów - dane charakteryzujące infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną w 2001 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Trzebiechów
Długość sieci wodociągowej w km	47
Długość sieci kanalizacyjnej sanitarnej w km	0,5
Połączenia wodociągowe do budynków mieszkalnych	836
Długość przyłączy w km	10,6

Ilość obiektów SUW	6
Wydajność SUW w m <sup>3</sup> / dobę	5276
Aktualne zapotrzebowanie na wodę w m <sup>3</sup> / dobę	542
Wydajność oczyszczalni ścieków w m <sup>3</sup> / dobę	240
Połączenia kanalizacyjne do budynków mieszkalnych	63
Zużycie wody z wodociągów w dm <sup>3</sup>	95,7
Zużycie wody na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup>	30,14
Zdroje uliczne	0

### 5.3. Sieć gazowa

Na terenie gminy Trzebiechów nie ma sieci gazowej, która umożliwia pobór medium odbiorcom indywidualnym. Mieszkańcy samorządu zaopatrywani są w gaz bezprzewodowy. Wymiana butli gazowych dokonywana jest w punktach wymiany zlokalizowanych na terenie gminy. Kilka gospodarstw domowych oraz ubojnia drobiu w Trzebiechowie korzysta z gazu zbiornikowego do celów grzewczych.

W związku z projektem budowy gazociągu przesyłowego relacji Kościan – Zielona Góra należy rozważyć możliwość ewentualnej gazyfikacji obszaru gminy.

### 5.4. Elektroenergetyka

Na obszarze samorządu nie ma i nie przewiduje się budowy nowych obiektów elektroenergetycznych, to jest stacji oraz linii o napięciu 220 kV i 400 kV krajowej sieci przesyłowej, której właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą Głównego Punktu Zasilania (GPZ) 110/20/15 kV, zlokalizowanego w Sulechowie. Przez teren gminy przebiega linia 110 kV łącząca GPZ „Sulechów” z GPZ „Wolsztyn”.

Energię elektryczną niskiego napięcia pobierają mieszkańcy wszystkich sołectw.

### 5.5. Ciepłownictwo

W Trzebiechowie funkcjonuje kotłownia na biomasę o mocy 1 MW. Zainstalowano dwa kotły o mocy 500 KW każdy, dostarczające energię i ciepłą wodę do kompleksu zabytkowego o kubaturze 40000 m<sup>3</sup>. Składa się na to między innymi: szkoła podstawowa, gimnazjum z bazą noclegową, hala sportowa z zapleczem, gabinet rehabilitacji, biblioteka, urząd gminy i ośrodek kultury. Kotłownia zużywa około 600 ton słomy rocznie. Dostawę zapewniają rolnicy z gminy Trzebiechów według ustalonego harmonogramu.

Pozostałe zabudowania produkcyjne oraz usługowe ogrzewane są z lokalnych kotłowni. Potrzeby grzewcze zdecydowanej większości mieszkańców gminy pokrywane są ze źródeł lokalnych, do których należą głównie piece opalane węglem kamiennym i jego pochodnymi, olejem lub gazem.

## 5.6. Telekomunikacja i łączność

Gmina Trzebiechów wyposażona jest w nowoczesne systemy telekomunikacyjne. Dzieje się tak dzięki włączeniu do centrali obsługującej przepływ automatyczny. Zwiększa się liczba numerów telefonicznych. W każdym sołectwie zainstalowani są abonenci. Umożliwia to nawiązanie łączności praktycznie z całym światem.

Wiodący operator na terenie gminy Telekomunikacja Polska SA zapewnia szeroką gamę usług. Są wśród nich usługi powszechne: telefoniczne, telegraficzne, telexowe i telefaksowe oraz specjalistyczne w dziedzinie transmisji danych, radiokomunikacji i dostępu do internetu.

Tabela 50. Gmina Trzebiechów – podstawowe dane z zakresu telekomunikacji. Stan na 31. 12. 2001 roku.

Gmina	Abonenci analogowi POTS			Abonenci ISDN (dostępny)		
	ogółem	indywi - dualni	biznesowi	ogółem	indywi - dualni	biznesowi
Trzebiechów	591	577	42	14	12	2

Według danych z końca 2001 roku w gminie zarejestrowanych było 619 łączy telefonii przewodowej. Na 1000 ludności przypada więc 189 numerów telefonicznych. Jest to jeden z niższych wskaźników wśród gmin wiejskich województwa lubuskiego. Niemal cały obszar samorządu znajduje się w zasięgu działania telefonii komórkowej systemu GSM: Plus GSM, Era GSM, Idea Centertel oraz NMT Centertel mimo, że na jej terenie nie zlokalizowano masztów telekomunikacyjnych GSM.

Tabela 51. Gmina Trzebiechów – podstawowe dane z zakresu łączności w 2008 roku.

Wyszczególnienie	Placówki pocztowe i usług komunikacyjnych		
	Ogółem	na 10 tysięcy ludności	na 100 km <sup>2</sup>
Gmina Trzebiechów	1	3,0	1,23

W gminie jest 1 placówka pocztowa, świadcząca również usługi telekomunikacyjne. Daje to 3,0 placówki na 10 tysięcy ludności. Jest to wskaźnik wyższy od średniej w województwie lubuskim (2,6).

## 5.7. Odnawialne źródła energii

Do rozwoju odnawialnych źródeł energii Polska jest zobligowana przez przepisy unijne. 10 stycznia 2007 Komisja Europejska przedstawiła pakiet działań w obszarze energii i zmian klimatu stanowiący podstawę nowej polityki energetycznej dla Europy, której głównym strategicznym założeniem jest 20% redukcja emisji gazów cieplarnianych, 20% udział energii odnawialnej w konsumpcji całej UE i 20% zmniejszenie zużycia energii do roku 2020.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) odnawialne źródło energii to źródło wykorzystujące w procesie

przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

### 5.7.1. Uwarunkowania rozwoju energii wiatrowej

W warunkach gminy Trzebiechów może być brana pod uwagę produkcja energii z wykorzystaniem energii wiatru, promieniowania słonecznego, biomasy i biogazu. Z wyżej wymienionych źródeł energii tylko rozwój energii wiatrowej wymaga terenów o szczególnych warunkach.

Podstawowymi elementami środowiskowymi, które powinny być brane pod uwagę przy wyborze terenów pod elektrownie wiatrowe, mające wpływ na produktywność elektrowni, są wiatr i rodzaj terenu. Wiatr jako siła napędowa elektrowni wiatrowej ma bezpośredni i najważniejszy wpływ na jej wydajność. W gminie Trzebiechów średnia prędkość wiatru na wysokości 30 m n.p.g. wynosi 4,75, przy średniej rzędnej terenu wynoszącej 73,26 m.

Tabela 52. Gmina Trzebiechów – potencjał teoretyczny energii wiatrowej. (Dane z „Innowacyjność podejmowanych działań w obszarze odnawialnych źródeł energii”, Zielona Góra 2008, pod red. T. Kuczyńskiego).

	Ilość energii możliwej do uzyskania w ciągu roku	
	Wh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>
Energia możliwa do pozyskania przy wysokości posadowienia siłowni wiatrowej 40 m n.p.g.	1 183 511,13	1 183,51
Energia możliwa do pozyskania przy wysokości posadowienia siłowni wiatrowej 60 m n.p.g.	1 305 679,20	1 305,68
Energia możliwa do pozyskania przy wysokości posadowienia siłowni wiatrowej 80 m n.p.g.	1 420 668,80	1 420,66

Tabela 53. Gmina Trzebiechów – potencjał techniczny energii wiatrowej. (Dane z „Innowacyjność podejmowanych działań w obszarze odnawialnych źródeł energii”, Zielona Góra 2008, pod red. T. Kuczyńskiego).

	Ilość energii możliwej do uzyskania w ciągu roku z uwzględnieniem możliwości technicznych	
	Wh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>
Energia możliwa do pozyskania przy wysokości posadowienia siłowni wiatrowej 40 m n.p.g.	355 053,34	355,05
Energia możliwa do pozyskania przy wysokości posadowienia siłowni wiatrowej 60 m n.p.g.	391 703,76	391,70
Energia możliwa do pozyskania przy wysokości posadowienia siłowni wiatrowej 80 m n.p.g.	426 198,24	426,20



Teren przeznaczony pod farmę wiatrową powinien być przede wszystkim nie zalesiony i wolny od zabudowań. Istotna jest również jego szorstkość, orografia oraz gęstość zabudowy w otaczającej okolicy. Ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące dopuszczalnego natężenia hałasu w miejscach sąsiadujących z inwestycją siedzib ludzkich, farmy wiatrowe powinny znajdować się w odległości około 500 metrów od najbliższej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Nie nadają się pod lokalizację farm wiatrowych tereny o gruntach słabonośnych.

Teren gminy Trzebiechów ma ogólnie korzystne warunki dla lokalizacji farm wiatrowych. Przesądza o tym przede wszystkim niski stopień urbanizacji, zwarta zabudowa wsi, przeważająca na obszarze gminy płaskorówninna i niskofalista rzeźba terenu. Poza tym gmina nie ma walorów rekreacyjno-wypoczynkowych, z którymi kolidowałyby wiatraki, a wysokie klasy gleb na niemal całym obszarze gminy wykluczają rozwój innej zabudowy. Kontrowersje związane z lokalizacją farm wiatrowych dotyczą głównie zagrożenia ptactwu, ingerencji w krajobraz, emisji hałasu a zwłaszcza infradźwięków oraz błysków słonecznych odbijających się od łopat wiatraków (tzw. "efekt stroboskopowy").

Problem zagrożenia ptactwa przez turbiny wiatrowe jest od wielu lat przedmiotem badań naukowców. Badania te dowodzą, że migrujące ptaki, wbrew powszechnym przekonaniom, nie są dotknięte rozwojem elektrowni wiatrowych. Naukowcy odkryli, że ptaki albo omijają elektrownie wiatrowe przelatując obok lub wybierają drogą między turbinami, gdzie istnieje mniej niż 1% prawdopodobieństwa na kolizję z olbrzymimi strukturami. Niezależnie od tego na obszarze gminy prowadzone są od jesieni badania ornitologiczne, które wykazały, że z punktu widzenia ochrony ptaków nie ma przeciwwskazań dla lokalizacji farm wiatrowych.

Ingerencja farm wiatrowych w krajobraz jest istotna i bezdyskusyjna. Faktycznie tereny zajęte przez farmy wiatrowe mogą być używane jedynie rolniczo lub przemysłowo. W przypadku gminy Trzebiechów nie jest to jednak argument przeciw wiatrakom, ponieważ gmina de facto jest gminą rolniczą i – zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju – ma taką pozostać, dlatego lokalizacja farm wiatrowych niczego w tym zakresie nie zmienia. Rozwój energetyki wiatrowej zmienia natomiast korzystnie wizerunek gminy, bo daje możliwość mieszkańcom i władzom samorządowym przedstawiania swojego terenu jako obszaru proekologicznego i starającego się rozwijać w symbiozie ze środowiskiem naturalnym. Inwestycja taka, jak pokazują niektóre przykłady, może stać się nawet atrakcją turystyczną.

Problem hałasu rozwiązuje się poprzez lokalizację turbin wiatrowych w odpowiedniej odległości od siedzib ludzkich. Za odległość wystarczającą przyjmuje się ok. 500m. Faktyczny zasięg hałasu zależy od rodzaju użytych turbin wiatrowych, ich liczby, szorstkości terenu, a nawet gęstości powietrza, dlatego dla każdej tego rodzaju inwestycji wykonywane są specjalistyczne badania. Infradźwięki były rzeczywiście problemem w początkowym okresie rozwoju turbin wiatrowych. Jednak zaostrzenia prawne i szybki rozwój w tej dziedzinie doprowadził do uzyskania konstrukcji prawie nie emitujących infradźwięków.

Również problem błysków słonecznych odbijających się od łopat wiatraków został już technicznie rozwiązany; nowoczesne turbiny wiatrowe wykonywane są z materiałów matowych, minimalizujących odbijanie światła słonecznego.

### 5.7.2. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad lokalizacji farm wiatrowych

Jak wynika z wyżej przedstawionych uwarunkowań oraz uwarunkowań przyrodniczych, lokalizacja farm wiatrowych na terenie gminy Trzebiechów nie powinna mieć negatywnego wpływu na jakość przestrzeni tego obszaru pod warunkiem wykluczenia spod lokalizacji:

- terenów w odległości mniejszej niż 1000 m od istniejących terenów zwartej zabudowy wsi oraz w odległości mniejszej niż 500m od istniejących i planowanych terenów na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową,
- najcenniejszych terenów przyrodniczych na obszarach tworzących lokalny system ekologiczny, tj. w dolinach rzek Odra i Obrzyca, kompleksów leśnych, a także uwzględnienia ograniczeń obowiązujących na terenach chronionych (Obszary Chronionego Krajobrazu: Rynny Obrzycko-Obrzańskie, Nowosolska Dolina Odry; rezerwat przyrody „Radowice”; Obszary Natura 2000 (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004), Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012)).

## 5.8. Gospodarka odpadami

Obsługę mieszkańców w zakresie zbiórki i wywozu odpadów na podstawie wydanej przez gminę koncesji realizuje firma „TEW - gospodarowania odpadami” sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Soli oraz „EKO-BUD” z Sulechowa. Mieszkańcy, którzy podpisali stosowną umowę otrzymują pojemniki do których składają odpady. Są one opróżniane co 28 dni i wywożone na miejscowe składowiska odpadów.

W 2009 roku zakłady odpowiedzialne za gospodarkę odpadami wywoziły 284 t odpadów stałych. Na oczyszczalnię ścieków trafiło 86 200 m<sup>2</sup> odpadów płynnych.

Tabela 54. Gmina Trzebiechów - zestawienie liczby zawartych umów na zbiórkę i wywóz odpadów wg sołectw. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Miejscowość	Liczba zawartych umów	Udział w % w stosunku do ogólnej liczby gospodarstw domowych
Borek	18	62,07
Gębice	9	72,77
Ledno	15	100
Głęboka	8	100
Głuchów	45	46,02
Mieszkowo	13	77,8
Ostrzyce	7	10,26
Podlegórz	63	90,0
Radowice	46	78,0
Swarzynice	90	81,08
Trzebiechów	189	97,42

Z powyższego zestawienia wynika, że zorganizowaną zbiórką i wywozem odpadów objętych jest 74,12 % wszystkich gminnych gospodarstw domowych. Mając na uwagę dbałość o stan środowiska naturalnego należy dążyć do znacznego podniesienia wartości wskaźnika gospodarstw objętych wywozem odpadów, między innymi poprzez działania w celu podniesienia świadomości ekologicznej, głównie wśród młodzieży. Ponadto należy wdrożyć system segregacji odpadów „u źródła” oraz racjonalnego ich zagospodarowania poprzez wtórne przetwarzanie.

Na obszarze gminy Trzebiechów funkcjonowały 3 składowiska odpadów, zlokalizowane w miejscowościach Trzebiechów (3,11 ha), Głuchów (1,01 ha) oraz Ostrzyce (1 ha). Obecnie są one zrekultywowane, a odpady komunalne z gminy Trzebiechów składowane są na międzygminnym składowisku odpadów zlokalizowanym w Sulechowie. Również nieczystości poprodukcyjne wywożone są do zakładów utylizacyjnych zlokalizowanych poza granicami gminy.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rezerwacji terenów i budowy nowego wysypiska na terenie gminy Trzebiechów.

## 5.9. Melioracja i urządzenia wodne

Obecnie ogólna powierzchnia gruntów zmeliorowanych wynosi 810 ha, co stanowi 16,70 % ogólnej powierzchni użytków rolnych. Areał zmeliorowanych gruntów ornych wynosi 412 ha, to jest 11,76 % ogólnej powierzchni ziem ornych. Są to wartości zdecydowanie mniejsze w porównaniu ze średnią w powiecie zielonogórskim (45,5 %) oraz województwie lubuskim (35,8 %). Natomiast ogólna powierzchnia zmeliorowanych użytków zielonych wynosi 398 ha, co stanowi 29,55 % całkowitej powierzchni tych użytków. Najwięcej gruntów zmeliorowanych występuje we wsiach położonych przy rzece Odrze: Gębice, Głuchów, Mieszkowo i Borek, zaś najmniej w sołectwach: Radowice oraz Podlegórz.

Długość rowów melioracyjnych w gminie Trzebiechów wynosi 67,12 km. Nasycenie rowami melioracyjnymi jest wystarczające z punktu widzenia potrzeb, natomiast problemem jest brak środków finansowych na właściwe utrzymanie infrastruktury melioracyjnej. Po powodzi z VII 1997 roku ze środków funduszu „PHARE” zrekonstruowano około 50 % rowów melioracyjnych, głównie w miejscowościach położonych najbliżej rzeki Odry. Na dzień dzisiejszy gruntownej rekonstrukcji wymagają rowy we wsi Ostrzyce

Powyższe dane świadczą o potrzebie gruntownej modernizacji oraz podjęciu nowych inwestycji w zakresie melioracji.

Tabela 55. Gmina Trzebiechów – powierzchnia gruntów zmeliorowanych w 2009 roku. (Dane Urzędu Gminy Trzebiechów).

Sołectwo	Długość rowów melioracyjnych w m	Powierzchnia gruntów zmeliorowanych w ha	
		grunty orne	użytki zielone
Głuchów	30270	167	180

Borek	4422	38	25
Podlegórz	3610	17	24
Ostrzyce	6214	20	47
Trzebiechów	8776	21	38
Radowice	395	7	22
Mieszkowo	2138	24	6
Swarzynice	9009	92	36
Gębice	2281	26	20

## 5.10. Cmentarze

Na terenie gminy Trzebiechów funkcjonują 3 cmentarze komunalne. Zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Mieszkowo - 1,09 ha;
- Głuchów - 0,62 ha;
- Podlegórz - 0,38 ha.

Łączny areał cmentarzy wynosi 2,09 ha. Istniejące miejsca pochówku zaspokajają potrzeby mieszkańców gminy w zależności od sołectwa do 2010 - 2015 roku. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rezerwacji terenów pod nowe cmentarze.

Na terenie samorządu nie ma grzebowiska dla zwierząt. Rejon Trzebiechowa obsługuje zakład utylizacyjny zlokalizowany w Krzepielowie, gmina Sława. Utylizacja odbywa się poprzez spalanie.

## 5.11. Obiekty obrony cywilnej

Gmina nie posiada zabezpieczonych studni zapasowych, schronów oraz innych obiektów obrony cywilnej.

## 6. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

W przeznaczeniu terenów do pełnienia funkcji planistycznych należy uwzględnić ograniczenia, jakie wynikają z prawnej ochrony: środowiska, zasobów przyrody i warunków życia ludzi. Należy zapewnić przewidywaną prawem ochronę wszystkim elementom środowiska i obiektów opisanych w podrozdziałach nr 1.11, 2.3 i 2.4 niniejszego opracowania. Istnienie na omawianym terenie infrastruktury technicznej stwarza dodatkowe ograniczenia. Wymagają one zapewnienia dodatkowych stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania.

### 6.1. Ochrona przyrodniczo - rolnicza

Na obszarze gminy Trzebiechów ochronie przyrodniczo - rolniczej podlegają:

- rezerwat przyrody „Radowice”;
- Obszary Chronionego Krajobrazu: „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”, „Nowosolska Dolina Odry”;

- Obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012);
- użytki ekologiczne: „Dzicze szuwały” (Trzebiechów), „Bagno rybie z lusterkiem” (Trzebiechów), „Przy wale” (Głuchów);
- pomniki przyrody;
- tereny leśne;
- cały areal gruntów ornych, łąk i pastwisk zaliczanych do klas bonitacyjnych od III do IVa;
- grupy śródpolnej zieleni wysokiej;
- istniejące ciągi zadrzewione;
- zieleń urządzona;
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych;

a ponadto:

- 1) **Wody podziemne:** Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”. Zbiornik posiada status najwyższej i wysokiej ochrony (ONO + OWO). Jest to zbiornik czwartorzędowy porowy o zasobach 456 tys. m<sup>3</sup> / d.
- 2) **Wody powierzchniowe.** Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami) należy przestrzegać między innymi:
  - zakazu grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieków;
  - zakazu uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, a także wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej.
- 3) **Ochrona przeciwpowodziowa.** Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami) zakazujące między innymi:
  - lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
  - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
  - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
  - sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu;
  - składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

## 6.2. Ochrona kulturowa

Na terenie gminy Trzebiechów ochronie kulturowej podlegają:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego;
- obiekty o wartościach środowiskowych i kulturowych objęte spisem konserwatorskim;
- udokumentowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków.

### 6.3. Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną

#### 6.3.1. Komunikacja - strefa uciążliwości akustycznej od dróg

Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeżeli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowanie terenu, to jest:

- strefę wyłączoną z wszelkiej działalności budowlanej, wyznaczoną położeniem linii zabudowy - określoną przepisami ustawy o drogach publicznych;
- strefę uciążliwości dróg dotyczącą obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
- strefę uciążliwości drogi wyznaczoną położeniem linii uciążliwości drogi.

#### 6.3.2. Ujęcia wody

Na terenie gminy Trzebiechów została wyznaczona bezpośrednia i pośrednia strefa ochronna od następujących ujęć wód:

1. Ujęcie wody powierzchniowej „SADOWA”. Na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Nr 05/2006, z 11 kwietnia 2006r. ustanowiono strefy ochronne ujęcia wody powierzchniowej „SADOWA” na rzece Obrzycy dla miasta Zielona Góra, w miejscowości Głuchów, gmina Trzebiechów. Woda ujmowana jest w km 2+880 rzeki. Ujęcie eksploatowane jest od 1975r. i docelowo ma pełnić rolę ujęcia rezerwowego, a Zielona Góra zaopatrywana będzie w wodę z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w Zawadzie oraz na terenie miasta.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

W granicach terenu ochrony bezpośredniej należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- ogrodzić teren i zagospodarować go zielenią;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;

- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

W granicach strefy ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia:

- lokalizowania nowych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, które mogą ujemnie wpływać na wydajność komunalnego ujęcia wody dla m. Zielona Góra z rzeki Obrzycy,
- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- budowy autostrad,
- lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych i rozbudowy istniejących,
- lokalizowania nowych cmentarzy, rozbudowy istniejących oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- używania samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
- urządzania przyzmy kiszonkowych,
- wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów,
- użytkowania statków o napędzie spalinowym,
- stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, w odległości do 100 m od brzegu wód powierzchniowych oraz stosowania środków ochrony roślin, których użycie zabronione jest w strefach ujęć wody, na pozostałym terenie,
- urządzania parkingów, obozowisk, w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu wód powierzchniowych,
- mycia pojazdów mechanicznych, w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu wód powierzchniowych,
- lokalizowania obiektów budownictwa mieszkalnego, inwentarskiego oraz usługowego, w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu wód powierzchniowych,
- lokalizowania budownictwa letniskowego oraz turystycznego, w odległości mniejszej niż 30 m od brzegu wód powierzchniowych,
- pojenia zwierząt w wodach powierzchniowych, oraz wypasania w odległości mniejszej niż 30 m od brzegu wód powierzchniowych.

2. Do obiektów zaopatrujących gminę w wodę należy 6 Stacji Ujęć Wody (SUW), dla których obowiązują strefy ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia. Zlokalizowane są w miejscowościach Trzebiechów, Podlegórz, Swarzynice, Głuchów, Ledno i Głęboka.

### 6.3.3. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych.

Przez teren gminy Trzebiechów przebiega wybudowany w 2004r. gazociąg w/c DN 300 relacji Nowe Tłoki – EC Zielona Góra o ciśnieniu 6,3 MPa i zawartości siarkowodoru do 7 mg/nm<sup>3</sup>. W związku z tym, zgodnie z przepisami szczególnymi przy ustalaniu położenia projektowanych obiektów terenowych w stosunku do istniejącego gazociągu należy spełnić wymagania dotyczące odległości podstawowych (stref ochronnych) zgodnie z poniższą tabelą. Odległość mierzona jest od osi najbliższego gazociągu do obiektu terenowego. (Zarządzenie Nr 21/2010 Prezesa Zarządu Spółki PGNIG SA z dn. 21 września 2010r., zał.1)

Tabela 56. Strefy ochronne wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia.

Rodzaj obiektu terenowego	Średnica DN ≤300 Ciśnienie PN 6,3 MPa	Licząc od gazociągu do:
Budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz budynki użyteczności publicznej	5 m	rzutu budynku
Wolnostojące budynki niemieszkalne	4 m	rzutu budynku
Obiekty zakładów przemysłowych	5 m	rzutu budynku

Ponadto dla przedmiotowego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, która wynosi 6 metrów (3 m w każdą stronę od osi gazociągu). W strefie kontrolowanej zabrania się wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

### 6.3.4. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi.

Warunki lokalizacji w tej strefie pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowego indywidualnego uzgodnienia z właścicielem linii. Ponadto zabrania się sadzenia roślinności pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

Dla napowietrznych linii elektrycznych i elektroenergetycznych do 110 kV strefa ochronna znajduje się mniej więcej w pasie o szerokości 25 – 40 m. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod linią 110 kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od skrajnych przewodów linii należy projektować w oparciu o przepisy odrębne i uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym. Natomiast wzdłuż linii 15 kV oraz 1 kV proponuje się pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio: 16 m i 4 m (po 8 m i 2 m od osi linii) wzdłuż urządzeń. Są to tak zwane strefy techniczne, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych.



Strefą ochronną obejmuje się również maszty telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne. Określony areał jest ogrodzony i obejmuje obszar zależny od wysokości masztu - od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od osi masztu.

Strefę ochronną należy zachować także, przy lokalizowaniu siłowni elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości co najmniej 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu ustalonych w przepisach odrębnych.

### **6.3.5. Cmentarze - strefa ochrony sanitarnej**

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, z dnia 25 sierpnia 1959 roku (Dz. U. Nr 52, poz. 315) podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

- 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli posiadają one sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
- 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych;
- 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia.

### **6.3.6. Obiekty wojskowe i obrony cywilnej**

Ochronie podlegają obiekty obrony cywilnej:

- studnie zapasowe;
- obiekty wojskowe istotne dla bezpieczeństwa kraju.

Gabaryty i parametry ochronne określają właściwe organy wojskowe i obrony cywilnej.

### **6.3.7. Pozostałe obiekty**

Dla obiektów typu oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, baz maszynowych, zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, stacji paliw płynnych - strefy ochronne wyznaczane są indywidualnie. W bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanym przez tereny chronione wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów służby zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji oraz innych budynków użyteczności publicznej. Wskazane jest tworzenie pasów zieleni izolacyjnej.

## **[6a. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Uchwałą Nr VI/42/2015 Rady Gminy Trzebiechów z dnia 1 lipca 2015 r. została przyjęta "Strategia Rozwoju Gminy Trzebiechów 2015-2022", w której określono misję gminy jako zaspokojenie potrzeb mieszkańców, podniesienie standardu życia oraz pozyskanie nowych inwestorów oraz wizję gminy jako bezpieczną i ekologiczną, przyjazną inwestorom, oferującą swoim mieszkańcom atrakcyjne miejsca do życia, pracy i wypoczynku.

Celami strategicznymi zgodnie z założeniami strategii są:

- Zaspokajanie potrzeb mieszkańców.
- Podnoszenie atrakcyjności terenów w celu pozyskania nowych mieszkańców.
- Podnoszenie atrakcyjności terenów w celu pozyskania nowych inwestorów.

### **6a.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

#### **6a.1.1. Analizy ekonomiczne**

Budżet gminy Trzebiechów zasilany jest z następujących źródeł:

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

Dochody własne gminy Trzebiechów, składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat utrzymuje się tendencja wzrostowa z niewielkimi wahaniami. Analizując dane GUS\*\* za lata 2010 – 2016, dochody gminy w 2015 r. były niemal dwukrotnie wyższe w porównaniu do 2010 r. i wyniosły ponad 6 mln zł, a zestawiając rok 2016 i 2010, w roku 2016 były wyższe o 41% w porównaniu do 2010 r. i wyniosły ok. 4,5 mln zł.

Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2010 roku w 2016 roku wzrost ten wyniósł 8%. Wysokość subwencji w 2016 r. wyniosła ok. 3,5 mln zł.

Z ww. środków finansowane są:

- oświata i wychowanie: przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja,

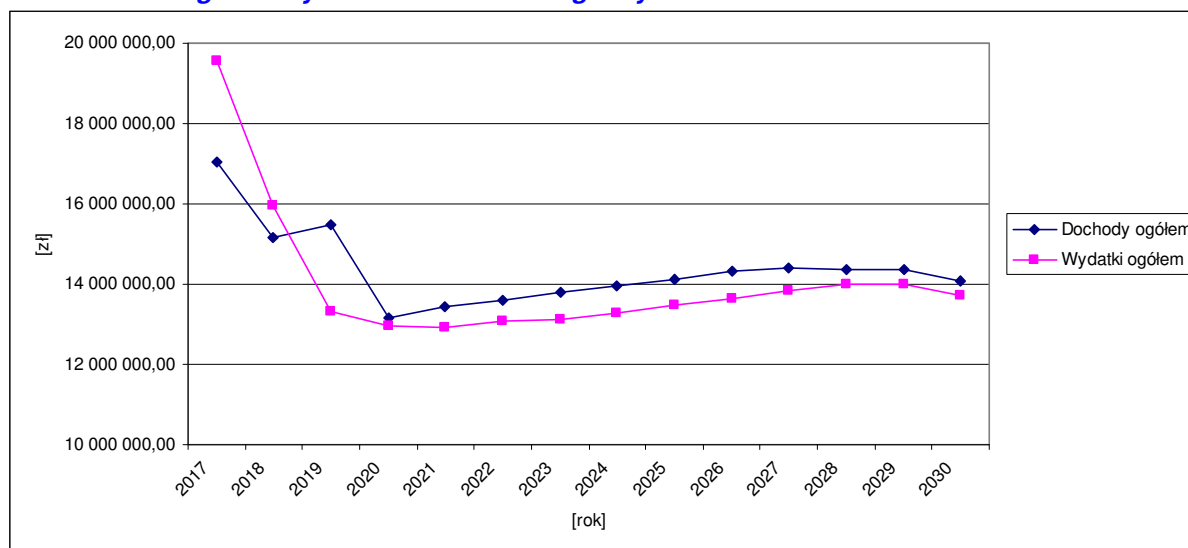
\*\* Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2010-2016

- *administracja: funkcjonowanie rady gminy, funkcjonowanie urzędu gminy, promocja gminy,*
- *drogi i chodniki: przebudowa dróg, remonty dróg i chodników, odśnieżanie dróg,*
- *kultura i sport,*
- *pomoc społeczna: wypłata świadczeń rodzinnych, wypłata dodatków mieszkaniowych oraz zasiłków, dożywianie uczniów,*
- *gospodarka komunalna: dostarczanie wody, oczyszczanie ścieków, sprzątanie ulic, oświetlenie ulic, utrzymanie zieleni,*
- *bezpieczeństwo publiczne: funkcjonowanie ochotniczej straży pożarnej,*
- *pozostałe wydatki: utrzymanie gminnych budynków, przeciwdziałanie alkoholizmowi, zakup gruntów pod inwestycje gminnej, utrzymanie cmentarzy komunalnych.*

*W badanym okresie od 2010 do 2016 roku wydatki gminy nieznacznie przewyższały dochody w latach 2010, 2014, 2015 i 2016, przy czym w 2010 r. różnica ta wynosiła aż 19%, a w ostatnich latach 1-2%. W latach 2011, 2012 i 2013 dochody przewyższały wydatki od 5% do 10%.*

*Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr XX/130/2016 z dnia 21 grudnia 2016 r. Rada Gminy w Trzebiechowie przyjęła "Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Trzebiechów na lata 2017-2030", obejmującą dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Planowane wydatki bieżące uwzględnione w planie nie są wyższe, niż planowane dochody bieżące. Wieloletnia Prognoza Finansowa zawiera również prognozę kwoty długu. Prognoza spłaty długu obejmuje okres, w jakim przewiduje się pełną spłatę zaciągniętych i planowanych do zaciągnięcia zobowiązań. Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest zwiększanie dochodów gminy. Wydatki gminy początkowo zostaną zmniejszone, a następnie będą systematycznie wzrastać, nieprzekraczając od 2019 r. poziomu dochodów gminy, co zostało zobrazowane na wykresie 1.*

**Prognoza wydatków i dochodów gminy Trzebiechów na lata 2017 - 2030**



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Do roku 2027 zaplanowana została całkowita spłata długu wynoszącego obecnie ok. 0,5 mln zł.

### **6a.1.2. Analizy środowiskowe**

Stan środowiska na terenie gminy Trzebiechów został opisany szczegółowo w części I w rozdziałach 1 i 6b. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Trzebiechów, przy uwzględnieniu analizy uwarunkowań, na potrzeby niniejszego opracowania została sporządzona analiza SWOT dla obszaru uwarunkowań środowiskowych, która przedstawia się następująco:

Mocne strony to między innymi:

- niezdegradowane środowisko naturalne,
- brak uciążliwego przemysłu,
- walory historyczne i zabytkowe,
- dobrze rozwinięta sieć wodociągowa.

Słabe strony to między innymi:

- niezadowalający stan techniczny dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich,
- niedostateczna sieć kanalizacyjna,
- brak nowoczesnej, spełniającej wymagania gminy oczyszczalni ścieków.

Szanse to między innymi:

- działanie na rzecz ochrony środowiska, natura 2000,
- rewitalizacja Odry,
- działania na rzecz obszarów wiejskich w tym program LEADER i programy odnowy wsi,
- możliwość pozyskania dotacji zagranicznych i krajowych,
- członkostwo Polski w Unii Europejskiej,

Zagrożenia to między innymi:

- zagrożenie powodzią,
- niskie dochody gminy,
- niepełne wykorzystanie środków unijnych ze względu na brak środków finansowych na pokrycie wkładu własnego.

### **6a.1.3. Analizy społeczne**

Warunki i jakość życia mieszkańców na terenie gminy Trzebiechów został opisany szczegółowo w części I w rozdziale 3. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Trzebiechów, przy uwzględnieniu analizy uwarunkowań, na potrzeby niniejszego opracowania została sporządzona analiza SWOT dla obszaru uwarunkowań społecznych, która przedstawia się następująco:

Mocne strony to między innymi:

- wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym,
- dobre warunki do zamieszkania,

- *dobrze wykwalifikowani pracownicy,*
- *wyremontowane świetlice wiejskie,*
- *place zabaw dla dzieci we wsiach,*
- *tworzenie nowych miejsc pracy przez firmę „Bomadek”,*
- *prężnie działające OSP, kluby sportowe, koła gospodyń wiejskich,*
- *istniejąca baza sportowa,*
- *walory historyczne i zabytkowe,*
- *bogaty kalendarz imprez realizowanych przez TOK,*
- *brak uciążliwego przemysłu,*
- *korzystne warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego,*
- *niezdegradowane środowisko naturalne.*

*Słabe strony to między innymi:*

- *słabo rozwinięta turystyka – brak gospodarstw agroturystycznych i miejsc noclegowych,*
- *brak odpowiedniej infrastruktury edukacyjnej,*
- *odpływ wykształconej młodzieży,*
- *niedostateczna ilość połączeń autobusowych – słabo skomunikowane miejscowości w gminie,*
- *niewystarczająca ilość mieszkań komunalnych i socjalnych,*
- *niewystarczający monitoring miejsc publicznych,*
- *pogarszający się stan zdrowotny mieszkańców gminy (brak profilaktyki zdrowotnej),*
- *brak „specjalnej strefy” dla potencjalnych inwestorów,*
- *zbyt małe wykorzystanie walorów historycznych i przyrodniczych dla celów turystyki,*
- *niezadowalający stan techniczny dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich.*

*Szanse to między innymi:*

- *wzrost świadomości społeczeństwa i poziomu wykształcenia,*
- *wspieranie zatrudnienia młodych ludzi poprzez organizowanie: staży, przygotowań zawodowych i prac interwencyjnych,*
- *możliwość pozyskania dotacji zagranicznych i krajowych,*
- *wykorzystanie potencjału turystycznego,*
- *działania na rzecz obszarów wiejskich w tym program LEADER i programy odnowy wsi,*
- *współpraca z gminą partnerską Schenkendobern.*

*Zagrożenia to między innymi:*

- *wzrost patologii społecznych (alkoholizm, narkomania, przestępczość),*
- *duże nakłady na ubezpieczenia społeczne, podatki i inne opłaty,*
- *wysokie bezrobocie,*
- *niskie dochody gminy,*
- *niepełne wykorzystanie środków unijnych ze względu na brak środków finansowych na pokrycie wkładu własnego,*
- *zagrożenie powodzią.*

## 6a.2. Prognozy demograficzne

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

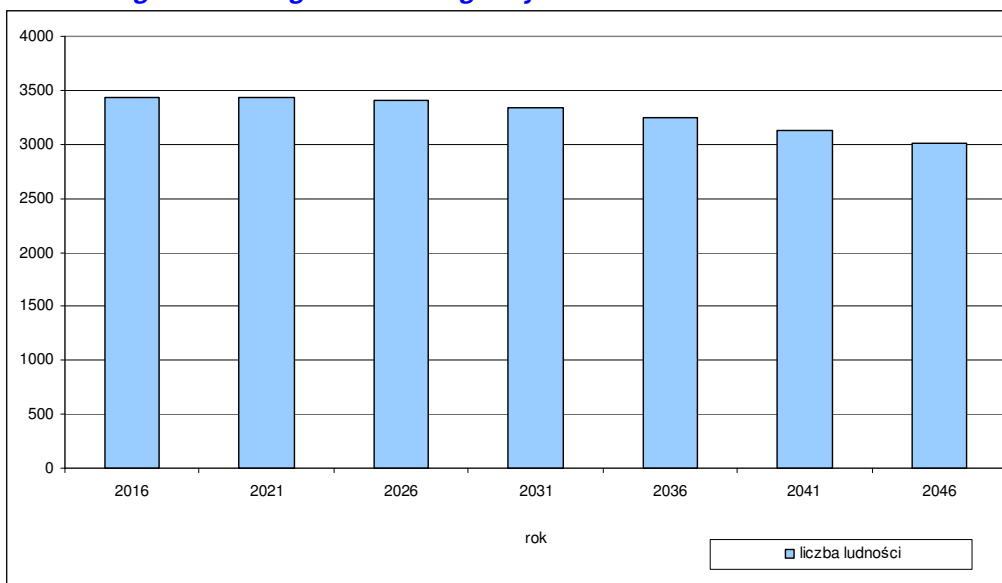
### Zestawienie liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego i salda migracji na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS

Rok	Liczba mieszkańców	Przyrost naturalny	Saldo migracji
2006	3240	-22	1
2007	3251	-1	12
2008	3281	6	-6
2009	3307	1	13
2010	3327	-10	-18
2011	3352	10	15
2012	3369	-4	31
2013	3372	-14	5
2014	3413	-9	31
2015	3405	-8	0
2016	3427	23	21

Na podstawie powyższych danych ustalono, że od roku 2006 do 2016 liczba mieszkańców gminy Trzebiechów wzrosła o ok. 6%.

Na podstawie danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystycznych, dotyczących ludności, w tym urodzeń żywych, zgonów, migracji oraz struktury ludności została opracowana na potrzeby niniejszego opracowania prognoza demograficzna na lata 2016-2046, którą zobrazowano na poniższym wykresie. Zgodnie z prognozą ludność gminy Trzebiechów początkowo będzie wzrastać do 2021 roku, a następnie powoli zacznie spadać, by w 2046 r. wynieść 2879 osób. Prognozowany spadek liczby ludności na przestrzeni 30 lat wyniesie ok. 16%.

<sup>1</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2006-2015

**Prognoza demograficzna dla gminy Trzebiechów na lata 2016-2046**

Zaznaczyć należy jednak, że przeprowadzona prognoza demograficzna nie uwzględnia polityki regionalnej, którą prowadzi gmina Trzebiechów, ze względu na jej niemierzalność. Powyższa prognoza stanowi skrajnie niekorzystny przypadek.

Celami strategicznymi gminy Trzebiechów na lata 2015-2022 są:

- Zaspokajanie potrzeb mieszkańców.
- Podnoszenie atrakcyjności terenów w celu pozyskania nowych mieszkańców.
- Podnoszenie atrakcyjności terenów w celu pozyskania nowych inwestorów.

W przypadku osiągnięcia zamierzonych celów w założonej perspektywie do roku 2022, jak również jej kontynuacja, a nawet intensyfikacja w kolejnych latach, w badanym przedziale czasowym 2016 - 2046, możliwe jest nie tylko zmniejszenie tendencji spadkowej, a wręcz odwrócenie niekorzystnej tendencji.

### **6a.3. Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy**

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

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,

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

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

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

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

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

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

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów



realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

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

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w dłuższej perspektywie. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Ustawa o finansach publicznych zawiera regulacje, które zezwalają na uchwalenie w formie załącznika do uchwały budżetowej wieloletnich programów inwestycyjnych, odpowiadających opisanemu wyżej rozumowaniu. Zaznaczyć jednak należy, iż Wieloletni Plan Inwestycyjny nie obejmuje inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie. Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczno-prywatne, środki WFOŚiGW. Analiza budżetu i WPF pozwala przyjąć, że zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań.

## **6a.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

### **6a.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

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

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

#### **Funkcja mieszkalna**

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

w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę, jak również na terenach typowo wiejskich w formie zabudowy zagrodowej.

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

- dodatnie saldo migracji,
- położenie na obszarach atrakcyjnych pod względem turystycznym, rekreacyjnym, krajobrazowym,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- odwracanie się fali emigracji zarobkowej za granicę - powroty wzbogaconych osób z zagranicy.

Ponadto przyjęto zasadę, iż polityka gminy zmierza do:

- zwiększania standardów życia mieszkańców poprzez:
  - stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
  - osiągnięcie wskaźnika 38,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2016 r. – ok. 23 m<sup>2</sup> na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2016 r. wyniosła 27,4 m<sup>2</sup>, co jest wartością wyższą od średniej dla gminy Trzebiechów, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o prawie 20%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Trzebiechów (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechującą się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości 38,0 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca,
  - zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
  - wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas nie zabudowanych,
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.

### **Funkcja usługowa**

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują centra handlowo-usługowe, domy towarowe oraz obiekty kulturalne. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, zieleni urządzona, usługi sakralne, cmentarze, obsługa komunikacji, biura, usługi związane z turystyką i jej obsługą, jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane może być prowadzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wśród usług ważne miejsce zajmują również usługi wyższego rzędu oraz centrotwórcze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- położenie gminy na obszarze atrakcyjnym turystycznie, na którym niezbędne jest zaplecze do obsługi ruchu turystycznego,
- zmiana stylu życia, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

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

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

- tworzenie miejsc pracy,
- konieczność uzupełnienia usługowo-mieszkaniowego charakteru gminy o funkcje produkcyjne,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę**

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

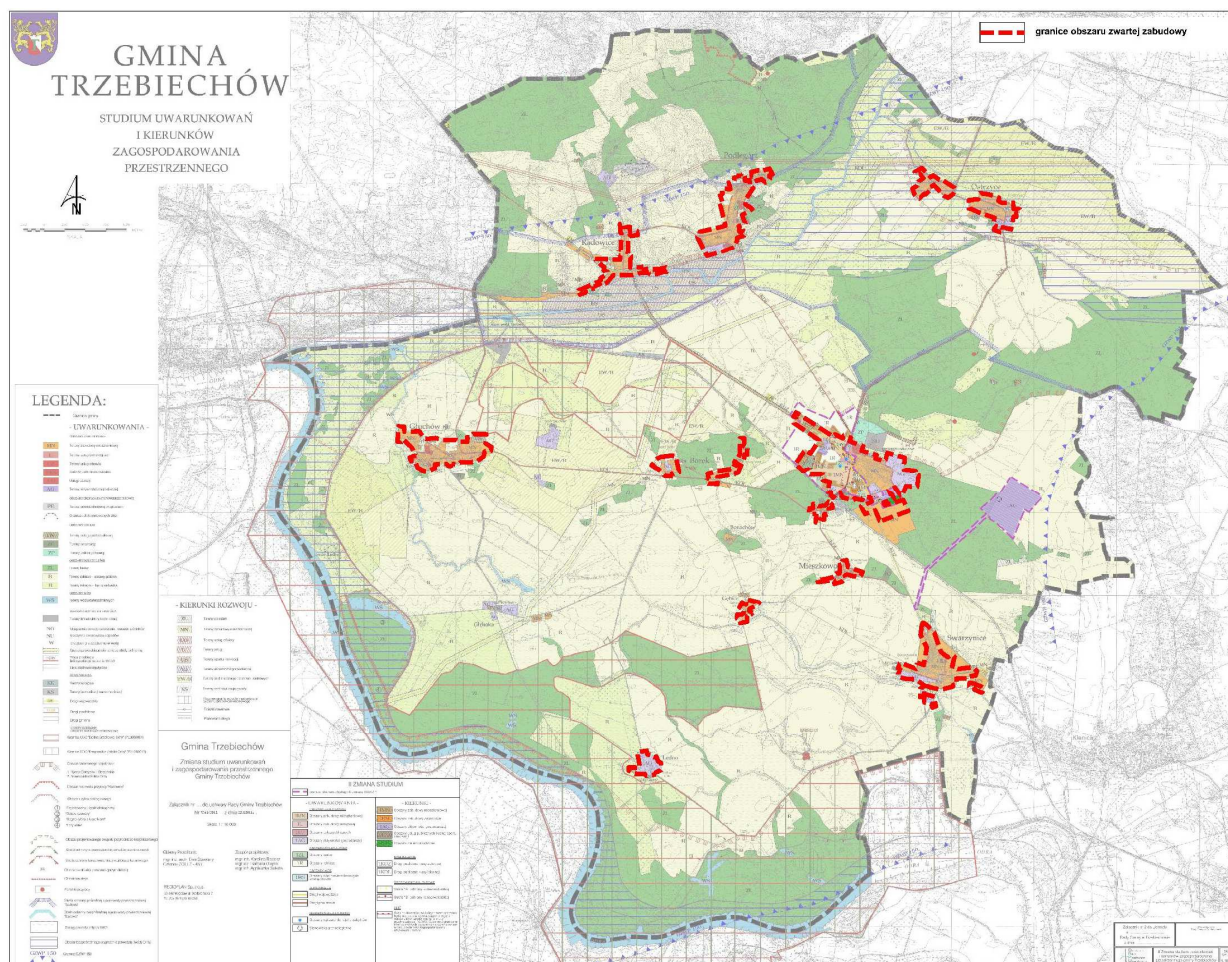
W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się jak w poniższej tabeli.

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

<i>funkcja zabudowy</i>	<i>maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat</i>	<i>maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30%</i>
	<i>[1]</i>	<i>[2]</i>
	<i>powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m<sup>2</sup>]</i>	
<i>mieszkaniowa</i>	<i>29,9</i>	<i>38,9</i>
<i>usługowa</i>	<i>22,3</i>	<i>29,0</i>
<i>aktywność gospodarcza</i>	<i>18,6</i>	<i>24,2</i>

**6a.4.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

W granicach gminy Trzebiechów wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które przedstawiono na poniższym rysunku.

**Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Trzebiechów, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na następujące funkcje zabudowy:

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

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

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

funkcja zabudowy	istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy	chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (wolne działki)
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]	
<b>mieszkaniowa</b>	79,5	11,9
<b>usługowa</b>	20,3	3,0
<b>aktywność gospodarcza</b>	8,8	1,3

**6a.4.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie**

Na terenie gminy Trzebiechów aktualnie obowiązują wyłącznie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące częściowo tereny zabudowane. Obowiązujące plany zostały poddane szczegółowej analizie. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona na podstawie powierzchni terenów zlokalizowanych poza zwartą strukturą oraz parametrów i wskaźników dotyczących lokalizacji nowej zabudowy zawartych w planach miejscowych.

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

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

funkcja zabudowy	chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej (poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną)
	[1]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]
<b>mieszkaniowa</b>	6,5
<b>usługowa</b>	0,6
<b>aktywność gospodarcza</b>	0,0

**6a.4.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych**

Maksymalne w skali gminy Trzebiechów zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 6a.4.1. przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 6a.4.2 i 6a.4.3. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

**Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 6a.4.2 i 6a.4.3**

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie uwzględniające niepewność inwestycyjną	chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej	chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	[1] - [2] - [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]			
<b>mieszkaniowa</b>	38,9	11,9	6,5	<b>20,5</b>
<b>usługowa</b>	29,0	3,0	0,6	<b>25,4</b>
<b>aktywność gospodarcza</b>	24,2	1,3	0,0	<b>22,9</b>

Ponieważ w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnione są nowe tereny pod lokalizację zabudowy, zostały one poddane również analizie. Powierzchnia użytkowa pod zabudowę mieszkaniową przewidziana w Studium wynosi ok. 41,5 tys. m<sup>2</sup>, w związku z czym przewyższa wartość wskazaną w powyższej tabeli – 20,5 tym m<sup>2</sup> jako możliwą do doprojektowania, w tym samym w II zmianie Studium jak również w kolejnych zmianach nie jest możliwe wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, za wyjątkiem terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Natomiast, w przypadku zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przewyższa sumę powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy oraz zarezerwowanej w planach miejscowych oraz zaplanowane w Studium tereny pod lokalizację tych funkcji konsumują jedynie w części wartości wskazane w czwartej kolumnie powyższej tabeli, w związku z czym, możliwe jest zaplanowanie dodatkowych terenów pod lokalizację zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej.

**6a.4.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy**

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 6a.3.

**6a.4.5 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

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

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które to jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone dla budżetu gminy skutki uchwalenia planu

miejscowego, zarówno te pozytywne - wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.

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

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

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

## **6b. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU II ZMIANY STUDIUM**

### **6b.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Obszar objęty II zmianą Studium obejmuje dwa obszary:

- zachodnią i południowo-zachodnią część miejscowości Trzebiechów o powierzchni ok. 72 ha wraz z przyległymi terenami niezabudowanymi (rolnymi i leśnymi). Wśród terenów zabudowanych przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W centralnej części miejscowości zlokalizowany jest zespół sanatoryjny z parkiem wpisany do rejestru zabytków. Wzdłuż drogi wojewódzkiej miejscami zlokalizowane są również budynki usługowe. Przez miejscowość Trzebiechów przebiega droga wojewódzka oraz drogi powiatowe. Uzupełnienie tego układu stanowią drogi gminne.
- fragment obrębu Trzebiechów oraz Swarzynice o powierzchni ok. 25 ha, obejmujący tereny rolnicze oraz lasy. Przez ten obszar przebiegają wyłącznie drogi gminne, które połączone są w południowej części obszaru objętego opracowaniem z drogą wojewódzką.

Drogi wojewódzka, powiatowe oraz większość dróg gminnych są uzbrojone. Przez miejscowość



Trzebiechów przebiegają linie średniego napięcia.

## **6b.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Obszar objęty II zmianą Studium obejmuje dwa obszary. Większy obszar obejmuje zachodnią i południowo-zachodnią część miejscowości Trzebiechów, a mniejszy obszar obejmuje tereny niezabudowane (rolne i leśne), stanowiące fragment wschodniej części obrębu Trzebiechów oraz fragment północnej części obrębu Swarzenie. Zabudowa miejscowości Trzebiechów charakteryzuje się zwartą zabudową, skoncentrowaną przy głównych ciągach komunikacyjnych (drodze wojewódzkiej oraz drogach powiatowych) oraz w południowej części miejscowości przy drogach gminnych. Przeważającą część zabudowy stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne, występują również budynki usługowe przy ważniejszych drogach oraz budynki produkcyjne. Budynki są przeważnie jedno lub dwukondygnacyjne z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 45°. Miejscami występują budynki z dachami płaskimi lub wielospadowymi. W centralnej części miejscowości Trzebiechów zlokalizowany jest zespół sanatoryjny wpisany do rejestru zabytków wraz z przyległym parkiem. Zespół ten charakteryzuje się wyższą zabudową osiagającą miejscami ok. 20 m.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego w gminie określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych. Obecnie dla obszaru objętego II zmianą Studium nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

## **6b.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

### **6b.3.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Obszar II zmiany Studium w znacznej części obejmuje tereny zabudowane. Grunty użytkowane rolniczo stanowią ok. 67% powierzchni całego opracowania. Wśród nich przeważają grunty rolne klas IVa-VI. Wartość użytkowa gleb oceniana jest jako średnia, przydatne są pod uprawy roślin o mniejszych wymaganiach glebowych.

### **6b.3.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Obszar II zmiany Studium obejmuje zarówno niewielkie kompleksy leśne, jak i fragmenty większych terenów leśnych. Łącznie ok. 7% obszaru opracowania stanowią lasy, przy czym część z nich stanowią grunty w niewielkim stopniu zadrzewione, jak również przy drodze wojewódzkiej zlokalizowana jest siedziba Leśnictwa Radowice – Nadleśnictwo Sulechów. Mniejsze kompleksy leśne przeważnie stanowią własność prywatną, natomiast większe własność Skarbu Państwa.

### **6b.3.3. Warunki klimatyczne**

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Trzebiechów, w tym w obszarze objętym II zmianą Studium, została określona w części I, w rozdziale 1.3.

### **6b.3.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Szata roślinna i świat zwierzęcy na terenie gminy Trzebiechów, w tym w obszarze objętym II zmianą

Studium, został opisany w części I, w rozdziałach 1.9 i 1.20. Obszar objęty II zmianą Studium w ok. 74% stanowią tereny niezabudowane, grunty użytkowane rolniczo (67%) oraz lasy (7%). Za wyjątkiem terenów leśnych, przeważająca część obszaru II zmiany Studium obejmuje tereny (zabudowane, rolnicze oraz ciągi komunikacyjne), których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Większą różnorodnością cechują się kompleksy leśne położone w południowej części miejscowości Trzebiechów oraz w zachodniej części obszaru zlokalizowanego na wschód od Trzebiechowa, jak również niewielkie tereny zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych, występujące na terenie miejscowości Trzebiechów. Na obu obszarach objętych zmianą nie występują stanowiska fauny i flory chronionej. Nie wyznaczono również siedlisk przyrodniczych.

#### **6b.3.5. Jakość powietrza atmosferycznego**

W obszarze II zmiany Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Na jakość powietrza w obszarze objętym II zmianą Studium mają wpływ głównie źródła antropogeniczne zanieczyszczeń powietrza, które można podzielić na trzy główne grupy:

- energetyczne spalanie paliw, będące źródłem emisji: SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, pyłów – w tym zawierających metale ciężkie (kadm, ołów, rtęć, miedź, chrom itp.);
- transport;
- produkcję przemysłową będącą między innymi źródłem emisji: rozpuszczalników organicznych, węglowodorów a także pyłów i gazów spalinowych.

Dominującymi zanieczyszczeniami atmosfery są: dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>), tlenki azotu (NO<sub>x</sub>), pyły i pozostałe gazy z energetycznego spalania paliw.

#### **6b.3.6. Jakość klimatu akustycznego**

W obszarze objętym II zmianą Studium nie są prowadzone pomiary hałasu. Głównymi źródłami uciążliwości akustycznych w granicach opracowania mogą być drogi wojewódzka oraz powiatowe, generujące czasowo hałas o charakterze liniowym. W mniejszym stopniu uciążliwości mogą stanowić drogi gminne, na których ruch jest znacznie mniejszy.

#### **6b.3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

Promieniowanie niejonizujące nie stanowi zagrożenia w obszarze objętym II zmianą Studium, poza niewielkim promieniowaniem naturalnym. Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia,
- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CBS, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

W obszarze objętym II zmianą Studium nie występują linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, jak również powyżej wymienione źródła promieniowania niejonizującego.

#### **6b.3.8. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

W obszarze II zmiany Studium występuje jeden niewielki zbiornik wodny położony w centralnej części miejscowości Trzebiechów. Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra), głębokość zalegania wód od 0 m do 80 m, typ porowy.

### **6b.3.9. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Podczas ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić:

- zachowanie zrównoważonego rozwoju,
- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- klasę bonitacyjną gleb,
- istniejące lasy, w tym zachować odpowiednie odległości dla lokalizacji budynków,
- położenie obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- ochrona walorów krajobrazowych i widokowych,
- zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i wolnymi od zabudowy,
- ograniczenie powstawania zabudowy w rozproszeniu, w pierwszej kolejności powinny być zabudowywane tereny już zurbanizowane,
- zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

### **6b.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar II zmiany Studium obejmuje częściowo historyczny układ ruralistyczny wsi Trzebiechów.

W granicach obszaru zlokalizowany jest zespół sanatoryjny przy ul. Sulechowskie 1, wpisany do rejestru zabytków, nr rej.: L-106/A z 3.08.1981 i z 1.08.2003 r., w którego skład wchodzi: sanatorium (budynek główny), budynek administracyjny, łącznik (galeria), dom mieszkalny z portiernią, stolarnia, wiata, garaże, winiarnia, ob. warsztaty, kostnica, park, ogrodzenie z bramą. Ponadto w obszarze II zmiany Studium zlokalizowanych jest 28 budynków wpisanych do ewidencji zabytków:

- dom - Sulechowska 5;
- dom - Sulechowska 6;
- dom - Sulechowska 7;
- dom - Sulechowska 8;
- dom - Sulechowska 9;
- dom - Sulechowska 10;
- dom - Sulechowska 11;
- dom - Sulechowska 12;
- dom - Sulechowska 13;
- dom - Sulechowska 15;
- dom - Sulechowska 16;
- dom - Sulechowska 17
- dom - Sulechowska 18;
- dom - Sulechowska 20;
- dom - Sulechowska 22;
- dom – Aleja Lipowa\* 4;
- dom – Aleja Lipowa\* 6;

---

\* dawniej ul. 22 Lipca

- dom – Aleja Lipowa\* 9;
- szkoła – Aleja Lipowa\* 10;
- dom – Aleja Lipowa\* 11;
- dom – Aleja Lipowa\* 13;
- dom – Aleja Lipowa\* 14;
- dom – Aleja Lipowa\* 16;
- dom – Aleja Lipowa\* 17;
- dom – Aleja Lipowa\* 20;
- dom – Aleja Lipowa\* 22;
- dom – Aleja Lipowa\* 23;
- dom – Aleja Lipowa\* 26.

Ponadto w obszarze II zmiany Studium zlokalizowane są 2 stanowiska archeologiczne nr AZP 60-16/47/11 (śląd osadn., Pś) i AZP 60-16/45/9 (śląd osadn., Pś). Dodatkowo obszar położony na wschód od miejscowości Trzebiechów położony jest w pobliżu dwóch stanowisk archeologicznych nr AZP 60-16/49/26 (cmentarz, kultura łużycka, EB-Ha) i AZP 60-16/74/2 (osada, łużycka, EB-Ha).

Na obszarze II zmiany Studium nie wyznaczono pomników historii oraz nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

### **6b.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru objętego II zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt, nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

### **6b.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

Warunki i jakość życia mieszkańców gminy Trzebiechów zostały opisane w części I w rozdziale 3. W granicach obszaru II zmiany Studium w miejscowości Trzebiechów zlokalizowany jest Dom Pomocy Społecznej oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Sulechowskiej 1, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej oraz apteka przy al. Lipowej 8. W zachodniej części wsi urządzone jest boisko sportowe.

### **6b.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są poza granicami obszaru II zmiany Studium. Na obszarze II zmiany Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

### **6b.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury

---

\* dawniej ul. 22 Lipca

technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały określone w części 1 w rozdziale 6a.

### **6b.9. Stan prawny gruntów**

Grunty objęte II zmianą Studium w przeważającej części stanowią własność prywatną. Ponadto przez obszar przebiegają drogi wojewódzkie, powiatowe oraz gminne, jak również zlokalizowane są lasy będące własnością Skarbu Państwa.

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów większość obszaru stanowią tereny rolne (w tym zadrzewione) oraz leśne. Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

### **6b.10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

W granicach obszaru II zmiany Studium zlokalizowany jest zespół sanatoryjny przy ul. Sulechowskie 1, wpisany do rejestru zabytków, nr rej.: L-106/A z 3.08.1981 i z 1.08.2003 r., w którego skład wchodzi: sanatorium (budynek główny), budynek administracyjny, łącznik (galeria), dom mieszkalny z portiernią, stolarnia, wiata, garaże, winiarnia, ob. warsztaty, kostnica, park, ogrodzenie z bramą.

Obszar objęty II zmianą Studium w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra), głębokość zalegania wód od 0 m do 80 m, typ porowy.

### **6b.11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze objętym II zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### **6b.12. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

#### **6b.12.1. Udokumentowane złoża kopalin**

W obszarze objętym II zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

#### **6b.12.2. Wody podziemne**

Obszar objęty II zmianą Studium w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra), głębokość zalegania wód od 0 m do 80 m, typ porowy.

#### **6b.12.3. Jednolite Części Wód Podziemnych**

Obszar objęty II zmianą Studium zlokalizowany jest w całości w granicach jednolitych części wód podziemnych nr PLGW600069 (Dorzecze Odra, Region wodny Środkowej Odry), których głównym źródłem zasilania jest infiltracja opadów atmosferycznych. Struktury czwartorzędowe zasilane są bezpośrednio lub poprzez utwory słabo przepuszczalne. Stan wód został oceniony w 2012 r. jako dobry pod względem ilościowym, chemicznym. Ogólna ocena stanu JCWPd jest również dobra, a ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych jako niezagrażona.

#### **6b.12.4. Wody powierzchniowe**

Na obszarze objętym II zmianą Studium w centralnej części wsi Trzebiechów występuje niewielki zbiornik wodny. Przez obszar, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie przepływają żadne ciekły wodne, a jedynie rowy melioracyjne odprowadzające wody z obszaru opracowania.

#### **6b.12.5. Jednolite Części Wód Powierzchniowych**

Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967), obszar objęty II zmianą Studium zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych nr RW60001915699 - Obrzyca od Ciekącej do ujścia z jez. Rudno (aktualny stan – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona) oraz nr RW60001715694 - Kanał Obrzycki (aktualny stan – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona).

#### **6b.12.6. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W obszarze objętym II zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

### **6b.13. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

W obszarze objętym II zmianą Studium nie występują tereny i obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

### **6b.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

#### **6b.14.1. Stan systemu komunikacji**

Przez obszar objęty II zmianą Studium przebiegają:

- droga wojewódzka nr 278 - Szklarka Radnicka - Nietkowice - Sulechów - Sława - Wschowa,
- drogi powiatowe nr 1192F (Trzebiechów - Ostrzyce - Smolno Wielkie), 1198F (Radowice - Podlegórz – Trzebiechów), 1199F (Trzebiechów - Głuchów – Górzynkowo),
- drogi gminne publiczne nr 013, 015, 016, 025, 026, 027.

Uzupełnieniem układu komunikacyjnego są pozostałe drogi gminne.

Przez obszar II zmiany Studium nie przebiega linia kolejowa. Południowa część większego obszaru objętego II zmianą Studium przylega do terenu po byłej linii kolejowej, obecnie na tym odcinku linia została rozebrana. Również przez obszar obejmujący częściowo obręb Trzebiechów i Swarzynice przebiegała powyżej wspomniana linia kolejowa.

#### **6b.14.2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna na obszarze gminy Trzebiechów została opisana w części I rozdział 5.2. Obszar II zmiany Studium obejmuje dwa obszary. Obszar obejmujący część wsi Trzebiechów jest zwodociągowany, jak również częściowo skanalizowany. Obszar obejmujący częściowo obręby Trzebiechów i Swarzynice jest nieuzbrojony, a najbliższe sieci wodociągowe i kanalizacyjne znajdują się w miejscowości Trzebiechów..

#### **6b.14.3. System elektroenergetyczny**

System elektroenergetyczny na terenie gminy Trzebiechów został opisany w części I rozdział 5.4. Przez

obszar objęty II zmianą Studium przebiegają wyłącznie sieci elektroenergetyczne dystrybucyjne (średniego i niskiego napięcia), głównie w formie napowietrznej.

#### **6b.14.4. Gospodarowanie odpadami**

Gospodarka odpadami na terenie gminy Trzebiechów prowadzona jest zgodnie z Uchwałą Nr XXX/280/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 września 2012 roku w sprawie przyjęcia Planu gospodarki odpadami dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2017 z perspektywą do 2020 roku, zgodnie z którym odpady z obszaru gminy, w tym z obszaru II zmiany Studium, trafiają do Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych – Zakład Utylizacji Odpadów Nowy Świat 66. Na terenie Gminy Trzebiechów nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.

#### **6b.14.5. System gazownictwa**

W obszarze objętym II zmianą Studium nie ma zlokalizowanych gazociągów dystrybucyjnych i przesyłowych.

### **6b.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

„Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego”, przyjęta uchwałą nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533) nie przewiduje w obszarze II zmiany Studium realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

### **6b.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar objęty II zmianą Studium został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu. Obszar objęty II zmianą Studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny te znajdują się częściowo na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (WZ i W1).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> II Zmiana SUIKZP

**CZĘŚĆ II**  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIECHÓW**



## 1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Położenie gminy z punktu widzenia połączeń lokalnych, regionalnych, a także międzynarodowych jest korzystne. Wpływa na to szczególnie pobliska lokalizacja dróg krajowych nr: 2, 3, 5 oraz 12. Droga krajowa nr 3, będąca częścią europejskiego korytarza transportowego E 65, łączy na terenie Polski Świnoujście z Jakuszcami poprzez Szczecin, Gorzów Wielkopolski, Zieloną Górę, Legnicę i Jelenią Górę. Zgodnie z planami Ministerstwa Infrastruktury będzie ona miała parametry drogi ekspresowej. Zlokalizowane w Zielonej Górze, Świebodzinie, Nowej Soli oraz Sulechowie węzły umożliwią bezkolizyjne podłączenie się do ruchu drogowego, podróżującym po okolicznych drogach wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych. Droga ekspresowa umożliwi turystom z całego kraju oraz Europy Zachodniej swobodny dostęp do tej części Polski. Samorząd gminny jest zainteresowany reklamą walorów Kotliny Kargowskiej w formie planszowej przy projektowanych węzłach. Odległość od tych punktów do Trzebiechowa wynosi odpowiednio:

- Sulechów - 13 km;
- Zielona Góra - 32 km;
- Nowa Sól - 40 km;
- Świebodzin - 43 km.

Zasoby środowiska naturalnego są podstawą do rozwoju w zakresie funkcji turystycznej, gospodarki leśnej i przemysłowej. Czynnikiem hamującym rozwój w tych kierunkach mogą być jednak wysokie wymagania z zakresu ochrony środowiska, dotyczące występujących tu obszarów chronionych, ponieważ korzystanie z tych zasobów nie powinno powodować strat w środowisku i pogarszać jego stanu czystości.

Duże tereny chronione, oraz specjalne ograniczenia dotyczące nieprzekraczalnych norm zanieczyszczeń na nich, pozwalają zachować wysoką jakość środowiska naturalnego, co sprzyja rozwojowi wszystkich powyższych funkcji gminy. Dlatego ochronę środowiska przyrodniczego i dbałość o stałą poprawę jego stanu czystości należy zaliczyć do zadań priorytetowych.

Przystąpienie do niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów, wynikało m.in. z potrzeby wskazania dodatkowych terenów przeznaczonych pod inwestycje związane z rozwojem mieszkalnictwa i działalności gospodarczych oraz wskazanie terenów pod lokalizację parku elektrowni wiatrowej. Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy znaczący wpływ miała dokładna analiza uwarunkowań wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania terenu gminy, warunków ekofizjograficznych, w tym rzeźby terenu, budowy geologicznej, wód podziemnych i powierzchniowych, gleb, szaty roślinnej, surowców mineralnych, obszarów i obiektów przyrodniczych prawnie chronionych oraz podlegających prawnej ochronie wartości kulturowych. Występujące ograniczenia, a także nierzadko konfliktowość celów wymagają uwzględniania kompromisów i dokonywania wyborów. Przyjęto założenie, że celem generalnym rozwoju gminy będzie

ekorozwój, przez który należy rozumieć zintegrowanie działań politycznych, gospodarczych, społecznych i przestrzennych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Zrównoważony rozwój w kształtowaniu procesów rozwojowych gminy - stwarzanie, w jak najszerszym zakresie, możliwości inwestowania z jednoczesnym objęciem ochroną najcenniejszych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy, ma na celu wyrównanie szans w dostępie do środowiska zarówno współczesnego społeczeństwa, jak również przyszłych pokoleń.

## 2. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY

### 2.1. Charakterystyka zagospodarowania funkcjonalno - przestrzennego

Strategicznym celem gminy jest troska o zapewnienie jej wszechstronnego rozwoju. Istotnym elementem polityki prowadzącej do osiągnięcia tego celu jest polityka przestrzenna gminy. Zadaniem polityki przestrzennej jest przede wszystkim stwarzanie, w jak najszerszym zakresie, możliwości inwestowania, z jednoczesnym objęciem ochroną najcenniejszych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy. Istotnym elementem rozwojowym jest bliskie sąsiedztwo z miastem Zielona Góra oraz granicą państwa sprzyjające wzajemnej wymianie handlowo-turystycznej i wpływające w znaczący sposób na obroty handlowe miasta.

Gmina Trzebiechów ma wielofunkcyjny charakter z uzupełniającymi się rolami sektorów: usługowego, rolniczego i przemysłowego. Strukturę funkcjonalno - przestrzenną gminy tworzą dzisiaj różnorodne elementy różniące się stanem i jakością zagospodarowania, stopniem wykorzystania przestrzeni i standardami. Uwzględnienie uwarunkowań sprzyjających rozwojowi gminy w części kierunków studium podkreśli główne walory, a zidentyfikowanie zagrożeń i określenie barier pozwoli na przyjęcie takich rozwiązań, aby zmniejszyć ich negatywny wpływ na rozwój gminy.

W wyniku przeprowadzonych dokładnych analiz uwarunkowań wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania terenu gminy, dotyczących środowiska przyrodniczego i kulturowego, oraz dotychczasowego zainwestowania i stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, jak również warunków ekofizjograficznych, w tym rzeźby terenu, budowy geologicznej, wód podziemnych i powierzchniowych, gleb, szaty roślinnej, surowców mineralnych, obszarów i obiektów przyrodniczych prawnie chronionych oraz podlegających prawnej ochronie wartości kulturowych ustalono główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Określa się następujące główne kierunki zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów na obszarze gminy Trzebiechów:

- wyznacza się tereny o dominujących funkcjach,
- wskazuje się powiększenie obszarów leśnych z dopuszczeniem dodatkowych zalesień na terenach rolniczych,

- wskazuje się zasadnicze elementy układu komunikacyjnego,
- wskazuje się tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo usługowej,
- wskazuje się tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy usługowej,
- wskazuje się tereny przeznaczone na lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

## 2.2. Funkcja mieszkaniowa

Na terenie gminy dominuje mieszkalnictwo zgrupowane w zabudowie zagrodowej lub zabudowie jednorodzinnej nowej oraz powstałej po przekształceniu zabudowy zagrodowej. Mniejsze znaczenie ma zabudowa wielorodzinna. Rozwój osadnictwa w gminie powinien sprowadzać się do:

- uzupełniania istniejących luk w zabudowie,
- podnoszenia wartości użytkowych istniejącej substancji mieszkaniowej poprzez wykonywanie remontów, modernizacji oraz rozbudowy,
- wymianę zużytej zabudowy w obrębie dotychczasowego siedliska,
- realizację zabudowy na nowych działkach budowlanych.

Mając na uwadze średni stopień wypełnienia dotychczasowych terenów oraz z drugiej strony potrzeby mieszkańców, wynikające między innymi ze złego stanu obecnej substancji i zwiększonego popytu na atrakcyjne działki, przewiduje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową tereny, w następujących obszarach:

- Trzebiechów - 25,66 ha,
- Ostrzyce - 2,07 ha,
- Radowice - 7,61 ha,
- Podlegórz - 4,27 ha,
- Borek - 1,30 ha,
- Głuchów - 19,60 ha,
- Swarzynice - 15,35 ha,
- Radowice - 6,30 ha.

W zakresie osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego w gminie określa się następujące kierunki rozwoju:

- adaptacja, uzupełnienia i remonty istniejącej zabudowy z doprowadzeniem istniejących zasobów mieszkaniowych do standardów odpowiadających współczesnemu poziomowi rozwoju technicznego i cywilizacyjnego, tak pod względem wyposażenia, jak też parametrów eksploatacyjnych,
- osiągnięcie zbliżonych parametrów do podstawowych standardów europejskich norm zamieszkania (zwiększenie powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup> na 1 osobę, zmniejszenie przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie), poprzez osiągnięcie następujących wskaźników:
  - zwiększenia powierzchni użytkowej o około 8 - 13 m<sup>2</sup> na mieszkanie (średnio o 15 %),

wzrostu powierzchni użytkowej w ilości od 5 do 10 m<sup>2</sup> na osobę (przeciętnie o około 40 %), •  
ograniczenia liczby mieszkańców przypadających na izbę w granicach od 20 do 45 %,  
zmniejszenia ilości osób na mieszkanie (średnio o około 30 %).

- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych (zabudowy zagrodowej) do funkcji zabudowy mieszkaniowej lub usług lokalnych,
- opracowanie zakresu prac budowlanych w budynkach mieszkalnych na terenie gminy, z rejestrem budynków wytypowanych ze względu na stan techniczny do likwidacji (wyburzenia), rejestru budynków przeznaczonych do remontów kapitalnych, wytypowanych do nadbudowy, rozbudowy, itp.,
- kształtowanie nowej zabudowy w ramach strefy dopuszczalnego zainwestowania, poprzez tworzenie zabudowy zwartej (uzupełnienie istniejących luk w zabudowie, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg),
- ograniczenie możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy na obszarach systemu terenów otwartych,
- utrzymanie regionalnych cech w budownictwie, z dostosowaniem formy architektonicznej do krajobrazu,
- realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (budynki z użytkowym poddaszem i dachem spadowym, krytym dachówką),
- zapewnieniem każdemu gospodarstwu domowemu pełnego zakresu urządzeń infrastruktury technicznej,
- uzupełnienie niezbędnego zakresu usług podstawowych,
- stworzenia podstaw prawnych dla realizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez opracowanie planów miejscowych oraz sukcesywne uzbrajanie tych terenów,
- w przypadkach braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej lub w czasie poprzedzającym podłączenie, dla nowo realizowanych budynków zapewnienie odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z zapewnionym wywozem nieczystości do punktu zlewnego najbliższej oczyszczalni ścieków lub budowę przydomowych oczyszczalni biologicznych.

Planowany rozwój terenów mieszkaniowych wpisuje się w ukształtowaną już strukturę przestrzenną oraz stanowi jej uzupełnienie i kontynuację. Ważnym elementem zachowania harmonii wprowadzanej zabudowy z istniejącą będzie nawiązywanie do parametrów zabudowy oraz formy architektonicznej.

Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów rozwojowych winny uwzględniać precyzyjne ustalenia odnośnie form, kształtów oraz typu zabudowy, włącznie z elementami „małej architektury”, zieleni, kolorystyki, materiałów konstrukcyjno - elewacyjnych, a także detali.

### 2.3. Funkcja usługowa

Przez usługi rozumie się działalności w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi.

Głównym ośrodkiem usługowym w gminie jest miejscowość Trzebiechów. Ludność gminy nadal będzie korzystać z usług ponadpodstawowych zlokalizowanych w Sulechowie oraz w stolicy województwa - Zielonej Górze. Dogodne położenie geograficzne gminy Trzebiechów powoduje, że pożądany staje się rozwój sektora usług: handlowych, gastronomicznych, sportowych i rekreacyjnych.

W związku z zachodzącymi procesami restrukturyzacyjnymi, przewiduje się we wszystkich jednostkach osadniczych rozwój funkcji usługowej jako kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania wielofunkcyjnych terenów mieszkaniowo - usługowych z nastawieniem zarówno na obsługę przyjezdnych jak i mieszkańców gminy. Na terenach wiejskich jednostek osiedleńczych wskazane jest modernizowanie obecnie funkcjonujących i lokalizowanie nowych sklepów o małej powierzchni handlowej oraz wspieranie działalności rzemiosła usługowego.

W związku z powyższym w Trzebiechowie przewiduje się utworzenie strefy zabudowy mieszkaniowo - usługowej (rzemieślniczej) o areale 4,88 ha, zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 278. Dodatkowo w miejscowości Podlegórz przewiduje się przeznaczenie nowych terenów pod tereny usług z zabudową administracyjno - socjalną, tereny rekreacji i wypoczynku (1,06 ha).

Aby uniknąć rozproszenia, lokalizacje obiektów usługowych na obszarach wiejskich proponuje się sytuować tylko w granicach obecnie istniejącej zabudowy. Rekomenduje się wykorzystanie budowli spełniających obecnie podobną funkcję.

Funkcje usługowe na terenach wiejskich powinny podlegać sukcesywnemu rozwojowi:

- 1) w zakresie usług zdrowia i opieki społecznej:
  - utrzymanie i rozbudowa dotychczas funkcjonujących zakładów opieki zdrowotnej oraz społecznej,
  - rozwój funkcji poprzez powstanie nowych domów opieki spokojnej starości, hospicjum, zakładów opiekuńczo-leczniczych,
- 2) w zakresie usług oświaty i kultury:
  - utrzymanie i rozwój działalności istniejących świetlic wiejskich i remiz strażackich, przewiduje się możliwość uszczuplenia sieci szkół podstawowych na terenach wiejskich w związku z postępującym niżem demograficznym oraz adaptację tych placówek na usługi kultury,
- 3) w północnej części Trzebiechowa przewiduje się rezerwację terenów pod budowę nowego centrum szkolno - oświatowego z pełnym zapleczem o powierzchni 4,27 ha. Tym samym

likwidacji mogą ulec placówki położone poza Trzebiechowem oraz obecny kompleks zlokalizowany w zespole pałacowo - parkowym; opuszczone obiekty należy przekształcić na cele usług komercyjnych, naukę na średnim i wyższym szczeblu młodzież w dalszym ciągu będzie pobierać w placówkach zlokalizowanych na terenie Sulechowa, Nowej Soli i Zielonej Góry,

- 4) w zakresie usług sportu:
  - rozwój i rozbudowa przyszkolnej bazy sportowej,
  - remonty, przebudowy i modernizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenach wsi,
  - adaptację terenów w Radowicach i Ostrzycach na cele nowych boisk sportowych,
- 5) w zakresie usług handlu i gastronomii:
  - utrzymanie i rozwój podstawowych usług we wszystkich wsiach,
  - podniesienie poziomu usług gastronomicznych z wykorzystaniem obecnych rezerw lokalizacyjnych,
  - rozwój funkcji gastronomicznych dla celów turystycznych, lokalizowanych w atrakcyjnych krajobrazowo i ruralistycznie obszarach wiejskich, poprzez adaptację obiektów zabytkowych folwarków i zabudowy zagrodowej,
  - rozbudowa oraz przystosowanie do obsługi całorocznej sezonowych placówek gastronomicznych na terenach rekreacyjnych,
- 6) w zakresie usług rzemiosła usługowego:
  - utrzymanie i rozwój nieuciążliwych form usług rzemieślniczych na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, z zastrzeżeniem, że nie może on prowadzić do pogarszania warunków zamieszkiwania okolicznych mieszkańców,
  - rozwój na terenach planowanych pod aktywności gospodarcze.

#### **2.4. Funkcja turystyczno - rekreacyjna**

Pomimo istniejących rzeczywistych i potencjalnych możliwości rozwoju turystyki na obszarze gminy, funkcja ta nie była dotychczas należycie rozwijana. W związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami społeczno - gospodarczymi w skali kraju i gmin, a także zważywszy na niewykorzystane walory oraz zasoby przyrodnicze Trzebiechowa, wydaje się być zasadne organizowanie umiarkowanego ruchu turystycznego, który może wspomagać rozwój ekonomiczny poszczególnych miejscowości i gospodarstw rolnych.

Należy promować inwestycje rekreacyjne i turystyczne oparte na koncepcji ekorozwoju, harmonijnie wpisanego w struktury przyrodnicze, gospodarcze oraz społeczne regionu. Ekologiczny rozwój turystyki powinien być nastawiony na budowę małych ośrodków dla turystów poszukujących spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek, zgodny z ideą ekorozwoju, zakłada unikanie degradacji walorów przyrodniczych.

Biorąc pod uwagę zasoby przyrodniczo - krajobrazowe regionu zakłada się rozwój następujących form ekoturystyki:

- 1) agroturystyka – tworzona w oparciu o bazę noclegową i żywieniową indywidualnych gospodarstw rolnych,
- 2) turystyka wiejska – baza noclegowa i żywieniowa w specjalnie przygotowanych punktach. Mogą to być: nowo budowane niewielkie ośrodki, ośrodki wykorzystujące istniejące zabytkowe zabudowania folwarczne i zespoły dworskie istniejące zabudowania folwarczne, pola biwakowe, campingi,
- 3) turystyka weekendowa - przyjazdy w wolne dni od pracy z możliwością zakwaterowania, połączona z różnymi formami rekreacji, np. grzybobranie, tenis itp.,
- 4) turystyka krajoznawcza - polegająca na zwiedzaniu różnych miejsc i obiektów - forma ta dotyczy zarówno turystów wypoczywających kilka godzin, jak i kilku dni,
- 5) turystyka specjalistyczna - turystyka rowerowa, wędkarstwo, hippika, obserwacje przyrody, fotografika i malarstwo.

W celu planowanego rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej w gminie zaleca się:

- 1) zainwestować w budowę nowych funkcjonalnych obiektów sportowo – rekreacyjnych,
- 2) przygotować nową bazę noclegową i gastronomiczną, zwłaszcza w większych wsiach,
- 3) opracować i wdrożyć projekt zagospodarowania turystycznego rzek: Obrzyca i Odra,
- 4) przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca,
- 5) zorganizować tereny do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej na przyjęcie wypoczywających: pola biwakowe, wiaty, punkty widokowe, stanowiska do łowienia ryb, ambony, przystanie kajakowe,
- 6) zmodernizować i oznakować sieć szlaków dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, kajakowej,
- 7) utworzyć oraz oznakować sieci ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych oraz przygotować zabytków przyrody na przyjęcie turystów poprzez urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca.

Obecny przebieg pieszych szlaków turystycznych jest wystarczający z punktu widzenia potrzeb.

Celem wzbogacenia oferty rekreacyjnej gminy Trzebiechów Studium wskazuje na:

- 1) aktywizację turystycznego szlaku wodnego relacji: Sława – Jezioro Sławskie – Obrzyca – Jezioro Rudno – Obrzyca – Odra, z możliwością podłączenia się do sieci innych lubuskich szlaków wodnych;
- 2) opracowanie ścieżki przyrodniczo – dydaktycznej w Trzebiechowie;
- 3) wytyczenie sieci dróg rowerowych;
- 4) ze względu na unikalne walory florystyczne i faunistyczne, szczególnie ornitologiczne, niewskazany jest rozwój turystyki motoryzacyjnej np.: rajdów samochodowych lub motocyklowych.

Wskazane jest wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych. Przede wszystkim poprzez adaptację zespołu pałacowo – parkowego w Trzebiechowie i zabudowań folwarcznych na hotele, zajazdy

lub pensjonaty z towarzyszącymi im ośrodkami sportów np.: jeździeckimi. Aby wykorzystać istniejący potencjał tych obiektów należy doskonalić ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

Studium wskazuje przede wszystkim na aktywizację obecnych terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod rekreację. Ponadto, mając na uwadze potencjalne możliwości rozwoju turystyki na obszarze gminy, przewiduje się przeznaczenie terenów na cele ekstensywnej działalności turystyczno – rekreacyjnej na południe od miejscowości: Radowice i Podlegórz, predysponowanych do urządzenia miejsc do biwakowania dla wędkarzy i kajakarzy.

## 2.5. Funkcja przemysłowo - produkcyjna

Planowany rozwój funkcji przemysłowo-produkcyjnej możliwy jest w oparciu o walory, do których należą:

- 1) korzystne warunki transportu drogowego,
- 2) istniejące zasoby majątku trwałego, umożliwiającego adaptację,
- 3) duże możliwości terenowe rozbudowy istniejącego przemysłu i lokalizacji nowego,
- 4) zaplecze siły roboczej w rejonie,

Dla terenów przemysłowych istniejących w gminie zaleca się:

- 1) restrukturyzację i dostosowanie do obowiązujących norm unijnych istniejących zakładów przemysłowych,
- 2) rozwój przemysłu z zastosowaniem nowych technologii nie zagrażających środowisku naturalnemu,
- 3) tereny, na których występuje zwarta zabudowa przemysłowa, w dalszym ciągu powinny spełniać funkcje ogólnogospodarcze,
- 4) wprowadzanie zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie planowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dostosowanej do rodzaju uciążliwości zakładów produkcyjnych.

Dla terenów położonych w strefach planowanego rozwoju przestrzennego postuluje się:

- 1) tereny przemysłowe powinny rozwijać się w oparciu o planowane tereny aktywności gospodarczej, na których oczekuje się rozwoju nowoczesnych i zaawansowanych technologicznie inwestycji związanych z działalnością produkcyjną,
- 2) ukierunkowanie funkcji przemysłowej na przemysł nieuciążliwy, nie powodujący strat w środowisku przyrodniczym,
- 3) rozwój nowych terenów aktywności gospodarczej w sposób etapowy na podstawie istniejących i nowo opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zabezpieczających dostawę mediów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz usuwanie i unieszkodliwianie odpadów, jak również wpływ skutków oddziaływania obiektów na środowisko naturalne,
- 4) nowe zakłady pracy przewiduje się lokalizować na obecnych terenach przemysłowych wyznaczonych w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania



przestrzennego oraz w sołectwach: Trzebiechów (7,27 ha), Radowice (0,20 ha) i Ostrzyce (1,52 ha).

- 5) należy dążyć do rozwoju produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno – spożywczego. Czynnikiem sprzyjający to funkcjonowanie obecnych zakładów oraz bliskie położenie dużych rynków zbytu jakimi są między innymi aglomeracja Zielonej Góry i LGOM,
- 6) planuje się utworzenie, stref produkcyjno – usługowych zlokalizowanych na terenach po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych (PGR), w związku z powyższym wzbogaca się funkcje tych obszarów o możliwość lokalizowania obiektów produkcyjno – usługowych nie związanych z rolnictwem,
- 7) na pozostałych terenach wiejskich nie przewiduje się rezerwacji terenów pod działalności produkcyjne,
- 8) z uwagi na korzystne parametry występowania wiatrów na terenie gminy (prędkość i kierunki) należy rozwijać lokalizację siłowni wiatrowych na gruntach rolniczych, dającej dodatkowy dochód rolnikom,
- 9) należy dążyć do wprowadzania zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dostosowanej do rodzaju uciążliwości zakładów produkcyjnych.

Uzupełniający kierunek funkcji przemysłowej stanowi eksploatacja złóż kopalin. Na terenie gminy w kierunkach Studium nie wydzielono obszarów prognostycznych dla występowania kopalin. Wyznaczono 3 obszary perspektywiczne w otoczeniu udokumentowanych złóż, jako tereny eksploatacji powierzchniowej oraz dopuszczono eksploatację innych udokumentowanych złóż (nie wyznaczonych jako oddzielny teren eksploatacji) oraz realizację infrastruktury komunikacyjnej i drogowej do ich obsługi, pod warunkiem, że występują one poza obszarami ochrony przyrodniczej oraz nie zagrażają terenom mieszkaniowym gminy.

## 2.6. Funkcja rolnicza

Funkcja rolnicza wynika z korzystnych uwarunkowań glebowo - przyrodniczych i stanowi ważną funkcję w strukturze gospodarczej gminy. Planuje się specjalizację produkcji rolnej w kierunku konkretnych upraw oraz przetwórstwa płodów rolnych. Rozwój funkcji rolniczych będzie nadal oparty o wykorzystanie gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych z dopasowaniem upraw i hodowli zwierząt do istniejących warunków, szczególnie w obrębie Trzebiechowa, natomiast w pozostałych wsiach może występować jako równorzędna z funkcją mieszkaniową i usługową.

Dla obszarów nie wskazanych jako rozwojowe, w kontekście budownictwa mieszkaniowego, stref usługowo – przemysłowych, komunikacji oraz turystyki i rekreacji Studium zaleca zakaz wszelkiej zabudowy, łącznie z zabudową siedliskową.

Dopuszcza się zalesianie gruntów niskich klas bonitacyjnych lub nieprzydatnych rolnictwu ze względu na niekorzystne warunki uprawy.

## 2.7. Funkcja leśna

Gmina charakteryzuje się średnim zalesieniem, co w dużej mierze wynika ze zdecydowanie rolniczej formy użytkowania gruntów. Zbiorowiska leśne w postaci kompleksów występują przede wszystkim w północnej, wschodniej i południowej części gminy. Lasy na terenie gminy Trzebiechów posiadają korzystną strukturę gatunkową dla optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych, lecz niekorzystną względem gospodarczych. Znaczna część lasów (ok. 1000 ha) na terenie gminy została uznana jako lasy ochronne: wodochronne, glebochronne, rezerваты przyrody oraz lasy o charakterze rekreacyjnym.

Gospodarka leśna powinna być prowadzona w zakresie:

- 1) ochrony istniejących kompleksów leśnych poprzez zakaz budowy obiektów gospodarczych i mieszkaniowych,
- 2) utrzymania i odtworzenia zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego charakteru lasów,
- 3) uregulowania granicy rolno - leśnej,
- 4) wyłączenia z zalesień wilgotnych łąk i zbiorowisk roślinnych na podmokłych siedliskach,
- 5) dopuszczenia wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacji i wypoczynku poprzez lokalizowanie tras rowerowych, spacerowych i krajoznawczych,
- 6) dopuszczenia lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów służących gospodarce leśnej.

## 3. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

### 3.1. Ogólne zasady i standardy zagospodarowania

1. W rozwoju zagospodarowania gminy preferowane powinny być kierunki w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego, z zachowaniem dbałości o jego stan. W szczególności należy zabezpieczyć walory wzdłuż rzek Odra i Obrzyca, gdzie ustanowiono: Obszary Natura 2000 (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004), Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012)), Obszary Chronionego Krajobrazu (Rynny Obrzycko-Obrzańskie, Nowosolska Dolina Odry); rezerwat przyrody „Radowice”; użytki ekologiczne („Dzicze szuwały”, „Bagno rybnie z lusterkiem”, „Przy wale”).
2. Strategiczne kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Trzebiechów zostały wyznaczone poprzez cele rozwoju oraz uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego. Planuje się długofalowy rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodny z predyspozycją poszczególnych terenów do rozwoju różnych form użytkowania.
3. Cały obszar gminy podzielono na tereny jednostek funkcjonalno – przestrzennych, dla których określono funkcje dominujące i funkcje uzupełniające, oraz ustalono zasady i sposoby ich zagospodarowania.

4. Funkcja dominująca, powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni wyznaczonej jednostki funkcjonalno - przestrzennej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą (za którą uważa się również niezabudowane użytki rolne i leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia), na pozostałej powierzchni jednostki funkcjonalno - przestrzennej dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją dominującą, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego
5. W przypadkach ustalenia więcej niż jednej funkcji dominującej, każda z funkcji dominujących może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu na obszarze danej jednostki funkcjonalno-przestrzennej lub poszczególnych nieruchomości położonych w jej granicach.
6. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek funkcjonalno - przestrzennych należy uwzględnić chronione obiekty i obszary oraz zasady zagospodarowania dotyczące innych wydziełów przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
7. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących układów oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowych terenach dodanych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny - ciągły, a nie rozproszony.
8. Dopuszcza się dokonywanie scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.
9. Określone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne mają charakter nieprzekraczalnych wartości. Uściślenie ich następować będzie na etapie opracowania planów miejscowych. Linie rozgraniczające jednostki funkcjonalno-przestrzennej należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie zostanie dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów. Dopuszcza się przesunięcia w planach miejscowych linii rozgraniczających jednostki funkcjonalno-przestrzenne o nie więcej niż 20 m.

### **3.2. Szczegółowe zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów jednostek funkcjonalno - przestrzennych**

1. Na obszarze gminy Trzebiechów określono istniejące i projektowane jednostki funkcjonalno-przestrzenne wyznaczone na rysunku studium liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

#### **■ MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) funkcje dominujące:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - zabudowa mieszkaniowo – gospodarcza,
  - zabudowa zagrodowa,

- 2) funkcje uzupełniające:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (do 3 kondygnacji nadziemnych),
  - zabudowa usługowa (w tym rzemiosło nieuciążliwe),
  - zabudowa letniskowa,

- 3) dopuszcza się:
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty gospodarcze,
  - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

#### ■ U - tereny zabudowy usługowej

- 1) funkcja dominująca:
- zabudowa usługowa (w tym rzemiosło),
- 2) funkcje uzupełniające:
- zieleń urządzona,
  - zabudowa mieszkaniowa zbiorowa (hotele, motele, internaty, hospicja),
  - obiekty obsługi komunikacji (w tym stacje paliw)
- 3) dopuszcza się:
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty gospodarcze,
  - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

#### ~~■ UZ - tereny zabudowy usług ochrony zdrowia~~

- ~~1) — funkcja dominująca:  
— zabudowa usług ochrony zdrowia (domy opieki społecznej i zdrowotnej, zakłady opiekuńczo-lecznicze, hospicja, poradnie medyczne, itp),~~
- ~~2) — funkcje uzupełniające:  
— zieleń urządzona - parki, skwery, zieleń rekreacyjna,  
— funkcja mieszkaniowa (mieszkania służbowe),~~
- ~~3) — dopuszcza się:  
— obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,  
— obiekty gospodarcze,  
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,] <sup>1</sup>~~

#### ■ UO - tereny zabudowy usług oświaty

- 1) funkcja dominująca:
- zabudowa usług oświaty i kultury (szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, świetlice wiejskie, filie biblioteczne itp),
- 2) funkcje uzupełniające:
- tereny sportu i rekreacji - boiska, place zabaw,
  - zieleń urządzona - parki, skwery, zieleń rekreacyjna,
  - zabudowa mieszkaniowa,
- 3) dopuszcza się:

---

[<sup>1</sup>] II Zmiana SUIKZP

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty gospodarcze,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

■ **UKS - tereny zabudowy usług sakralnych**

- 1) funkcja dominująca:
  - obiekty sakralne,
- 2) funkcje uzupełniające:
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń urządzona – skwery, zieleńce,
  - zabudowa mieszkaniowa,
- 3) dopuszcza się:
  - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty gospodarcze,
  - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

■ **US - tereny sportu i rekreacji**

- 1) funkcja dominująca:
  - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) funkcje uzupełniające:
  - zieleń urządzona,
  - zabudowa usługowa,
- 3) dopuszcza się:
  - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty gospodarcze,
  - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

■ **UT - tereny turystyki i rekreacji**

- 1) funkcja dominująca:
  - obiekty i urządzenia turystyki i rekreacji,
- 2) funkcje uzupełniające:
  - zieleń urządzona,
  - zabudowa usługowa,
- 3) dopuszcza się:
  - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty gospodarcze,
  - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

■ **AG - tereny aktywności gospodarczej**

- 1) funkcja dominująca:
  - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - zabudowa usługowa,
- 2) funkcje uzupełniające:
  - obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

- obiekty i urządzenia obsługi komunikacji (w tym stacje paliw),
  - zabudowa usługowa,
- 3) dopuszcza się:
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty gospodarcze,
  - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- **PE - tereny powierzchniowej eksploatacji**
- 1) funkcja dominująca:
- odkrywkowa eksploatacja surowców naturalnych,
- 2) dopuszcza się:
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty towarzyszące, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia terenu,
  - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- **R - tereny rolnicze**
- 1) funkcja dominująca:
- tereny upraw polowych,
  - tereny łąk i pastwisk,
- 2) funkcje uzupełniające:
- zalesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
  - obiekty i urządzenia hodowlane,
  - obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i leśnych,
  - tereny związane z turystyką i rekreacją, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się:
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi,
- **R/EW - tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych**
- 1) funkcja dominująca:
- tereny upraw polowych,
  - tereny łąk i pastwisk,
  - lokalizacja siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z ich eksploatacją,
- 2) funkcje uzupełniające:
- zakrzaczenia śródpolne,
  - tereny związane z turystyką i rekreacją, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się:
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w związane z eksploatacją elektrowni wiatrowych,
  - drogi publiczne i wewnętrzne,
- **ZL - tereny lasów**
- 1) funkcja dominująca:
- lasy, zalesienia i dolesienia,

2) funkcje uzupełniające:

- obiekty i urządzenia związane z produkcją
- leśną,

3) dopuszcza się:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- urządzenia turystyczne i rekreacyjne,
- parkingi leśne,

#### ■ ZP - tereny zieleni urządzonej

1) funkcja dominująca:

- parki, zieleńce, ogrody jordanowskie,

2) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją,
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

#### ■ ZC - tereny cmentarzy

1) funkcja dominująca:

- tereny pochówków,

2) dopuszcza się:

- zieleń parkową oraz izolacyjno-osłonową,
- zabudowę usługową związaną z przeznaczeniem terenu,
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

#### ■ WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

1) funkcje dominujące:

- wody powierzchniowe śródlądowe (cieki naturalne, jeziora, stawy, rowy melioracyjne itp.),

2) dopuszcza się:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

#### ■ KS - tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej

1) funkcja dominująca:

- obiekty i urządzenia obsługi komunikacji (w tym stacje paliw),

2) funkcja uzupełniająca:

- zabudowa usługowa,

3) dopuszcza się:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

**■ KD - tereny dróg publicznych**

1) funkcja dominująca:

- drogi publiczne (GP - główne przyspieszone, G - główne, Z - zbiorcze, L - lokalne, D - dojazdowe),

2) dopuszcza się:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,

**■ KK - tereny kolejowe**

1) funkcja dominująca:

- nieczynne tereny komunikacji kolejowej,

2) dopuszcza się:

- trasy i ścieżki rowerowe.

Tereny użytkowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:

**■ W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę****■ NU - tereny składowiska odpadów****■ NO - urządzenia do odprowadzania i usuwania ścieków**

2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy stosować określone w Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne, które mają charakter nieprzekraczalnych wartości. Uściślenie ich następować będzie na etapie opracowania planów miejscowych. Dla określonych funkcji dominujących lub dopuszczalnych oraz funkcji uzupełniających występujących w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

**■ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
- należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
  - 1000 m<sup>2</sup> - dla budynków wolnostojących,
  - 500 m<sup>2</sup> - dla budynków bliźniaczych,
- dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o nie więcej niż 5%.

**■ zabudowa mieszkaniowo - gospodarcza**

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:



- 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 40% dla zabudowy zagrodowej,
- co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- budynki gospodarcze, budynki inwentarskie i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem -1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
- powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
  - 1000 m<sup>2</sup> - dla budynków wolnostojących,
  - 600 m<sup>2</sup> - dla budynków bliźniaczych,
- powierzchnia działek dla nowej zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>.
- **zabudowa zagrodowa**
  - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%,
  - co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - budynki gospodarcze, budynki inwentarskie i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
  - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>.
- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
  - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni odpowiednio terenu lub działki nie może przekroczyć 50%,
  - co najmniej 25% powierzchni odpowiednio terenu lub działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać pięciu, w tym użytkowe poddasze,
  - wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego z budynków

- zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
- należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
  - w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
    - dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków wymóg zachowania dotychczasowych granic działki,
    - w przypadku podziału pozostałych działek należy wyznaczyć drogi wewnętrzne oraz ogólnodostępne tereny rekreacyjne.
- **zabudowa usługowa ( w tym usługi zdrowia i oświaty )**
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
  - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
  - dopuszczalne formy dachów:
    - płaskie,
    - dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 15°- 45°,
  - dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u,
  - minimalna powierzchnia działek do ustalenia w planach miejscowych.
- **zabudowa usług sakralnych**
- remont, odbudowa, przebudowa istniejących obiektów sakralnych oraz towarzyszących obiektów mieszkalnych i gospodarczych do indywidualnego określenia w planie miejscowym, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
  - zagospodarowanie terenu do sprecyzowania w planach miejscowych.
- **tereny sportu i rekreacji**
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 75%,
  - co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - wysokość budynków do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
  - formy dachów do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
  - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
- **tereny turystyki i rekreacji**
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%,
  - co najmniej 70% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - wysokość budynków do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
  - formy dachów do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
  - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym,

- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>.
- **tereny aktywności gospodarczej**
  - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
  - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m,
  - dopuszczalne formy dachów:
    - płaskie,
    - dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 20°- 45°,
  - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami:
    - 0,8 stanowiska na 1 miejsce
    - pracy, 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u,
  - place składowe i manewrowe na terenie własnym,
  - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>.
- **tereny obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich**
  - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
  - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
  - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem -0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy,
  - place składowe i manewrowe na terenie własnym,
  - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>.
- **tereny obiektów i urządzeń komunikacji**
  - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
  - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - wysokość budynków do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
  - dopuszczalne formy dachów do indywidualnego określenia w planie miejscowym,

- minimalna powierzchnia działek do sprecyzowania w planach miejscowych.

### 3.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe mają charakter orientacyjny i podlegać będą uściśleniom w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bardziej zawężonych regulacji odnoszących się do przeznaczenia terenów niż te, które określone zostały w niniejszym Studium. Dopuszcza się również podział jednostek funkcjonalno - przestrzennych na mniejsze, z ustaleniami bardziej szczegółowymi i rygorystycznymi niż przedstawione w Studium.

Za zgodne ze Studium uznaje się przyjmowanie w ustaleniach planów utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy, na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.

## 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów będą koncentrować się na zachowaniu naturalnych walorów obszarów wchodzących w skład Kotliny Kargowskiej. Podstawowe cele to:

- 1) Ochrona przyrody nieożywionej i gleb:
  - zabezpieczenie gruntów rolnych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez racjonalne gospodarowania przestrzenią;
  - ochrona gruntów przed erozją wodną i wietrzną poprzez zadrzewianie śródpolne oraz zadarnianie wzdłuż cieków wodnych;
  - likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów i ich rekultywacja;
  - zwiększenie naturalnej retencji leśnej oraz glebowej;
  - zabezpieczenie dróg, szlaków i rowów przydrożnych przed erodującym działaniem wodnym.
- 2) Ochrona powietrza:
  - zapewnienie przewietrzania terenów zainwestowanych;
  - lokalizowanie źródeł emisji zanieczyszczeń i uciążliwości z uwzględnieniem kierunków rózny wiatrów.
- 3) Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:
  - ochrona stref źródliskowych rzek, potoków i ujęć wodnych;
  - pozostawienie obszarów międzywała Odry i Obrzycy wolnych od wszelkich form działalności gospodarczej wpływającej negatywnie na walory przyrodnicze tych dolin;
  - pozostawienie wzdłuż koryt rzek pasów zadrzewień i zakrzaczeń o możliwie największej szerokości, nie mniejszej niż 20 m;
  - ochrona starorzeczy;

- zwiększenie powierzchni podmokłych obszarów łąkowych, zwłaszcza na terenach dolin rzecznych;
  - okresowe usuwanie nadmiaru roślinności wodnej z nurtu rzek;
  - systematyczne zmniejszanie ilości oraz uciążliwości odprowadzanych zanieczyszczeń;
  - wyposażenie terenów mieszkaniowych sołectw w systemy kanalizacji sieciowej z oczyszczalniami o wysokim stopniu redukcji zanieczyszczeń;
  - synchronizacja sieci wodociągowej z realizacją kanalizowania;
  - modernizacja technologii produkcji rolnej w celu racjonalizacji zużycia wody i zmniejszania uciążliwości ścieków poprzez:
    - o zmiany w hodowli zwierzęcej w kierunku eliminacji bezściółowego systemu hodowli;
    - o stosowanie rolniczego wykorzystywania odchodów;
    - o zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
    - o wyposażenie ferm w urządzenia gromadzące i podczyszczające odchody;
    - o wprowadzenie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin o małej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego oraz racjonalne ich dozowanie;
  - zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami produktami ropo - pochodnymi w obrębie stacji paliw i parkingów dla pojazdów;
  - doprowadzenie cieków powierzchniowych do parametrów odpowiadających spełnianym funkcjom, a więc kierunkowo do II oraz I klasy czystości;
  - ujawnienie stref zewnętrznej oraz wewnętrznej ochrony podziemnych wód pitnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Ochrona ekosystemów leśnych:
- zapewnienie różnorodności ekosystemów leśnych;
  - wspomaganie procesów samoregeneracyjnych;
  - zastosowanie naturalnego sposobu odnowienia lasu;
  - dążenie do odtworzenia lasów łęgowych i olsowych w dolinach rzek;
  - ograniczanie monokultur, zwłaszcza sosnowych;
  - zakwalifikowanie wszystkich lasów w międzywalu jako lasy ochronne;
  - powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych poprzez odtwarzanie śródleśnych zbiorników retencyjnych, wykorzystujących cieki naturalne;
  - wyznaczanie terenów użytków ekologicznych w celu ochrony ich różnorodności biologicznej;
  - prowadzenie gospodarki leśnej ukierunkowanej na budowę drzewostanów zgodną z potencjalną roślinnością naturalną;
  - priorytet zwalczania szkodników metodami biologicznymi i mechanicznymi.
- 5) Ochrona fauny i flory:
- zabezpieczenie i monitoring chronionych obiektów przyrodniczych ujętych w załącznikach do Studium zał. nr 3 - Pomniki przyrody oraz zał. nr 4 - Wykaz obiektów punktowych zawartych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy Trzebiechów,

- tworzenie rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo - krajobrazowych oraz użytków ekologicznych w celu zapewnienia trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin;
- czynne zabezpieczenie łąk i pastwisk poprzez zachowanie obecnych form użytkowania: koszenia oraz wypasu;
- stała kontrola najbardziej zagrożonych populacji;
- ograniczanie wstępu w pobliżu zagrożonych stanowisk unikalnych gatunków flory;
- ochrona gatunków szczególnie zagrożonych w Polsce, zgodnie z zaleceniami przedstawionymi na podstawie badań florystycznych oraz inwentaryzacji fauny;
- zabezpieczenie naturalnych ostoi zwierząt wraz z łączącymi je korytarzami ekologicznymi;
- podejmowanie czynnej ochrony przyrody w zakresie organizacji miejsc rozrodu, schronienia oraz żerowisk licznych populacji zwierząt;
- zachowanie w inwestycjach liniowych przepustów dla migrujących gatunków;
- wprowadzenie zakazu ciągłej zabudowy liniowej wzdłuż linii komunikacyjnych,

6) Ochrona klimatu akustycznego:

- stosowanie pasów zieleni oraz ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- wprowadzenie zmian technologicznych w uciążliwej akustycznie działalności gospodarczej.

7) Ochrona dorzecza rzeki Obrzycy:

Poza wymienionymi powyżej zaleceniami dotyczącymi ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, opracowanie pt. „Warunki korzystania z wód dorzecza Obrzycy” zlecone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, wskazuje na podjęcie na terenie gminy Trzebiechów następujących działań inwestycyjnych w zakresie:

a) ochrony wód:

Są to niezbędne inwestycje mające na celu ograniczenie ładunku zanieczyszczeń obszarowych w bezpośredniej bliskości ujęcia. Inwestycja w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Obrzycy w Sadowej.

- budowa kanalizacji sanitarnej w Radowicach i Podlegórze.
- budowa zbiorników na gnojowicę i płyt na obornik w gospodarstwach wielkotowarowych. W pierwszej kolejności inwestycje powinny być realizowane w strefie ochronnej ujęcia w Sadowej, a następnie w gospodarstwach położonych w bezpośrednich zlewniach cieków;
- budowa kanalizacji sanitarnej w sołectwach: Trzebiechów, Mieszkowo, Gębice, Swarzynice oraz modernizacja istniejącej oczyszczalni w Trzebiechowie. Inwestycja zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie stref ochronnych i ujęcia w Sadowej. Dzięki tym przedsięwzięciom nastąpi ograniczenie zanieczyszczeń obszarowych i poprawa jakości wód kanału Borkowskiego.

b) korzystania z wód podziemnych:

Aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna uwzględniać wielkości i rozkład przestrzenny rezerw wód podziemnych.

## c) zabudowy melioracyjnej:

Wszystkie ciek w zlewni Obrzycy należą do silnie zarastających i powinny być systematycznie (przynajmniej raz w roku) konserwowane, aby zapewnić swobodny przepływ wody w korycie. Zakres prac obejmuje: wykaszanie traw i chwastów, usuwanie dużych przeszkód oraz namulów. Wykoszoną roślinność należy bezzwłocznie usuwać z koryta rzeki. Niedopuszczalne jest stosowanie środków chemicznych do zwalczania chwastów. Wszystkie prace dotyczące konserwowania cieków w zlewni Obrzycy na etapie sporządzania planu miejscowego, a później przedsięwzięcia powinny być poddane procedurom oceny oddziaływania na obszary Natura 2000 na podstawie przepisów odrębnych.

## d) ochrony przeciwpowodziowej:

Doprowadzenie wału przeciwpowodziowego do parametrów odpowiadających spełnianym funkcjom, zgodnie z przepisami odrębnymi, a przede wszystkim poddanie procedurom oceny oddziaływania na obszary Natura 2000 na etapie sporządzania planu miejscowego, a później przedsięwzięcia.

Tabela 57. Gmina Trzebiechów – zakres niezbędnych remontów prawostronnego wału Odry.

Miejscowość	Kilometr Odry	Długość odcinka w km	Przewidywany rodzaj robót
Sadowa	469,00	0,600	Podwyższenie korony wału z uszczelnieniem korpusu i podłoża wału
Swarzynice	456,300 – 457,860	1,100	Uszczelnienie korpusu i podłoża wału
Swarzynice	458,525 – 460,900	1,650	Uszczelnienie korpusu i podłoża wału
Ledno	462,650 – 462,870	0,220	Uszczelnienie korpusu i podłoża wału
Głęboka	464,300 – 466,400	2,875	Podwyższenie korony wału z uszczelnieniem korpusu i podłoża wału

## 8) Obszary kwalifikowane do objęcia ochroną

Ze względu na bogate walory przyrodniczo – krajobrazowe Studium proponuje objęcie ochroną najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy w formie:

- Utworzenia użytku ekologicznego pomiędzy miejscowościami Radowice i Podlegórz. Na krawędzi pradoliny Odry występuje pas wzgórz sandrowych. Południowa wystawa determinuje warunki siedliskowe dla kserotermicznych ciepłolubnych muraw z klasy Festuco – Brometea, z licznymi rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin, między innymi: szafirek miękolistny, czyściec prosty, rozchodnik ościsty czy mikołajek płaskolistny. Zachowanie zlokalizowanych w tym miejscu zbiorowisk roślinnych wymaga utrzymania dotychczasowego, ekstensywnego sposobu gospodarowania. Powierzchnia – 3,70 ha.
- Utworzenia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Ujście Obrzycy” - fragment doliny Odry w rejonie ujścia Obrzycy. Stanowi on jeden z bardziej interesujących odcinków tej części Pradoliny. Obszar ten jest ważną ostoją ptaków wodnych. Gniazdują tutaj między innymi: czajka, kszyc, świerszczak, remiz, kilka gatunków kaczek, myszołów, gołębiarz, kania ruda, pustułka. W okresie wiosennym zatrzymują się tutaj liczne stada ptaków wodnych i błotnych, nawet do 2000 sztuk.

Wśród nich są gatunki rzadkie, takie jak np.: świstun, krakwa, tracz długodzioby, brodziec samotny, brodziec leśny i wiele innych. Miejsce to z uwagi na późne zamarzanie jest również ważnym miejscem koncentracji ptaków wodnych w okresie zimowym. Powierzchnia - 150 ha. 9) Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Dla zapewnienia ochrony krajobrazu kulturowego w studium wyznaczono strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Szczegółowe zasady ochrony wartości krajobrazu kulturowego zostały omówione w następnym rozdziale.

## 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczono na rysunku studium strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz krajobrazu kulturowego.
2. Szczegółowe wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej oraz zasady zagospodarowania w strefach powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla gminy Trzebiechów, po uzgodnieniu ich formy i granic z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Działalność konserwatorska w tej strefie ochrony konserwatorskiej zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.
4. W strefie ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni; zachować historyczne nawierzchnie kamienne, obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej



- struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy, siedliskowy itp.,
  - przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
  - nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
  - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
  - kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
  - elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
  - zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe,
  - zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
  - zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
  - wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.
5. Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmuje obszar krajobrazu związany integralnie z zespołem zabytkowym, znajdujący się w jego otoczeniu, lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka. Działania konserwatorskie w strefie obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form

i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.

6. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, materiału oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
- w obrębie zespołów folwarcznych należy dążyć do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego, nową zabudowę należy wznosić w miejscu nieistniejących obiektów folwarcznych lub jako jej logiczne uzupełnienie, z nawiązaniem do skali, bryły i dyspozycji elewacji, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dyszharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym,
- wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

7. Uwarunkowania dla stanowisk archeologicznych

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową,
- wyniki ww. badań decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji i zmianie przeznaczenia terenu,
- należy wyłączyć spod zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

Zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium. Ze względu na dużą objętość wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Trzebiechów umieszczono w Załączniku nr 2 do tekstu niniejszego studium.

8. Obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych. Rygory ochrony konserwatorskiej wynikające z przepisów odrębnych obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza nimi. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rewaloryzacja parków wpisanych do rejestrów zabytków (odtworzenia dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, elementy małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie projektu rewaloryzacji, opracowanego przez architekta krajobrazu. Rejestr zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium. Ze względu na dużą objętość wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków na obszarze gminy Trzebiechów umieszczono w Załączniku nr 1 do tekstu niniejszego studium.
9. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków w studium uwzględnia się zabytki nieruchome wskazane przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzka ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Dla budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) należy zachować bryłę budynku, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

- 4) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
- 5) należy preferować tradycyjne dla regionu formy architektoniczne – budowlane takie jak: wątki murów, podcienie, strome dachy kryte dachówkami ceramicznymi, miejscowe materiały typu: cegła, kamień, drewno,
- 6) nową zabudowę projektowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych należy pod względem kubaturowym oraz formy architektonicznej zharmonizować z zabudową historyczną, przy lokalizacji budynków należy zachować historyczną linię zabudowy,
- 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref. Zasób wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium. Ze względu na dużą objętość wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków na obszarze gminy Trzebiechów umieszczono w Załączniku nr 1 do tekstu niniejszego studium.

10. Zabytkowe układy zieleni do zachowania, to:

- 1) założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ,
- 2) cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
- 3) szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

11. Na terenach zieleni komponowanej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych,
- 2) założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
- 3) założenia zielone należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja,
- 4) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 5) wszelkie działania, także lokalizację nowych obiektów, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

12. Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie

- 1) jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
- 2) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone,
- 3) należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno mur, ogrodzenie metalowe jak i żywopłot),
- 4) cmentarze uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób,
- 5) wykaz zabytkowych cmentarzy powstałych przed 1945 rokiem umieszczono w Załączniku nr 1 do tekstu niniejszego studium

13. W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) utrzymanie obiektu w miejscu i granicach historycznych,
  - 2) właściwa pielęgnacja zieleni,
  - 3) w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.
14. W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny zostać uwzględnione następujące obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
- 1) obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ewidencją konserwatorską, wyszczególnione w załączniku nr 1 do Studium - Wykaz obiektów architektury znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej,
  - 2) zabytkowe założenia cmentarne i parkowe zawarte w ewidencji konserwatorskiej, wyszczególnione w załączniku nr 1 do Studium - Wykaz obiektów architektury znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej,
  - 3) stanowiska archeologiczne, wyszczególnione w załączniku nr 2 do Studium - Wykaz stanowisk archeologicznych.
15. Ponadto należy:
- 1) zabezpieczać dorobek kulturalny i naukowy powstały w wyniku dokonań twórców różnych narodowości;
  - 2) zachować dawne i współczesne przekazy kultury niematerialnej związane z tradycją regionu, upamiętnione w znakach oraz symbolach plastycznych;
  - 3) kontynuować i rozwijać regionalne cechy urbanistyczne, architektoniczne, rzemiosła i twórczości niematerialnej, podkreślając ukształtowaną historycznie odrębność regionu;
  - 4) podejmować starania o zwrot dóbr kultury;
  - 5) kontynuować współpracę międzynarodową w przedmiocie upowszechniania wiedzy, zachowania i opieki nad europejskim dziedzictwem kulturowym oraz udostępniać turystycznie jego najcenniejsze wartości.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### 6.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg

1. Położenie gminy z punktu widzenia połączeń lokalnych, regionalnych, a także międzynarodowych jest korzystne. Wpływa na to szczególnie pobliska lokalizacja drogi krajowej nr 3 i jej węzłów zlokalizowanych w Zielonej Górze, Świebodzinie, Nowej Soli oraz Sulechowie, umożliwiających podłączenie się do ruchu drogowego, podróżującym po okolicznych drogach wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych. Odległość Trzebiechowa od tych punktów wynosi odpowiednio:
- Sulechów - 13 km;
  - Zielona Góra - 32 km;

- Nowa Sól - 40 km;
  - Świebodzin - 43 km.
2. Studium określa układ dróg zbiorczych i lokalnych o znaczeniu ogólnogminnym oraz obszarowym, które wraz z pozostałymi (nie wskazanymi) drogami gminnymi i wewnętrznymi zapewnią sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych i rozległych nowych terenów pod nowe inwestycje wyznaczone w Studium.
  3. Rozwój przestrzenny gminy wiąże się, w każdym przypadku, z koniecznością adaptacji istniejącego układu komunikacyjnego do przyszłych potrzeb, a więc z modernizacją i przebudową dróg i ulic, realizowaną w celu zapewnienia sprawnych powiązań funkcjonalnych w gminie. Zaleca się modernizację i budowę nowych dróg i ulic, nie oznaczonych na rysunku Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Studium, w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych z uwzględnieniem. Niezbędna jest budowa ulic obsługujących tereny nowej zabudowy wyprzedzająco w stosunku do inwestycji kubaturowych.
  4. System komunikacji drogowej, poza swymi podstawowymi funkcjami, to jest zapewnieniem połączeń pomiędzy miejscami generowania i odbioru ruchu oraz stymulowaniem rozwoju gminy w pożądanym kierunkach, ma za zadanie zapewnić bezpieczeństwo ruchu drogowego i wygodę podróżowania. Cele i zadania w tym zakresie realizowane powinny być przez:
    - zabezpieczenie terenów przy skrzyżowaniach z drogą wojewódzką w celu ich ewentualnej przebudowy,
    - kształtowanie systemu komunikacji gminnej,
    - organizację ruchu (w tym oznakowanie pionowe i poziome),
    - kształtowanie geometrii ulic, ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowego kształtowania skrzyżowań i węzłów,
    - utrzymywanie właściwego stanu technicznego nawierzchni dróg.
  5. W projektowanej strukturze systemu komunikacji gminy należy dążyć do przestrzegania zasady kształtowania węzłów lub skrzyżowań na następujących połączeniach dróg:
    - dróg głównych z innymi drogami głównymi lub drogami zbiorczymi,
    - dróg zbiorczych z innymi drogami zbiorczymi.
  6. Należy monitorować trasy dróg przeznaczonych dla transportu niebezpiecznych materiałów i wprowadzić wzdłuż nich rozwiązania ograniczające ewentualne zagrożenia wywołane tym transportem, ze szczególnym uwzględnieniem dróg o klasie głównej.
  7. Postuluje się stosowanie powszechnie zieleni, która będzie spełniać rolę bariery dźwiękoizolacyjnej. Urządzanie i stosowanie przegród z zieleni izolacyjnej, w tym profesjonalnie ukształtowanych barier z zieleni dźwiękoizolacyjnej - gęstych żywopłotów, pasów zieleni posiadających odpowiednią gęstość biomasy i wysokość, liściastych i iglastych w zmieszaniu, zimozielonych i odpornych na niszczące skażenia drogowe i przemysłowe - jest pożądanym głównie ze względu na pozytywne psychoakustyczne oddziaływanie zieleni na ludzi.

8. Planuje się modernizację drogi wojewódzkiej nr 278 (Szlarka Radnicka - Wschowa) do pełnych parametrów klasy Z (linie rozgraniczające drogi o szerokości 20,0 m).
9. Planuje się modernizację dróg powiatowych do pełnych parametrów klas:
  - 1) nr 1192F (Trzebiechów - Ostrzyce - Smolno Wielkie) - modernizacja do pełnych parametrów klasy L (linie rozgraniczające o szerokości 15,0 m);
  - 2) nr 1199F (Trzebiechów - Głuchów - Górzynkowo (droga nr 278)) - modernizacja do pełnych parametrów klasy L (linie rozgraniczające o szerokości 15,0 m);
  - 3) nr 1198F (Radowice - Podlegórz - Trzebiechów) - modernizacja do pełnych parametrów klasy L (linie rozgraniczające o szerokości 15,0 m);
  - 4) nr 1200F (Trzebiechów - Mieszkowo - Swarzynice (droga nr 278) - modernizacja do pełnych parametrów klasy L (linie rozgraniczające o szerokości 15,0 m).
10. Zaleca się modernizację i budowę nowych dróg i ulic, nie oznaczonych na rysunku Studium -Kierunki rozwoju przestrzennego, w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych.
11. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg powiatowych w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.

## 6.2. System komunikacji pieszej, rowerowej oraz parkingów

1. Na terenie gminy Trzebiechów istnieją dobre warunki do rozwoju sieci dróg rowerowych, dlatego zaleca się realizację koncepcji ścieżek rowerowych.
2. Proponuje się następujące trasy ścieżek rowerowych:
  - granica gminy Sulechów - Sadowo - Borek - Trzebiechów - Swarzynice - granica gminy Bojadła (wzdłuż nasypu po nieczynnej linii kolejowej) - 8 km;
  - Trzebiechów - Ostrzyce - granica gminy Kargowa - 5 km;
  - Trzebiechów - Podlegórz - Radowice - granica gminy Sulechów - 7 km.
  - Trzebiechów - Swarzynice - Klenica,
3. Na szlaki rowerowe można wykorzystać wały przeciwpowodziowe, nieczynne linie kolejowe o znaczeniu lokalnym lub pasy przeciwpożarowe i drogi lesne. W okresie zimowym część szlaków rowerowych można wykorzystać jako szlaki do narciarstwa biegowego.
4. Miejsca postoju i wypoczynku przy trasach rowerowych powinny być lokalizowane przede wszystkim w miejscach atrakcyjnych widokowo oraz w pobliżu atrakcji turystycznych; mogą być na nie wykorzystane parkingi leśne lub na dłuższy wypoczynek - gospodarstwa agroturystyczne.
5. Rolę węzła dróg rowerowych pełnić będzie brama wjazdowa do zespołu pałacowo - parkowego w Trzebiechowie. Ponadto należy uzgodnić przebieg tras z gminami: Sulechów, Kargowa i Bojadła.
6. Na terenie gminy ścieżki rowerowe powinny łączyć ze sobą gminne centra wielofunkcyjne i sportowo-rekreacyjne oraz tereny mieszkaniowe, jak również przebiegać wzdłuż atrakcyjnych terenów o wysokich walorach przyrodniczych, historycznych alei i obecnych szlaków turystycznych.
7. Modernizacja dróg powiatowych związana powinna być z budową ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w celu poprawy bezpieczeństwa komunikacyjnego na terenie gminy.

8. Modernizacja dróg gminnych polegająca na poprawie nawierzchni i gdzie jest to możliwe parametrów technicznych, łącznie z budową chodników lub zmianą klas na ciągi pieszo-jezdne (drogi wewnętrzne); rozbudowa tras rowerowych.
9. Ścieżki rowerowe należy realizować według zasady rozdzielania ruchu rowerowego i samochodowego wzdłuż dróg i ulic głównych lub zbiorczych pasem zieleni izolacyjnej.
10. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wskazywać sposób urządzania miejsc postojowych lub budowy garaży oraz określać minimalne wskaźniki programowe miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w poszczególnych kategoriach zainwestowania, w tym potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne, ze szczególnym uwzględnieniem terenów rekreacyjnych.

### 6.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:

- 1) dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niewielkich odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg i ulic, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w tym dokumencie,
- 2) odstępstwa od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wiążących się z przyjętą klasą dróg i ulic,
- 3) wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczonych w Studium dróg i ulic publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,
- 4) zmianę wskazanych w Studium kształtów i powierzchni terenu zajmowanych przez skrzyżowania dróg i ulic,
- 5) po wybudowaniu obwodnic wsi przyjmowanie innej klasy niż określona w Studium ulic i dróg lub ich wybranych odcinków.

## 7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura techniczna, o wysokim standardzie technologicznym.

### 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę; zaleca się docelowe wyposażenie układów osadniczych – istniejących i planowanych – oraz przyszłych terenów aktywności gospodarczej w systemy wodociągowe.
- 2) Połączenie lokalnych sieci wodociągowych na terenie Gminy Trzebiechów w jeden system ogólnogminny celem zabezpieczenia ciągłej dostawy wody.
- 3) Planuje się zakończenie budowy sieci wodociągowej.
- 4) Na terenie gminy Trzebiechów na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Nr 05/2006 z dnia 11 kwietnia 2006r. (Dz. Urz. Woj.



Lubuskiego Nr 30 poz. 636 ) wyznaczono bezpośrednią i pośrednią strefę ochronną od ujęcia wody powierzchniowej „SADOWA” dla miasta Zielona Góra, z rzeki Obrzyca w km 2+880 w miejscowości Głuchów. Ograniczenia wynikające z wyznaczenia stref ochronnych ujęcia wody określono w rozdz. 6.3.2. Części I - Uwarunkowania.

## 2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków:

1) Obecne uwarunkowania charakteryzujące gminną sieć kanalizacyjną, położenie samorządu na terenie stref ochronnych ujęcia wody dla miasta Zielona Góra, perspektywa rozwoju funkcji produkcyjnych i turystycznych, a przede wszystkim kontekst szeroko pojętej ochrony środowiska naturalnego wymusza konieczność podjęcia zdecydowanych działań w kierunku pełnego skanalizowania obszaru gminy.

2) W związku z powyższym przewiduje się szereg przedsięwzięć strategicznych, składających się z:

- Budowy sieci kanalizacyjnej w Trzebiechowie,
- Modernizacji oczyszczalni ścieków zaspokajającej potrzeby całej gminy, łącznie z rozbudowującymi się przedsiębiorstwami. Przewidywany termin realizacji jest równoczesny z budową sieci kanalizacyjnej w Trzebiechowie.
- Budowy sieci kanalizacyjnej we wsi Swarzynice łącznie z przepompownią ścieków i magistralą przesyłową do oczyszczalni ścieków.
- Budowy sieci kanalizacyjnej we wsi Mieszkowo i Gębice z przepompownią ścieków oraz przyłączeniem do oczyszczalni.
- Budowy sieci we wsi Głuchów i Borek z włączeniem do oczyszczalni oraz budową przepompowni.
- Budowy sieci we wsi Podlegórz i Radowice z włączeniem do oczyszczalni i budową przepompowni.
- Budowy sieci w Ostrzycach z włączeniem do oczyszczalni i budową przepompowni.
- Budowy sieci we wsi Ledno z włączeniem do sieci w Swarzynicach łącznie z przepompownią ścieków.
- Budowy sieci we wsi Głęboka z włączeniem do sieci we wsi Borek z przepompownią ścieków.

3) W opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych należy ustalać zakaz odprowadzania do cieków wodnych niepodczyszczonych ścieków deszczowych z wielostanowiskowych parkingów i utwardzonych placów manewrowych oraz składowych, oddziałujących niekorzystnie na stan czystości wód powierzchniowych.

## 3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) Wskazana jest, zgodnie z przyrostem terenów zainwestowanych, rozbudowa sieci elektroenergetycznych wraz z budową stacji transformatorowych w celu poprawy warunków zasilania istniejącej zabudowy wsi, jak również terenów rozwojowych wsi, ze względu na rozwój mieszkalnictwa oraz funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych i funkcji gospodarczych.

- 2) Na terenie gminy Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA nie przewidują budowy nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej (KSP).
  - 3) Zasilanie gminy w energię elektryczną odbywa się za pomocą GPZ 110 / 20 / 15 kV „Sulechów” i w perspektywie nie przewiduje się zmian w tym zakresie.
  - 4) Zaleca się na obszarach rehabilitacji i przekształceń zamianę istniejących linii napowietrznych na kablowe.
  - 5) Napowietrzne i podziemne linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska.
  - 6) Budowa nowych obiektów energetycznych oraz realizacja zadań inwestycyjnych, zaspokajających przyszłe zapotrzebowanie na energię elektryczną dla obszaru, który będzie ujęty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nastąpi po złożeniu przez inwestorów stosownych wniosków o przyłączenie na podstawie zawartych umów o przyłączenie.
  - 7) W przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów należy przewidzieć rezerwę terenu pod linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe.
  - 8) Przewidując zasilanie kablowe SN i nn poszczególnych obiektów należy zarezerwować w pasie zieleni, chodnikach oraz ciągach pieszych pasy o niezbędnej szerokości dla nowych linii oraz szafek kablowych przy granicy działek.
  - 9) Lokalizacja stacji transformatorowej powinna uwzględniać centralne położenie względem obciążenia i zapewnić swobodny dojazd sprzętem ciężkim (np. dźwig) po utwardzonej nawierzchni o szerokości minimum 3,5 m.
  - 10) Ponadto lokalizacje i ilość stacji transformatorowych należy ustalić na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przez nowe tereny przewidziane pod budownictwo mieszkaniowe i produkcyjne oraz wzrost zapotrzebowanej mocy przez istniejących odbiorców.
  - 11) Wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z Zielonogórskimi Zakładami Energetycznymi SA na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu. Zasady przyłączania obiektów do sieci elektroenergetycznych regulują odpowiednie przepisy prawa.
  - 12) Należy podjąć działania dla wspierania tworzenia źródeł energii alternatywnej, w tym elektrowni wiatrowych.
4. Energetyka wiatrowa:
- 1) Dopuszcza się w oparciu o lokalizacje wskazane na rysunku Studium, przeznaczenie terenów rolnych pod rozwój energetyki wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą. Przy lokalizacji siłowni elektrowni wiatrowych należy zachować co najmniej 500 m od istniejących oraz planowanych terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu ustalonych w przepisach odrębnych oraz zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych. z wyłączeniem: gruntów leśnych,

- obszarów cennych florystycznie i faunistycznie,
- 2) Lokalizacja farm wiatrowych będzie możliwa wyłącznie po przeprowadzeniu analizy kulturowo - krajobrazowej i przyrodniczo - środowiskowej, gdy przeprowadzony wstępnie monitoring nie wykaże znaczącego negatywnego wpływu realizowanej inwestycji na ptaki i nietoperze.
  - 3) W procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla elektrowni wiatrowych i innych obiektów budowlanych należy wystąpić o uzgodnienie w zakresie oznakowania przeszkód lotniczych z odpowiednimi organami administracji lotniczej zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego dla obiektów budowlanych o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu,
    - do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym dla wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 m lub więcej.
5. Gospodarka odpadami:
- 1) Obsługa gminy w zakresie składowania odpadów jest zapewniona przez istniejące składowisko odpadów zlokalizowane w pobliżu miejscowości Sulechów.
  - 2) Nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych na terenie gminy Trzebiechów.
  - 3) Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem zbiórki, odbioru i unieszkodliwiania odpadów przyjętym w gminie.
  - 4) Zaleca się stosowanie nowoczesnych rozwiązań, w tym wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów oraz wykorzystanie surowców wtórnych.
  - 5) Należy podjąć działania eliminujące dzikie składowiska odpadów i dążyć do biologicznej rekultywacji zanieczyszczonych przez składowiska terenów.
6. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) Przez teren gminy Trzebiechów przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Kościan - Zielona Góra.
  - 2) Ewentualna przyszła budowa sieci gazowej powinna być realizowana z uwzględnieniem obowiązującego prawa energetycznego oraz rozporządzeń wykonawczych, w szczególności w oparciu o:
    - wnioski podmiotów ubiegających się o przyłączenie do sieci gazowej posiadających tytuł prawny do korzystania z przyłączanego obiektu,
    - sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie sieci gazowej, uwzględniający wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczony do zadań, dla których istnieją warunki techniczne oraz ekonomiczne dostarczania paliwa gazowego,
  - 3) Opłacalność przedsięwzięcia uzależniona jest między innymi od zawarcia odpowiedniej ilości umów o przyłączenie do sieci gazowej oraz długości projektowanych gazociągów i przyłączy odpowiednich dla umożliwienia zaistnienia warunków technicznych przyłączenia.

- 4) Stacje redukcyjno – pomiarowe oraz gazociągi stanowią układy hermetycznie zamknięte i wyłączając stany awaryjne nie zagrażają środowisku naturalnemu. Wprowadzenie gazyfikacji sprzyja ochronie środowiska poprzez eliminację lokalnej emisji pyłów i toksycznych składników spalin.
7. Ciepłownictwo:
- 1) Dalszy, harmonijny rozwój funkcji produkcyjnych, usługowych, a w szczególności turystycznych powinien być poprzedzony szeregiem działań zmierzających do poprawy stanu środowiska przyrodniczego. Jednym z ważniejszych przedsięwzięć jest zmiana systemu ogrzewania.
  - 2) Zasilane węglem kamiennym i jego pochodnymi, proponuje się zastąpić między innymi gazem ziemnym.
  - 3) Ze względu na uwarunkowania charakteryzujące gminę wiejską Trzebiechów, między innymi duże rozproszenie zabudowy na terenach o największej intensywności zaludnienia, a także małe potrzeby cieplne gminy nie przewiduje się wprowadzenia scentralizowanej gospodarki cieplnej na potrzeby odbiorców indywidualnych.
8. Telekomunikacja:
- 1) Dopuszcza się na terenie gminy lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych.
  - 2) Zakłada się budowę, rozbudowę oraz modernizację telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje w celu umożliwienia budowy społeczeństwa informatycznego, w szczególności budowę bezpiecznych telekomunikacyjnych sieci szerokopasmowych na obszarach objętych wykluczeniem cyfrowym,
  - 3) Przewiduje się rozwój sieci telefonii komórkowej realizowany będzie w oparciu o indywidualne plany rozwojowe poszczególnych sieci. W przypadku zwiększonych potrzeb obecnych oraz przyszłych operatorów na maszty przekaźnikowe, należy wyznaczać lokalizacje na obrzeżach miejscowości oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 278.

## 7.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Projektowane przebiegi sieci infrastruktury nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się przeprowadzanie tych sieci w inny sposób, a także przekładanie sieci istniejących.
2. Przy lokalizacji nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem zasięgów ich ewentualnego szkodliwego oddziaływania, należy brać pod uwagę ustalenia niniejszego Studium.

## 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 8.1 Rolnictwo

1. Udział użytków rolnych, wynoszący 59,9 % powierzchni ogólnej gminy, ich przeciętna jakość (zaledwie 19,4 % gruntów ornyc w III klasie bonitacyjnej) oraz niższy od średniej wojewódzkiej wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie stwarzają podstaw dla rozwoju intensywnego i wysokowydajnego rolnictwa.
2. Warunkiem rozwoju obszarów wiejskich jest nadanie im wielofunkcyjnego charakteru poprzez kompleksową modernizację. Należy zmieniać strukturę gospodarstw oraz tworzyć nowe miejsca pracy w przetwórstwie rolno - spożywczym i innych gałęziach związanych z otoczeniem rolnictwa: działalności produkcyjnych, usługach oraz handlu. Odpowiednią bazę na rozwój tych funkcji posiada większość sołectw.
3. Duże rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych oraz stosunkowo znaczny udział sektora publicznego w strukturze własności użytków rolnych powoduje, że należy przyspieszyć tempo restrukturyzacji sektora rolniczego, celem poprawy struktury agrarnej gospodarstw. Na terenie gminy Trzebiechów przewiduje się rolnictwo oparte na produkcji w rodzinnych gospodarstwach indywidualnych. Zmiany w strukturze oraz funkcjonowaniu polskiego rolnictwa, w obliczu członkostwa w Unii Europejskiej, wymuszą procesy komasacji gruntów przez większych producentów oraz spowodują zmiany w specjalizacji poszczególnych gospodarstw. Spodziewane jest również większe niż dotychczas powiązanie funkcji produkcyjnej z przetwórczą w obrębie jednego gospodarstwa lub grupy kilku, podobnie wyspecjalizowanych.
4. Na analizowanym terenie sukcesywnie będzie następować większe niż obecnie zróżnicowanie przestrzenne dynamiki rozwoju rolnictwa. Do obszarów jego intensyfikacji należeć będą tereny o przewadze gruntów III klasy bonitacyjnej. Ponadto w związku z korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i gospodarczymi gmina jest szczególnie predysponowana do rozwoju rolnictwa ekologicznego.
5. Bogactwo wód powierzchniowych należy wykorzystać rozwijając alternatywną do upraw hodowlę ryb. Istnieje potrzeba rozwoju gospodarki rybackiej poprzez:
  - budowę obiektów stawowych oraz urządzeń towarzyszących;
  - poprawę czystości wód - osiągnięcie wymaganego minimum II klasy czystości, a docelowo I klasy;
  - współpracę gospodarki rybackiej ze służbami ekologicznymi na obszarach chronionych oraz racjonalne wykorzystanie innych zasobów wodnych.
6. Spełnienie wyżej wymienionych warunków wymaga dużych nakładów na modernizację i powstanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie kanalizacji i oczyszczania ścieków.
7. W kształtowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy:

- wykluczenie powstawania w zachodniej i północnej części gminy nowych wielkoprzestrzennych ferm hodowli i chowu zwierząt gospodarskich;
  - wprowadzenie ograniczeń w zamianie użytkowania łąkowo - pastwiskowego użytków rolnych na użytkowanie orne;
  - wprowadzenie zakazu przeznaczania terenów trwałych użytków zielonych i lasów zlokalizowanych w węzłach i korytarzach ekologicznych na cele rozwoju innych funkcji;
  - kształtowanie struktury mozaikowej krajobrazu rolniczego, przez bezwzględne zachowanie w nim oczek wodnych i kępowych oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;
  - ochraniać grunty rolne poprzez pozostawienie w produkcji rolniczej gruntów wysokiej jakości, pozostałe tereny, nie gwarantujące uzyskania opłacalnych plonów należy przeznaczyć na inne cele, np.: pod zalesienia, co wpłynie na uatrakcyjnienie krajobrazu. Z zalesienia należy wyłączyć grunty, na których występują cenne siedliska przyrodnicze, wymienione w przepisach odrębnych (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 - Dz. U. 2010 Nr 77, poz. 510);
  - preferować w rolnictwie rozwiązania służące rozwojowi upraw: warzywnych, sadowniczych, pszczelarstwa, roślin leczniczych oraz innych upraw „niekonwencjonalnych”;
  - poprawić efektywność gospodarki rolnej poprzez dostosowanie kierunków produkcji do warunków naturalnych oraz istniejącej bazy skupu, przechowalnictwa i przetwórstwa;
  - eliminacja nieszczelnych zbiorników na kiszonki w pobliżu cieków wodnych;
  - przejście z rolnictwa intensywnego na ekstensywne w międzywalu;
  - zrezygnowanie z upraw rolnych w międzywalu Odry;
  - umiejętne sterowanie wahaniami wód w okresie ich przyborów;
  - poprawić obsługę rolnictwa i wsi;
  - promować inne niż tradycyjna produkcja działalności, czyli między innymi rolnictwo ekologiczne, przetwórstwo;
  - rozwijać sieć działalności usługowej na rzecz ludności wiejskiej w celu likwidacji bezrobocia na wsi;
  - promować produkcję mleczarską, rozwijając gospodarstwa hodowlane odpowiedniej wielkości i wydajności, odpowiadające normom międzynarodowym;
  - usprawnić system skupu i przetwórstwa płodów rolnych;
  - tworzyć podwaliny pod system regionalnego hurtu rolnego;
  - rozwijać sieć infrastruktury technicznej.
8. W celu ochrony gruntów oraz krajobrazu gminy Studium przewiduje dopuszczenie jedynie zabudowy zagrodowej oraz produkcji i obsługi rolniczej, na obszarach przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze.

## 8.2 Leśnictwo

1. Przewiduje się gospodarkę leśną opartą na następujących działaniach:
  - wyręby;
  - szkółkarstwo;
  - nasadzenia;
  - ochrona lasów.
2. Konieczne jest dalsze wdrażanie bardziej proekologicznych zasad prowadzenia gospodarki leśnej. Głównymi zakresami gospodarowania powinny stać się odnowienia dostosowane w większym niż obecnie stopniu do warunków siedliska. Podstawowe działania to:
  - unikanie tworzenia monokultur sosnowych, zwłaszcza na siedliskach wilgotnych;
  - ochrona lasów przed szkodnikami;
  - zwiększenie wieku rębności;
  - stosowanie rębni w małym stopniu degradujących środowisko;
  - zachowanie bioróżnorodności terenów leśnych;
  - ochrona zasobów wodnych i glebowych.
3. Należy dążyć do zalesienia słabych i odłogowanych gruntów V i VI klasy, z wyłączeniem terenów na których występują cenne siedliska przyrodnicze, wymienione w przepisach odrębnych (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 - Dz. U. 2010 Nr 77, poz. 510);
4. W związku z ustawą o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia 1625 ha użytków rolnych, to jest 33,5 % ogółu gruntów w gminie kwalifikuje się pod zalesienie. W pierwszym etapie przewiduje się przeznaczyć pod zalesienie grunty o łącznym areale około 600 ha.

Tabela 62. Gmina Trzebiechów - tereny proponowane pod zalesienia według sołectw.

Sołectwo	Powierzchnia pod zalesienia w ha
Borek	46
Głuchów	170
Gębice	19
Mieszkowo	10
Ostrzyce	119
Podlegórz	44
Radowice	36
Swarzynice	84
Trzebiechów	72

5. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zalesienia wynosi około 600 ha. Wraz z tym areal lasów wzrośnie do 2741 ha, natomiast wskaźnik lesistości gminy wzrośnie z 26,44% do 33,84%.

6. Celem ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy Studium przewiduje całkowity zakaz zabudowy obecnych oraz przeznaczonych pod użytkowanie leśne terenów. Ponadto należy stosować ograniczenie gospodarczego wykorzystania terenów leśnych objętych ochroną prawną, w szczególności obszarów położonych w zachodniej i północnej części gminy.

## **9. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBIEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

1. Na obszarze gminy nie stwierdzono dotychczas występowania czynnych osuwisk i zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych w związku z ich obecnością.
2. W celu właściwej ochrony przeciwpowodziowej gminy Trzebiechów, a także pozostałych terenów województwa lubuskiego, należałoby zrealizować następujące zadania:
  - 1) przebudowanie odcinków wałów o małym rozstawie i złym usytuowaniu w stosunku do kierunku przepływu;
  - 2) zwiększenie powierzchni zalewowych przez odsunięcie wałów, włącznie z przeniesieniem niektórych ich odcinków;
  - 3) renaturyzacja niektórych odcinków rzek i ich dolin;
  - 4) podwyższanie niektórych odcinków wałów z odpowiednim poszerzeniem i wzmocnieniem konstrukcji;
  - 5) wykonanie nowych wałów w miejscach brakujących;
  - 6) oczyszczanie i pogłębienie terenów międzywał;
  - 7) usuwanie przeszkód utrudniających spływ wód powierzchniowych;
  - 8) zlikwidowanie w międzywał wszelkiej zabudowy;
  - 9) odbudowanie i modernizacja systemów melioracyjnych;
  - 10) zwiększenie retencji glebowej poprzez przywrócenie naturalnych terenów podmokłych.
3. Dla międzywał oraz pozostałych terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zakazy wynikające z art. 40 oraz art. 83 ustawy z dnia 18. 07. 2001 Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami), dotyczące między innymi: lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót.
4. Ponadto dla istniejącego obwałowania oraz jego stref ochronnych należy uwzględnić wymagania art. 85 wyżej wymienionej ustawy, zakazujące:
  - 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;



- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
  - 3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
  - 4) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
  - 5) uszkadzania darniny lub innych umocnień.
5. Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych przedstawił niezbędne zamierzenia inwestycyjne w zakresie melioracji i ochrony przeciwpowodziowej dla obszaru gminy Trzebiechów na lata 2003 – 2020. Zgodnie z nimi należy przeprowadzić:
- 1) modernizację przepompowni Sadowa wraz z obwałowaniem w obrębie obiektu na długości 0,450 km w latach 2003 – 2005;
  - 2) modernizację wału przeciwpowodziowego Głębocka – Ledno na długości 2,8 km (km rzeki Odry 464,3 – 466,7) w latach 2005 – 2007;
  - 3) modernizację odcinków wału przeciwpowodziowego Swarzynice III na długości 3,6 km (km rzeki Odry: 454,6 – 455,35; 455,75 – 457,9; 458,5 – 461,2) w latach 2008 – 2010;
  - 4) budowę wału kierunkowego o długości 1,250 km (km rzeki Odry 468,0 – 469,3) po roku 2010;
  - 5) odbudowę kanału Borkowskiego o długości 14,500 km wraz z budowlami komunikacyjnymi i piętrzącymi w latach 2012 – 2015;
  - 6) regulację rzeki Obrzycy o długości 8,600 km po roku 2015;
  - 7) budowę nowej przepompowni Sadowa II wraz z kanałem dopływowym i odpływowym o długości 1 km po roku 2015.
6. Do modernizacji i budowy wałów przeciwpowodziowych niezbędne będzie pozyskanie określonych w dokumentacjach technicznych ilości mas ziemnych. Lokalizację rezerw gruntu w rejonie wsi: Głuchów, Ledno i Swarzynice obrazuje rysunek Studium. Wskazane rezerwy gruntu należy wydzielić z użytkowania rolniczego. Ponadto zgodnie z zaleceniami Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych należy:
- 1) wzdłuż wałów przeciwpowodziowych od strony odpowietrznej wydzielić od istniejącej dolnej krawędzi stopy pas gruntu o szerokości 10 m z przeznaczeniem na ich rozbudowę i drogę przywałową, umożliwiającą prowadzenie skutecznej akcji obronnej w zakresie powodzi;
  - 2) wzdłuż cieków podstawowych wydzielić obustronnie pas po 6 m spod wszelkiej zabudowy z przeznaczeniem na ich rozbudowę i możliwość prowadzenia konserwacji;
  - 3) na terenach o możliwym zalewie nie lokalizować ferm hodowlanych, zakładów przemysłowych, cmentarzy, ujęć wód podziemnych, oczyszczalni ścieków, wysypisk odpadów itp.;
  - 4) w pasie o szerokości 50 m od dolnej krawędzi skarpy wału przeciwpowodziowego nie lokalizować zbiorników wodnych, stawów rybnych, żwirowni itp.
7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zapewnić warunki przestrzenne ochrony przeciwpowodziowej doliny Odry i terenów przyległych, szczególnie w strefie zalewów powodziowych, w granicach międzywała, w strefach nakładania się funkcji przyrodniczej i zagrożenia powodziowego oraz na pozostałym obszarze zawala, który pomimo ochrony ze strony

zmodernizowanego i przebudowanego systemu ochronnego, należy traktować jako obszar zagrożenia powodziowego. Wymagane jest ustalenie w miejscowych planach ograniczeń użytkowych.

8. Odtworzenie, przebudowa i rekonstrukcja systemów wodno - melioracyjnych wskazana jest do realizacji na terenach otwartych zlewni cząstkowych rzeki Odry. Działania te nie posiadają istotnego znaczenia dla ochrony przeciwpowodziowej w skali globalnej. W warunkach lokalnych są jednym z czynników mogących usprawnić przepływy wód powierzchniowych i zredukować zagrożenia powodziowe.
9. W nowo opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią nie należy planować nowej zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej. Dopuszcza się przeznaczenie tych obszarów pod lokalizację turbin wiatrowych. W przypadku konieczności wykonania zabudowy należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenie celem zminimalizowania szkód oraz strat powodziowych. Wznoszenie obiektów budowlanych na terenach zalewowych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Dopuszcza się, jako rozwiązanie alternatywne zmianę w sposobie ochrony przeciwpowodziowej polegające na większym wykorzystaniu naturalnej retencji, np. poprzez powiększenie terenów międzywala.
10. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie ochrony przeciwpowodziowej na obszarach Natura 2000 powinny być poddane procedurom oceny oddziaływania na te obszary.

## 10. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Trzebiechów nie znajdują się pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

## 11. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze gminy tereny zamknięte (wyłączone m.in. z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) nie występują.

## 12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. Do rekultywacji przewidziano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolem „PE” w obrębie Trzebiechów oraz nieczynne składowiska odpadów. Szczegółowe sposoby rekultywacji powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Ponadto do rekultywacji wskazuje się wszystkie wyrobiska poeksploatacyjne; kierunki rekultywacji poszczególnych wyrobisk (leśny, rolniczy lub rekreacyjny) należy indywidualnie określać (m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

3. Zaleca się poddanie rehabilitacji lub odpowiedniej modernizacji zabudowy powstałej przed 1945 rokiem. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 13. OBSZARY I STREFY CHRONIONE

Na obszarze gminy Trzebiechów Studium uznaje wymóg wytyczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref i obszarów chronionych:

- zabytków architektury i budownictwa;
- stanowisk archeologicznych;
- zabytkowych założeń parkowych;
- zabytkowych założeń cmentarnych;
- zabytkowych układów przestrzennych wsi;
- obszarów chronionego krajobrazu;
- zespołu przyrodniczo - krajobrazowego;
- rezerwatu przyrody;
- użytków ekologicznych;
- pomników przyrody;
- obszarów Natura 2000;
- zlewni rzeki Obrzycy;
- obszaru międzywala rzeki Odry;
- lasów i terenów leśnych;
- stanowisk florystycznych;
- ostoji fauny;
- użytków rolnych;
- gleb III klasy bonitacyjnej;
- GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”;
- linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;
- masztów telekomunikacyjnych;
- cmentarzy;
- ujęć wody pitnej;
- oczyszczalni ścieków;
- składowisk odpadów komunalnych;
- ferm hodowlanych;
- magazynów nawozów oraz środków ochrony roślin;
- baz maszynowych i innych obiektów przemysłowych;
- terenów sąsiadujących z drogami, w zależności od ich klasy technicznej.

## 14. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. Na obszarze gminy nie ma terenów, dla których zostały sporządzone programy, służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.
2. Również w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego nie zostały wprowadzone na terenie gminy programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – wojewódzkim.
3. Inwestycjami celu publicznego o charakterze ponadlokalnym – powiatowym są np. wydzielanie terenów pod budowę dróg powiatowych, utrzymanie ich i modernizowanie, budowa i opieka nad urządzeniami zaopatrzenia w wodę, unieszkodliwiania ścieków. Obszary, na których występują powyższe inwestycje zlokalizowane są głównie na terenach rozwojowych gminy.
4. W Studium stworzono warunki umożliwiające lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Przyjmuje się, że takie inwestycje mogą być rozmieszczane zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami na obszarze całej gminy.

## 15. STREFY UZDROWISKOWE

Na obszarze gminy Trzebiechów nie występują strefy uzdrowiskowe. Brak też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowych.

## 16. TERENY PRZEWIDZIANE DO LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

Na obszarze gminy Trzebiechów nie występują obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

## 17. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM

### 17.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy Trzebiechów 2 tereny: teren zakładu BOMADEK, przy ul. 3Maja i ul. Leśnej oraz teren nowego osiedle mieszkaniowego przy ul. Ptasiej, objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego sporządzonymi w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm). W opracowaniu nie ma obecnie żadnych planów miejscowych.

## **17.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Gmina zamierza przystąpić do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod farmę wiatrową w okolicy m. Ostrzyce.

## **17.3. Ogólne zalecenia dotyczące przystępowania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W procesie rozwoju gminy plany miejscowe są podstawowym narzędziem tworzenia reguł zagospodarowania oraz przygotowania terenów dla różnych nowych zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie są narzędziem, które w świetle obecnego prawa może nakładać na gminę szereg zobowiązań o charakterze finansowym i inwestycyjnym. W tym celu określa się poniżej zalecane zasady polityki, odnoszące się do przystępowania do sporządzania miejscowych planów:

- 1) konieczne jest przystąpienie do planów miejscowych w przypadkach określonych w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),
- 2) najbardziej pożądane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których wartość w wyniku uchwalenia planu znacząco wzrośnie. Dzięki podniesieniu w ten sposób wartości tych gruntów gmina dysponowałaby środkami, np. na ich uzbrojenie,
- 3) celowe jest przystępowanie do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych podmiotów) szczególne interesy gminy, np. zablokowanie terenów przydatnych dla realizacji przedsięwzięć gminnych, dla których brak jest alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu ulicznego i drogowego,
- 4) warto obejmować planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjną lub choćby akceptowalną koncepcję zagospodarowania oraz istnieje zainteresowanie jej realizacją wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy będzie narzędziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy i zasadnionych potrzeb sąsiadów; taka metoda jest powszechną praktyką postępowania m.in. w Niemczech,
- 5) wskazane jest przystępowanie do planów na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, ale które nie mogą być odpowiednio zagospodarowane ze względu na niewłaściwą wewnętrzną strukturę przestrzenną (np. brak ulic) lub niekorzystną strukturę własnościową (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przystąpienie do planu miejscowego powinno być jednak poprzedzone odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu powiązane z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami,

- 6) wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach, na których będzie to jedyna skuteczna metoda ochrony określonych walorów; przykładowo, może to dotyczyć zespołów o walorach kulturowych, w szczególności tych, które nie są wpisane do rejestru zabytków. Również plany miejscowe warto sporządzać dla obszarów otwartych, które warto zabezpieczyć przed wkraczaniem zainwestowania, w tym dla ochrony walorów krajobrazowych. Należy mieć jednak świadomość, że wprowadzenie rygorów ochronnych może spotkać się niekiedy ze sprzeciwami właścicieli i władających gruntami,
- 7) warto przystępować do planu miejscowego dla umożliwienia realizacji urządzeń i obiektów wynikających z rozstrzygnięć przyjętych w niniejszym Studium, których wykonanie wymaga uprzednio zmiany przeznaczenia gruntów,
- 8) warto zmierzać do objęcia obowiązującymi planami miejscowymi wszystkich terenów zurbanizowanych. W odniesieniu do obszarów, których nie można zaliczyć do żadnego z wymienionych w punktach 1-8 przypadków, o kolejności winny decydować potrzeby inwestycyjne, w tym ilość wystąpień o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9) kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń winien wynikać z bieżących potrzeb. Przy określaniu zasięgu terenów do objęcia planami miejscowymi jeżeli sąsiadują one z drogami (ulicami) - należy włączyć pasy tych dróg, co najmniej do ich osi, w granice obszaru objętego planem.

#### **17.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane na podstawie przepisów odrębnych**

W granicach gminy nie występują tereny górnicze które są obszarami wymagającymi sporządzenia planów miejscowych ze względu na przepisy odrębne, oraz na razie obszary, które należy objąć planem miejscowym ze względu na przewidywaną realizację programów wojewódzkich lub programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Nie wyznacza się w Studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Obszarami przestrzeni publicznej, w odniesieniu do których ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są w szczególności:

- 1) nowe tereny dróg w ich pasach drogowych (tzn. kategorie terenów oznaczonych symbolami: „KDZ”, „KDL” i „KDD”),
- 2) nowe tereny linii kolejowych,
- 3) nowe tereny elementów infrastruktury technicznej, w tym elektrowni wiatrowych,

- 4) nowe tereny obiektów organów administracji publicznej oraz publicznych: szkół (w tym wyższych), obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- 5) nowe tereny cmentarzy oraz komunalnej zieleni urządzonej (parki i skwery),
- 6) tereny istniejących i planowanych urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przeciwpowodziowej.

## **18. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI STRATEGICZNO - PLANISTYCZNYCH RÓŻNYCH SZCZEBLI**

### **18.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego**

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego wśród zadań pośrednio skierowanych do gminy Trzebiechów wymienia między innymi:

- modernizację drogi wojewódzkiej nr 278;
- rozbudowa infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- restrukturyzację sektora rolnego;
- pomoc przedsiębiorcom inwestującym w gminie, szczególnie w branży pozarolniczej;
- promocja oferty inwestycyjnej gminy;
- rozwijanie świadomości proekologicznej;
- skuteczne promowanie walorów turystycznych;
- opracowanie programu rozwoju infrastruktury turystycznej: ścieżki rowerowe i konne, szlaki wodne, wioski emeryckie itp.;
- rozwój usług kulturalnych, zdrowotnych i sportowych dla mieszkańców regionu;
- stworzenie warunków do uzyskania wykształcenia ponadgimnazjalnego i wyższego przez dzieci i młodzież ze środowisk wiejskich;
- tworzenie warunków materialnych i technicznych umożliwiających wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży w środowiskach lokalnych o zróżnicowanym poziomie życia.

### **18.2. Studium Zagospodarowania Przestrzennego Pasma Odry (SZPPO)**

Studium Zagospodarowania Przestrzennego Pasma Odry definiuje strefy zagospodarowania i zasady użytkowania terenów w dolinie Odry ze względu na wymogi ochrony przeciwpowodziowej. Niniejsze wnioski należy uwzględniać przy sporządzaniu opracowań planistycznych w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie obszaru pasma Odry, w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- wdrażać wskazane w SZPPO rozwiązania hydrotechniczne;
- uszczegółwić granice obszarów wyłączonych spod zabudowy;
- wyznaczyć bezpieczne tereny budowlane;
- przyjąć granice powodzi z 1997 roku jako obszary niebezpieczne;

- ochrona czystości wody i środowiska przyrodniczego;
- ustalenie warunków lokalizacji niebezpiecznych obiektów;
- włączyć lokalne społeczności w procedury planu;
- uzupełnić sieć usług komunalnych;
- odtworzyć naturalne krajobrazy rzeki;
- wyznaczyć niezabudowane strefy zalewowe;
- nie odbudowywać budynków na obszarach niebezpiecznych.

Główny cel SZPPO sformułowano następująco: „Planowanie struktury przestrzennej Pasma Odry zintegrowane z obszarem regionu lubuskiego, dla generowania rozwoju społeczno - ekonomicznego i kulturalnego, ochrony zasobów środowiskowych i zmniejszenia zagrożenia powodziowego”.

Koncepcja zagospodarowania przestrzennego doliny Odry proponuje wydzielenie następujących stref polityki przestrzennej w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- strefę zalewów powodziowych;
- strefę zagrożenia powodziowego;
- strefę ochrony przeciwpowodziowej w zlewni.

#### Strefa zalewów powodziowych:

Strefa zalewów powodziowych na terenie gminy obejmuje obszar międzywala rzeki Odry. W obrębie strefy zalewów powodziowych realizowany będzie zespół działań z zakresu pasywnej i aktywnej ochrony przeciwpowodziowej. Strefa zalewów powodziowych to obszar realizacji profilaktycznej ochrony powodziowej obejmujący działania nakierowane na zatrzymanie i spowolnienie odpływu wody w dorzeczu rzeki, zapewnienie wymaganej przestrzeni dla rzeki oraz dostosowanie zagospodarowania i użytkowania terenu do stopnia zagrożenia powodziowego. W obrębie strefy wskazane jest prowadzenie działań:

- technicznych, zwiększających przepustowość i udrażniających przepływ wód oraz zwiększających retencję dolinową;
- ekologiczno - profilaktycznych, utrzymujących i rozbudowujących retencję powierzchniową, zwiększających przestrzeń dla rzeki, ograniczających i spowalniających spływ wód;
- optymalizujących zagospodarowanie i użytkowanie terenu strefy.

Docelowo, na terenie strefy preferować należy następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- kierunkową zmianę struktury użytkowania gruntów rolnych, polegającą na wprowadzeniu użytków zielonych i zadrzewień (pojedynczych i kępowych), wzmacniających funkcję ekologiczną terenu, nie powodujących ograniczenia przepustowości doliny;
- przeprowadzenie renaturyzacji środowiska przyrodniczego doliny Odry drogą przywrócenia terenów naturalnych, zwiększających retencję i opóźniających spływ powierzchniowy, to jest: łąk



podmokłych, trzciniowisk, starorzeczy oraz lokalnej przebudowy istniejącego drzewostanu na drzewostany łąkowe;

- ochronę naturalnych biotopów charakterystycznych dla terenów podmokłych (starorzecza, szuwarowiska, trzciniowiska, tereny bagienne i pobagienne);
- ograniczenie prac ziemnych i wodno - melioracyjnych, zmieniających lokalne warunki gruntowo - wodne;
- bezwzględne ograniczenie jakiegokolwiek zabudowy nie związanej z funkcją ochrony przeciwpowodziowej, obsługą żeglugi i energetyki oraz turystyki wodnej w pasie międzywał, zaleca się opracowanie systemu podatkowego i ubezpieczeniowego sprzyjającego przekształcaniu struktury użytkowania gruntów rolnych lub rekompensującego ewentualne straty powodziowe (opłaty kompensacyjne, ubezpieczenia).

#### Strefa zagrożenia powodziowego:

Strefa zagrożenia powodziowego obejmuje tereny położone na zewnątrz strefy zalewów powodziowych, w granicach historycznych zalewów powodziowych. W obrębie strefy zagrożenia powodziowego realizowany będzie zespół działań pasywnych i aktywnych o charakterze ekologicznym i przestrzennym. Jest to obszar profilaktycznej ochrony powodziowej obejmujący działania nakierowane na zatrzymanie i spowolnienie odpływu wody, zapewnienie utrzymania i rozbudowy retencji naturalnej oraz dostosowanie zagospodarowania i użytkowania terenu do stopnia zagrożenia powodziowego. W obrębie strefy wskazane jest prowadzenie działań:

- technicznych, zwiększających retencję dolinową i zlewniową;
- ekologiczno - profilaktycznych, utrzymujących i rozbudowujących retencję powierzchniową, ograniczających i spowalniających spływ wód;
- optymalizujących zagospodarowanie i użytkowanie terenu strefy.

Docelowo, na terenie strefy preferować należy następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- stopniową przebudowę i zmianę struktury użytkowania gruntów ornych w kierunku upraw mniej podatnych na straty i zagrożenia powodziowe, z preferencją dla użytków zielonych i upraw sadowniczych;
- ochronę naturalnych terenów charakterystycznych dla dolinnych terenów podmokłych (starorzecza, szuwarowiska, tereny bagienne i pobagienne), położonych na terenach zawala.

Zaleca się ograniczenie prac zmieniających lokalne warunki gruntowo - wodne, w tym ograniczenie regulacji cieków wodnych na terenach otwartych oraz zawężania ich przekrojów poprzez zabudowę użytkową. Zakazuje się prowadzenia robót inwestycyjnych w strefie 50 m od stopy wałów z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach terenów dopuszczalnego zainwestowania wyznaczonych w planach przestrzennych terenów rozwojowych jednostek osadniczych. Obszar strefy stanowi obszar zwiększonego ryzyka inwestycyjnego i może być dopuszczony do zainwestowania wyłącznie po poinformowaniu inwestora i na jego wyłączną

odpowiedzialność oraz po opracowaniu planów ewakuacji obiektów w czasie powodzi. Dopuszcza się w tej strefie lokalizację turbin wiatrowych. Nie zaleca się lokalizacji przemysłu i składów, w szczególności mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz związanych ze składowaniem materiałów, surowców i produktów, w szczególności substancji toksycznych i niebezpiecznych dla środowiska (środki ochrony roślin, ropopochodne). Ponadto nie zaleca się lokalizacji cementarzy, budowy wysypisk i urządzeń utylizacji zanieczyszczeń. Zaleca się likwidację bezodpływowych zbiorników ściekowych i budowę systemów kanalizacji zbiorczej. Na terenie strefy, dopuszcza się ograniczoną zmianę ukształtowania powierzchni terenu, służącą zwiększaniu powierzchni retencyjnych otwartych akwenów wodnych (wykorzystujących lokalne eksploatacje kruszywa naturalnego).

#### Strefa ochrony przeciwpowodziowej w zlewni

Strefa ochrony przeciwpowodziowej obejmuje pozostałe obszary położone na obszarze zlewni rzeki Odry. W obrębie strefy realizowany będzie zespół działań pasywnych i aktywnych o charakterze technicznym, ekologicznym i przestrzennym, nakierowanych na zatrzymanie i spowolnienie odpływu wody, zapewnienie utrzymania i rozbudowę retencji naturalnej i sztucznej. W obrębie strefy wskazane jest prowadzenie działań:

- technicznych, zwiększających retencję w zlewni;
- ekologiczno - profilaktycznych, zatrzymujących i spowalniających odpływ wód oraz rozbudowujących retencję powierzchniową, realizowanych poprzez prewencyjną ochronę terenów otwartych poprzez zachowanie naturalnego pokrycia terenu, maksymalnie niezabudowanych i nie przekształconych;
- zwiększanie udziału terenów leśnych w strukturze przestrzennej terenów otwartych;
- ochronę naturalnych terenów charakterystycznych dla dolinnych terenów podmokłych (starorzecza, szuwarowiska, trzcinowiska, tereny podmokłe, bagienne i pobagienne, oczka wodne) na obszarze całej zlewni;
- odtworzenie, przebudowa i rekonstrukcja sieci wodno - melioracyjnej.

## **18a. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU II ZMIANY STUDIUM.**

### **18a.1. Cele polityki przestrzennej**

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Trzebiechów dla obszaru objętego II zmianą Studium jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla rozwoju zabudowy o projektowanej funkcji.

Przy sporządzaniu II zmiany Studium uwzględniono w szczególności:

- zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- obowiązującej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebiechów,
- ustalenia Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- Strategię Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020,
- Strategię Rozwoju Gminy Trzebiechów na lata 2015 – 2022.

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

### **18a.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązującą Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejon największego zainteresowania inwestorów.

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

- wielofunkcyjny rozwój wsi, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych ,

- *polepszenie standardu życia mieszkańców gminy, m.in. poprzez systematyczne polepszanie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy, stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług, w tym usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem,*
- *rozwój terenów inwestycyjnych,*
- *ochrona obszarów cennych przyrodniczo i otwartych przed zainwestowaniem,*
- *ochrona dziedzictwa kulturowego oraz charakterystycznych cech zabudowy.*

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

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

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

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

*Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w II zmianie Studium mają charakter wartości granicznych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe / wyższe, w zależności od charakteru danego wskaźnika, tj. jeżeli wskaźnik określa wartość maksymalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie niższa, a jeżeli wskaźnik określa wartość minimalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie wyższa. Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych granicznych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części "kierunki".*

*Powierzchnie użytkowe zabudowy z podziałem na funkcje określone w części I rozdział 6a bilansują się odpowiednio:*

- *dla funkcji mieszkalnej w obszarach zabudowy mieszkaniowej (1MN) oraz zabudowy zagrodowej (1RM),*

- dla funkcji usługowej w obszarach: zabudowy usługowej (1U), usług publicznych (1UP), usług publicznych i usług sportu i rekreacji (1UP/US), oraz w części w obszarach aktywności gospodarczej (1AG),
- dla funkcji aktywności gospodarczej w części w obszarach aktywności gospodarczej (1AG).

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

W Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- 1MN – obszary zabudowy mieszkaniowej,
- 1RM - obszary zabudowy zagrodowej,
- 1U – obszary zabudowy usługowej,
- 1UP – obszary usług publicznych,
- 1AG – obszary aktywności gospodarczej,
- 1UP/US – obszary usług publicznych i usług sportu i rekreacji,
- 1ZL – obszary lasów,
- 1R – obszary rolnicze,
- 1ZP – obszary zieleni urządzonej,
- 1WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- 1KDZ – drogi publiczne klasy zbiorczej,
- 1KDL – drogi publiczne klasy lokalnej.

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

### **18a.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

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

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

- urządzenia towarzyszące – ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury;

- *zieleń - skwery, parki, place zabaw dla dzieci, boiska, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka;*
- *powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1,0 m;*
- *urządzenia infrastruktury technicznej - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne i inne niezbędne do obsługi terenu;*
- *usługi komercyjne – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk.*

*Ze względu na skalę opracowania rysunku Studium, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z uwagami zawartymi w niniejszym rozdziale.*

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

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

## ***II zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:***

### ***18a.3.1. 1MN – obszary zabudowy mieszkaniowej***

*Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej w tym: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, jak również usług komercyjnych w szczególności: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.*

*Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz nieuciążliwą produkcję z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych, magazynowych i składowych.*

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

*Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

- *budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;*
- *nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco*

*oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;*

- *zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;*
- *zakazuje się lokalizacji stacji paliw;*
- *wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *w przypadku lokalizacji funkcji usługowych zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza granicami własności;*
- *na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.*

*Parametry i wskaźniki urbanistyczne:*

- *intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;*
- *powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;*
- *powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej i usługowej;*
- *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;*
- *wysokość zabudowy nie większa niż 10 m dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej;*
- *wysokość zabudowy nie większa niż 12 m dla budynków w zabudowie usługowej i usługowo-mieszkaniowej.*

### **18a.3.2. 1RM – obszary zabudowy zagrodowej**

*Obszary projektowanej zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.*

*Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

- *budowa obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;*
- *uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*Parametry i wskaźniki urbanistyczne:*

- *intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;*
- *powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;*
- *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;*
- *wysokość zabudowy nie większa niż 15 m.*

### **18a.3.3. 1U – obszary zabudowy usługowej**

*Obszary istniejących usług komercyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,*

infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m.

#### **18a.3.4. 1UP – obszary usług publicznych**

Obszary istniejących usług publicznych na wydzielonych działkach związanych z: opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, działalnością opiekuńczo-wychowawczą, sportem i rekreacją, wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową (z zastrzeżeniem, iż zabudowa mieszkaniowa nie może występować samodzielnie) oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych oraz parkingów;
- obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy nie większa niż 20 m.

#### **18a.3.5. 1UP/US – obszary usług publicznych i usług sportu i rekreacji**

Obszary projektowanych usług publicznych i usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach związanych z: opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, działalnością opiekuńczo-wychowawczą, sportem i rekreacją, oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami,



zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budowa obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych oraz parkingów;
- obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dopuszcza się lokalizację obiektów OZE o mocy powyżej 100 kW, tj. urządzeń służących do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy nie większa niż 15 m.

#### **18a.3.6. 1AG – obszary aktywności gospodarczej**

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi komercyjne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- dopuszcza się lokalizację parkingów;
- dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy nie większa niż 40 m.

#### **18a.3.7. 1ZP – obszary zieleni urządzonej**

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- nie dopuszcza się lokalizacji budynków ;
- zieleń niska, średnia i wysoka.

### **18a.3.8. 1ZL – obszary lasów**

Obszary istniejących lasów, rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: obszary wyłączone z zabudowy za wyjątkiem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,02;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki;
- wysokość zabudowy nie większa niż 9 m.

### **18a.3.9. 1R – obszary rolnicze**

Istniejące obszary rolnicze, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: obszary wyłączone z zabudowy, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **18a.3.10. 1WS – wody powierzchniowe śródlądowe**

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację i przebudowę urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
- dopuszcza się usługi związane z rekreacją i turystyką (bez zabudowy kubaturowej).

### **18a.3.10. 1KDZ – drogi publiczne klasy zbiorczej**

Istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej.

Dopuszcza się na etapie planu miejscowego ustalenia wyższej klasy drogi ze szczególnym uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

### **18a.3.11. 1KDL – drogi publiczne klasy lokalnej**

Istniejące drogi publiczne klasy lokalnej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

ze względu na uwarunkowania.

**Ze względu na skalę opracowania za zgodne z II zmianą Studium uważa się ponadto:**

- określone na rysunku Studium linie podziału obszarów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic do granic nieruchomości lub max. o 20 m w terenie),
- podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować, jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi,
- każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej jako wiodąca. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wskazanej w II zmianie Studium jako wiodąca o inne niekolidujące funkcje, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni terenu o funkcji wiodącej. Nie dotyczy uzupełniania funkcji rolnej z zakazem zabudowy o zabudowę i funkcji aktywności gospodarczej o zabudowę mieszkaniową,
- wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych,
- wprowadzenie zieleni w każdym terenie,
- zalesienie terenów rolnych niewskazanych w II zmianie Studium do zalesienia,
- realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,
- istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne),
- dopuszczenie na każdym terenie infrastruktury technicznej.

## **18a.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

### **18a.4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

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

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

- zachowanie różnorodności biologicznej.

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

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy, zlokalizowanej na terenie miejscowości Trzebiechów, w zakresie gabarytów i formy.

#### **18a.4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze objętym II zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne.

Obszar objęty II zmianą Studium w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra), głębokość zalegania wód od 0 m do 80 m, typ porowy, w związku z czym zaleca się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

W granicach obszaru II zmiany Studium zlokalizowany jest zespół sanatoryjny przy ul. Sulechowskie 1, wpisany do rejestru zabytków, nr rej.: L-106/A z 3.08.1981 i z 1.08.2003 r., w którego skład wchodzi: sanatorium (budynek główny), budynek administracyjny, łącznik (galeria), dom mieszkalny z portiernią, stolarnia, wiata, garaże, winiarnia, ob. warsztaty, kostnica, park, ogrodzenie z bramą, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

#### **18a.4.3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów**

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

- zachowania zrównoważonego rozwoju,
- racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowania różnorodności biologicznej,

- ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości i komunikacją drogową,
- ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
- przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawy stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
- prowadzenia produkcji rolniczej opartej na tzw. "dobrych praktykach gospodarowania", przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb, prowadzenia edukacji ekologicznej, propagowania działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju,
- zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i wolnymi od zabudowy zwłaszcza poprzez zachowanie istniejących lasów, parków i skwerów oraz zaplanowanie na przyszłych osiedlach terenów zielonych,
- działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia.

#### **18a.4.4. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

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

- stosowania naturalnych materiałów budowlanych i kolorystyki nawiązującej do istniejącej historycznej zabudowy regionu,
- zachowania istniejących terenów leśnych i zadrzewień śródpolnych,
- rewaloryzacji zabytkowych założeń parkowych, uzupełniania zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej w celu poprawy różnorodności biologicznej gminy i wzbogacenia jej krajobrazu.

#### **18a.5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obiekty i ich zespoły wpisane do rejestru zabytków podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są one objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.). W odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz innych zmianach zagospodarowania i użytkowania obiektów. Wszelkie działania przy zabytku za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków.

### **Wytyczne konserwatorskie:**

#### **18a.5.1. Strefa "A" ochrony konserwatorskiej:**

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

*W strefie "A" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:*

- *nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego;*
- *nakaz stosowania materiałów występujących w lokalnym budownictwie historycznym;*
- *postępowanie w trakcie pracy przy zabytku, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.*

#### **18a.5.2. Strefa "B" ochrony konserwatorskiej:**

*W strefie "B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:*

- *zachować historyczną linię zabudowy;*
- *przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejących obiektów – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;*
- *nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;*
- *w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;*
- *elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;*
- *należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;*
- *elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;*
- *zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;*
- *obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej;*
- *zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;*
- *zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;*

- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

### **18a.5.3. Obiekty w ewidencji zabytków**

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

- nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie brył, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji eksponowanych elewacji oraz elewacji o zachowanej formie zabytkowej;
- zakaz ocieplania elewacji frontowych wykończonych cegłą licową, a także posiadających detal architektoniczny i inne dekoracje;
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy;
- nakaz uporządkowania elewacji budynków zgodnie z ich historyczną formą;
- zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach urządzeń technicznych naruszających jej kompozycję;
- nakaz stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;
- zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- nakaz stosowania historycznego rodzaju pokrycia dachowego.

Lista budynków wpisanych do ewidencji zabytków znajduje się w części I rozdział 6b.

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

### **18a.5.4. Stanowiska archeologiczne**

W obrębie znajdujących się w obszarze II zmiany Studium stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesień.

Lista stanowiska archeologicznych znajduje się w części I rozdział 6b.

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

## **18a.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **18a.6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

#### **Układ drogowy**

Podstawowy układ drogowy gminy stanowić będą:

- droga wojewódzka nr 278 - Szklarka Radnicka - Nietkowice - Sulechów - Sława – Wschowa – w klasie technicznej Z;
- drogi powiatowe nr 1192F (Trzebiechów - Ostrzyce - Smolno Wielkie), 1198F (Radowice - Podlegórz – Trzebiechów), 1199F (Trzebiechów - Głuchów – Górzycowo) – w klasie technicznej L.

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane

przy podstawowym układzie drogowym.

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

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

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

### **Parkowanie i miejsca do parkowania**

Miejsca do parkowania dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna wynosić:

- nie mniej niż 1 miejsce na 1 dom lub mieszkanie,
- dla usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych oraz powierzchni usługowych w obiektach o funkcji mieszanej,
- dla usług publicznych nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> obiektów produkcyjnych.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

### **Ruch pieszy i rowerowy**

Dopuszcza się wydzielenie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów wzdłuż dróg publicznych.

#### **18a.6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

##### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Dopuszcza się budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na wszystkich terenach. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren działki, na której zlokalizowana jest inwestycja, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

##### **Zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej**



W obszarze II zmiany Studium zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej należy realizować poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i budowę oraz rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł, zgodnych z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło należy realizować ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

### **System gazowy**

W obszarze II zmiany Studium dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej sieci gazowej, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

### **Gospodarka odpadami**

Na obszarze II zmiany Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów. Odbiór odpadów powinien odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **18a.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach II zmiany Studium.

## **18a.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Na obszarze II zmiany Studium nie zostały przewidziane obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami „Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego”, przyjętego uchwałą nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533) oraz ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **18a.9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

### **18a.9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

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

#### **18a.9.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

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

#### **18a.9.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W granicach II zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m<sup>2</sup> ( art. 10. ust. 2 pkt. 8).

#### **18a.9.4. Obszary przestrzeni publicznej.**

W granicach II zmiany Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8) na obszarach usług publicznych, obszarach usług publicznych i usług sportu i rekreacji, obszarach zieleni urządzonej oraz obszarach dróg publicznych, na których zaleca się:

- zapewnić oświetlenie terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie,
- nielokalizowanie obiektów tymczasowych.

### **18a.10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

#### **18a.10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na charakter obszaru objętego II zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **18a.10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Realizacja ustaleń II zmiany Studium będzie wiązała się z koniecznością zmiany przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

### **18a.11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach II zmiany Studium zakłada się częściowe ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Zakłada się zachowanie części obszarów rolniczych położonych z dala od zwartej zabudowy oraz ciągów

komunikacyjnych, na których obowiązuje zakaz zabudowy.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej w większości zakłada się zachowanie istniejących obszarów leśnych. Gospodarka leśna na ich obszarze prowadzona będzie wg przepisów odrębnych. Dla części lasów II zmiana Studium przewiduje zmianę ich przeznaczenia na funkcje użytkowe takie jak aktywność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa zagrodowa. W przypadku braku zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne za zgodne z II zmianą Studium uznaje się pozostawienie gruntów jako leśne.

### **18a.12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w obszarze II zmiany Studium.

### **18a.13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w obszarze II zmiany Studium.

### **18a.14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w obszarze II zmiany Studium.

### **18a.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w obszarze II zmiany Studium.

### **18a.16. Obszary zdegradowane**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w obszarze II zmiany Studium.

### **18a.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w obszarze II zmiany Studium.

### **18a.18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w obszarze II zmiany Studium.

### **18a.19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

**18a.19.1. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**

*W myśl art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.*

*W związku z powyższym wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone na rysunku Studium, które są tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*

*Dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie na terenach 1UP/US.*

*W granicach II zmiany Studium nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.*

**18a.19.2. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

*Wyznacza się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku Studium.*

*Granice stref ochronnych zostały wyznaczone dla planowanych obiektów OZE w postaci granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, które tożsame są z granicami obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. W granicach strefy obowiązuje zagospodarowanie jak dla obszaru 1UP/US.*

## 19. WNIOSKI

1. Nadrzędne cele kształtowania kierunków polityki zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią rozwinięcie długookresowych celów społeczno - gospodarczych oraz mają zapewnić możliwość ich realizacji zgodnie z zasadami zrównoważonego, kompleksowego rozwoju. Niezbędne jest to do:
  - zapewnienia bezpiecznego dla zdrowia środowiska;
  - zrównoważenia elementów naturalnych i kulturowych z wymogami rozwoju gospodarczego;
  - utrzymania korzystnych warunków dla odnowy sił człowieka;
  - wykorzystania możliwości dalszego harmonijnego rozwoju gospodarczego w oparciu o oszczędniejsze dysponowanie zasobami przyrody.
2. Główne wytyczne zagospodarowania przestrzenią gminy powinny:
  - tworzyć warunki dla wzrostu efektywności jej formowania i wykorzystywania;
  - sprzyjać zaspokajaniu potrzeb społecznych;
  - umożliwiać ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.
3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zapewniają wystarczające możliwości lokalizacyjne w zakresie budownictwa mieszkaniowego i gospodarczo - usługowego. Jednakże wytyczne kierunkowe Studium dla gminy Trzebiechów uwzględniają przyszłe zapotrzebowanie na rozwój przestrzenny następujących funkcji:
  - działalności produkcyjne;
  - usługi materialne i niematerialne;
  - rolnictwo;
  - budownictwo mieszkaniowe i letniskowe;
  - infrastruktura społeczna;
  - infrastruktura techniczna;
  - ochrona środowiska naturalnego;
  - pozyskanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym elektrowni wiatrowych.
4. Przewidywany harmonogram realizacji założeń powinien pomagać walce z bezrobociem. Aby je ograniczyć należy prędko rozwijać infrastrukturę techniczną, która umożliwi pozyskanie inwestorów i zwiększenie potencjału gospodarczego, alternatywnego do rolnictwa i leśnictwa. Jednocześnie nie można dopuścić do negatywnych zjawisk na wsi. Priorytet należy udzielić budowie dróg, sieci kanalizacyjnej i teletechnicznej.
5. Oprócz pozytywnego aspektu przyciągania potencjalnych inwestorów oraz możliwych przyszłych zysków podatkowych, negatywnymi konsekwencjami zbyt szybkiego uruchomienia wszystkich nowych terenów przewidzianych w Studium pod zabudowę i zagospodarowanie mogą być:
  - nadpodaż terenu, owocuująca spadkiem wartości nieruchomości;
  - pozbycie się rezerw obszarowych, uniemożliwiających realizację w przyszłości uporządkowanej zabudowy o wyższych walorach architektonicznych;
  - zagrożenie dekoncentracją zabudowy, wyrażającej się zazwyczaj negatywnym wizerunkiem

- urbanistycznym, deprecjacją walorów krajobrazowych i złamaniem tradycji w dążeniu do koncentracji układów osiedleńczych;
- zbędny wzrost nakładów na infrastrukturę techniczną.
6. Studium umożliwi przygotowanie przyszłych inwestycji poprzez wyprzedzające wykonanie oraz uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania na terenach przyszłego zainwestowania będzie możliwe po:
- całkowitym wypełnieniu rezerw terytorialnych już wyznaczonych w obecnych planach urbanistycznych;
  - wyprzedzającym uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - wykonaniu dróg i zabezpieczeń wszystkich wymaganych mediów infrastruktury technicznej, szczególnie kanalizacji sanitarnej.
7. Uruchamianie zabudowy bez wykonania infrastruktury technicznej i dróg obniży standard zabudowy oraz walory estetyczne i krajobrazowe gminy. Tym samym pogorszy warunki życia mieszkańców.
8. Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny:
- precyzyjnie określić typy i gabaryty projektowanej zabudowy;
  - przewidywać etapową rozbudowę większych obszarów funkcyjnych z określeniem harmonogramu ich realizacji;
  - opierać się na oszacowaniu ich ekonomicznych skutków (zawierać wymóg scalenia i podziału nieruchomości; uwzględniać aktywną politykę gospodarki nieruchomościami przez gminę).

## 20. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

1. Zmiana studium została podjęta w celu wskazania terenów pod lokalizację parku elektrowni wiatrowej oraz poszerzenia oferty terenów mieszkaniowych i usługowych.
2. W tym celu, w ramach zmiany studium, uzupełniona została część dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym uwarunkowania związane bezpośrednio z planowaną inwestycją.
3. Z uwarunkowań tych wynika, że na terenie gminy są korzystne warunki dla lokalizacji farm wiatrowych, a ich budowa nie powinna mieć negatywnego wpływu na jakość przestrzeni tego obszaru pod warunkiem wykluczenia spod lokalizacji:

terenów istniejącej i planowanej zwartej zabudowy wsi w odległości określonej na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących maksymalnego poziomu hałasu, lecz nie mniejszej niż 500 m,

gruntów leśnych,

obszarów cennych florystycznie i faunistycznie,

najcenniejszych terenów przyrodniczych na obszarach tworzących lokalny system ekologiczny, tj. w dolinach rzek Odra i Obrzyca, kompleksów leśnych, a także uwzględnienia ograniczeń obowiązujących na terenach chronionych (Obszary Chronionego Krajobrazu: Rynny Obrzycko-Obrzańskie, Nowosolska Dolina Odry; rezerwat przyrody „Radowice”; Obszary Natura 2000 (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004), Specjalny

Obszar Ochrony Siedlisk „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012)).

4. Na podstawie wniosków wynikających z uwarunkowań, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone zostały granice terenów, na których możliwa jest lokalizacja turbin wiatrowych, pod warunkiem przestrzegania ograniczeń obowiązujących na obszarach chronionych.
5. Poza zmianami wynikającymi bezpośrednio z celu podjęcia zmiany studium, zaktualizowane zostały zapisy związane pośrednio z tym celem. Są to zapisy formalne, tj.:
  - dane dotyczące obowiązujących aktów prawnych,
  - numeracja dróg publicznych,
  - uwarunkowania występujące w gminieoraz zapisy bezpośrednio wynikające z obowiązujących aktualnie przepisów oraz wniosków organów uzgadniających tj. zapisy dotyczące:
  - obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,
  - obszarów na których występuje zagrożenie powodziowe i ochrony cieków wodnych,
  - obszarów dla których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych,
  - zasad ochrony zabytków.
6. Aktualizacja ww. zapisów nie zmienia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętych w wersji podstawowej studium.

## **[20a. SYNTEZA I UZASADNIENIE II ZMIANY STUDIUM**

*II zmiana Studium obejmuje dwa obszary: pierwszy obejmujący część miejscowości Trzebiechów oraz drugi obejmujący fragment obrębu Trzebiechów i obrębu Swarzynice. Celem II zmiany Studium dla terenu oznaczonego na podstawie uchwały Nr XX/134/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Trzebiechów i Swarzynice w gminie Trzebiechów przyjętego uchwałą nr V/41/2011 Rady Gminy Trzebiechów z dnia 22 kwietnia 2011 r., zmienionej uchwałą Nr XXV/175/2017 Rady Gminy Trzebiechów z dnia 30 sierpnia 2017 r., było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji w obszarze zmiany. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na ustaleniu nowych kierunków rozwoju zgodnych z obecnym zapotrzebowaniem mieszkańców gminy, poprzez m.in. wskazanie nowych terenów pod rozwój aktywności gospodarczej, jak również terenów pod lokalizację usług publicznych z możliwością lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW. Dotychczas obowiązujące Studium nie uwzględniało takiej możliwości.*

*Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.]<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> II Zmiana SUiKZP

## 21. LITERATURA

**Arcadis Ekokonrem, Hydroprojekt Warszawa sp. z o.o. – zespół projektowy**, *Warunki korzystania z wód dorzecza Obrzycy*, Warszawa – Wrocław 2001;

**Biuro Planowania Przestrzennego i Projektowania – zespół projektowy**, *Gmina Trzebiechów – Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego*, Zielona Góra 1989;

**Biuro Planowania Przestrzennego i Usług & MC sp. z o.o. – zespół projektowy**, *Gmina Trzebiechów – Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego*, Zielona Góra 2002;

**Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju – zespół autorski**, *Atlas obszarów zalewowych Odry*, WWF Deutschland 2000;

**Gmina Trzebiechów – zespół redakcyjny**, *Strategia Rozwoju Gminy Trzebiechów na lata 2000 – 2010*, Trzebiechów 2001;

**Kłosiński J.**, *Program ochrony środowiska przed odpadami na terenie Gminy Trzebiechów*, Sulechów 2000;

**Kondracki J.**, *Geografia regionalna Polski*, Warszawa 2000;

**Lubuski Klub Przyrodników – Pracownia Ochrony Przyrody**, *Inwentaryzacja Przyrodnicza Gminy Trzebiechów*, Świebodzin 1992;

**Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu – zespół autorski**, *Studium Zagospodarowania Przestrzennego Pasma Odry – Synteza*, Wrocław 2000;

**Zarząd Województwa Lubuskiego – zespół redakcyjny**, *Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego*, Zielona Góra – Gorzów Wielkopolski 2000.

**Kuczyński T. (red.)**, *Innowacyjność podejmowanych działań w obszarze odnawialnych źródeł energii*, Zielona Góra 2008.

**Główny Urząd Statystyczny, Portal Informacyjny:** <http://www.stat.gov.pl>.

**Regioplan**, *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów*, Wrocław 2009.

**Program opieki nad zabytkami województwa lubuskiego na lata 2009 – 2012**, Uchwała Nr XXXI/287/2008 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 22 grudnia 2008 roku.



## 22. ZAŁĄCZNIKI

### 22.1. ZAŁĄCZNIK Nr 1 - Obiekty architektury zawarte w ewidencji konserwatorskiej.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr rejestr.	Data powstania
1.	Borki Nowe	Dom	Nr 15		mur, 4 ćw. XIXw.
2.	Borki Nowe	Dom	Nr 16		mur, ok. 1860r.
3.	Borki Nowe	Dom	Nr 17		mur, k. XIXw.
4.	Borki Nowe	Dom	Nr 21		mur, 4 ćw. XIXw.
5.	Borki Nowe	Dom	Nr 23		mur, 4 ćw. XIXw.
6.	Borki Nowe	Dom	Nr 25		mur, 4 ćw. XIXw.
7.	Borki Nowe				rzędówka
8.	Borki Stare	zespół folwarczny			
9.	Gębice	brama wjazdowa			
10.	Gębice	budynek gospodarczo-strażniczy			
11.	Gębice	budynek gospodarczy - stodoła			
12.	Gębice	budynek gospodarczo-strażniczy			
13.	Gębice	Dom mieszkalny			
14.	Gębice	dwór obronny		469	
15.	Gębice	przybudowa do zamku			
16.	Gębice	kościół		284	
17.	Gębice	stodoła			
18.	Gębice	Dom	Nr 1		mur, 3 ćw. XIXw.
19.	Gębice	Dom	Nr 6		mur, ok. 1880r.
20.	Gębice	Dom	Nr 8		mur, pocz. XIXw.
21.	Gębice				osada folwarczna
22.	Gębice	Ruina pałacu			mur, 2 poł. XVIw., ok. 1870r.
23.	Głuchów	Dom	Nr 67		mur, 1909r.
24.	Głuchów	Dom	Nr 90		mur, ok. 1860r.
25.	Głuchów	Dom	Nr 10		mur, 2 ćw. XIXw.
26.	Głuchów	Dom	Nr 11		mur, ok. 1880r.
27.	Głuchów	Dom	Nr 12		mur, ok. poł. XIXw.
28.	Głuchów	Dom	Nr 13		mur, 2 ćw. XIXw.
29.	Głuchów	Dom	Nr 15		mur/szach, ok. 1860r.
30.	Głuchów	Dom	Nr 16		mur, ok. poł. XIXw.
31.	Głuchów	Dom	Nr 17		mur, ok. poł. XIXw.
32.	Głuchów	Dom	Nr 18		mur, ok. poł. XIXw.
33.	Głuchów	Dom /kaplica/	Nr 2		mur, 3 ćw. XIXw.
34.	Głuchów	Dom	Nr 22		mur, 3 ćw. XIXw.
35.	Głuchów	Obora	Nr 22		szach, ok. poł. XIXw.
36.	Głuchów	Dom	Nr 3		mur, pocz. XIXw.
37.	Głuchów	Dom	Nr 4		mur, 3 ćw. XIXw.
38.	Głuchów	Dom	Nr 48		mur, ok. poł. XIXw.
39.	Głuchów	Dom	Nr 5		mur, 3 ćw. XIXw.
40.	Głuchów	Obora	Nr 5		mur/szach, 4 ćw. XIXw.

41.	Głuchów	Dom	Nr 51		mur, k. XIXw.
42.	Głuchów	Dom	Nr 52		mur, ok. 1870r.
43.	Głuchów	Dom	Nr 55		mur, pocz. XXw.
44.	Głuchów	Dom	Nr 6		mur, ok. poł. XIXw.
45.	Głuchów	Dom	Nr 7		mur, ok. poł. XIXw.
46.	Głuchów	Dom	Nr 70/71		mur, ok. poł. XIXw.
47.	Głuchów	Dom	Nr 8		mur, ok. 1880r.
48.	Głuchów	Dom	Nr 81		mur, 4 ćw. XIXw.
49.	Głuchów	Dom	Nr 84		mur, 4 ćw. XIXw.
50.	Głuchów	Dom	Nr 86		mur, ok. poł. XIXw.
51.	Głuchów	Dom	Nr 89		mur, k. XIXw.
52.	Głuchów	Dom	Nr 9		mur, ok. 1880r.
53.	Głuchów	Dom	Nr 91		mur, ok. 1870r.
54.	Ledno	spichlerz w zespolefolwarcznym			
55.	Ledno	zespół folwarczny	Ledno 1		
56.	Mieszkowo	Dom	Nr 10		mur, 4 ćw. XIXw.
57.	Mieszkowo	Stodoła	Nr 10		szach, 3 ćw. XIXw.
58.	Mieszkowo	Dom	Nr 14		szach, 3 ćw. XIXw.
59.	Mieszkowo	Stodoła	Nr 14		szach, 3 ćw. XIXw.
60.	Mieszkowo	Dom	Nr 7		mur, ok. 1870r.
61.	Mieszkowo	Stodoła	Nr 7		szach, 3 ćw. XIXw.
62.	Mieszkowo	Dom	Nr 9		mur, k. XVIIIw.
63.	Mieszkowo	Stodoła	Nr 9		szach, XVIII-XIXw.
64.	Mieszkowo				wieś ulicowo- placowa
65.	Ostrzyce	Dom	Nr 3		mur, 2 ćw. XIXw.
66.	Ostrzyce	Dom	Nr 59		mur, pocz. XIXw.
67.	Ostrzyce	Dom	Nr 66		mur, ok. 1880r.
68.	Ostrzyce	Dom	Nr 1		mur, ok. 1880r.
69.	Ostrzyce	Dom	Nr 12		mur, ok. 1870r.
70.	Ostrzyce	Dom	Nr 13		mur, ok. 1840r.
71.	Ostrzyce	Dom	Nr 14		mur, ok. 1860r.
72.	Ostrzyce	Dom	Nr 15		mur, ok. 1870r.
73.	Ostrzyce	Dom	Nr 18		mur, ok. 1870r.
74.	Ostrzyce	Dom	Nr 19		mur, ok. 1860r.
75.	Ostrzyce	Dom	Nr 2		mur, 2 ćw. XIXw.
76.	Ostrzyce	Dom	Nr 20		mur, ok. 1870r.
77.	Ostrzyce	Dom	Nr 21		mur, ok. 1860r.
78.	Ostrzyce	Dom	Nr 24		mur, 4 ćw. XIXw.
79.	Ostrzyce	Dom	Nr 26		mur, ok. 1880r.
80.	Ostrzyce	Dom	Nr 28		mur, ok. 1880r.
81.	Ostrzyce	Dom	Nr 32		mur, ok. 1870r.
82.	Ostrzyce	Dom	Nr 33		mur, 2 ćw. XIXw.
83.	Ostrzyce	Dom	Nr 37		mur, 1888r.
84.	Ostrzyce	Dom	Nr 39		mur, ok. 1890r.
85.	Ostrzyce	Dom	Nr 4		mur, 4 ćw. XIXw.
86.	Ostrzyce	Dom	Nr 41		mur, 3 ćw. XIXw.
87.	Ostrzyce	Dom	Nr 42		mur, ok. poł. XIXw.
88.	Ostrzyce	Dom	Nr 44		mur, pocz. XIXw.
89.	Ostrzyce	Dom	Nr 46		mur, ok. 1860r.
90.	Ostrzyce	Dom	Nr 5		mur, 2 ćw. XIXw.
91.	Ostrzyce	Dom	Nr 54		mur, pocz. XIXw.
92.	Ostrzyce	Dom	Nr 57		mur, ok. 1880r.
93.	Ostrzyce	Dom	Nr 58		mur, ok. 1880r.

94.	Ostrzyce	Dom	Nr 6		mur, ok. 1860r.
95.	Ostrzyce	Obora	Nr 61		szach, 3 ćw. XIXw.
96.	Ostrzyce	Dom	Nr 63		mur, 4 ćw. XIXw.
97.	Ostrzyce	Dom	Nr 7		mur, ok. 1880r.
98.	Ostrzyce	Dom	Nr 73		mur/szach, 1883r.
99.	Ostrzyce	Dom	Nr 8		mur, ok. 1850r.
100.	Ostrzyce	Dom	Nr 9		mur, ok. 1870r.
101.	Podlegórz	Dwór			
102.	Podlegórz	Mauzoleum	cmentarz w Podlegórz		
103.	Podlegórz	Obora krów mlecznych nr 1	Podlegórz 72		
104.	Podlegórz	Plebania			
105.	Podlegórz	Stodoła			
106.	Podlegórz	Zespół folwarczny	Podlegórz 73		
107.	Podlegórz	Kościół ewang. ob. rzym.-katol. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	nr dz. 195/6	L-259/A data wpisu 04.09.2007	1876-1902r.
108.	Podlegórz	Dom	Nr 67		mur, 4 ćw. XIXw.
109.	Podlegórz	Dom	Nr 1		mur, ok. 1850r.
110.	Podlegórz	Dom	Nr 10		mur, ok. 1880r.
111.	Podlegórz	Obora	Nr 11		mur, ok. 1870r.
112.	Podlegórz	Dom	Nr 15		mur, 4 ćw. XIXw.
113.	Podlegórz	Dom	Nr 2		mur, ok. 1910r.
114.	Podlegórz	Dom	Nr 4		mur, ok. 1870r.
115.	Podlegórz	Dom	Nr 5		mur, ok. 1870r.
116.	Podlegórz	Dom	Nr 6		mur, ok. 1870r.
117.	Podlegórz	Dom	Nr 61		mur, 4 ćw. XIXw.
118.	Podlegórz	Dom	Nr 63		mur, ok. 1887r.
119.	Podlegórz	Plebania	Nr 69		mur, 4 ćw. XIXw.
120.	Podlegórz	Dom	Nr 7		mur, ok. 1870r.
121.	Podlegórz	Dom	Nr 8		mur, ok. 1880r.
122.	Podlegórz	Dom	Nr 9		mur, ok. 1880r.
123.	Podlegórz	Obora I	Zabudowa folwarczna		mur, k. XIXw.
124.	Podlegórz	Czworak	Zabudowa folwarczna		mur, k. XIXw.
125.	Podlegórz	Obora II	Zabudowa folwarczna		mur, k. XIXw.
126.	Podlegórz	Kościół filialny			mur, pocz. XXw.
127.	Podlegórz	Dawna plebania			mur, XVIIIw.
128.	Podlegórz	Szkoła			mur, pocz. XXw.
129.	Radowice	Dom	Nr 23		mur, ok. 1880r.
130.	Radowice	Czworak	Zabudowa folwarczna		mur, k. XIXw.
131.	Radowice	Czworak	Zabudowa folwarczna		mur, k. XIXw.
132.	Radowice	Obora	Zabudowa folwarczna		mur, k. XIXw.
133.	Swarzynice	Dom Nr 13	Swarzynice 102		
134.	Swarzynice	Rządcówka i dom stelmacha	Swarzynice 103		
135.	Swarzynice	Zespół folwarczny	Swarzynice 103		

136.	Swarzynice	Dom	Nr 73		
137.	Swarzynice	Spichlerz			
138.	Swarzynice	Stajnia			
139.	Swarzynice	Stodoła /9/			
140.	Swarzynice	Dom Nr 74	Swarzynice 73	1949 data wpisu 21.04. 1971	1820r.
141.	Swarzynice	Dom	Nr 59		mur, k. XIXw.
142.	Swarzynice	Dom	Nr 60		mur, 4 ćw. XIXw.
143.	Swarzynice	Dom	Nr 64		mur, ok. poł. XIXw.
144.	Swarzynice	Dom	Nr 66		mur, ok. 1870r.
145.	Swarzynice	Dom	Nr 72		mur, ok. 1870r.
146.	Swarzynice	Dom	Nr 75		mur, 2 ćw. XIXw.
147.	Swarzynice	Dom	Nr 77		mur, ok. poł. XIXw.
148.	Swarzynice	Dom	Nr 13		mur, 3 ćw. XIXw.
149.	Swarzynice	Dom	Nr 14		mur, 4 ćw. XIXw.
150.	Swarzynice	Dom	Nr 15		mur, pocz. XIXw.
151.	Swarzynice	Dom	Nr 16		mur, k. XIXw.
152.	Swarzynice	Dom	Nr 19		mur, 3 ćw. XIXw.
153.	Swarzynice	Dom	Nr 20		mur, pocz. XIXw.
154.	Swarzynice	Dom	Nr 21		mur, ok. poł. XIXw.
155.	Swarzynice	Dom	Nr 23		mur, ok. 1860r.
156.	Swarzynice	Dom	Nr 24		mur, pocz. XIXw.
157.	Swarzynice	Dom	Nr 25		mur, ok. poł. XIXw.
158.	Swarzynice	Dom	Nr 27		mur, k. XIXw.
159.	Swarzynice	Dom	Nr 38		mur, ok. poł. XIXw.
160.	Swarzynice	Dom	Nr 45		mur, ok. poł. XIXw.
161.	Swarzynice	Dom	Nr 48		mur, ok. poł. XIXw.
162.	Swarzynice	Młyn	Nr 48		mur, ok. 1920r.
163.	Swarzynice	Dom	Nr 50		mur, ok. poł. XIXw.
164.	Swarzynice	Dom	Nr 51		mur, ok. 1880r.
165.	Swarzynice	Dom	Nr 52		mur, ok. poł. XIXw.
166.	Swarzynice	Dom	Nr 54		mur, 4 ćw. XIXw.
167.	Swarzynice	Dom	Nr 56		mur, 4 ćw. XIXw.
168.	Swarzynice	Dom	Nr 57		mur, 3 ćw. XIXw.
169.	Swarzynice	Dom	Nr 58		mur, 3 ćw. XIXw.
170.	Swarzynice	Dom	Nr 65		mur, 3 ćw. XIXw.
171.	Swarzynice	Dom	Nr 70		mur, 3 ćw. XIXw.
172.	Swarzynice	Dom	Nr 71		mur, 3 ćw. XIXw.
173.	Swarzynice	Dom	Nr 73		mur, pocz. XIXw.
174.	Swarzynice	Dom	Nr 74		mur, ok. 1820r.
175.	Swarzynice	Dom	Nr 78		mur, ok. poł. XIXw.
176.	Swarzynice	Dom	Nr 80		mur, ok. 1850r.
177.	Swarzynice	Dom	Nr 82		mur, 4 ćw. XIXw.
178.	Swarzynice	Dom	Nr 84		mur, ok. 1880r.
179.	Swarzynice	Oficyna	Zabudowa dworska		mur, k. XIXw.
180.	Swarzynice	Oficyna	Zabudowa dworska		mur, pocz. XIXw.
181.	Swarzynice	Chlew	Zabudowa dworska		mur, 4 ćw. XIXw.
182.	Swarzynice	Spichlerz	Zabudowa dworska		mur, 4 ćw. XIXw.
183.	Swarzynice	Stodoła I	Zabudowa dworska		mur, 4 ćw. XIXw.
184.	Swarzynice	Stodoła II	Zabudowa dworska		mur, 4 ćw. XIXw.
185.	Swarzynice	Dzwonnica			mur, k. XIXw.
186.	Trzebiechów	Bud. mieszk.-	ul. 3 Maja 25		

		magazynowy			
187.	Trzebiechów	Rządówka	ul. 3 Maja 25		
188.	Trzebiechów	Zespół pałac.-park.-folwarczny	ul. 3 Maja 25		
189.	Trzebiechów	Zespół pałacowo-parkowy	ul. Parkowa 1-4		
190.	Trzebiechów	Oficyna pałacowa	ul. Parkowa 3		
191.	Trzebiechów	Budynek wielofunkcyjny	ul. Parkowa 3a		
192.	Trzebiechów	Zespół pałacowy	ul. Parkowa 4	212 data wpisu 27.03. 1961	2 poł. XIX w.
193.	Trzebiechów	Brama wjazdowa			
194.	Trzebiechów	Budynek mieszkalny			
195.	Trzebiechów	Budynek mieszkalny			
196.	Trzebiechów	Budynek mieszkalny			
197.	Trzebiechów	Kościół ewan., ob. rzym.-katol. par. p.w. Wniebowzięcia NMP		L-77/A data wpisu 11.08. 1998r.	1 poł. XIX w.
198.	Trzebiechów	Kuźnia, stelmacharnia			
199.	Trzebiechów	Obora			
200.	Trzebiechów	Obora w zesp. folwarcznym (4)			
201.	Trzebiechów	Oficyna C			
202.	Trzebiechów	Pałac ob.szkoła		212 data wpisu 27.03. 1961	2 poł. XIX w.
203.	Trzebiechów	Park		212 data wpisu 27.03. 1961	2 poł. XIX w.
[204.	Trzebiechów	Zespół sanatoryjno-parkowy: sanatorium (budynek główny), budynek administracyjny, łącznik (galeria), dom mieszkalny z portiernią, stolarnia, wiaty, garaże, swiniarania, ob. warsztaty, kostnica, park, ogrodzenie z bramą,	ul. Sulechowska 1	L-106/A data wpisu 03.08. 1981 i 01.08. 2003	1903-1905 r.] <sup>1</sup>
205.	Trzebiechów	Ruiny kościoła			
206.	Trzebiechów	Stajnia /3/			
207.	Trzebiechów	Stodoła			
208.	Trzebiechów	Ujeżdżalnia (A)			
209.	Trzebiechów	Ujeżdżalnia /4/			
210.	Trzebiechów	Wieża			
211.	Trzebiechów	Zespół folwarczny			
212.	Trzebiechów	Dom	ul. 1 Maja 1		mur, 2 ćw. XIX w.

[1] Zmiana SUIKZP. Opis w części I rozdział 6b

213.	Trzebiechów	Dom	ul. 1 Maja 13	mur, ok. poł. XIXw.
214.	Trzebiechów	Dom	ul. 1 Maja 17	mur, 3 ćw. XIXw.
215.	Trzebiechów	Dom	ul. 1 Maja 19	mur, 3 ćw. XIXw.
216.	Trzebiechów	Dom	ul. 1 Maja 25	mur, 1901r.
217.	Trzebiechów	Dom	ul. 1 Maja 9	mur, ok. 1880r.
218.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 1	mur, 4 ćw. XIXw.
[219.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 10	mur, 1879r.
220.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 11	mur, ok. 1870r.
221.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 13	mur, k. XIXw.
222.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 14	mur, 4 ćw. XIXw.
223.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 16	mur, k. XIXw.
224.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 17	mur, k. XIXw.
225.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 20	mur, ok. poł. XIXw.
226.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 22	mur, pocz. XXw.
227.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 23	mur, 4 ćw. XIXw.
228.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 26	mur, 4 ćw. XIXw.] <sup>1</sup>
229.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 27	mur, 4 ćw. XIXw.
230.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 29	mur, k. XIXw.
[231.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 4	mur, k. XIXw.] <sup>1</sup>
232.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 7	mur, 2 ćw. XIXw.
[233.	Trzebiechów	Dom	ul. 22 Lipca 9	mur, ok. 1870r.
234.	Trzebiechów	Dom	Sulechowska 20	mur, ok. 1870r.
235.	Trzebiechów	Dom	Sulechowska 22	mur, ok. 1870r.] <sup>1</sup>
236.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 6	mur, ok. 1860r.
237.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 10	szach, ok. poł. XIXw.
238.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 12	mur, k. XIXw.
239.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 14	mur, 3 ćw. XIXw.
240.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 15	mur, ok. poł. XIXw.
241.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 15a	mur, pocz. XXw.
242.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 17	mur, ok. poł. XIXw.
243.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 19	mur, k. XVIIIw.
244.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 2	mur, pocz. XIXw.
245.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 21	mur, 3 ćw. XIXw.
246.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 23	mur, pocz. XIXw.
247.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 3	mur, k. XIXw.
248.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 5	mur, k. XIXw.
249.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 7	mur, 2 ćw. XIXw.
250.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 8	mur, 3 ćw. XIXw.
251.	Trzebiechów	Dom	ul. Ogrodowa 9	mur, ok. poł. XIXw.
252.	Trzebiechów	Dom	ul. Parkowa 2	mur, k. XIXw.
253.	Trzebiechów	Dom	ul. Słoneczna 1	mur, ok. poł. XIXw.
254.	Trzebiechów	Dom	ul. Słoneczna 10	mur, ok. poł. XIXw.
255.	Trzebiechów	Dom	ul. Słoneczna 11	mur, pocz. XIXw.
256.	Trzebiechów	Dom	ul. Słoneczna 13	mur, ok. poł. XIXw.
257.	Trzebiechów	Dom	ul. Słoneczna 17	mur, ok. poł. XIXw.
258.	Trzebiechów	Dom	ul. Słoneczna 19	mur, pocz. XIXw.
259.	Trzebiechów	Dom	ul. Słoneczna 2	mur, k. XIXw.
260.	Trzebiechów	Dom	ul. Słoneczna 8	mur, pocz. XIXw.
[261.	Trzebiechów	Dom Opieki	ul. Sulechowska 1 bud.-A	mur, k. XIXw.
262.	Trzebiechów	Dom Opieki	ul. Sulechowska 1 bud.-B	mur, k. XIXw.
263.	Trzebiechów	Dom Opieki	ul. Sulechowska 1 bud.-C	mur, k. XIXw.
264.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 10	mur, 4 ćw. XIXw.] <sup>1</sup>

[<sup>1</sup>] II Zmiana SUIKZP. Opis w części I rozdział 6b

265.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 11	mur, 4 ćw. XIXw.
266.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 12	mur, ok. 1870r.
267.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 13	mur, 4 ćw. XIXw.
268.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 15	mur, 4 ćw. XIXw.
269.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 16	mur, ok. 1860r.
270.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 17	mur, ok. 1870r.
271.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 18	mur, ok. 1880r.] <sup>1</sup>
272.	Trzebiechów	Oficyna	ul. Sulechowska 2	mur, k. XIXw.
273.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 5	mur, ok. poł. XIXw.
274.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 6	mur, 4 ćw. XIXw.
275.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 7	mur, k. XIXw.
276.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 8	mur, ok. 1870r.
277.	Trzebiechów	Dom	ul. Sulechowska 9	mur, 4 ćw. XIXw.] <sup>1</sup>
278.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 1	mur, ok. poł. XIXw.
279.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 10	mur, pocz. XIXw.
280.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 12	mur, 3 ćw. XIXw.
281.	Trzebiechów	Obora	ul. Trojaków 14	mur/szach, k. XVIIIw.
282.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 14	mur/szach, k. XVIIIw.
283.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 14a	mur, k. XIXw.
284.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 15	mur, 2 ćw. XIXw.
285.	Trzebiechów	Obora	ul. Trojaków 15	mur, 2 ćw. XIXw.
286.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 2	mur, 4 ćw. XIXw.
287.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 3	mur, pocz. XXw.
288.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 4	mur, k. XIXw.
289.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 6	mur, poł. XIXw.
290.	Trzebiechów	Dom	ul. Trojaków 8	mur, k. XIXw.
291.	Trzebiechów	Budynek gospodarczy, obora	Zespół pałacowy	mur, 1 poł. XIXw.
292.	Trzebiechów	Oficyna	Zespół pałacowy	mur, 1 poł. XIXw.
293.	Trzebiechów	Pałac		mur, 1876r.
294.	Trzebiechów	Kościół parafialny		mur, ok. 1840r.
295.	Trzebiechów	Kaplica nagrobna		mur, 4 ćw. XIXw.
296.	Trzebiechów	Dawna ujeżdżalnia w zespole pałacowym		mur, 2 poł. XIXw.
297.	Trzebiechów	Park		XIXw.
298.	Trzebiechów	Mur w zespole pałacowym		mur, ok. 1876r.
299.	Trzebiechów	Brama wjazdowa w zespole pałacowym		mur, ok. 1876r.
300.	Trzebiechów	Dworzec		mur, k. XIXw.

### Założenia cmentarne i parkowe – zawarte w ewidencji konserwatorskiej

Lp.	Miejscowość	Rodzaj założenia	Miejsce położenia
1	Głuchów	Cmentarz śródpolny	Poza zabudowaniami wsi, przy drodze z Głuchowa do Głębokiego
2	Podlegórz	Cmentarz śródpolny	Poza wsią, przy drodze prowadzącej do lasu
3	Swarzynice	Cmentarz wiejski	Na skraju wsi, przy drodze ze Swarzynic do Trzebiechowa

[<sup>1</sup>] II Zmiana SUIKZP. Opis w części I rozdział 6b

4	Trzebiechów	Cmentarz wiejski	Za torami kolejowymi, przy szosie z Trzebiechowa do
5	Trzebiechów	Park pałacowy	Zespół pałacowy

**22.2. ZAŁĄCZNIK Nr 2 - Wykaz stanowisk archeologicznych.**

Lp.	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	Obszar
1	Radowice	1	1	śląd osadn.	PŚ-NŻ		59-16
2	Radowice	2	2	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		59-16
3	Radowice	3	3	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		59-16
4	Radowice	4	4	śląd osadn.	PŚ-NŻ		59-16
5	Radowice	5	5	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		59-16
6	Radowice	6	6	śląd osadn.	PŚ-NŻ		59-16
7	Radowice	7	7	śląd osadn.	PŚ-NŻ		59-16
8	Radowice	8	8	śląd osadn.	PŚ-NŻ		59-16
9	Radowice	9	9	śląd osadn.	PŚ-NŻ		59-16
10	Okunin	1	10	cmentarzysko	H,k.łużycka?	arch.	59-16
11	Podlegórz	10	11	śląd osadn.	PŚ-NŻ		59-16
12	Podlegórz	5	12	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		59-16
14	Podlegórz	8	14	śląd osadn.	PŚ-NŻ		59-16
15	Podlegórz	6	15	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		59-16
16	Podlegórz	1	16	cmentarzysko	EB,k.łużycka	arch.	59-16
17	Podlegórz	9	17	cmentarzysko ? śląd osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		59-16
18	Podlegórz	3	18	śląd osadn. śląd osadn. osada śląd osadn.	M pradzieje pradzieje PŚ		59-16
19	Podlegórz	4	19	śląd osadn. śląd osadn.	M? pradzieje	arch.	59-16
20	Ostrzyce	1	20	śląd osadn.	M	arch.	59-16
21	Ostrzyce	2	21	śląd osadn.	M	arch.	59-16
22	Ostrzyce	3	22	śląd osadn.	M	arch.	59-16
23	Ostrzyce	4	23	śląd osadn. pkt osadn.	M EB,k.łużycka	arch.	59-16
24	Ostrzyce	5	24	śląd osadn. pkt osadn. osada cmentarzysko śląd osadn. śląd osadn.	M EB,k.łużycka WS EB-H,k.łużycka Pradzieje PŚ-NŻ		59-16
25	Ostrzyce	6	25	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	M EB,k.łużycka pradzieje PŚ		59-16
26	Ostrzyce	7	26	osada	EB,k.łużycka	arch.	59-16



27	Ostrzyce	8	27	pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ		59-16
28	Podlegórz	2	60	śląd osadn.	M?	arch.	59-16
29	Ostrzyce	8	61	śląd osadn.	N	arch.	59-16
30	Głuchów	1	1	osada? osada ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	k.łużycka pradzieje WŚ PŚ pradzieje PŚ-NŻ	Zagajnik dz.nr 107	60-15
31	Głuchów	2	2	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ PŚ-NŻ		60-15
32	Głuchów	3	3	osada osada ślad osadn.	OWR WŚ PŚ-NŻ		60-15
33	Głuchów	4	4	osada ślad osadn. pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	OWR PŚ pradzieje OWR,k.przew. WŚ PŚ-NŻ		60-15
34	Głuchów	5	5	osada ślad osadn. pkt osadn. ślad osadn.	OWR PŚ pradzieje PŚ-NŻ		60-15
35	Radowice	1	11	osada	OWR	arch.	60-15
36	Głuchów	6	13	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		60-15
37	Głuchów	7	14	śląd osadn.	PŚ-NŻ		60-15
38	Głuchów	8	15	śląd osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		60-15
39	Głuchów	9	16	śląd osadn.	PŚ-NŻ		60-15
40	Głuchów	10	17	śląd osadn. śląd osadn.	WŚ PŚ-NŻ		60-15
41	Głuchów	11	18	śląd osadn. osada śląd osadn.	EK L,k.przeworska PŚ-NŻ		60-15
42	Głuchów	12	19	obóz wojskowy	1618-1648	arch.	60-15
43	Radowice	1	1	śląd osadn. pkt osadn. osada	EK pradzieje WŚ		60-16
44	Radowice	2	2	pkt osadn. śląd osadn.	EK		60-16
45	Borki	1	3	? pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EK L,k.pomorska		60-16
46	Borki	2	4	osada osada ślad osadn.	OWR,kprzew.		60-16
47	Borki	3	5	osada osada	OWR,k.przew.	arch.	60-16
48	Borki	4	6	obozowisko ?	H, k.łużycka	arch.	60-16

49	Borki	5	7	osada osada pkt osadn. osada osada osada? ślad osadn.	L,k.pomorska		60-16
50	Borki	6	8	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka		60-16
51	Borki	7	9	pkt osadn. osada pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PR,k.luboszyck a WS WS PŚ-NŻ		60-16
52	Borki	8	10	osada	pradzieje PŚ		60-16
53	Borki	9	11	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje OR PŚ		60-16
54	Borki	10	12	cmentarzysko ślad osadn.	EB,k.łużycka PŚ		60-16
55	Borki	11	13	pkt osadn. osada ślad osadn.	pradzieje k.pomorska? PŚ		60-16
56	Borki	12	14	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-16
57	Borki	13	15	ślad osadn. pkt osadn. osada ślad osadn.	M pradzieje EB,k.łużycka PŚ		60-16
58	Borki	14	16	ślad osadn. pkt osadn. ślad osadn.	EK EB-H WS		60-16
59	Borki	15	17	osada	EB-H, k.łużycka		60-16
60	Borki	16	18	pkt osadn. pkt osadn. osada ślad osadn.	pradzieje L,k.pomorska OWR-WŚ PŚ		60-16
61	Borki	17	19	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PS		60-16
62	Borki	18	20	osada ślad osadn.	WS PŚ-NŻ		60-16
63	Borki	19	21	pkt osadn.	pradzieje		60-16
64	Borki	20	22	pkt osadn.	pradzieje		60-16
65	Borki	21	23	osada ślad osadn. ślad osadn.	PR,k.luboszyck a PŚ pradzieje		60-16
66	Borki	22	24	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje WS PŚ		60-16
67	Borki	23	25	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje N WEB		60-16

				osada osada ślad osadn.	L WS PŚ		
68	Borki	24	26	pkt osadn. osada osada? ślad osadn.	pradzieje L,k.przeworska WŚ PŚ-NŻ		60-16
69	Bonachowo	1	27	ślad osadn. cmentarzysko ? cmentarzysko osada ślad osadn.	EK EB,k.łużycka L,k.przeworska WŚ PŚ		60-16
70	Bonachowo	2	28	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-16
71	Gębice	1	29	osada osada	EB,k.łużycka OWR	arch.	60-16
72	Gębice	2	30	Cmentarzysko Cmentarzysko pkt osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka H,k.łużycka pkt osadn. ślad osadn.		60-16
73	Gębice	3	31	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-16
74	Mieszkowo	1	32	osada cmentarzysko pkt osadn. pkt osadn. osada	WŚ EB-H,k.łużycka pradzieje EB-H,k.łużycka WS		60-16
75	Mieszkowo	2	33	osada osada pkt osadn. pkt osadn.	k.łużycka WS pradzieje WŚ		60-16
76	Mieszkowo	3	34	osada osada ślad osadn. pkt osadn. ślad osadn.	k.łużycka WS pradzieje PR,k.luboszyz. PŚ		60-16
77	Mieszkowo	4	35	osada pkt osadn. pkt osadn osada ślad osadn. ślad osadn.	EB,k.łużycka N-WEB pradzieje EB-H,k.łużycka WS PŚ-NŻ		60-16
78	Mieszkowo	5	36	pkt osadn. osada obr.?	H,k.łużycka WŚ		60-16
79	Trzebiechów	1	37	grodzisko grodzisko	k.łużycka WŚ		60-16
80	Trzebiechów	2	38	cmentarzysko	H,k.łużycka		60-16
81	Trzebiechów	3	39	osada? ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		60-16
82	Trzebiechów	4	40	osada osada ślad osadn.	pradzieje N NŻ		60-16
83	Trzebiechów	5	41	osada	pradzieje		60-16

84	Trzebiechów	6	42	pkt osadn. pkt osadn. osada ślad osadn.	pradzieje WEB PR WŚ		60-16
85	Trzebiechów	7	43	ślad osadn. pkt osadn	pradzieje WŚ		60-16
86	Trzebiechów	8	44	ślad osadn. osada	N WŚ		60-16
87	{Trzebiechów	9	45	<del>ślad osadn.</del>	<del>PŚ</del>		<del>60-16</del> <sup>1</sup>
88	Trzebiechów	10	46	ślad osadn.	EB		60-16
89	{Trzebiechów	<del>11</del>	47	<del>ślad osadn.</del>	<del>PŚ</del>		<del>60-16</del> <sup>1</sup>
90	Swarzynice	1	48	pkt osadn. osada osada ślad osadn.	pradzieje EB,k.łużycka WS PŚ		60-16
91	Swarzynice	26	49	cmentarzysko	EB-H,k.łużycka	arch.	60-16
92	Swarzynice	6	50	pkt osadn.	pradzieje		60-16
93	Swarzynice	3	51	Cmentarzysko Cmentarzysko cmentarzysko	k.łużycka OWR EB	378- 1971	60-16
94	Swarzynice	4	52	Cmentarzysko pkt osadn. ślad osadn. pkt osadn. ślad osadn.	EB pradzieje OWR WŚ PŚ-NŻ		60-16
95	Swarzynice	5	53	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje OWR PR WŚ PŚ-NŻ		60-16
96	Swarzynice	7	54	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje WŚ PŚ	arch.	60-16
97	Swarzynice	8	55	ślad osadn. osada ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje L,k.przeworska WŚ NŻ		60-16
98	Swarzynice	9	56	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje WS PŚ		60-16
99	Swarzynice	10	57	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje OWR PŚ		60-16
100	Swarzynice	11	58	pkt osadn. ślad osadn.	WS PŚ		60-16
101	Swarzynice	12	59	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-16

[1] II Zmiana SUIKZP. Opis w części I rozdział 6b

102	Swarzynice	13	60	pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje WŚ		60-16
103	Swarzynice	14	61	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje L,H,k.pomor.? WS PŚ		60-16
104	Swarzynice	15	62	pkt osadn. ślad osadn.	L,k.pomorska WS		60-16
105	Swarzynice	16	63	cmentarzysko ślad osadn.	L,k.przeworska PŚ		60-16
106	Swarzynice	17	64	osada ślad osadn.	PR,k.luboszyc. PŚ-NŻ		60-16
107	Swarzynice	18	65	osada ślad osadn.	pradzieje ślad osadn.		60-16
108	Swarzynice	19	66	pkt osadn. ślad osadn. pkt osadn. osada ślad osadn.	pradzieje N EB,k.łużycka WS PŚ		60-16
109	Swarzynice	20	67	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje H,k.łużycka OWR WŚ PŚ-NŻ		60-16
110	Swarzynice	21	68	pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ		60-16
111	Swarzynice	22	69	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-16
112	Swarzynice	23	70	ślad osadn.	PŚ		60-16
113	Swarzynice	24	71	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-16
114	Swarzynice	25	72	pkt osadn. ślad osadn.	L PŚ-NŻ		60-16
115	Swarzynice	-	73	cmentarzysko	EB	arch.	60-16
116	Swarzynice	2	74	Osada	EB-H,k.łużycka	arch.	60-16
117	Swarzynice	-	75	ślad osadn.	PŚ	arch.	60-16
118	Ledno	3	29	ślad osadn.	WS		60-16
119	Ledno	2	30	ślad osadn.	PŚ-NŻ		60-16
120	Ledno	1	31	znal. luźne	OWR	arch.	60-16

## 22.3. ZAŁĄCZNIK Nr 3 - Pomniki przyrody.

Lp.	Nr rejestru	Nazwa	Lokalizacja	Obwód	Wysokość	Opis formy ochrony przyrody	Akt prawny
1.	568	Aleja drzew – 17 Lip szerokolistnych	Podlegórz, dz. nr 224/4	od 120cm do 250 cm	ok. 24 – 27 m	własność: Gmina Trzebiechów. Rosną na terenie dawnego cmentarza przylegającego do boiska sportowego na północnym skraju wsi Podlegórz.	R.W.L Nr 39 z 19 maja 2006.
2.	569	Lipa drobnolistna / Tilia cordata/	Podlegórz, dz. nr 233	o obwodzie 355 cm	ok. 29 m	własność: Gmina Trzebiechów. Rośnie na terenie drugiego dawnego cmentarza oddalonego ok. 200 m na zachód od boiska sportowego.	R.W.L Nr 39 z 19 maja 2006.
3.	570	Lipa drobnolistna / Tilia cordata/	Podlegórz, dz. nr 233	330 cm	ok. 28 m	własność: Gmina Trzebiechów. Rośnie na byłym cmentarzu jak lipa nr 6.	R.W.L Nr 39 z 19 maja 2006.
4.	571	Lipa drobnolistna / Tilia cordata/	Podlegórz, dz. nr 233	330 cm	ok. 28 m	własność: Gmina Trzebiechów. Rośnie na byłym cmentarzu jak lipa nr 6	R.W.L Nr 39 z 19 maja 2006.
5.	572	Skupienie drzew - Dąb szypułkowy / Quercus robur/ - 2 sztuki	Trzebiechów, dz. nr 3283	410cm 440 cm	ok. 25 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Sulechów, L-ctwo Radowice, oddz. 325 o.	R.W.L Nr 49 z 19 maja 2006.
6.	573	Dąb szypułkowy / Quercus robur/	Podlegórz, dz. nr 155/10	426 cm	24 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Sulechów, L-ctwo Radowice, oddz. 155 w.	R.W.L Nr 49 z 19 maja 2006.
7.	574	Dąb szypułkowy / Quercus robur/	Podlegórz, dz. nr 312	520 cm	ok. 26 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Sulechów, L-ctwo Radowice, oddz. 312 l.	R.W.L Nr 42 z 19 maja 2006.

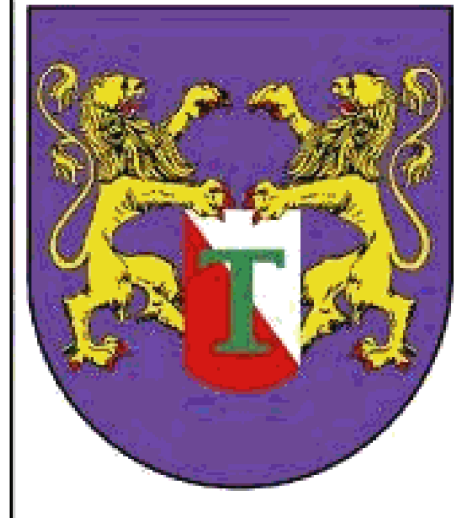
8.	575	Dąb szypułkowy / Quercus robur/	Swarzynice, dz. nr 289/1	570 cm	ok. 32 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. lesny Klenica, L- ctwo Klenica, oddz. 289 a.	R.W.L Nr 36 z 19 maja 2006.
9.	576	Jesion wyniosły / Fraxinus excelsior/	Swarzynice, dz. nr 289/1	707 cm	ok. 26 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Klenica, L- ctwo Klenica, oddz. 289 a.	R.W.L Nr 36 z 19 maja 2006.
10.	577	Dąb szypułkowy / Quercus robur/	Swarzynice, dz. nr 289/1	390 cm	ok. 25 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Klenica, L- ctwo Klenica, oddz. 289 d.	R.W.L Nr 36 z 19 maja 2006.
11.	578	Dąb szypułkowy / Quercus robur/	Swarzynice, dz. nr 289/1	440 cm	ok. 25 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Klenica, L- ctwo Klenica, oddz. 289 d.	R.W.L Nr 36 z 19 maja 2006.
12.	579	Dąb szypułkowy / Quercus robur/	Trzebiechów, dz. nr 327/14	502 cm	ok. 26 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Sulechów, L-ctwo Radowice, oddz. 327 i.	R.W.L Nr 36 z 19 maja 2006.
13.	580	Dąb szypułkowy / Quercus robur/	Trzebiechów, dz. nr 316/1	obwodzie 540 cm	ok. 24 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Sulechów, L-ctwo Radowice, oddz. 316 g.	R.W.L Nr 36 z 19 maja 2006.

## 22.4. ZAŁĄCZNIK Nr 4 - Wykaz obiektów punktowych zawartych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy Trzebiechów

Numer na mapie	Rodzaj obiektu	Gatunek	Miejscowość
01	Aleja	Dąb	Trzebiechów
02	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
03	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
04	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
05	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
06	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
07	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
08	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
09	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
10	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
11	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
12	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
13	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
14	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
15	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Podlegórz
16	Aleja	Lipa	Podlegórz
17	Drzewo pomnikowe	Lipa drobnolistna	Podlegórz
18	Drzewo pomnikowe	Lipa drobnolistna	Podlegórz
19	Drzewo pomnikowe	Lipa drobnolistna	Podlegórz
20	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
21	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
22	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Swarzynice
23	Drzewo pomnikowe	Jesion	Swarzynice
24	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Swarzynice
25	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Swarzynice
26	Drzewo pomnikowe	Dąb czerwony	Trzebiechów
27	Drzewo pomnikowe	Buk	Trzebiechów
28	Drzewo pomnikowe	Cypryśnik błotny	Trzebiechów
29	Drzewo pomnikowe	Dąb	Trzebiechów
30	Drzewo pomnikowe	Buk	Trzebiechów
31	Drzewo pomnikowe	Buk	Trzebiechów
32	Drzewo pomnikowe	Buk	Trzebiechów
33	Drzewo pomnikowe	Wiąz	Trzebiechów
34	Drzewo pomnikowe	Lipa szerokolistna	Trzebiechów
35	Drzewo pomnikowe	Klon	Trzebiechów
36	Drzewo pomnikowe	Buk	Trzebiechów
37	Drzewo pomnikowe	Platan	Trzebiechów

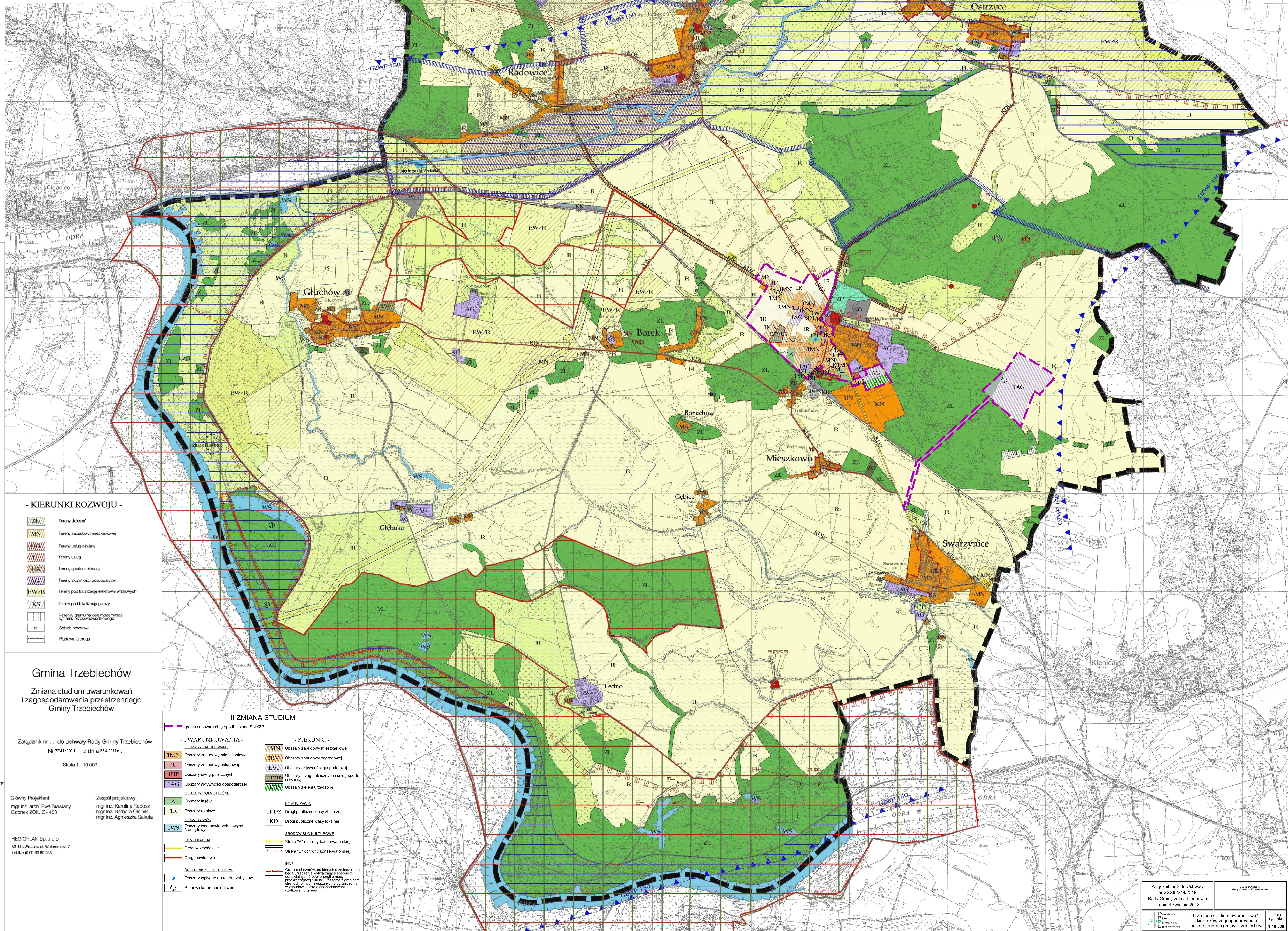


38	Drzewo pomnikowe	Buk	Trzebiechów
39	Drzewo pomnikowe	Buk	Trzebiechów
40	Drzewo pomnikowe	Buk	Trzebiechów
41	Drzewo pomnikowe	Lipa szerokolistna	Trzebiechów
42	Drzewo pomnikowe	Cis	Trzebiechów
43	Aleja	Dąb	Trzebiechów
44	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Swarzynice
45	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Swarzynice
46	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Swarzynice
47	Drzewo pomnikowe	Topola czarna	Trzebiechów
48	Drzewo pomnikowe	Sosna czarna	Trzebiechów
49	Drzewo pomnikowe	Lipa drobnolistna	Trzebiechów
50	Drzewo pomnikowe	Wiąz	Trzebiechów
51	Grupa drzew	Lipa drobnolistna	Borki Nowe
52	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	PGR Ledno
53	Drzewo pomnikowe	Wiąz polny	PGR Ledno
54	Drzewo pomnikowe	Dąb	PGR Ledno
55	Aleja	Lipa drobnolistna	Trzebiechów
56	Aleja	Lipa	Radowice
57	Grupa drzew pomnikowych	Dąb szypułkowy	Trzebiechów
58	Grupa drzew pomnikowych	Topola czarna	Ostrzyce
59	Drzewo pomnikowe	Dąb szypułkowy	Borki Stare
60	Stanowisko gatunku rzadkiego	Szafirek miękkolistny	Podlegórz
61	Stanowisko gatunku rzadkiego	Czyściec prosty	Podlegórz
62	Stanowisko gatunku rzadkiego	Żółw błotny	Podlegórz
63	Stanowisko gatunku rzadkiego	Sromotnik bezwstydnny, szmaciak gałęzisty, madziak psi	Podlegórz
64	Aleja	Dąb szypułkowy	Trzebiechów



# GMINA TRZEBIECHÓW

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



### LEGENDA:

- GRANICA GMINY**
- UWARUNKOWANIA -**
  - OBSZARY ZABUDOWANE**
    - MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej
    - U - Tereny usług komercyjnych
    - U2 - Tereny usług zdrowotnych
    - U3 - Kolości, zabudowa sakralna
    - U4 - Usługi oświaty
    - AG - Tereny aktywności gospodarczej
  - OBSZARY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ**
    - PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji
  - GRANICA UDKUMULOWANYCH 0,02**
  - OBSZARY ZIELONE**
    - IR - Tereny usług sportu i rekreacji
    - ZL - Tereny zielone
    - ZP - Tereny zielone parkowe
    - ZI - Tereny zielone (leśne)
    - IR - Tereny lasów
    - R - Tereny rolnicze - uprawy polowe
    - R - Tereny rolnicze - łąki i pastwiska
  - OBSZARY WÓD**
    - WS - Tereny wód powierzchniowych
  - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
    - NO - Tereny infrastruktury technicznej
    - NU - Urządzenia do odprowadzania i usuwania ścieków
    - W - Niższe składowiska odpadów
    - W - Urządzenia zaprzęgnięcia w wodę
    - 110 kV - Gaźniak wysokiego ciśnienia 110 kV
    - 110 kV - Trasa przelotu linii wysokiego napięcia 110 kV
    - 110 kV - Linia elektrownięgigawaty
  - KOMUNIKACJA**
    - KK - Tereny kolejowe
    - KS - Tereny komunikacji samochodowej
    - 200 - Drogi wojewódzkie
    - 1100 - Drogi powiatowe
    - 100 - Drogi gminne
    - STACJE OCHRONY TERENÓW I OBIEKTÓW CIĘŻKICH
    - GRANICA OSO "Dolina Środkowej Odry" (PLB000004)
    - GRANICA OSO "Kąrkowe Zakola Odry" (PLU000012)
    - Obszar chronionego krajobrazu:
      - 1: Rybnicy - Ostrzyce
      - 2: Nowosielica Dolna Odry
    - Obszar rezerwuatu przyrody "Radowice"
    - Obszar użytku ekologicznego
    - Projektowany użytk ekologiczny:
      - "Dolina Środkowej Odry"
      - "Rybnicy - Ostrzyce"
      - "Rybnicy - Ostrzyce"
      - "Rybnicy"
    - Obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego
    - Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych
    - Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
    - Chronione obszary punktowe (przyrodnicze)
    - Chronione obiekty
    - Pomniki przyrody
    - Strefa ochrony podziemnej ujęcia wody powierzchniowej "Sławowice"
    - Strefa ochrony powierzchniowej ujęcia wody powierzchniowej "Sławowice"
    - Załącznik powodzi z lipca 1997r
    - Obszar bezpoziomego zagrożenia powodzi (wody GT)
    - GRANICA GZWP 1:50
    - GRANICA GZWP 1:50
- KIERUNKI ROZWOJU -**
  - Tereny oświaty
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej
  - Tereny usług oświaty
  - Tereny usług
  - Tereny sportu i rekreacji
  - Tereny aktywności gospodarczej
  - Tereny pod kładzące elektrownie wiatrowe
  - Tereny pod kładzące garaże
  - Biuro w granicy na cele modernizacji systemu bezopowodziowego
  - Ścieki rowosowe
  - Planowana droga

Gmina Trzebiechów  
Zmiana studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiechów

Załącznik nr ... do uchwały Rady Gminy Trzebiechów  
Nr V/41/2011 z dnia 21.4.2011r.  
Skala 1 : 10 000

Główny Projektant:  
mgr inż. arch. Ewa Stawiany  
Członek ZOUI Z - 453

Zespół projektowy:  
mgr inż. Karolina Radosz  
mgr inż. Barbara Ogiński  
mgr inż. Agnieszka Salukta

REGIOPLAN Sp. z o.o.  
53-148 Wrocław ul. Wełbromska 7  
Tel./fax (71) 33 80 263

### II ZMIANA STUDIUM

- UWARUNKOWANIA -**
  - MN - Obszary zabudowy mieszkaniowej
  - U - Obszary zabudowy usługowej
  - U2 - Obszary usług publicznych
  - AG - Obszary aktywności gospodarczej
  - ZL - Obszary lasów
  - IR - Obszary rolnicze
  - WS - Obszary wód powierzchniowych
  - KOMUNIKACJA
  - Drogi wojewódzkie
  - Drogi powiatowe
  - SŁOWNICTWO KRAJOBRAZOWE
  - Obszary wpisane do rejestru zabytków
  - Stanowiska archeologiczne
- KIERUNKI -**
  - Obszary zabudowy mieszkaniowej
  - Obszary zabudowy zagrodowej
  - Obszary aktywności gospodarczej
  - Obszary usług publicznych i usług sportu i rekreacji
  - Obszary zieleni urządzonej
  - KOMUNIKACJA
  - Drogi publiczne klasy zbiorczej
  - Drogi publiczne klasy lokalnej
  - SŁOWNICTWO KRAJOBRAZOWE
  - Strefa "A" ochrony konserwatorskiej
  - Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
  - inne

Załącznik nr 2 do Uchwały  
nr XXXII/214/2018  
Rady Gminy w Trzebiechowie  
z dnia 4 kwietnia 2018

II Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów

skala 1:10 000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/214/2018  
Rady Gminy w Trzebiechowie  
z dnia 4 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu II Zmiany studium uwarunkowań**  
**i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów**

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy w Trzebiechowie stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 11 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest wynikiem realizacji uchwały nr XX/134/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Trzebiechów i Swarzynice w gminie Trzebiechów przyjętego uchwałą nr V/41/2011 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 22 kwietnia 2011 r., zmienionej uchwałą nr XXV/175/2017 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/134/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 21 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Trzebiechów i Swarzynice w gminie Trzebiechów przyjętego uchwałą nr V/41/2011 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 22 kwietnia 2011r.

Projekt II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm. – dalej jako ustawa o pizp).

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm. - dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie przygotowywania projektu II zmiany Studium zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania II zmiany Studium. Do projektu II zmiany studium złożono wnioski na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy o pizp, które zostały uwzględnione w możliwym zakresie w projekcie II zmiany Studium. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

Projekt II zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy o pizp oraz art. 39 i 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku w dniach od 7 lutego 2018 r. do 9 marca 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie II zmiany studium rozwiązaniami odbyła się 8 marca 2018 r. W terminie przeznaczonym na składanie uwag po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

II Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.