

## UCHWAŁA NR XXXI.203.2022

### RADY GMINY W BOJADŁACH

z dnia 19 września 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojadła**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr LII/239/2018 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojadła, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojadła, zwane dalej Studium.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojadła;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek Studium w skali 1:10 000 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek Studium w skali 1:10 000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu Studium;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr XIX/111/2000 Rady Gminy Bojadła z dnia 21 września 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojadła.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojadła.

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

Przewodnicząca Rady  
Gminy w Bojadłach

**Justyna Szopa**





**STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY BOJADŁA**

BOJADŁA, 2022

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BOJADŁA  
OPRACOWAŁA FIRMA**



**ZESPÓŁ AUTORSKI**

Główny projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685*

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

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4*

*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projektant:

mgr inż. Iwona Gaj

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4*

*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Kamil Czarny

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4*

*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Anna Skiba

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4*

*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Oliwia Makuch

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4*

*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**Część I**  
**Wstęp**

Spis treści:

<b>1. Wprowadzenie .....</b>	<b>- 2 -</b>
<b>2. Podstawa prawna opracowania .....</b>	<b>- 3 -</b>
<b>3. Cele przyjętego dokumentu .....</b>	<b>- 3 -</b>
<b>4. Ogólna charakterystyka gminy Bojadła .....</b>	<b>- 4 -</b>

# 1. Wprowadzenie

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

Studium jako wewnętrzny dokument władz samorządowych, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Zmieniające się uwarunkowania formalne i przestrzenne jak również zmiany w przepisach odrębnych wpłynęły na potrzebę sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojadła. Na dzień przystąpienia do sporządzenia niniejszego dokumentu na terenie gminy Bojadła obowiązywało Studium przyjęte uchwałą nr XIX/111/2000 Rady Gminy Bojadła z dnia 21 września 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojadła.

Wypełniając dyspozycje zawarte w uchwale nr LII/239/2018 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojadła Studium objęta została cała gmina Bojadła, w jej granicach administracyjnych.

Niniejsze Studium, zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składa się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojadła składa się z czterech części:

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

Część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojadła składa się z dwóch załączników graficznych:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,

które zostały opracowane na kopii mapy topograficznej.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, przyjętego uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.,
- ustalenia „Strategii Rozwoju Gminy Bojadła na lata 2014-2020”, przyjętej Uchwałą nr I/19/15 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 3 lutego 2015 r.,
- projekt „Strategii Rozwoju Gminy Bojadła na lata 2021-2030”.

## **2. Podstawa prawna opracowania**

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. 2022 r., poz. 503) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Podstawą formalną sporządzenia niniejszego studium jest uchwała nr LII/239/2018 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojadła.

## **3. Cele przyjętego dokumentu**

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

W tym celu określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;

- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

#### **4. Ogólna charakterystyka gminy Bojadła**

Gmina wiejska Bojadła – położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego. Położona na prawym brzegu środkowego biegu Odry w Kotlinie Kargowskiej, w odległości 25 km na zachód od Zielonej Góry.

Gmina Bojadła graniczy z gminami: Kargowa, Trzebiechów, Zabór, Otyń, Nowa Sól i Kolsko. Miejscowość Bojadła jest siedzibą urzędu gminy Bojadła.

Gmina Bojadła ma powierzchnię 103 km<sup>2</sup>. Zamieszkuje ją 3.269 osób według danych na 28 maja 2019 r.

W strukturze użytkowania gruntów zdecydowanie dominują grunty leśne, które zajmują połowę obszaru gminy. Użytki rolne zajmują około 42% obszaru gminy. Pozostałe grunty stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane - 3% powierzchni oraz grunty pod wodami i nieużytki – 4,5%.

## Część II

### Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

#### Spis treści:

<b>1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu</b>	<b>- 5 -</b>
1.1. Podstawowe dane statystyczne.....	- 6 -
Sytuacja gminy w liczbach statystycznych przedstawia się następująco: .....	- 6 -
1.2. Bojadła (wraz z przysiółkiem Karczemka) .....	- 6 -
1.3. Klenica.....	- 7 -
1.4. Pyrnik .....	- 8 -
1.5. Belcze (wraz z przysiółkiem Sosnówka) .....	- 8 -
1.6. Kartno (wraz z przysiółkiem Pólko).....	- 8 -
1.7. Przewóz.....	- 9 -
1.8. Młynkowo (wraz z przysiółkiem Fery) .....	- 9 -
1.9. Susłów.....	- 10 -
1.10. Siadcza.....	- 10 -
1.11. Kliniczki .....	- 10 -
1.12. Wirówek.....	- 10 -
<b>2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju</b> .....	<b>- 11 -</b>
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne .....	- 11 -
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne .....	- 11 -
2.3. Uwarunkowania planistyczne.....	- 12 -
2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzowa Wilkp.....	- 12 -
<b>3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony</b> .....	<b>- 15 -</b>
<b>4. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy</b> .....	<b>- 16 -</b>
<b>5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego</b> .....	<b>- 17 -</b>
5.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	- 17 -
5.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	- 19 -
5.3. Lasy ochronne.....	- 20 -
5.4. Warunki klimatyczne .....	- 20 -
5.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy.....	- 21 -
5.5.1. Lasy .....	- 22 -
5.5.2. Roślinność nieleśna.....	- 22 -
5.5.3. Gatunki chronione i rzadkie.....	- 23 -
5.6. Jakość powietrza atmosferycznego .....	- 25 -
5.7. Jakość klimatu akustycznego.....	- 27 -
<b>6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> .....	<b>- 29 -</b>
6.1. Uwarunkowania prawne.....	- 29 -
6.2. Uwarunkowania historyczne .....	- 31 -
Bojadła - 31 -	
6.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków .....	- 33 -
6.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków .....	- 34 -
6.5. Dobra kultury współczesnej .....	- 42 -
6.6. Ochrona zabytków archeologicznych .....	- 42 -
6.7. Parki kulturowe.....	- 54 -

6.8.	Zagrożenia dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	- 54 -
6.9.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	- 55 -
<b>7.</b>	<b>Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....</b>	<b>- 55 -</b>
<b>8.</b>	<b>Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia .....</b>	<b>- 56 -</b>
8.1.	Ludność.....	- 56 -
8.2.	Migracje.....	- 56 -
8.3.	Struktura gospodarki .....	- 56 -
8.4.	Bezrobocie .....	- 57 -
8.5.	Edukacja.....	- 57 -
8.6.	Opieka medyczna .....	- 57 -
8.7.	Kultura i sport.....	- 58 -
8.8.	Turystyka.....	- 58 -
<b>9.</b>	<b>Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....</b>	<b>- 59 -</b>
<b>10.</b>	<b>Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....</b>	<b>- 60 -</b>
10.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	- 61 -
10.1.1.	Analizy ekonomiczne.....	- 61 -
10.1.2.	Analizy środowiskowe .....	- 64 -
10.1.3.	Analizy społeczne.....	- 65 -
10.2.	Prognozy demograficzne .....	- 66 -
10.3.	Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy- 68 -	- 68 -
10.4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	- 71 -
10.4.1.	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	- 71 -
10.4.2.	Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	- 75 -
10.4.3.	Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie.....	- 77 -
10.4.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.4.2 i 9.4.3.....	- 78 -
10.4.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy .....	- 79 -
10.4.6.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.....	- 79 -
<b>11.</b>	<b>Stan prawny gruntów .....</b>	<b>- 80 -</b>
<b>12.</b>	<b>Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....</b>	<b>- 80 -</b>
12.1.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”.....	- 81 -
12.2.	Obszary Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004) .....	- 81 -
12.3.	Obszary Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012) .....	- 82 -
12.4.	Obszary Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014) .....	- 82 -
12.5.	Pomniki przyrody.....	- 83 -
12.6.	Użytki ekologiczne .....	- 84 -
<b>13.</b>	<b>Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....</b>	<b>- 84 -</b>
<b>14.</b>	<b>Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....</b>	<b>- 85 -</b>
14.1.	Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych. ....	- 85 -
14.2.	Wody powierzchniowe .....	- 86 -
14.3.	Jednolite Części Wód Powierzchniowych.....	- 86 -
14.4.	Wody podziemne .....	- 87 -

14.5.	Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	- 89 -
<b>15.</b>	<b>Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....</b>	<b>- 89 -</b>
15.1.	Stan systemu komunikacji.....	- 89 -
15.2.	Zaopatrzenie w wodę .....	- 90 -
15.3.	Odprowadzanie ścieków .....	- 91 -
15.4.	System elektroenergetyczny.....	- 91 -
15.5.	Gospodarowanie odpadami .....	- 92 -
15.6.	System gazowniczy.....	- 92 -
15.7.	System ciepłowniczy .....	- 93 -
	<i>Najpowszechniejszym na terenie gminy sposobem zaopatrywania w ciepło są kotłownie indywidualne opalane drzewem, węglem, ekogroszkiem oraz peletem.....</i>	<i>- 93 -</i>
15.8.	Energia odnawialna.....	- 93 -
15.9.	Gospodarka niskoemisyjna .....	- 93 -
<b>16.</b>	<b>Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....</b>	<b>- 93 -</b>
<b>17.</b>	<b>Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....</b>	<b>- 94 -</b>

**Spis tabel:**

<b>Tabela 1</b>	<b>Dane statystyczne gminy Bojadła .....</b>	<b>- 6 -</b>
<b>Tabela 2</b>	<b>Zestawienie obowiązujących planów miejscowych.....</b>	<b>- 12 -</b>
<b>Tabela 3</b>	<b>Grunty orne z podziałem na klasy bonitacyjne .....</b>	<b>- 18 -</b>
<b>Tabela 4</b>	<b>Użytki rolne w gminie Bojadła.....</b>	<b>- 18 -</b>
<b>Tabela 5</b>	<b>Klasyfikacja strefy lubuskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2018.....</b>	<b>- 26 -</b>
<b>Tabela 6</b>	<b>Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków (stan na maj 2020 r.)..</b>	<b>- 34 -</b>
<b>Tabela 7</b>	<b>Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na maj 2020 r.)-</b>	<b>35 -</b>
<b>Tabela 8</b>	<b>Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (stan na październik 2021).....</b>	<b>- 42 -</b>
<b>Tabela 9</b>	<b>Zestawienie liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego i salda migracji na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.....</b>	<b>- 66 -</b>
<b>Tabela 10</b>	<b>Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy.....</b>	<b>- 75 -</b>
<b>Tabela 11</b>	<b>Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz ich chłonność .....</b>	<b>- 77 -</b>
<b>Tabela 12</b>	<b>Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej .....</b>	<b>- 78 -</b>
<b>Tabela 13</b>	<b>Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające niepewność inwestycyjną, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.4.2 i 9.4.3.....</b>	<b>- 78 -</b>
<b>Tabela 14</b>	<b>Udokumentowane złoza.....</b>	<b>- 85 -</b>

**Spis wykresów:**

**Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Bojadła na lata 2019 - 2033 ..... - 63 -**

**Wykres 2. Liczba ludności gminy Bojadła w latach 2008-2018 ..... - 67 -**

**Wykres 3 Prognoza demograficzna dla gminy Bojadła na lata 2018 - 2050 ..... - 68 -**

**Spis rysunków:**

**Rysunek 1 Granice obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej ..... - 76 -**

## **1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

Gmina wiejska Bojadła – położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego. Zlokalizowana na prawym brzegu środkowego biegu Odry w Kotlinie Kargowskiej, w odległości 25 km od Zielonej Góry. Gmina wchodzi w skład powiatu zielonogórskiego. Miejscowość Bojadła jest siedzibą gminy, do której należą miejscowości: Karczemka (przysiółek Bojadł), Klenica, Pyrnik, Bełcze, Sosnówka (przysiółek Bełcze), Kartno, Pólko (przysiółek Kartna), Przewóz, Młynkowo, Susłów, Siadcza, Kliniczki i Wirówek. Od północy gmina Bojadła graniczy z gminą Kargowa, od zachodu z gminami Trzebiechów, Zabór, od południowo-zachodu z gminą Otyń, od wschodu z gminami Nowa Sól i Kolsko. Gmina Bojadła obejmuje swoim zasięgiem 9 sołectw: Bełcze, Bojadła, Kartno, Klenica, Młynkowo, Przewóz, Pyrnik, Siadcza i Susłów.

Ponadto gmina leży na skrzyżowaniu ważnych dla województwa szlaków komunikacyjnych: drogi wojewódzkiej nr 278 relacji Szklarka Radnicka – Wschowa, drogi wojewódzkiej nr 282 łączącej drogę krajową nr 27 z Zieloną Górą oraz drogi wojewódzkiej nr 313 z Babimostu do Klenicy. Gmina Bojadła ma powierzchnię 103 km<sup>2</sup>. Zamieszkuje ją 3269 osób według danych na 28 maja 2019 r. W strukturze użytkowania gruntów zdecydowanie dominują grunty leśne, które zajmują połowę obszaru gminy. Użytki rolne zajmują około 42% obszaru gminy. Pozostałe grunty stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane – 3% powierzchni oraz grunty pod wodami wraz z użytkami ekologicznymi i pozostałymi różnymi terenami – 4,5%.

## 1.1. Podstawowe dane statystyczne

Sytuacja gminy w liczbach statystycznych przedstawia się następująco:

**Tabela 1 Dane statystyczne gminy Bojadła**

	<b>Gmina</b>	<b>% w gminie</b>	<b>województwo</b>
<b>Liczba mieszkańców<sup>1</sup></b>	3269	-	1.014.548
<b>Powierzchnia [ha] w tym:</b>	10.227		1.398.793
<b>tereny leśne:</b>	5044	49,3	
<b>tereny rolne:</b>	4509	44,1	
<b>tereny zabudowane i zurbanizowane:</b>	361	3,5	
<b>grunty pod wodami: użytki ekologiczne, tereny różne:<sup>2</sup></b>	219	2,1	
	94	0,9	
<b>Gęstość zaludnienia [ludność na 1 km<sup>2</sup>]<sup>3</sup></b>	32	-	105
<b>Dochód budżetu gminy na 1 mieszkańca<sup>4</sup></b>	4176,91	-	-

źródło: opracowanie własne

## 1.2. Bojadła (wraz z przysiółkiem Karczemka)

Miejscowość Bojadła będąca siedzibą gminy, położona jest w zachodniej części gminy Bojadła. Zlokalizowana jest na skrzyżowaniu dwóch głównych szlaków komunikacyjnych: drogi wojewódzkiej nr 278 relacji Szklarka Radnicka – Wschowa oraz drogi wojewódzkiej nr 282 łączącej drogę krajową nr 27 z Zieloną Górą. Uzupełnieniem sieci są drogi powiatowe oraz drogi gminne.

Miejscowość Bojadła usytuowana jest na płaskim terenie, przy kanale Obrzyckim.

Początki powstania na tym terenie osady datuje się na XIII wiek. W XVIII wieku na obszarze Bojadel powstało założenie pałacowo-parkowe i folwarczne, które przyczyniło się do prężnego rozwoju wsi. Zespół pałacowy z 1707 roku zlokalizowany w centralnej części miejscowości, składa się z pawilonów, oficyn i parku i stanowi dominantę przestrzenną w miejscowości. Na północnym wschodzie od pałacu, w latach 1757-1758 w Bojadłach

<sup>1</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, stan na 31.12.2018 r.

<sup>2</sup> Urząd Gminy Bojadła, Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów, stan na dzień 1 stycznia 2019 r.

<sup>3</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, stan na 2018 r.

<sup>4</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, stan na 2018 r.

powstał kościół parafialny o szachulcowej konstrukcji. Od tego okresu, Bojadła z miejscowości o charakterze ulicowym przekształcały się w wieś o charakterze wielodrożnicowym. Do dziś został zachowany jej unikalny układ. Zabudowa miejscowości jest różnorodna, zarówno pod względem gabarytów zabudowy, jak i formy architektonicznej. W układzie przestrzennym dominuje zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż głównej osi komunikacyjnej Bojadół - ulicy Sulechowskiej, zabudowania zagrodowe tworzą zwartą pierzeję. Na północnym – wschodzie miejscowości znajdują się wydmy śródlądowe, które zostały zaklasyfikowane jako użytek ekologiczny – Cypel.

Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i częściowo gazową.

Karczemka jest przysiółkiem wsi Bojadła zlokalizowanym na północ od Bojadół, pomiędzy rzeką Odrą a kanałem Obrzyckim. Karczemka powstała między XVII lub XVIII, jako osada hutnicza. Osada nie przetrwała z powodu rozwoju hutnictwa w okolicy. Do 1945 roku w kuźnicy funkcjonowała cegielnia. Obecnie przysiółek Karczemka tworzą dwa gospodarstwa. Przysiółek Karczemka jest uzbrojony w sieci elektroenergetyczne.

### **1.3. Klenica**

Klenica jest drugą co do wielkości miejscowością w gminie Bojadła. Znajduje się w północno-zachodniej części gminy. Zlokalizowana jest na skrzyżowaniu dwóch dróg wojewódzkich: nr 278 relacji Szklarka Radnicka – Wschowa oraz drogi wojewódzkiej nr 313 mającej swój początek w Klenicy, prowadzącej do Babimostu.

Miejscowość Klenica powstała w miejscu drewnianego grodu. Początki powstania Klenicy na tym obszarze datuje się na 1322 rok. Z roku 1424 pochodzi pierwsza wzmianka dotycząca kościoła w Klenicy. W południowej części Klenicy w 1884 roku założono park i wybudowano pałac. W zachodniej części wsi Klenica, oprócz założenia pałacowego dominuje trzynawowy kościół klasycystyczny z 1793 r. i szkoła z I poł. XIX wieku. W obecnej strukturze wsi wśród zabudowań dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Budynek kryte są stromymi dachami dwuspadowymi usytuowanymi głównie kalenicowo do drogi. Budynekom mieszkalnych towarzyszą budynki gospodarcze i inwentarskie.

Miejscowość jest uzbrojona w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i telekomunikacyjną.

#### **1.4. Pyrnik**

Pyrnik to miejscowość położona na południe od Bojadeł, wzdłuż drogi powiatowej, przy kanale Obrzyckim. Została założona w XIII lub XIV wieku jako wieś ulicowa. Pierwsze wzmianki pochodzą z 1482 roku. Z biegiem czasu wieś przekształciła się w wielodrożnicę ze zwartą strukturą zabudowań zagrodowych. Na obrzeżach wsi zlokalizowano dwa folwarki pochodzące z początku i końca XIX wieku. Z tego okresu pochodzi również większość zabudowy zagrodowej. W strukturze miejscowości wyraźnie widać pierwotny układ ulicowej wsi. W kompozycji miejscowości wyróżnia się dzwonnica wiejska z I połowy XIX wieku oraz zlokalizowany w północnej części wsi neogotycki kościół z 1930 roku.

Miejscowość jest uzbrojona w sieć elektroenergetyczną i wodociągową oraz w niewielkiej części w sieć telekomunikacyjną. Nie jest uzbrojona w sieć kanalizacyjną i gazową.

#### **1.5. Bełcze (wraz z przysiółkiem Sosnówka)**

Na północnym wschodzie od gminnej miejscowości Bojadła położona jest miejscowość Bełcze. Nazwa miejscowości wiąże się z początkami założenia zlokalizowanego na tym terenie – pochodzi od źrebia potomków dziedzica o imieniu Bełcz. Najprawdopodobniej w XIII wieku, osada ze źrebia przekształciła się w wieś o układzie ulicowo-placowym. Z 1482 r. pochodzi wzmianka o Bełczach, które były w lennym posiadaniu rodziny von Dyhm. Następnie miejscowość należała do Kotowiczów, a po nich do rodziny von Luck. W okresie od XVII do XIX wieku nastąpił rozwój wsi w kierunku wschodnim i zachodnim. Na wschodzie miejscowości zlokalizowano dwa wiatraki oraz założono cmentarz. Pod koniec XIX wybudowano szkołę. Od zachodu powstały zabudowania należące do folwarku, który założono w 1 ćwierci XX wieku. Do pałacu przylega niewielki park, który założono razem z pałacem. Obecnie w pałacu zlokalizowany jest Dom Pomocy Społecznej.

Bełcze są uzbrojone w sieć wodociągową, telekomunikacyjną oraz elektroenergetyczną.

Sołectwo Bełcze składa się z dwóch miejscowości: Bełcze oraz z Sosnówki. Sosnówka położona jest na południe od Bełcza. Zabudowa Sosnówki przynależała do majątku Bełcze. Zabudowania folwarku wraz z zabudowa mieszkaniową pochodzącą z XIX wieku tworzą układ ulicowy. Przysiółek jest uzbrojony w sieć elektroenergetyczną oraz telekomunikacyjną.

#### **1.6. Kartno (wraz z przysiółkiem Pólko)**

Kartno to miejscowość zlokalizowana przy drodze wojewódzkiej nr 278, na wschód od Bojadeł. Początki powstania wsi datowane są najpóźniej na XVI wiek. Wieś miała charakter rządowy, która w wyniku rozbudowy uzyskała plan ulicowo-placowy. Wieś należała

do dóbr w Pyrniku, które były w posiadaniu kolejno: Zobeltizów, von Dyhrn, von Dunnewald, von Knobelsdorf, von Zedlitz oraz von Biron. W miejscowość od połowy XIX wieku kształtuje się zagrodowy charakter zabudowy. W pierwszej ćwierci XIX wieku w Kartnie wzniesiono szkołę.

Miejscowość jest uzbrojona w części w sieć wodociągową oraz w sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.

Pólko jest wsią położoną na północ od miejscowości Kartno przy kanale Obrzyckim. Założona między XV a XVI wiekiem, należała do właścicieli Bojadef. Wieś była założona na planie rzędówki, z dominującym na południu folwarkiem. Do dzisiaj zachował się pierwotny układ wsi, lekko zdeformowany przez brak folwarku.

Miejscowość jest częściowo uzbrojona w sieć elektroenergetyczną oraz telekomunikacyjną.

### **1.7. Przewóz**

Miejscowość Przewóz położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 282, na zachód od miejscowości Bojadła. Przewóz jest usytuowany bezpośrednio przy Odrze, na jej prawym brzegu. Powstanie osady na tym terenie ustala się na XVIII wiek, na okres uregulowania Odry. Zabudowa w miejscowości pochodzi w większości z II połowy z XIX wieku. W układzie przestrzennym charakteryzuje się kształt ulicówki z zabudową zagrodową luźno rozlokowaną. Współczesna zabudowa dysharmonizuje pierwotne zabudowania wsi. Miejscowość jest uzbrojona w części w sieć wodociągową i telekomunikacyjną oraz w sieci elektroenergetyczne.

### **1.8. Młynkowo (wraz z przysiółkiem Fery)**

Powstanie osady folwarcznej Młynkowo datuje się na XVII lub XVIII wiek. Osada należała do dóbr w Bojadłach. We wsi powstały dwa folwarki z 4 ćwierci i końca XIX wieku. Pierwszy folwark jest oddalony od wsi i został założony na planie podkowy. Drugi folwark został także założony na planie podkowy, z oficyną parterową i młynem. Z upływem czasu, Młynkowo z osady przekształciło się w ulicówkę. Większość zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej pochodzi z II połowy XIX wieku. Wieś położona wzdłuż drogi powiatowej do dzisiaj zachowała historyczny ulicowy układ wsi.

Młynkowo jest uzbrojone w części w sieć elektroenergetyczną, wodociągową oraz telekomunikacyjną.

Fery jest przysiółkiem wsi Młynkowo zlokalizowanym na północ od Młynkowa. Miejscowość położona jest przy niewielkim kompleksie leśnym. Obecnie przysiółek tworzy kilka zabudowań. Przysiółek nie uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.

### **1.9. Susłów**

Susłów to miejscowość położona w północno-wschodniej części gminy Bojadła. Wieś powstała w średniowieczu na planie rzędówki z dominantą w postaci folwarku. Należała do majątku Bojadła. Zabudowa zagrodowa pochodzi z XIX wieku, większość jednak z II połowy i końca XIX wieku. Na wschodzie wsi, pod koniec XIX wieku założono cmentarz. Do dziś zachował się pierwotny ulicowy układ z zabudowaniami gospodarczymi. Folwark i cmentarz uległy degradacji.

Wieś jest uzbrojona w sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.

### **1.10. Siadcza**

Siadcza to miejscowość położona pomiędzy Klenicą i Karszynem. Powstała z osady folwarcznej z przełomu XIV-XV wieku. W okolicach XIX wieku we wsi powstał folwark z zabudowaniami gospodarczymi. Zlokalizowany jest w centrum wsi wraz z leśniczówką. Układ przestrzenny charakteryzuje się rozproszoną zabudową położoną wzdłuż drogi powiatowej prowadzącej z Kargowej.

Wieś jest uzbrojona w sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.

### **1.11. Kliniczki**

Powstanie osady Kliniczki związane było z przeprawą na rzece Odrze. Powstała po regulacji koryta Odry, w II połowie XVIII wieku. Zabudowania we wsi pochodzą z XIX i XX wieku. Wieś jest położona przy drodze prowadzącej do Klenicy. Obecnie zachowane zostały trzy gospodarstwa zlokalizowane przy drodze.

Wieś jest uzbrojona w sieć elektroenergetyczną.

### **1.12. Wirówek**

Wirówek to miejscowość zlokalizowana pomiędzy Klenicą a Bojadłami, przy drodze wojewódzkiej nr 278. Powstanie miejscowości datuje się wraz z powstaniem w XVIII-XIX wieku folwarku należącego do dóbr klenickich. Folwark został założony przy drodze, na planie czworoboku. Budynek powstałe przy folwarku datuje się na II połowę XIX wieku. Na przełomie XIX i XX wieku folwark został przebudowany i rozbudowany. Obecnie znajduje się w stanie ruiny. Na południu miejscowości znajdują się oczyszczalnia ścieków.

Wieś jest uzbrojona w sieć wodociągową oraz częściowo w sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

## **2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju**

### **2.1. Uwarunkowania zewnętrzne**

Uwarunkowania zewnętrzne wynikają z położenia gminy we wschodniej części województwa lubuskiego, na prawym brzegu środkowego biegu Odry w Kotlinie Kargowskiej. Znajduje się 25 km na wschód od siedziby powiatu i województwa – Zielonej Góry. Układ komunikacyjny gminy jest ukształtowany przez trzy drogi wojewódzkie: nr 278 łączącej Szklarę Radwanicką ze Wschową, nr 282 łączącej drogę krajową nr 27 z Zieloną Górą oraz nr 313 z Babimostu do Klenicy.

Do uwarunkowań zewnętrznych należy zaliczyć także uwarunkowania środowiskowe, wynikające z położenia w granicach gminy form ochrony przyrody. Na terenie gminy znajdują się dwa obszary chronionego krajobrazu. Na południowym wschodzie znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”, a na południowym zachodzie – „Nowosolska Dolina Odry”. Wzdłuż Odry występuje Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry”.

W zakresie infrastruktury technicznej powiązania zewnętrzne są uwarunkowane przez przebieg linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, linią L-107 ze stacji elektroenergetycznej w Wolsztynie oraz linią L-104 z Sulechowa. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gmina należy do: Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr, Lokalnej Grupy Działania Między Odrą a Bobrem, Zrzeszenia Gmin Województwa Lubuskiego oraz Partnerstwa Gmin: Bojadła – Amt Kleine Elster (Niederlausitz).

### **2.2. Uwarunkowania wewnętrzne**

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2019 r. odsetek ludności korzystającej z sieci infrastruktury wynosił odpowiednio: 84,8% dla sieci wodociągowej i 49,1% dla sieci kanalizacyjnej. Pod koniec 2019 r. długość sieci wodociągowej wynosiła 26,7 km, a zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej 30,5 km. Gmina jest częściowo zgazyfikowana w miejscowości Bojadła. W pozostałej części gminy Bojadła mieszkańcy korzystają z indywidualnych zbiorników na gaz.

Gmina Bojadła posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków położoną pomiędzy miejscowościami Bojadła i Klenica. Według stanu na 2018 rok, do sieci podłączonych jest 411 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

W zachodniej części obszaru gminy, dominują grunty rolne posiadające korzystne warunki dla produkcji rolnej, co gwarantuje gminie wysokie lokaty w produkcji rolnej w województwie.

### 2.3. Uwarunkowania planistyczne

Na terenie gminy obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia planów wynosi ok. 24,5 ha, co stanowi ok. 0,2% powierzchni całej gminy.

**Tabela 2 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych**

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Klenica, gmina Bojadła	XVIII/76/08 Rady Gminy Bojadła z dnia 25 czerwca 2008 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – obręb Bojadła, gmina Bojadła	XVIII/77/08 Rady Gminy Bojadła z dnia 25 czerwca 2008 r.

źródło: opracowanie własne

### 2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzowa Wlkp.

Główne uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzowa Wlkp. (uchwała nr Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.):

1) *w zakresie systemu przyrodniczego uwzględnić:*

- kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu
- do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi,
- zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych;
- kształtowanie systemu przyrodniczego,
- ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym
- ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych,
- ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych,
- zwiększanie retencji zlewni - realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych,
- wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych,
- ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych,

- poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej,
- rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

*w zakresie struktury społecznej:*

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

*2) w zakresie kulturowej:*

- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
- sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami, w szczególności ochronę grodziska w Klenicy;
- objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii,
- zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych,
- odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa,
- wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych,
- zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej.

*3) w zakresie strefy ekonomiczno-gospodarczej uwzględnić:*

- rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej,
- wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności,

- rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych,
- poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej,
- rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

*4) w zakresie sfery komunikacji i transportu uwzględnić:*

- poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu,
- podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych,
- wzrost dostępności transportu publicznego,
- modernizacja infrastruktury związanej z obsługą transportu wodnego, zwiększenie wykorzystania dróg wodnych do przewozów towarów oraz w celach turystyczno-rekreacyjnych, w tym: docelowe podniesienie żeglowności międzynarodowej drogi wodnej E30 do Va klasy żeglowności oraz budowa przystani żeglugi śródlądowej,
- rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji,
- utworzenie Odrzańskiej Drogi Rowerowej.

*w zakresie infrastruktury technicznej uwzględnić:*

- uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej,
- uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej,
- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych,
- rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej,
- upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych,
- podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest,
- wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną,

- wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

5) w zakresie strefy obronności i bezpieczeństwa uwzględnić:

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

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

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne<sup>5</sup>.

W gminie Bojadła ład przestrzenny jest ukształtowany przez uwarunkowania historyczne, które miały największy wpływ na obecny wygląd gminy. W strukturze przestrzennej gminy można wyróżnić dwie strefy: zwarte obszary zabudowy wsi oraz tereny otwarte w postaci terenów rolnych, leśnych i wód powierzchniowych. Aktualny zasięg przestrzenny poszczególnych wsi wynika z ich historycznego rdzenia. Podstawowymi elementami układu przestrzennego w większości miejscowości są folwarki wraz z budynkami gospodarczymi. Dominującą zabudową są obiekty zagrodowe występujące we wszystkich wsiach w gminie oraz zabudowa jednorodzinna. Charakterystyczną cechą jednostek osadniczych gminy jest historyczny rozwój przestrzenny miejscowości, w przeważającej części w formie ulicówki. Dominują zabudowania zagrodowe zlokalizowane wzdłuż głównej osi komunikacyjnej.

Ogólny stan ładu przestrzennego w gminie należy uznać za zadowalający, szczególnie zachowany kształt i struktura wsi. Największe zmiany zaszły w strukturze Bojadł, które ze względu na uwarunkowania historyczne i pełnieniu funkcji ośrodka gminnego uległy największym przekształceniom, zarówno w rozwoju układu przestrzennego jak współczesnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie gminy dominują użytki leśne stanowiące połowę obszaru gminy oraz użytki rolne występujące na ok. 42% powierzchni. Pozostałe formy użytkowania gruntów to m.in. tereny wód otwartych oraz tereny zurbanizowane, których łączna powierzchnia wynosi tylko 7,5% powierzchni gminy. W strukturze przestrzennej gminy Bojadła obok dominujących wielkopowierzchniowych gruntów leśnych w północnej, wschodniej i centralnej części gminy oraz użytków rolnych zlokalizowanych w zachodniej części gminy występują rozlokowane

---

<sup>5</sup> Źródło: Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2 pkt. 1.

wyspowo, tereny zwartej zabudowy wiejskiej. Zasadą są skupione zespoły zabudowy wsi sytuowane głównie wzdłuż podstawowych szlaków drogowych.

#### **4. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

Art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Dla gminy Bojadła obowiązuje „Strategia Rozwoju Gminy Bojadła na lata 2014-2020”, przyjęta Uchwałą nr I/19/15 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 3 lutego 2015 r.

Strategia ta zawiera analizę i diagnozę uwarunkowań społeczno-gospodarczych rozwoju gminy Bojadła uwzględniających charakterystykę gminy, uwarunkowania naturalne, zasoby kulturowe, infrastrukturę techniczną, sferę gospodarczą oraz sferę finansową gminy.

Uwarunkowaniami wynikającymi z tej diagnozy są:

- gmina posiada doskonałe warunki do rozwoju gospodarczego i przestrzennego z uwagi na: położenie w niedalekiej odległości od granicy, w środkowej części województwa i bliskim sąsiedztwie z Zieloną Górą, na przebiegu ważnych dróg o znaczeniu wojewódzkim i powiatowym oraz w związku z przebiegiem rzeki Odry;
- charakterystycznym elementem krajobrazu gminy Bojadła jest przepływająca wzdłuż zachodniej granicy rzeka Odra. Odra ma często decydujący wpływ na poziom wód gruntowych;
- duży udział lasów w strukturze powierzchni gminy stwarza doskonałe warunki do rozwoju turystyki i rekreacji;
- występowanie obszarów chronionego krajobrazu oraz ciekawych pomników przyrody, m.in.: „Wiekowa Sośnina” i „Tańczące Sosny”;
- występowanie licznych zabytków mogących stanowić komponent produktu turystycznego tworzącego szlak pałaców i parków Środkowego Nadodrza;
- W strukturze ekonomicznej liczby ludności gminy Bojadła zaobserwować można zdecydowanie dominujący udział liczby mieszkańców w grupie osób wieku produkcyjnego;

- położenie gminy jest korzystne z punktu widzenia połączeń lokalnych i ponadlokalnych. Najistotniejszą jest droga wojewódzka Zielona Góra – Bojadła przez rzekę Odrę, na której budowa mostu przyczyni się do sprawniejszego przejazdu pomiędzy miejscowościami oraz do rozwoju gminy;
- gmina Bojadła ma charakter przemysłowo-rolniczy. Rozwinięty jest już sektor usług. Najważniejsze branże gospodarki stanowią różnego rodzaju usługi, handel, stolarstwo, pozyskiwanie drewna, branża budowlana, mechanika pojazdów. Dominującą rolę pełnią zakłady związane z produkcją drzewną;
- dominującą formą własności w rolnictwie są indywidualne gospodarstwa rolne;
- duża zasobność lasów z bardzo bogatym runem leśnym, akweny wodne, przepływająca rzeka Odra, wiele miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych, organizacja cyklicznych imprez plenerowych sprzyja aktywnemu wypoczynkowi.

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

### **5.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

W gminie Bojadła dominują gleby o średnich właściwościach dla produkcji rolnej. Spośród gleb wyróżnić można występowanie mad w obrębie terasy holocenińskiej Odry oraz gleb brunatnych na terasie plejstocenińskiej. Tereny rolne występują w zachodniej i centralnej części gminy. Struktura gleb ma charakter mozaikowy, w której gleby klas najlepszych przedzielone są przez gleby klas najłabszych, często występuje w obrębie tej samej jednostki morfologicznej.

Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy jest średni i wynosi ok. 43,2% z czego grunty orne zajmują ok. 71,3%, sady niecałe 0,1%, łąki 17,7%, pastwiska ok. 7,0%, grunty rolne zabudowane 1,6%, grunty pod stawami i rowami 1,4% oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 0,8%. Grunty leśne w gminie zajmują ok. 49,3% całkowitej powierzchni gminy.<sup>6</sup>

Zgodnie z Powszechnym spisem rolnym w 2010 r. na terenie gminy funkcjonowały 292 gospodarstwa rolne (w tym 290 indywidualnych), z czego 137 gospodarstw ma powierzchnię do 1 ha, a 155 powyżej 1 ha. Gospodarstw rolnych powyżej 5 ha było 74, powyżej 10 ha – 46, a powyżej 15 ha - 35. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w 2010 r. wynosiła ogółem 12,86 ha. Głównym kierunkiem w produkcji roślinnej w 2010 roku

<sup>6</sup> Urząd Gminy Bojadła, Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów, stan na dzień 1 stycznia 2019 r.

była uprawa zbóż zajmująca 86,2% powierzchni zasianej. Ok. 69,5% gospodarstw utrzymywało w 2010 r. zwierzęta gospodarskie, w tym 245 sztuk bydła, 508 sztuk trzody chlewnej, 32 sztuki koni oraz 3531 sztuk drobiu.<sup>7</sup> Zgodnie z przedstawionymi danymi gmina Bojadła posiada dobre warunki dla produkcji rolnej wynikające głównie z warunków glebowych oraz struktury gospodarstw rolnych. Produkcja zwierzęca w gminie, to głównie trzoda chlewna oraz hodowla drobiu. Z kolei produkcja zwierzęca obejmuje obsadę zwierząt: bydła ogółem - 245 szt. (w tym krowy 95 szt.), trzoda chlewna - 508 szt. (w tym lochy - 66 szt.). Większość gospodarstw produkuje na sprzedaż, przy czym w większości utrzymywane są zwierzęta gospodarskie.

**Tabela 3 Grunty orne z podziałem na klasy bonitacyjne<sup>8</sup>**

<b>Grunty orne</b>		
<b>Klasa gruntu</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>	<b>Udział procentowy</b>
RI	-	
RII	4,46	0,2%
RIIIa	81,16	2,9%
RIIIb	217,35	7,9%
RIVa	766,94	27,8%
RIVb	713,27	25,9%
RV	654,69	23,8%
RVI	317,33	11,5%
<b>Razem:</b>	<b>2755,2</b>	<b>100%</b>
<b>Łąki i pastwiska</b>		
<b>Klasa gruntu</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>	<b>Udział procentowy</b>
Ł I	-	-
Ł II	-	-
Ł III	58,6469	7,4%
Ł IV	327,1417	41,4%
Ł V	305,4820	38,6%
Ł VI	99,1201	12,5%
<b>Razem:</b>	<b>790,39</b>	<b>100%</b>

**Tabela 4 Użytki rolne w gminie Bojadła<sup>9</sup>**

<b>Rodzaje gruntu</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>
<u>Użytki rolne</u>	
grunt orny	3149
łąki	783
pastwiska	310
sady	4
<u>Pozostałe grunty</u>	
las	5037
grunty zalesione i zakrzewione	44
wody stojące	9
wody płynące	210

<sup>7</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, Powszechny spis rolny 2010

<sup>8</sup> Urząd Gminy Bojadła, Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów, stan na dzień 1 stycznia 2019 r.

<sup>9</sup> Urząd Gminy Bojadła, Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów, stan na dzień 1 stycznia 2019 r.

Grunty pod stawami	8
rowy	55
użytki kopalne	1
drogi	219
koleje	18
tereny zabudowane	167
tereny niezabudowane	14
tereny zielone	13
Użytki ekologiczne	19
Nieużytki i tereny różne	167
<b>Razem:</b>	<b>10 227</b>

## 5.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie gminy lasy i grunty leśne zajmują ok. 5008,30 ha, co stanowi 49% powierzchni gminy, natomiast lesistość wynosi 47,6%. 98% lasów i gruntów leśnych stanowi własność Lasów Państwowych Nadleśnictwa Sulechów i Sława Śląska, a 2% stanowią własność prywatną<sup>10</sup>. Wskaźnik lesistości jest nieznacznie mniejszy od wskaźnika lesistości województwa lubuskiego, który na koniec 2018 roku wynosił 49,3%. Taki wynik jest spowodowany uwarunkowaniami przyrodniczymi regionu, na którym znajdują się wiele form ochrony przyrody. Na taki wynik ma także wpływ kwestii nieznacznego stopnia uprzemysłowienia obszaru, którego oddziaływanie mogłoby skutkować osłabieniem kondycji drzewostanu lasów.

Lasy na terenie gminy zarządzane są przez Nadleśnictwo Sulechów i Nadleśnictwo Sława Śląska. Gospodarka leśna prowadzona jest na podstawie Planów Urządzenia Lasów.

Nadleśnictwo Sulechów obejmuje tereny w granicach 5 powiatów: zielonogórskiego, międzyrzeckiego, żarskiego, świebodzińskiego i nowosolskiego, w tym 7 gmin. Powierzchnia nadleśnictwa wynosi 23.456,41 ha. Na terenie nadleśnictwa dominują zbiorowiska leśne: borów sosnowych, borów mieszanych, atlantyckich lasów acidofilnych, grądów, lasów bukowych, bagiennych lasów olszowych oraz lasów łąkowych.

Na terenie nadleśnictwa Sława Śląska funkcjonuje 14 leśnictw: Gola, Świętobór, Radosławice, Sabinówka, Tarnów, Dąbrówno, Grochowice, Strzeszków, Stare Strącze, Przydroże, Wilcze, Świętno, Polanica i Kolsko. Powierzchnia nadleśnictwa wynosi około 25.700 ha. Nadleśnictwo leży w zasięgu występowania m.in.: sosny zwyczajnej, dębu szypułkowego i bezszypułkowego, olszy czarnej oraz jesionu wyniosłego. Nadleśnictwo składa się z 3 obrębów leśnych: Kochanowo, Sława i Świętno.

Do najbardziej istotnych zagrożeń środowiska przyrodniczego w Nadleśnictwie Sulechów należą:

- zagrożenia powodowane przez owady. Najczęściej występujące szkodniki to: barczatka sosnówka, brudnica mniszka, boreczniki. Ze względu

<sup>10</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, 2018 r.

na uwarunkowania siedliskowe problem zalicza się do istotnych zagrożeń biotycznych i wpływa na skuteczną realizację celów ochrony przyrody;

- zagrożenia w postaci szkód powodowanych przez zwierzynę leśną, tj. jelenie, sarny, łosie i dziki. Na zagrożenia tego typu najbardziej narażone są uprawy młodników;
- zagrożenia pożarowe stanowiące najbardziej wyniszczające wydarzenia w lesie z uwagi na charakter drzewostanów występujących w Nadleśnictwie. Należą do grupy zagrożenia antropogenicznego – wywołanego przez człowieka. Najczęściej powodowane są nieostrożnym obchodzeniem człowieka z ogniem w lasach i na terenach sąsiadujących z lasami.

Do najbardziej istotnych zagrożeń środowiska przyrodniczego w Nadleśnictwie Sława Śląska należą:

- zagrożenia biotyczne powodowane przez choroby grzybowe i szkodniki owadzie. Problem ten jest nasilony ze względu na przeważające występowanie drzewostanów sosnowych. Zagrożenie w postaci występowania grzybów patogenicznych nie jest poważne ze względu na brak zaobserwowania objawów wzmożonego występowania chorób wywołanych grzybami korzeniowymi na powierzchni upraw młodników i starszych drzewostanów;
- zagrożenia upraw, szczególnie gatunków cennych (np. dębów czy buków) powodowane przez zwierzynę płową;
- zagrożenia pożarowe. Lasy Nadleśnictwa Sława Śląska zaliczane są do I kategorii zagrożenia pożarowego (najwyższej) oraz 21-ej strefy prognozowania ryzyka powstania pożaru, które są kształtowane przez jednorodny skład gatunkowy drzewostanów i ich wiek oraz przez warunki meteorologiczne.

### **5.3. Lasy ochronne**

W Nadleśnictwie Sulechów lasy ochronne stanowią 7 710,82 ha, co stanowi 32,9% powierzchni gruntów leśnych w Nadleśnictwie. Lasy Ochronne Nadleśnictwa Sława Śląska to 21% powierzchni gruntów leśnych.

### **5.4. Warunki klimatyczne**

Klimat obszaru kształtuje się pod wpływem położenia geograficznego, rozmieszczenia wód, charakteru rzeźby terenu, rodzaju gleb oraz charakteru szaty roślinnej. Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza, omawiany obszar znajduje się w regionie klimatycznym śląsko – wielkopolskim. Według Prawdzica i Koźmińskiego, obszar gminy położony jest w krainie X – Pas pradolin południowych - część wschodnia.

Obszar gminy znajduje się na pograniczu klimatów: oceanicznego z masami powietrza polarno-morskimi i kontynentalnego, w związku z tym występują zmiany warunków klimatycznych panujących na danym obszarze. Charakterystyczną cechą jest przejściowość, wyrażająca się częstą zmianą stanów pogodowych i występowaniem sześciu pór roku.

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. 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. 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. 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. Najczęstsze wiatry wieją z kierunków: zachodniego, południowo – zachodniego oraz południowego. Stanowią 48,3% częstotliwości wiatru. Ich średnia prędkość oscyluje w granicach 3 m/s. Okres wegetacyjny jest najdłuższy w Polsce i trwa ponad 225 dni. Początek robót polnych przypada na drugą dekadę marca.

Gmina Bojadła charakteryzuje się bardzo korzystnymi warunkami klimatycznymi.

Szczególnie sprzyjają rozwojowi rolnictwa i turystyki oraz pozwalają na osiągnięcie wyższego komfortu osiedlania się.

### **5.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Część lasów została zastąpiona przez użytki rolne i tereny zabudowane ze specyficzną roślinnością synantropijną i segetalną. Najlepiej zachowanym obszarem w dużej części o charakterze naturalnym są obszary przy korycie Odry, w większej części objęte ochroną prawną w formie obszarów Chronionego Krajobrazu oraz w ramach sieci przyrodniczej Natura 2000.

### **5.5.1. Lasy**

W gminie Bojadła lasy i grunty leśne stanowią prawie połowę - 49,3% (5 044 ha) powierzchni gminy. Przy lesistości 49,3% dla województwa lubuskiego, stawia to gminę na dobrej pozycji w województwie. Większością lasów w gminie zarządzają Lasy Państwowe reprezentowane przez nadleśnictwo Sulechów oraz nadleśnictwo Sława Śląska. Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się we wschodniej części gminy oraz w środkowej części pomiędzy Bojadłami a Belczem. Głównymi typami siedliskowymi lasów są bory mieszane świeże i bory mieszane, z dominującym udziałem gatunkowym sosny. Cenne gospodarczo i ekologicznie drzewostany są zlokalizowane na obszarze chronionego krajobrazu Nowosolska Dolina Odry. Reszta niewielkich i rozproszonych kompleksów leśnych na terenie gminy znajduje się na siedliskach świeżych i wilgotnych, odznaczających się większym udziałem gatunków liściastych, bardziej złożonym składem gatunkowym, układem warstwowym od sztucznych drzewostanów iglastych.

### **5.5.2. Roślinność nieleśna**

Roślinność nieleśna pełni w systemie ekologicznym regionu rolę niewiele ustępującą roli ekosystemów leśnych. Zbiorowiska nieleśne stanowią biotop wielu gatunków fauny, nie występującej na terenach leśnych. Szczególną rolę należy przypisać zbiorowiskom szuwarowym i łąkowym, zwłaszcza wilgotnym łąkom i zakrzewieniom. Struktura użytkowania gruntów w gminie Bojadła, w której zdecydowanie dominują grunty leśne i rolne, wskazuje na małą obszarowo reprezentację zbiorowisk łąkowych, wynoszącą poniżej 8% powierzchni gminy.

Z uwagi na regulacje rzek i melioracje terenów nadrzecznych oraz rozwój gospodarki rolnej, wymienione siedliska występują w ograniczonym zakresie i są często zmienione. W obrębie doliny rzecznej obserwujemy strefowanie występowania poszczególnych typów siedlisk. Na wilgotnych i mokrych łąkach 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. Następny pas roślinności, na obszarach dłużej pozostających poza zasięgiem zalewu, tworzą zbiorowiska z klasy Bidentetea, z przewagą uczepów i rdestów. Miejscami występują tutaj zwarte łąny 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

łęgów 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: grązel żółty, grzybień biały, żabiściek oraz liczne gatunki rdestnic.

Na terenach leżących poza wałami, nie objętymi zalewami, miejsce naturalnych zbiorowisk oczeretowych i lasów łęgowych zajęły umiarkowanie wilgotne łąki z klasy Molinio – Arrhenatheretea z dominacją traw.

Wykazują się one intensywniejszym użytkowaniem kośnym i kośno-pastwiskowym, są zazwyczaj intensywnie nawożone. Ich wartość florystyczna i faunistyczna jest uboga przez intensywne użyźnianie. Łąki wilgotne klasy Molinietalia występują na terenie gminy rzadko, niemal wyłącznie w dolinach rzek, na siedliskach łęgów i grądów niskich. Najczęściej spotykane w podmokłych częściach dolin współwystępują w mozaice ze zbiorowiskami szuwaru właściwego. Można je znaleźć nad brzegami rowów melioracyjnych i strumieni oraz w miejscach silnie podmokłych. Na terenach nienawożonych, mało dostępnych lub nieużytkowanych charakteryzują się znaczną bioróżnorodnością. Najcenniejszy kompleks tych łąk położony jest nad rzeką Odrą. Jest to dobrze wykształcony kompleks z występującymi na jej terenie chronionymi gatunkami zielnymi. Ze względu na rzadkość występowania na terenie gminy łąki podmokłe stanowią znaczny walor przyrodniczy.

### **5.5.3. Gatunki chronione i rzadkie**

Na obszarze gminy wykazywane są stanowiska następujących gatunków chronionych ptaków:

- Bocian Biały (*Ciconia ciconia*),
- Błotniak Stawowy (*Circus aeruginosus*),
- Derkacz (*Crex crex*),
- Dzięcioł Średni (*Dendrocopos medius*),
- Kania Ruda (*Milvus milvus*),
- Kania Czarna (*Milvus migrant*),
- Trzmielojad (*Pernis apivorus*),
- Zimorodek (*Alcedo atthis*),
- Żuraw (*Grus grus*).<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> materiały RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim

Za ostoje fauny na terenie gminy uznać należy:

- 1) Wielkopowierzchniowe kompleksy leśne zlokalizowane we wschodniej części gminy stanowiące ostoje dużej zwierzyny łownej oraz ptactwa w iglastym lesie;
- 2) Wielkopowierzchniowe kompleks leśny zlokalizowany na północ od Klenicy – jest to część drugiego co do wielkości kompleksu leśnego Nadleśnictwa Sulechów;
- 3) Kompleks leśny z przyległymi wydrami piaszczystymi położone na północnym-wschodzie od Bojadł na linii Bojadła-Belcze-Siadca.
- 4) Kompleksy nadodrzańskich łąk z chronionymi roślinami zielnymi;
- 5) Parki podworskie o charakterze zabytkowym – park z drzewami liściastymi i iglastymi oraz 3 dębami stanowiącymi pomniki przyrody w Bojadłach; park z egzotycznym drzewostanem w postaci, np.: iglaki: jedlica, daglezwia, sosna wejmutka i czarna, modrzew, świerk srebrny kłujący, żywotnik zielony i liściaste: dąb szypułkowy, czerwony, błotny, burgundzki i szkarłatny, lipa drobnolistna, wielkolistna i srebrna, jesion wyniosły i amerykański, kasztanowiec biały, klon pospolity i polny, wiąz szypułkowy, robinia, buk czerwony i zwykły, grab, olcha czarna, topola biała, wierzba biała, pigwa pospolita, brzoza brodawkowa w Klenicy.

Większość wymienionych gatunków znajduje się na terenach, które nie zmieniają swojego przeznaczenia i nie są zagrożone antropopresją, która mogłaby być skutkiem zmian w studium. Należą do nich przede wszystkim wody powierzchniowe, role, lasy i inne tereny zieleni, wolne od zabudowy. W przypadku ich rozpoznania, szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określać będą aktualne przepisy. Konieczne będzie zabezpieczenie miejsc występowania w planie miejscowym np. poprzez wyznaczenie terenów zieleni lub wód powierzchniowych wolnych od zabudowy lub innego konfliktowego zagospodarowania. Warto również rozważyć odstąpienie od planowanego zainwestowania lub przesunięcie linii zabudowy w planie miejscowym. Wskazana jest również ochrona stanowisk w zapisach w planie miejscowym.

Siedliska przyrodnicze<sup>12</sup>:

- 1) na obszarze Kargowskich Zakoli Odry:
  - 27 siedlisk 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*),
  - 4 siedliska 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*,
  - 4 siedliska 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *TilioCarpinetum*),
  - 5 siedlisk 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe);

---

<sup>12</sup> materiały RDOŚ Gorzowie Wielkopolskim

2) siedliska na obszarze Nowosolskiej Doliny Odry:

- 9 siedlisk 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *TilioCarpinetum*),
- 11 siedlisk 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*)<sup>13</sup>
- siedlisko 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*)
- 6 siedlisk 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe),
- 5 siedlisk 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*.

## 5.6. Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie województwa lubuskiego oraz gminy Bojadła głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza są czynniki antropogeniczne wynikające z działalności ludzi. Emisja naturalna pochodząca z naturalnych procesów ma niewielki wpływ na jakość powietrza atmosferycznego w regionie. Substancje zanieczyszczające powietrze pochodzą w przeważającej mierze z zakładów przemysłowych i energetycznych oraz z gospodarki komunalnej w postaci kotłowni, indywidualnych palenisk domowych i mniejszych zakładów. Wraz ze wzrostem natężenia ruchu, substancje zanieczyszczające powietrze pochodzą z terenów komunikacyjnych. Największy udział w ogólnym zanieczyszczeniu atmosfery w strefie lubuskiej i gminie ma emisja komunalno-bytowa. Emisja pochodząca z transportu drogowego jest istotna z punktu zanieczyszczeniu powietrza tlenkami azotu. Największą ilość tych zanieczyszczeń obserwuje się na przecięciach sieci dróg wojewódzkich.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), Główny Inspektor Ochrony Środowiska, w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni oraz odrębnie dla każdej substancji dokonuje klasyfikacji stref, w których poziom odpowiednio:

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

Zgodnie z opublikowaną przez GIOŚ Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubuskim za 2019 rok, województwo lubuskie zostało podzielone na 3 strefy: miasto Gorzów Wielkopolski, miasto Zielona Góra i strefa lubuska. Gmina Bojadła zlokalizowana jest w strefie lubuskiej, dla której zbadane zostały poziomy następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenek azotu NO<sub>2</sub>, tlenek węgla CO, benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ozon O<sub>3</sub>, pył PM<sub>10</sub>, pył PM<sub>2,5</sub>, a także zawarty w pyłe PM<sub>10</sub>: ołów Pb, arsen As, kadm Cd, nikiel Ni i benzo(a)piren B(a)P, ozon O<sub>3</sub>. W ocenie rocznej dokonanej pod kątem spełniania kryteriów określonych w celu ochrony roślin uwzględniono: dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenki azotu NO<sub>x</sub> oraz ozon O<sub>3</sub>.

**Tabela 5 Klasyfikacja strefy lubuskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2018<sup>14</sup>**

Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy		
Zanieczyszczenia	Ochrona zdrowia	Ochrona roślin
Dwutlenek siarki (SO <sub>2</sub> )	A	A
Dwutlenek azotu (NO <sub>2</sub> )	A	-
Tlenek węgla (CO)	A	-
Benzen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )	A	-
Ozon (O <sub>3</sub> )	C	A
Pył zawieszony PM10	A	-
Ołów (Pb) w pyłe PM10	A	-
Arsen (As) w pyłe PM10	A	-
Kadm (Cd) w pyłe PM10	A	-
Nikiel (Ni) w pyłe PM10	A	-
Benzo(a)piren (BaP) w pyłe PM10	C	-
Pył zawieszony PM2,5	A	-
NO <sub>x</sub>	-	A

Pomiary wykazały, podobnie jak w latach wcześniejszych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są obserwowane wysokie stężenia benzo(a)piranu występujące w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>, które przekraczają poziomy dopuszczalne i docelowe określone w przepisach. Dla całego obszaru gminy Bojadła miejscowo również zanotowano przekroczenie tego pierwiastka. W 2019 roku został także przekroczony poziom docelowy dla ozonu w strefie lubuskiej oraz na całym obszarze gminy Bojadła.

Zgodnie z Programem ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych<sup>15</sup> jakość powietrza na terenie stref województwa lubuskiego nie spełnia norm dla wartości dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu. Analizy jakości powietrza oraz wyniki monitoringu jakości powietrza wskazują na występowanie obszarów

<sup>14</sup> Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2019, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Zielona Góra, kwiecień 2020

<sup>15</sup> Uchwała Nr XXII/323/20Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych

przekroczeń dla norm stężeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, benzo(a)pirenu i arsenu. Program ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań wskazuje na kierunki działań naprawczych obejmujących lata 2021-2026, które muszą być podejmowane w celu poprawy jakości powietrza i uzyskania jakości powietrza nie zagrażającej mieszkańcom województwa. Działania zmierzające do poprawy jakości powietrza wskazane w Programie ochrony powietrza zbieżne są z celami Krajowego Programu Ochrony Powietrza. Prognozy jakości powietrza z uwzględnieniem realizacji wszystkich planowanych działań naprawczych wskazują na uzyskanie znacznej poprawy jakości powietrza poprzez zmniejszenie zasięgów oddziaływania substancji i obniżeniu stężeń w roku 2027.

Dokumentem wyznaczającym konkretne cele w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych, efektywności energetycznej oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii w gminach jest Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN). Plan powinien być ściśle związany z realizacją zapisów Programów ochrony powietrza oraz planów działań krótkoterminowych. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Bojadła to strategiczny dokument, który wyznacza kierunki dla gminy na lata 2013-2020, w zakresie działań inwestycyjnych i nieinwestycyjnych w takich obszarach jak: budownictwo publiczne i prywatne, gospodarka przestrzenna, zaopatrzenie w ciepło i energię, transport oraz przemysł.

W Programie ochrony środowiska dla województwa lubuskiego na lata 2017-2020<sup>16</sup> w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, jako główny kierunek działań do roku 2020 wskazano poprawę jakości powietrza do osiągnięcia poziomów wymaganych przepisami prawa i spełnianie standardów emisyjnych z instalacji. Wśród celów szczegółowych wskazano spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł powierzchniowych, liniowych i punktowych.

## **5.7. Jakość klimatu akustycznego**

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

Wyróżnia się główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania:

- hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych,
- hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego, kolejowego i lotniczego,

---

<sup>16</sup> Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2017-2020, Zielona Góra, 2016 r.

- hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

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

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

Wartości progowe poziomów hałasu określają:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r., nr 215 poz. 1414) w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu  $L_{DWN}$ ,
- wspólnotowe regulacje prawne, w tym Dyrektywa 2002/49/EC z dnia 25.06.2002 w sprawie oceny i zarządzania hałasem środowiskowym.

O klimacie akustycznym występującym na terenie gminy Bojadła decyduje przede wszystkim hałas komunikacyjny, który jest wynikiem zwiększenia natężenia ruchu, w tym szczególnie na drogach wojewódzkich nr 278, 282 i 313, a także średni stan nawierzchni dróg gminnych i powiatowych na niektórych odcinkach. Wzmożenie ruchu kołowego i ilości pojazdów samochodowych powoduje wzrost poziomu natężenia dźwięku. Hałas komunikacyjny oddziałuje niekorzystnie również na zwierzęta żyjące w ich pobliżu (głównie zwierzęta leśne, polne), zakłócając ich naturalne procesy życiowe. Ogromny wpływ na poprawę klimatu akustycznego w gminie będzie miała przeprawa mostowa przez rzekę Odrę oraz budowa obwodnicy dla miejscowości Bojadła i Kartno. Przyczyni się to do wyeliminowania w znacznej mierze transportu drogowego w miejscowościach.

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

W Programie ochrony środowiska dla województwa lubuskiego na lata 2017-2020 jako główny kierunek działań do roku 2020 w zakresie zagrożenia hałasem wskazano zmniejszenie zagrożenia mieszkańców województwa ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego.

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

### **6.1. Uwarunkowania prawne**

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 j.t.),
- Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego, La Valetta z dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. nr 120 poz. 564),
- Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji (Dz. U. z 1976 r. nr 32 poz. 190),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 j.t.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 j.t.).

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

który prowadzi gminną ewidencję zabytków oraz na jej podstawie sporządza gminny program opieki nad zabytkami, a także może ustanowić Park Kulturowy.

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

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

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

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

Formy ochrony zabytków to:

- wpis do rejestru zabytków,
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę:

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

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

## 6.2. Uwarunkowania historyczne<sup>17</sup>

### Bojadła

Początki powstania na tym terenie osady datuje się na XIII wiek. Bojadła są jedną z najstarszych wsi z regionu Środkowego Nadodrza. Pierwsza wzmianka o Bojadłach pochodzi z 1291 roku. W tym czasie Fritzko von Loebhel otrzymuje wieś od rodu Zabelitzów jako lenno. Między rokiem 1562 a rokiem 1579 Bojadła przechodzą we władanie rodziny von Dyhrn. Następnie w latach 1579-1904 miejscowość znajduje się w rękach rodu von Kottwitz i następuje rozwój przestrzenny i demograficzny Bojadł. W okresie 1579-1904 miejscowość należała do rodu Kottwitz. Rodzina von Kottwitz w 1707 r. wybudowała założenie pałacowo-parkowe składające się z pałacu, parku, dwóch kordegard oraz dwóch oficyn. Pałac zlokalizowano po jednej stronie drogi, natomiast założenie parkowe założono na przeciwko, po drugiej stronie drogi dojazdowej. Po rodzie von Kottwitz miejscowość przeszła w ręce Adolfa von Scheffer Boyadel, panującego w okresie przedwojennym. Pałac został przebudowany i dostosowany do nowych funkcji oraz obowiązujących standardów w danym okresie. Przekształcenia doprowadziły do utraty pierwotnej formy architektonicznej założenia. Adolf von Scheffer Boyadel był ostatnim właścicielem wsi Bojadła.

### Klenica

Na obszarze Klenicy datuje się powstanie pierwszego drewnianego grodu średniowiecznego z IX wieku należącego do bliżej nieokreślonego plemienia Obrzan. Na podstawie zebranych zapisów kronikarskich, aktów i dokumentów początki powstania Klenicy na tym obszarze datuje się na 1322 rok. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1424 r. dotycząca kościoła w Klenicy, jednak na podstawie badań archeologicznych przeprowadzonych w 1936 r oraz w 2007 r. ustalono, że teren ten był zasiedlony wcześniej. W okresie od XIV do XV wieku Klenica wchodziła w skład dóbr otyńskich rodziny von Zabelititz. W XVI wieku miejscowość była w posiadaniu rodziny von Rechenberg z rodu Księstwa Głogowskiego. Ostatnim przedstawicielem rodziny powiązanej z Otyńiem był Georg von Rechenberg, którego szwagier w 1649 roku pośmiertnie przekazał Otyń wraz z należącymi do niego wsiami zakonowi jezuitów. W tym okresie powstało założenie dworskie. Wieś była w posiadaniu jezuitów do 1776 roku, w którym rozwiązano zakon. Następnie dobra przeszły na własność kamry królewskiej, która była w posiadaniu dobytku 11 lat. W 1787 roku majątek został sprzedany na rzecz księcia kurlandzkiego Ernsta Johanna Birona. Po śmierci księcia Birona, Otyńskie dobra z Klenicą, odziedziczyła księżna żagańska Dorota Talleyrand. W 1857 roku Klenica została odziedziczona przez jej wnuczkę Marię de Castellane, żonę Antoniego Radziwiła. W tym okresie założono park i wybudowano w 1884 roku pałac. Po I wojnie

---

<sup>17</sup> Na podstawie informacji zamieszczonych na oficjalnej stronie gminy <http://www.bojadla.pl/PL/476/Bojadla/>

światowej w 1921 r. pałac sprzedano z rąk Radziwiłłów do Śląskiego towarzystwa ziemskiego, a następnie do właścicieli prywatnych. W zachodniej części wsi Klenica, oprócz założenia pałacowego dominuje trzynawowy kościół klasycystyczny z 1793 r. i szkoła z I połowy XIX wieku.

### **Bełcze**

Nazwa wsi wiąże się ze źrebem, należącym do potomków dziedzica tych terenów o imieniu Bełcz. W wyniku połączenia go z innymi tego typu osadami utworzono wieś o układzie ulicowo-placowym w okolicach XIII w. Pierwsza udokumentowana wzmianka o Bełczach pochodzi z 1482 r, kiedy to znajdowały się w lennym posiadaniu rodziny von Dyhm. W późniejszych latach teren zmieniał swoich właścicieli. Między XVII-XIX wiekiem nastąpił rozwój wsi w kierunku wschodnim, gdzie zlokalizowano cmentarz i 2 wiatraki. Po stronie zachodniej za placem wiejskim dominowały zabudowania folwarczne. W I ćwierci XX w. założono założenie pałacowe wraz z parkiem.

### **Siadcza**

Wieś powstała jako osada folwarczna. Początek powstania datuje się na XIV-XV wiek. Siadcza ma rozproszoną zabudowę z folwarkiem w centrum wsi i leśniczówką na końcu. Budynki folwarczne pochodzą z połowy XIX w.

### **Pyrnik**

Powstanie wsi o układzie ulicowym datuje się na XIII lub XIV wiek. Pierwsza wzmianka pochodzi z 1482 roku. Następnie miejscowość zmienia swój układ na wielodrożnicę, a na jej obrzeżach zlokalizowano 2 folwarki. Zabudowa pierwszego i drugiego folwarku pochodzi kolejno z początku i końca XIX wieku. Dominantę na tym terenie stanowią również dzwonnica i kościół pochodzące z pierwszej połowy XIX wieku.

### **Susłów**

Wieś pochodząca z średniowiecza, powstała na planie rzędówki z folwarkiem. Posiada zwartą zabudowę z drugiej połowy XIX w.

### **Kartno**

Nazwa wsi pozwala określić jej powstanie na maksymalnie XVI wiek. Pierwotnie była to rzędówka, która w wyniku rozwoju przekształciła się w miejscowość o planie ulicowo-placowym. Posiada zwartą zabudowę zagrodową pochodzącą z połowy XIX wieku.

## **Młynkowo**

Pierwotnie była to osada folwarczna z młynem z XVII lub XVIII wieku. Finalnie rozwinęła się w ulicówkę. We wsi dominuje zabudowa zagrodowa z XIX wieku, znajdują się tu również dwa folwarki: jeden z końca XVIII w, drugi z połowy XIX.

### **6.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 8) rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Ochronie podlega forma i funkcja oraz otoczenie obiektu zabytkowego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi (art. 36 ust. 1 pkt 1-6, pkt 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie działania na substancji obiektu zabytkowego, w tym zagospodarowanie na cele użytkowe oraz wszelkie zmiany, w tym zmiana funkcji, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pomimo, że ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest przedmiotem prawa miejscowego, obowiązuje ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Warunkiem ochrony układów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków jest utrzymanie historycznej kompozycji układu / zespołu wpisanego do rejestru zabytków, w tym odpowiednio do cech zagospodarowania obszaru:

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

Warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,

- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.<sup>18</sup>

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

**Tabela 6 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków (stan na maj 2020 r.)**

lp	miejsowość	obiekt i adres obecny	adres dawny (z decyzji o wpisie do rejestru)	data powstania	nr decyzji o wpisie do rejestru	uwagi
<b>Bojadła</b>						
1	Bojadła	Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Teresy	-	1757 r.	1998/70 z dnia 21.04.1971 r.	
2	Bojadła	plebania	-	XVIII/XIX	1999/70 z 21.04.1971	
3	Bojadła	Zespół pałacowo-parkowy	-	1 poł. XVIII	I-161/61 z 20.03.1961	-Pałac -2 oficyny -2 kordegardy -park
<b>Klenica</b>						
4	Klenica	Kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP	-	1 poł XIX	2008/70 z 21.04.1971	
5	Klenica	Zespół pałacowy	-	Koniec XVIII, 2 poł. XIX	PSOZ-IV-5340/2 6/92 z 09.06.1992	- pałac myśliwski - budynek gospodarczy
6	Klenica	park	-	-	KL-IV-5340/D/10/81 z 09.06.1992	
7	Klenica	Dom Gościnny Jezuitów	-	-	KL-IV-680/103/70 z 21.04.1971	
<b>Pyrnik</b>						
8	Pyrnik	Dzwonnica wiejska	-	2 poł. XIX	2014/70 z dnia 21.04.1971	

Zródło: Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, <http://www.lwkz.pl/web/page/show/id/9>, stan na dzień 28.05.2020 r.

#### **6.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków**

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zobowiązane są do podejmowania działań mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz

<sup>18</sup> Według („Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) opracowanych przez zespół w składzie: Jolanta Welc-Jędrzejewska, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Beata Makowska, Ewa Stieler, Elżbieta Jagielska, 2011

ich zagospodarowanie i utrzymanie” (art. 4 pkt 1 ustawy); w szczególności ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Bojadła zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków.

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

**Tabela 7 Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na maj 2020 r.)**

Lp	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie
<b>Bełcze</b>				
1	Bełcze	nr 1	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
2	Bełcze	nr 22	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
3	Bełcze	nr 23	Dom	mur, 1911 r.,
4	Bełcze	nr 24	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
5	Bełcze	nr 26	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
6	Bełcze	nr 34	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
7	Bełcze	nr 35	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
8	Bełcze	nr 36	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
9	Bełcze	nr 4	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
10	Bełcze	nr 5	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
11	Bełcze	nr 6	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
12	Bełcze	nr 7	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
13	Bełcze	nr 8	Dom	mur, pocz. XX w.
14	Bełcze	nr działki 160	Cmentarz parafialny (nieczynny)	XIX w.
15	Bełcze	połud. zachód od wsi	Mauzoleum Rodziny Brendler (nieczynny)	1919 r.
<b>Bojadła</b>				
16	Bojadła	Cmentarna, działka nr 1233	Cmentarz d. ewang. Ob. Katolicki komunalny (czynny)	I poł. XX w.
17	Bojadła		Układ Ruralistyczny	
18	Bojadła	Kościelna 37	Kościół Parafilany pw. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus	
19	Bojadła	Kościelna	Historyczne otoczenie Kościoła	
20	Bojadła	Kościelna 37	Plebania	
21	Bojadła	Kościelna 1	Zespół pałacowy	XVIII w.
22	Bojadła	Kościelna 1	Pałac /1/	XVIII w.
23	Bojadła	Kościelna	Park Geometryczny	XVIII w.
24	Bojadła	Kościelna 1	Ogrodzenie i bramy pałacowe	
25	Bojadła	Kościelna 1	Pawilony bramne /2/, /3/	
26	Bojadła	Kościelna 1	Oficyny przy pałacu	
27	Bojadła	Kościelna	Budynek gospodarczy /4/	
28	Bojadła	Kościelna 1	Budynek mieszkalny /5/	
29	Bojadła	Kościelna	Paszarnia /6/	
30	Bojadła	Róg Kościelnej i Bocznej	Wozownia /7/	

Lp	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie
31	Bojadła	Boczna 1a	Gminny Ośrodek Kultury (d. browar) /8/	
32	Bojadła		Rządówka /10/	
33	Bojadła		Budynek gospodarczy /13/	
34	Bojadła		Dom ogrodnika /15/	
35	Bojadła		Budynek gospodarczy /16/	
36	Bojadła		Dom mieszkalny-czworak /19/	
37	Bojadła		Obora /20/	
38	Bojadła		Budynki produkcyjne /24/, /25/	
39	Bojadła		Budynek gospodarczy /28/	
40	Bojadła		Budynek gospodarczy /29/	
41	Bojadła		Budynek mieszkalny	
42	Bojadła	Kolejowa	Szkoła	mur, ok. 1910 r.
43	Bojadła	Kolejowa 3	Dom	mur, ok. 1910 r.
44	Bojadła	Kościelna 1	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
45	Bojadła	Kościelna 10	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
46	Bojadła	Kościelna 2	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
47	Bojadła	Kościelna 3	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
48	Bojadła	Kościelna 30	Dom	mur, ok. 1870 r.
49	Bojadła	Kościelna 32	Dom	mur, ok. 1870 r.
50	Bojadła	Kościelna 4	Dom	mur, ok. 1870 r.
51	Bojadła	Kościelna 5	Dom	mur, pocz. XX w.
52	Bojadła	Kościelna 6	Dom	
53	Bojadła	Kościelna 7	Dom	mur, pocz. XX w.
54	Bojadła	Kościuszki 3	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
55	Bojadła	Kościuszki 4	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
56	Bojadła	Kościuszki 5	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
57	Bojadła	Łąkowa 1	Dom	mur, ok. 1870 r.
58	Bojadła	Łąkowa 10	Dom	mur, ok. 1870 r.
59	Bojadła	Łąkowa 8	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
60	Bojadła	Łąkowa 9	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
61	Bojadła	Łąkowa 10	Stodoła w zagrodzie	mur, ok. 1870 r.
62	Bojadła	Masarska 1	Dom	mur, ok. 1860 r.
63	Bojadła	Masarska 2	Dom	mur, ok. 1860 r.
64	Bojadła	Masarska 4	Dom	mur, ok. 1875 r.
65	Bojadła	Masarska 5	Dom	mur, ok. 1875 r.
66	Bojadła	Masarska 7	Dom	mur, ok. 1875 r.
67	Bojadła	Parcelowa 1	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
68	Bojadła	Parcelowa 11	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
69	Bojadła	Parcelowa 2	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
70	Bojadła	Parcelowa 4	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
71	Bojadła	Parcelowa 5	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
72	Bojadła	Parcelowa 6	Dom	mur, ok. 4 ćw. XIX w.
73	Bojadła	Piekarska 3	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
74	Bojadła	Piekarska 7	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
75	Bojadła	Piekarska 9	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
76	Bojadła	Polna 1	Dom	
77	Bojadła	Północna 13	Młyn gospodarczy	XIX/XX w.
78	Bojadła	Sławska 2	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
79	Bojadła	Sławska 3	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.

Lp	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie
80	Bojadła	Sulechowska 10	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
81	Bojadła	Sulechowska 12	Dom	mur, ok. 1860 r.
82	Bojadła	Sulechowska 13	Dom	mur, ok. 1860 r.
83	Bojadła	Sulechowska 14	Dom	mur, ok. 1870 r.
84	Bojadła	Sulechowska 17	Dom	mur, pocz. XX w.
85	Bojadła	Sulechowska 18	Dom	mur, ok. 1870 r.
86	Bojadła	Sulechowska 19	Dom	mur, ok. 1830 r.
87	Bojadła	Sulechowska 2	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
88	Bojadła	Sulechowska 29	Dom	mur, ok. 1850 r.
89	Bojadła	Sulechowska 33	Dom	mur, ok. 1870 r.
90	Bojadła	Sulechowska 34	Dom	mur, ok. 1870 r.
91	Bojadła	Sulechowska 35	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
92	Bojadła	Sulechowska 36	Dom	mur, XIX/XX w.
93	Bojadła	Sulechowska 37	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
94	Bojadła	Sulechowska 38	Dom	mur, ok. 1870 r.
95	Bojadła	Sulechowska 39	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
96	Bojadła	Sulechowska 5	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
97	Bojadła	Sulechowska 6	Dom	mur, ok. 1870 r.
98	Bojadła	Sulechowska 7	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
99	Bojadła	Sulechowska 8	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
100	Bojadła	Zapomniana 1	Dom	mur, ok. 1875 r.
101	Bojadła	Zapomniana 2	Dom	mur, ok. 1875 r.
102	Bojadła	Zapomniana 3	Dom	mur, ok. 1875 r.
103	Bojadła	Zapomniana 4	Dom	mur, ok. 1875 r.
104	Bojadła	Zapomniana 5	Dom	mur, 1909 r.
105	Bojadła	Cmentarna	Aleja cmentarna	
106	Bojadła	Na północ od drogi wojewódzkiej Bojadła-Kartno	Aleja droga polna Bojadła-Kartno	
107	Bojadła	Droga prowadząca od drogi Bojadła – Bęczce w kierunku Sosnówki	Aleja Bojadła - Sosnówka	
<b>Kartno</b>				
108	Kartno	nr 15	Budynek	mur, 4 ćw. XIX w.
109	Kartno	nr 24	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
110	Kartno	nr 25	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
111	Kartno	nr 29	Dom	mur, k. XIX w.
<b>Klenica</b>				
112	Klenica	Chrobrego 7	Plebania	mur, k. XIX w.
113	Klenica	Historyczny układ wsi	Układ ruralistyczny	
114	Klenica	Południowy-zachód	Cmentarz	
115	Klenica	Na cmentarzu	Mauzoleum	
116	Klenica	Chrobrego	Kościół par. pw. Nawiedzenia NMP	
117	Klenica		Historyczne otoczenie Kościoła	
118	Klenica	Stawna	Zespół parkowo-pałacowy (pałac myśliwski, park)	
119	Klenica	Stawna	Park	

Lp	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie
120	Klenica	Stawna 19	Dwór (dom gościnny Jezuitów) /1/	
121	Klenica		Oficina /2/	
122	Klenica		Stajnia /3/	
123	Klenica		Budynek mieszkalny /4/	
124	Klenica		Stolarnia /5/	
125	Klenica		Spichlerz, gorzelnia /6/	
126	Klenica		Budynek mieszkalny /9/	
127	Klenica		Budynek magazynowy /9a/	
128	Klenica		Budynek gospodarczo-inwentarski /11/	
129	Klenica		Lodownia /15/	
130	Klenica		Dom ogrodnika /18/	
131	Klenica		Oranżeria /18b/	
132	Klenica		Dom kucharza /19/	
133	Klenica		Budynek mieszkalny /20/	
134	Klenica		Pałac myśliwski /24/	
135	Klenica		Podwórze gospodarcze II	
136	Klenica		Sześciórak /1/	
137	Klenica		Stodoła /4/	
138	Klenica		Rządówka /5/	
139	Klenica		Obora /8/	
140	Klenica		Stodoły /8a/, /9/	
141	Klenica	22	Dom	
142	Klenica	24	Dom	
143	Klenica		Stary dom	
144	Klenica	Chrobrego 1	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
145	Klenica	Chrobrego 10	Dom	mur, pocz. XX w.
146	Klenica	Chrobrego 15	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
147	Klenica	Chrobrego 16	Dom	mur, 1 ćw. XIX w.
148	Klenica	Chrobrego 17	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
149	Klenica	Chrobrego 21	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
150	Klenica	Chrobrego 23	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
151	Klenica	Chrobrego 24	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
152	Klenica	Chrobrego 3	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
153	Klenica	Chrobrego 30	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
154	Klenica	Chrobrego 31	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
155	Klenica	Chrobrego 33	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
156	Klenica	Chrobrego 34	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
157	Klenica	Chrobrego 4	Dom	mur, k. XIX w.
158	Klenica	Chrobrego 40	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
159	Klenica	Chrobrego 43	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
160	Klenica	Chrobrego 44	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
161	Klenica	Chrobrego 45	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
162	Klenica	Chrobrego 47	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
163	Klenica	Chrobrego 48	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
164	Klenica	Chrobrego 49	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
165	Klenica	Chrobrego 5	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
166	Klenica	Chrobrego 50	Dom	mur, ok. 1870 r.
167	Klenica	Chrobrego 50	Stodoła	mur, 1891 r.
168	Klenica	Chrobrego 53	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.

Lp	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie
169	Klenica	Chrobrego 55	Dom	mur, k. XIX w.
170	Klenica	Chrobrego 57	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
171	Klenica	Chrobrego 58	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
172	Klenica	Chrobrego 6	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
173	Klenica	Chrobrego 61	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
174	Klenica	Chrobrego 66	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
175	Klenica	Chrobrego 67	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
176	Klenica	Chrobrego 69	Dom	mur, ok. 1910 r.
177	Klenica	Chrobrego 8	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
178	Klenica	Graniczna 2	Dom	mur, 2 ćw. XIX w.
179	Klenica	Graniczna 4	Dom	mur, 2 ćw. XIX w.
180	Klenica	Graniczna 6	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
181	Klenica	Graniczna 7	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
182	Klenica	Kargowska 1	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
183	Klenica	Kargowska 10	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
184	Klenica	Kargowska 2	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
185	Klenica	Kargowska 21	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
186	Klenica	Kargowska 22	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
187	Klenica	Kargowska 24	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
188	Klenica	Kargowska 25	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
189	Klenica	Kargowska 27	Dom ( <i>nie istnieje</i> )	mur, 4 ćw. XIX w.
190	Klenica	Kargowska 7	Dom (biblioteka)	mur, pocz. XX w.
191	Klenica	Kargowska 8	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
192	Klenica	Kargowska 9	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
193	Klenica	Leśna 2	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
194	Klenica	Leśna 5	Dom	mur, pocz. XX w.
195	Klenica	Młyńska 1	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
196	Klenica	Młyńska 11	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
197	Klenica	Młyńska 13	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
198	Klenica	Młyńska 15	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
199	Klenica	Młyńska 5	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
200	Klenica	Młyńska 8	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
201	Klenica	Młyńska 9	Dom	mur, k. XIX w.
202	Klenica	Podwalna 12	Dom	mur, pocz. XX w.
203	Klenica	Podwalna 14	Dom	mur, k. XIX w.
204	Klenica	Podwalna 15	Dom	mur, pocz. XX w.
205	Klenica	Podwalna 18	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
206	Klenica	Podwalna 20	Dom	mur, pocz. XIX w.
207	Klenica	Podwalna 21	Dom	mur, pocz. XIX w.
208	Klenica	Podwalna 24	Dom	mur, k. XIX w.
209	Klenica	Podwalna 26	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
210	Klenica	Polna 1	Dom	mur, ok. 1870 r.
211	Klenica	Poprzeczna 5	Dom	
212	Klenica	Poprzeczna 6	Dom	
213	Klenica	Spokojna 5	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
214	Klenica	Spokojna 6	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
215	Klenica	Spokojna 8	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
216	Klenica	Stawna 11	Dom	mur, 1914 r.
217	Klenica	Stawna 13	Dom	mur, ok. 1870 r.
218	Klenica	Stawna 5	Dom	mur, ok. 1870 r.
219	Klenica	Stawna 8	Dom	

Lp	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie
220	Klenica	Stawna 9	Dom	mur, ok. 1870 r.
221	Klenica	Śródka 17	Dom	mur, 2 ćw. XIX w.
222	Klenica	Śródka 18	Dom	mur, 2 ćw. XIX w.
223	Klenica	Śródka 2	Dom	mur, 1 ćw. XIX w.
224	Klenica	Śródka 20	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
225	Klenica	Śródka 5	Dom	mur, pocz. XX w.
226	Klenica	Śródka 6	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
227	Klenica	Śródka 7	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
228	Klenica	Śródka 9	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
229	Klenica	Droga wojewódzka prowadząca w kierunku Dąbrówki	Aleja Dąbrówka - Klenica	
230	Klenica	Droga wojewódzka w miejscowości	Aleja (droga wylotowa z Klenicy w kierunku Dąbrówki)	
231	Klenica	Aleja prowadząca na cmentarz	Aleja cmentarna	
232	Klenica	Aleja powiatowa prowadząca z Klenicy w kierunku na Siadcze	Aleja Klenica - Siadcza	
<b>Młynkowo</b>				
233	Młynkowo	Młynkowo 1	Zespół folwarczny:	
234	Młynkowo		Dom mieszkalny /3/	
235	Młynkowo		Budynek gospodarczy /4/	
236	Młynkowo	Młynkowo-Namuły 22,23	Zespół folwarczny	
237	Młynkowo		Dom mieszkalny /3/	
238	Młynkowo		Kuźnia /5/	
239	Młynkowo	23	Dom mieszkalny /6/	
240	Młynkowo		Budynek gospodarczy /7/	
241	Młynkowo	nr 15	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
242	Młynkowo	nr 2	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
243	Młynkowo	nr 3	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
244	Młynkowo	nr 5	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
245	Młynkowo	nr 6	Dom	mur, k. XIX w.
<b>Przewóz</b>				
246	Przewóz	nr 10	Stodoła	szach, k. XIX w.
247	Przewóz	nr 10	Dom	mur, k. XIX w.
248	Przewóz	nr 19	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
249	Przewóz	nr 20	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
250	Przewóz	nr 21	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
251	Przewóz	nr 7	Dom	mur, ok. 1860 r.

Pyrnik				
252	Pyrnik	Historyczny układ wsi	Układ ruralistyczny	
253	Pyrnik	Środek wsi	Dzwonnica wiejska	
254	Pyrnik	Pyrnik 73	Zespół folwarczny:	
255	Pyrnik	Pyrnika 73a	Rządcówka /1/	
256	Pyrnik		Budynek mieszkalno-magazynowy /2/	
257	Pyrnik		Gorzelnia /3/	
258	Pyrnik		Kotłownia /3a/	
259	Pyrnik		Stodoła /4a/	
260	Pyrnik		Stajnia-obora /4b/	
261	Pyrnik		Obora /5/	
262	Pyrnik		Dom mieszkalny /6/	
263	Pyrnik		Budynek gospodarczy (d.stajnia, wozownia) /7/	
264	Pyrnik		Dom mieszkalny /10/	
265	Pyrnik		Budynek gospodarczy /11/	
266	Pyrnik		Warsztat /12/	
267	Pyrnik		Budynek magazynowy /14/	
268	Pyrnik		Paszarnia /16/	
269	Pyrnik		Budynek magazynowy /18/	
270	Pyrnik		Budynek gospodarczy /19/	
271	Pyrnik		Transformator /20/	
272	Pyrnik		Waga /21/	
273	Pyrnik	nr 11	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
274	Pyrnik	nr 12	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
275	Pyrnik	nr 13	Dom	mur, 1 ćw. XIX w.
276	Pyrnik	nr 15	Dom	mur, 1 ćw. XIX w.
277	Pyrnik	nr 17	Dom	mur, ok. 1880 r.
278	Pyrnik	nr 18	Dom	mur, ok. 1870 r.
279	Pyrnik	nr 20	Dom	mur, pocz. XX w.
280	Pyrnik	nr 24	Dom	mur, ok. 1870 r.
281	Pyrnik	nr 26	Dom	mur, ok. 1870 r..
282	Pyrnik	nr 29	Dom	mur, ok. 1860 r.
283	Pyrnik	nr 3	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
284	Pyrnik	nr 30	Dom	mur, ok. 1860 r.
285	Pyrnik	nr 32	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
286	Pyrnik	nr 33	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
287	Pyrnik	nr 34	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
288	Pyrnik	nr 35	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
289	Pyrnik	nr 36	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
290	Pyrnik	nr 38	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
291	Pyrnik	nr 39	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
292	Pyrnik	nr 4	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
293	Pyrnik	nr 40	Dom	mur, 2 ćw. XIX w.
294	Pyrnik	nr 41	Dom	szach, 2 ćw. XIX w.
295	Pyrnik	nr 42	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
296	Pyrnik	nr 44	Dom	mur, pocz. XX w.
297	Pyrnik	nr 45	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
298	Pyrnik	nr 46	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
299	Pyrnik	nr 47	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.

300	Pyrnik	nr 48	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
301	Pyrnik	nr 49	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
302	Pyrnik	nr 5	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
303	Pyrnik	nr 50	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
304	Pyrnik	nr 52	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
305	Pyrnik	nr 55	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
306	Pyrnik	nr 56	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
307	Pyrnik	nr 59	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
308	Pyrnik	nr 60	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
309	Pyrnik	nr 64	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
310	Pyrnik	nr 65	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
311	Pyrnik	nr 7	Dom	mur, 3 ćw. XIX w.
312	Pyrnik	nr 71	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
313	Pyrnik	nr 73	Dom	mur, k. XIX w.
314	Pyrnik	Aleja na drodze powiatowej prowadzącej w kierunku Bojadł	Aleja prowadząca w kierunku Bojadł	
<b>Siadcza</b>				
315	Siadcza	nr 10	Dom	mur, k. XIX w.
316	Siadcza	nr 19	Dom	mur, ok. poł. XIX w.
317	Siadcza	nr 21	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
318	Siadcza	nr 8	Dom	mur, 4 ćw. XIX w.
<b>Susłów</b>				
319	Susłów	na wschód od wsi w lesie	Cmentarz komunalny (nieczynny)	k. XIX w.

Źródło: Urząd Gminy Bojadła

## 6.5. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Bojadła nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

## 6.6. Ochrona zabytków archeologicznych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Na obszarze gminy Bojadła zlokalizowanych jest 186 stanowisk archeologicznych.

**Tabela 8 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (stan na październik 2021)**

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr rejestru	Uwagi
1	Klenica/ Swarzynice	Swarzynice, st. 3	51	60-16	cmentarzysko	OWR EB	378/Ar	

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr rejestru	Uwagi
2	Klenica	Klenica, st. XXXVIII	6	60-17	obozowisko osada	mezolit Ha WŚ OWR/WŚ	593/Ar	do rejestru wpisane jako Dąbrówka 6
3	Klenica/ Dąbrówka	Klenica, st XLIV	9	60-17	cmentarzysko osada	Ha Ha	590/Ar	do rejestru wpisane jako Dąbrówka 9
4	Klenica	Klenica, st XLIII	13	60-17	osada osada	EB Ha	591/Ar	do rejestru wpisane jako Dąbrówka 13
5	Klenica	Klenica, st XLII	14	60-17	osada obozowisko	Ha mezolit Lt WŚ	592/Ar	do rejestru wpisane jako Dąbrówka 14
6	Klenica	Klenica, st XXXVI	15	60-17	osada	Ha WŚ OWR	594/Ar	do rejestru wpisane jako Dąbrówka 15
7	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. II	43	61-17	osada	EB OWR	360/Ar	rozbieżności w lokalizacji
8	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. XIII	45	61-17	osada	EB OWR	361/Ar	
9	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. XI	46	61-17	osada	OWR	445/Ar	
10	Bojadła	Bojadła, st. VI	47	61-17	osada	Lt	358/Ar	
11	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. XIX	49	61-17	cmentarzysko osada	EB OWR OWR	362/Ar	
12	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. 20	50	61-17	osada		431/Ar	
13	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. XXIV	51	61-17	cmentarzysko osada	OWR Lt	83/Ar	do rejestru wpisane jako Bojadła, st. 15
14	Klenica	Klenica, st. III	56	61-17	grodzisko	WŚ	L-22/C	

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr rejestru	Uwagi
15	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. III	74	61-17	osada cmentarzysko	neolit PEB/Ha	359/Ar	archiwalne

**Tabela 9 Wykaz stanowisk archeologicznych archiwalnych (stan na październik 2021)**

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
1	Klenica	Klenica, st. XXXVII	5	60-17	osada	EB/Ha
2	Susłów	Susłów, st. VI	20	60-18	cmentarzysko	ŚEB-Ha
3	Klenica	Klenica, st. 57	7	61-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ
4	Klenica	Klenica, st. 58	18	61-16	obozowisko	mezolit
5	Przewóz	Bojadła, st. 26	20	61-16	łódź	WŚ/PŚ
6	Przewóz	Milsko, st. 7	21	61-16	łódź/urządzenie brzegowe	WŚ/PŚ
7	Susłów	Belcze, st. XII	72	61-17	cmentarzysko	PEB/Ha
8	Susłów	Belcze, st. XIII	73	61-17	osada	EK
9	Belcze	Belcze, st. 14	75	61-17	cmentarzysko cmentarzysko	PEB Lt
10	Susłów	Susłów, st. I	35	61-18	osada	EK
11	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 3	9	62-17	śląd osadniczy	?
12	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 11	12	62-17	cmentarzysko	
13	Bojadła	Bojadła, st. 37	24	62-17	cmnetarzysko	
14	Bojadła	Bojadła, st. 38	25	62-17	punkt osadniczy	PŚ
15	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 6	37	63-16	znalezisko łuźne	?
16	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 7	39	63-16	punkt osadniczy	
17	Młynkowo	Młynkowo, st. 1	1	63-17	cmentarzysko	
18	Młynkowo	Młynkowo, st. 3	2	63-17	śląd osadniczy cmentarzysko cmentarzysko	EK Lt

**Tabela 10 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (stan na wrzesień 2021)**

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
1	Klenica	Swarzynice, st. 18	65	60-16	osada ślad osadniczy	pradzieje PŚ
2	Klenica	Swarzynice, st. 19	66	60-16	punkt osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy osada ślad osadniczy	pradzieje neolit EB WŚ PŚ
3	Klenica	Swarzynice, st. 20	67	60-16	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje Ha OWR WŚ PŚ/NŻ
4	Klenica	Swarzynice, st. 21	68	60-16	punkt osadniczy ?	pradzieje PŚ/NŻ
5	Klenica	Swarzynice, st. 22	69	60-16	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ/NŻ
6	Swarzynice/ Klenica	Swarzynice, st. 23	70	60-16	ślad osadniczy	PŚ
7	Klenica/ Swarzynice	Swarzynice, st. 24	71	60-16	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ
8	Klenica	Klenica, st XXXV	4	60-17	osada	EB/Ha
9	Klenica	Klenica, st XLV	10	60-17	osada osada	EB OWR
10	Klenica	Klenica, st XLVI	11	60-17	ślad osadniczy	pradzieje
11	Klenica	Klenica, st XLVII	12	60-17	osada	PEB-Lt
12	Klenica	Klenica, st XXXIX	16	60-17	ślad osadniczy ślad osadniczy	mezolit Ha
13	Klenica	Klenica, st XL	17	60-17	ślad osadniczy	pradzieje
14	Klenica	Klenica, st XLI	18	60-17	ślad osadniczy	EB

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
15	Klenica/ Dąbrówka	Dąbrówka, st. VIII	21	60-17	osada osada	neolit OWR
16	Klenica/ Dąbrówka	Dąbrówka, st. X	23	60-17	osada osada	neolit EB/Ha
17	Klenica	Klenica, st. XXXIV	29	60-17	osada	Lt
18	Klenica	Klenica, st. XXXIII	30	60-17	osada	WŚ
19	Klenica	Klenica, st. XXXII	31	60-17	śląd osadniczy	?
20	Klenica	Klenica, st. XXXI	32	60-17	śląd osadniczy	?
21	Klenica	Klenica, st. XXX	33	60-17	osada	WŚ
22	Klenica	Klenica, st. XXVI	34	60-17	osada	OWR/WŚ
23	Klenica	Klenica, st. XXIV	35	60-17	osada	Ha
24	Klenica	Klenica, st. XXV	36	60-17	osada osada	neolit EB/Ha
25	Klenica	Klenica, st. XXIII	37	60-17	osada śląd osadniczy	WŚ ?
26	Klenica	Klenica, st. XXIII	38	60-17	osada	Lt
27	Klenica	Klenica, st. XXI	39	60-17	osada osada	Lt PŚ
28	Siadcza/ Klenica	Klenica, st. XIX	40	60-17	śląd osadniczy osada śląd osadniczy	neolit EB ?
29	Siadcza/ Klenica	Klenica, st. XX	41	60-17	śląd osadniczy	?
30	Klenica	Klenica, st. XVIII	42	60-17	osada osada	EB Ha/Lt
31	Siadcza	Klenica, st. 51	43	60-17	osada śląd osadniczy	WŚ OWR ?
32	Klenica	Klenica, st. XVIII	44	60-17	osada	Lt
33	Klenica	Klenica, st. XV	45	60-17	osada	WŚ
34	Klenica	Klenica, st. XVI	46	60-17	osada	WŚ
35	Klenica	Klenica, st. XIV	47	60-17	osada	WŚ
36	Siadcza	Siadcza, st. I	48	60-17	osada	WŚ Pradzieje

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
37	Siadcza	Siadcza, st. II	49	60-17	osada	OWR
38	Siadcza	Siadcza, st. III	50	60-17	osada	OWR/WŚ
39	Siadcza	Siadcza, st. IV	51	60-17	śląd osadniczy	
40	Siadcza	Siadcza, st. V	52	60-17	osada	WEB
41	Siadcza	Siadcza, st. VI	53	60-17	osada	OWR
42	Siadcza	Siadcza, st. VII	64	60-17	osada	EK
43	Klenica	Klenica, st. 54	66	60-17	śląd osadniczy	OWR ?
44	Swarzynice/ Klenica	Klenica, st. 59	1	61-16	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	ŚEB/EB pradzieje PŚ PŚ/NŻ
45	Klenica	Klenica, st. 52	2	61-16	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	OWR PŚ PŚ/NŻ
46	Klenica	Klenica, st. 53	3	61-16	cmentarzysko osada osada cmentarzysko ? śląd osadniczy	EB OWR EK/WEB EB PŚ/NŻ
47	Klenica	Klenica, st. 54	4	61-16	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	OWR WŚ PŚ PŚ/NŻ
48	Klenica	Klenica, st. 55	5	61-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	PŚ/NŻ PŚ/NŻ
49	Klenica	Klenica, st. 56	6	61-16	śląd osadniczy osada śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy osada punkt osadniczy	Ha OWR WŚ WŚ PŚ EK OWR WŚ
50	Przewóz	Przewóz, st. 2	22	61-16	punkt osadniczy	PŚ/NŻ
51	Klenica	Klenica, st. 60	23	61-16	osada osada	WŚ PŚ
52	Klenica	Klenica, st. 61	24	61-16	punkt osadniczy punkt osadniczy	WŚ PŚ/NŻ

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
53	Klenica	Klenica, st. 62	25	61-16	śląd osadniczy śląd osadniczy punkt osadniczy	EK pradzieje PŚ/NŻ
54	Klenica	Klenica, st. 63	26	61-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	WŚ PŚ/NŻ
55	Klenica	Klenica, st. 64	27	61-16	osada punkt osadniczy	Lt PŚ/NŻ
56	Klenica	Klenica, st. 65	28	61-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ/NŻ
57	Przewóz	Przewóz, st. 5	32	61-16	punkt osadniczy	NŻ
58	Przewóz	Przewóz, st. 6	33	61-16	punkt osadniczy	NŻ
59	Susłów	Susłów, st. II	1	61-17	cmentarzysko	Lt
60	Susłów	Susłów, st. VI	2	61-17	osada	Ha
61	Susłów	Susłów, st. IV	3	61-17	?	PEB
62	Susłów	Susłów, st. V	4	61-17	?	?
63	Bełcze	Bełcze, st. I	5	61-17	?	
64	Bełcze	Bełcze, st. II	6	61-17	osada osada	WŚ ? ŚR
65	Bełcze	Bełcze, st. 3	7	61-17	osada osada śląd osadniczy	WŚ PŚ OWR
66	Bełcze	Bełcze, st. IV	8	61-17	? ?	?
67	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. I	9	61-17	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	neolit/WEB ?
68	Bełcze	Bełcze, st. V	10	61-17	osada	
69	Bełcze	Bełcze, st. VI	11	61-17	?	
70	Bełcze	Bełcze, st. VII	12	61-17	?	?
71	Bełcze	Bełcze, st. VIII	13	61-17	?	?
72	Bełcze	Bełcze, st. IX	14	61-17	osada	OWR
73	Bełcze	Bełcze, st. X	15	61-17	osada	Lt
74	Bełcze	Bełcze, st. XI	16	61-17	osada osada osada	PEB Lt OWR
75	Klenica	Klenica, st. XIII	17	61-17	osada śląd osadniczy	WEB ?
76	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. II	18	61-17	osada	PEB

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
77	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. III	19	61-17	?	OWR
78	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. IV	20	61-17	?	?
79	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. V	21	61-17	osada	Ha
80	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. VI	22	61-17	osada	Lt
81	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. VII	23	61-17	osada	neolit
82	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. VIII	24	61-17	? ?	OWR
83	Pólko Sosnówka	Sosnówka, st. IX	25	61-17	?	OWR
84	Kartno	Kartno, st. II	26	61-17	śląd osadniczy	OWR
85	Kartno	Kartno, st. III	27	61-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	WEB ŚR
86	Pólko Sosnówka	Kartno, st. IV	28	61-17	śląd osadniczy	
87	Bojadła	Bojadła, st. 1	29	61-17	osada osada śląd osadniczy punkt osadniczy	WŚ OWR WŚ
88	Bojadła	Bojadła, st. IV	30	61-17	osada osada	EB PŚ
89	Bojadła	Bojadła, st. V	31	61-17	śląd osadniczy	ŚR
90	Bojadła	Bojadła, st. VII	32	61-17	osada osada	Lt ?
91	Bojadła	Bojadła, st. VIII	33	61-17	osada osada	OWR ŚR
92	Bojadła	Bojadła, st. 9	34	61-17	osada osada osada osada śląd osadniczy	Lt OWR WŚ OWR NŻ
93	Bojadła	Bojadła, st. X	35	61-17	osada osada	WŚ ŚR

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
94	Bojadła	Bojadła, xt. XII	36	61-17	osada osada osada ślad osadniczy ślad osadniczy	neolit Ha OWR ? ?
95	Bojadła	Bojadła, st. XI	37	61-17	osada osada osada	neolit OWR ŚR
96	Bojadła	Bojadła, st. XIII	38	61-17	cmentarzysko	
97	Bojadła	Bojadła, st. XIV	39	61-17	osada ślad osadniczy ślad osadniczy osada	neolit PEB Lt WŚ
98	Bojadła	Bojadła, st. XVI	40	61-17	ślad osadniczy	?
99	Bojadła	Bojadła, st. XVII	41	61-17	osada	OWR
100	Bojadła	Bojadła, st. XVIII	42	61-17	ślad osadniczy	WŚ
101	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. XXIII	44	61-17	ślad osadniczy	?
102	Bojadła	Klenica, st. XXIX	48	61-17	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	neolit PEB OWR
103	Bojadła	Bojadła-Wirówek, st. XXV	52	61-17	ślad osadniczy osada cmentarzysko ?	neolit OWR
104	Klenica	Klenica, st. XII	53	61-17	osada ślad osadniczy osada	neolit OWR
105	Klenica	Klenica, st. 28	54	61-17	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	EK OWR pradzieje OWR
106	Klenica	Klenica, st. 27	55	61-17	osada osada osada osada	WEB Lt WŚ
107	Klenica	Klenica, st. 48	57	61-17	osada osada	WŚ OWR

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
108	Klenica	Klenica, st. X	58	61-17	osada	OWR/WŚ
109	Klenica	Klenica, st. XI	59	61-17	śląd osadniczy	WŚ
110	Klenica	Klenica, st. IX	60	61-17	śląd osadniczy	?
111	Klenica	Klenica, st. V	61	61-17	cmentarzysko śląd osadniczy	PEB ?
112	Klenica	Klenica, st. III	62	61-17	śląd osadniczy osada	neolit WŚ
113	Klenica	Klenica, st. VIII	63	61-17	osada	OWR
114	Klenica	Klenica, st. I	64	61-17	osada śląd osadniczy	?
115	Klenica	Klenica, st. VI	65	61-17	?	?
116	Klenica	Klenica, st. VII	66	61-17	osada osada	WEB ? OWR
117	Przewóz	Przewóz, st. I	67	61-17	?	?
118	Klenica	Klenica, st. 48	68	61-17	osada osada osada punkt osadniczy	Lt WŚ pradzieje WŚ
119	Klenica	Klenica, st. XLIX	69	61-17	śląd osadniczy	?
120	Klenica	Klenica, st. L	70	61-17	śląd osadniczy	?
121	Pólko Sosnówka	Pólko, st. I	71	61-17	cmentarzysko	PEB
122	Przewóz	Przewóz, st. 3	76	61-17	osada śląd osadniczy	WŚ NŻ
123	Przewóz	Przewóz, st. 4	77	61-17	punkt osadniczy	NŻ
124	Klenica	Klenica, st. 52	78	61-17	śląd osadniczy	pradzieje
125	Klenica	Klenica, st. 53	79	61-17	osada	WŚ
126	Pyrynik-Młynkowo	Pyrynik, st. 1	1	62-17	osada śląd osadniczy punkt osadniczy śląd osadniczy	PEB/Ha EK PEB PŚ
127	Pyrynik-Młynkowo	Pyrynik, st. 2	2	62-17	cmentarzysko osada ? osada	? OWR pradzieje
128	Pyrynik-Młynkowo	Młynkowo, st. 2	3	62-17	osada punkt osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	Ha/Lt Ha WŚ PŚ

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
129	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 6	4	62-17	punkt osadniczy cmentarzysko punkt osadniczy ślad osadniczy	neolit PEB/Ha pradzieje PŚ
130	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 5	5	62-17	ślad osadniczy osada punkt osadniczy ślad osadniczy osada punkt osadniczy	? PEB/Ha Ha/Lt OWR pradzieje PŚ
131	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 7	6	62-17	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	Ha/Lt pradzieje PŚ
132	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 8	7	62-17	ślad osadniczy ślad osadniczy osada osada ślad osadniczy	pradzieje Lt Lt WŚ PŚ
133	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 9	8	62-17	osada osada ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje OWR WŚ PŚ
134	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 4	10	62-17	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ ?
135	Pyrnik-Młynkowo	Pyrnik, st. 10	11	62-17	punkt osadniczy	PŚ
136	Bojadła	Bojadła, st. 26	13	62-17	osada ? osada ? punkt osadniczy	neolit/WEB pradzieje PŚ
137	Bojadła	Bojadła, st. 27	14	62-17	punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
138	Pyrynik-Młynkowo	Bojadła, st. 28	15	62-17	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	Lt pradzieje PŚ
139	Pyrynik-Młynkowo/ Bojadła	Bojadła, st. 29	16	62-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ/NŻ
140	Bojadła	Bojadła, st. 30	17	62-17	punkt osadniczy	pradzieje
141	Bojadła	Bojadła, st. 31	18	62-17	osada cmentarzysko cmentarzysko osada osada osada ? śląd osadniczy	Ha OWR pradzieje WŚ PŚ
142	Bojadła	Bojadła, st. 32	19	62-17	śląd osadniczy punkt osadniczy śląd osadniczy	OWR PŚ
143	Bojadła	Bojadła, st. 33	20	62-17	cmentarzysko cmentarzysko śląd osadniczy osada śląd osadniczy	PEB OWR pradzieje PŚ
144	Bojadła	Bojadła, st. 35	21	62-17	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ
145	Bojadła	Bojadła, st. 34	22	62-17	punkt osadniczy	pradzieje
146	Bojadła	Bojadła, st. 36	23	62-17	śląd osadniczy punkt osadniczy śląd osadniczy	OWR pradzieje PŚ
147	Pyrynik-Młynkowo	Kartno, st. 5	26	62-17	śląd osadniczy punkt osadniczy śląd osadniczy	EK pradzieje PŚ/NŻ
148	Kartno	Kartno, st. 1	27	62-17	śląd osadniczy osada ? śląd osadniczy	? neolit PŚ/NŻ

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	nr na obszarze AZP	obszar AZP	Funkcja obiektu	Chronologia
149	Pyrynik-Młynkowo	Młynkowo, st. 8	40	63-16	miejsce po pałacu	2 poł. XVIII w.
150	Młynkowo	Młynkowo, st. 4	3	63-17	śląd osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadniczy	? PEB pradzieje PŚ
151	Młynkowo	Młynkowo, st. 5	4	63-17	śląd osadniczy punkt osadniczy osada	neolit PEB/Ha pradzieje
152	Młynkowo	Młynkowo, st. 6	5	63-17	osada ? śląd osadniczy	neolit PŚ
153	Młynkowo	Młynkowo, st. 7	6	63-17	osada śląd osadniczy śląd osadniczy	EB PEB PŚ

Źródło: Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, stan na październik 2021 r.

## 6.7. Parki kulturowe

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

## 6.8. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- degradacja zabudowy,
- działania inwestycyjne bez kontroli służb konserwatorskich związane z rozbudową, przebudową, remontami, wymianą stolarki okiennej, wymianą pokrycia dachów, remonty częściowe, nowe otwory okienne i drzwiowe,
- brak nadzoru,
- brak ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- lokalizowanie nowych obiektów bez uwzględnienia istniejącej substancji zabytkowej,
- wtórne podziały własnościowe i geodezyjne zespołów rezydencjonalnych,
- niszczenie zabytków archeologicznych w tym samowolnie realizowane prace budowlane i ziemne,
- ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt zabytkowy,

- lokowanie wtórnych dominant przestrzennych,
- postępująca degradacja zabudowy zespołów, zwłaszcza folwarcznych z zanikaniem zabudowy,
- pogarszający się stan techniczny obiektów sakralnych.

### **6.9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków niezbędne jest:

- ochrona zabytków i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz obejmowanie ochroną prawną obiektów i stanowisk nie wpisanych do rejestru poprzez ustalenia planów miejscowych,
- prowadzenie działalności inwestycyjnej i rolniczej z dbałością o dziedzictwo kulturowe w tym stanowiska archeologiczne,
- zachowanie charakteru zabudowy oraz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w obrębie całej gminy ze szczególną troską o obszary wpisane do rejestru zabytków,
- zachowanie historycznych układów ruralistycznych oraz ich ochrona poprzez ustalenia w planach miejscowych,
- podnoszenie świadomości lokalnej co do wartości spuścizny historycznej oraz jej wpływu na turystykę i agroturystykę,
- zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu decydujących o tożsamości gminy.

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

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

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

### **8.1. Ludność<sup>19</sup>**

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 r. w gminie Bojadła zamieszkiwało 3431 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 34 osoby/km<sup>2</sup>. Według Narodowego Spisu Powszechnego 2011 r. w gminie Bojadła zamieszkiwało 3 366 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 33 osoby/km<sup>2</sup>. Na podstawie danych ze spisów powszechnych zauważalny jest spadek liczby mieszkańców. Zestawiając te dane z danymi z lat 2012 - 2018, zauważalne jest utrzymywanie się liczby mieszkańców na podobnym poziomie wahającym się od 3382 do 3280 z zauważalną tendencją spadkową. Według danych na dzień 31.12.2019 gminę Bojadła zamieszkiwało 3 269 osób. W porównaniu do roku 2002, liczba mieszkańców gminy zmalała o 162 osoby. Wskaźnik średniej gęstości zaludnienia pozostaje na nieco mniejszym poziomie niż w 2012 roku, tj.: 32 osoby/km<sup>2</sup>. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w gminie Bojadła z ostatnich 4 lat był ujemny i wyniósł kolejno w: 2016 r.: -4,85, 2017 r.: -2,44, 2018 r.: -3,06. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się, w roku 2012 wynosił 19,3%, a w roku 2018 17,7% ludności ogółem. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym również zmniejszył się z 64,0% do 62,2%. Udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 16,8% do 20,1%.

### **8.2. Migracje<sup>20</sup>**

W gminie Bojadła w latach 2012 – 2018 obserwowane jest zróżnicowane saldo migracji. Zasadniczo saldo migracji jest ujemne, za wyjątkiem roku 2012, w którym to wyniosło 6 osób oraz roku 2015, w którym saldo wyniosło 0 osób. W pozostałych latach wyniosło od -19 osób w 2014 roku do -8 osób w 2018 roku. Wg danych GUS w ostatnich latach następuje systematyczny odpływ liczby mieszkańców, jednakże bez wyraźnej tendencji wzrostowej. Zauważalny jest charakter wewnętrzny migracji, w ostatnich latach wymeldowania za granicę znacznie się zmniejszyły.

### **8.3. Struktura gospodarki<sup>21</sup>**

Zgodnie z danymi GUS z lat 2012 - 2018 w gminie Bojadła wzrosła liczba podmiotów gospodarczych. Na koniec roku 2012 w gminie funkcjonowały 173 podmioty, a na koniec

---

<sup>19</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, lata 2002-2018

<sup>20</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, lata 2012-2018

<sup>21</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, lata 2012-2018

2018 roku liczba ta wzrosła do 225 z czego aż 95% stanowią podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Ponad 81% wszystkich podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Spośród wszystkich podmiotów gospodarczych blisko po 23% zostało sklasyfikowanych w grupach: budownictwo oraz handel hurtowy i detaliczny, 11% w transporcie i gospodarce magazynowej, pozostałe podmioty gospodarcze – ok. 43%, nie zostało zakwalifikowane do powyższych branż.

#### **8.4. Bezrobocie<sup>22</sup>**

Zgodnie z danymi GUS liczba zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2018 roku w gminie Bojadła wyniosła 83 osób, co stanowiło 4,1% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 5 lat obserwowany jest stały spadek liczby bezrobotnych. Najwyższy poziom bezrobocia w badanym okresie wystąpił w 2013 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 11,0%.

#### **8.5. Edukacja<sup>23</sup>**

Na terenie gminy Bojadła znajduje się zespół edukacyjny w Bojadłach, w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Bojadłach oraz Przedszkole Samorządowe w Bojadłach. Oprócz placówki wychowania przedszkolnego w Bojadłach, w Klenicy znajduje się Niepubliczne Przedszkole "Kraina Marzeń". W zakresie szkolnictwa podstawowego w Klenicy zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa.

Współczynnik skolaryzacji brutto<sup>24</sup> dla szkolnictwa podstawowego na koniec roku 2018 wyniósł 97,74%.

Dalszą edukację młodzież kontynuuje w szkołach zlokalizowanych na terenie Zielonej Góry i Nowej Soli.

#### **8.6. Opieka medyczna**

Na terenie gminy potrzeby związane z ochroną zdrowia zabezpieczają: Ośrodek Zdrowia w Bojadłach, Punkt Apteczny w Bojadłach oraz gabinet stomatologiczny w Bojadłach.

W przypadku specjalistycznych usług medycznych mieszkańcy udają się do ośrodków i placówek służby zdrowia w Zielonej Górze i Nowej Soli. W przypadku konieczności hospitalizacji mieszkańcy korzystają przede wszystkim z usług szpitali w Zielonej Górze, Nowej Soli i Sulechowie.

---

<sup>22</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, lata 2012-2018

<sup>23</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, lata 2012-2018

<sup>24</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, lata 2012-2018.

W Bojadłach funkcjonuje Ośrodek Pomocy Społecznej, zapewniający opiekę doraźną osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej oraz Gminna komisja rozwiązywania problemów alkoholowych.

### **8.7. Kultura i sport**

Głównym organizatorem w zakresie kultury i sportu jest Gminny Ośrodek Kultury, pod zarządem którego jest Gminna Biblioteka Publiczna w Bojadłach z filią w Klenicy oraz kluby i świetlica środowiskowa dla dzieci w Bojadłach, Bełczu i Klenicy.

W Gminnym Ośrodku Kultury działają takie grupy jak: związek Emerytów Rencistów i Osób Niepełnosprawnych, Zespół Śpiewaczy „Bojadlanie” oraz Koło miłośników robótek ręcznych. W Domu Kultury zlokalizowane jest Centrum Kształcenia, które udostępnia wszystkim mieszkańcom możliwość skorzystania z pracowni komputerowej z dostępem do Internetu.

Gminny Ośrodek Kultury w Bojadłach realizuje zadania poprzez organizację stałych i cyklicznych imprez takich jak: Dzień Kobiet, Dzień Matki, Dzień Seniora a także spotkania mieszkańców z okazji świąt Bożego Narodzenia i Wielkanocy oraz większości świąt narodowych. Ponadto organizowane są pokazy i spotkania informacyjne dotyczące profilaktyki zdrowia.

Podstawowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na obszarze gminy Bojadła są boiska sportowe usytuowane w Bojadłach oraz w Klenicy.

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2018 r. na terenie gminy funkcjonował jeden klub sportowy skupiający łącznie 30 członków<sup>25</sup>: „Klub Sportowy Odra Klenica”.

### **8.8. Turystyka**

Gmina Bojadła posiada bardzo małe zaplecze noclegowe dla turystów. Zgodnie z danymi GUS na terenie gminy funkcjonuje jeden turystyczny obiekt noclegowy, tj. Lubuskie Gospodarstwo Agroturystyczne pod Bażantem, posiadające 10 miejsc noclegowych.

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

- atrakcyjną rzeźbą terenu oraz korzystne cechy klimatu lokalnego, sprzyjającym rekreacji i wypoczynkowi;
- warunki przyrodnicze zapewniające rozwój kwalifikowanych form wypoczynku weekendowego, w tym szczególnie turystyki pieszej i rowerowej, hipicznej;

---

<sup>25</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, stan na 31 XII 2018 r.

- wysokie walory krajobrazu kulturowego wsi oraz atrakcje turystyczne w tym np.: zespoły pałacowo-parkowe w Bojadłach i Klenicy, kościół parafialny pod wezwaniem św. Teresy i plebania w Bojadłach oraz Kościół parafialny pod wezwaniem Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny i dom gościnny Jezuitów w Klenicy;
- dobre położenie na międzyregionalnych ciągach komunikacji drogowej wojewódzkiej nr 278, 282 i 313 oraz na ich skrzyżowaniach z drogami powiatowymi zapewniającymi powiązania regionalne zapewniającymi powiązania regionalne;
- położenie w strefie przygranicznej z regionami turystycznymi Niemiec.

### ***Szlaki turystyczne***

Na terenie gminy Bojadła wytyczono edukacyjno-ekologiczną ścieżkę „Między dostojnym Dębem, a tańczącą Sosną”. Trasa obejmuje około 16 km odcinek trasy pieszo-rowerowej o charakterze turystyczno-rekreacyjnym i bierze swój początek w Bojadłach przy Gminnym Ośrodku Kultury. Została podzielona na trzy poszczególne etapy, wzdłuż których wyznaczono 14 punktów informacyjnych. Trasa obejmuje poszczególne punkty na swojej drodze: Bojadła – starorzecze Odry – Karczemka –międzywale rzeki Odry - Przewóz - okolice Belcza – Bojadła. Ścieżka została utworzona dzięki współpracy Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z siedzibą w Zielonej Górze.

## **9. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zgodnie z art. 163 pkt. 5 ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, w myśl art. 166 pkt 1 w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Położenie geograficzne gminy Bojadła w rejonie rzeki Odry wpływa na zagrożenie podtopieniami i powodzią na jej obszarze. Wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat i raz na 100 lat oraz obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Zagrożenie pożarowe obejmuje kompleksy leśne oraz tereny wiejskie.

Nad bezpieczeństwem ludności na terenie gminy sprawuje pieczę Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Zielonej Górze, jak również Ochotnicze Straże Pożarne w Bojadłach i Klenicy oraz Komenda Powiatowa Policji w Zielonej Górze.

## **10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

W 2014 roku opracowana została "Strategia Rozwoju Gminy Bojadła na lata 2014-2020", przyjęta Uchwałą nr I/19/15 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 3 lutego 2015 r., w której przewidziano główne działania przewidziane do realizacji:

Cel strategiczny 1. Rozwój nowoczesnej infrastruktury przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju:

- 1.1. zwiększenie dostępności komunikacyjnej poprzez poprawę stanu technicznego dróg w gminie,
- 1.2. rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej,
- 1.3. zapewnienie atrakcyjnego zaplecza rekreacyjno – turystycznego (w tym sportowego),
- 1.4. ochrona dziedzictwa kulturowego oraz jego otoczenia.

Cel strategiczny 2. Wzmocnienie wizerunku gospodarczego gminy wraz ze wzrostem jej konkurencyjności:

- 2.1. aktywizacja zawodowa na lokalnym rynku pracy,
- 2.2. kreowanie cech przedsiębiorczych wraz z rozwojem pozarolniczych form działalności gospodarczej,
- 2.3. zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej gminy,
- 2.4. rozwój ekoturystyki oraz agroturystyki.

Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych:

- 3.1. poprawa warunków funkcjonowania obiektów dydaktyczno – kulturalnych,
- 3.2. zapewnienie poczucia bezpieczeństwa publicznego,
- 3.3. zapobieganie zjawisku wykluczenia społecznego,
- 3.4. wzbogacenie oferty kulturalnej w celu zwiększenia możliwości spędzania wolnego czasu.

Cel strategiczny 4. Poprawa stanu środowiska naturalnego:

- 4.1. podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy,
- 4.2. zmniejszanie emisji zanieczyszczeń do środowiska,
- 4.3. rozwój infrastruktury ochrony środowiska,
- 4.4. rozwój i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Rozwój gminy uwzględniony zostały również na szczeblu powiatowym w opracowanej w 2014 roku "Strategii Rozwoju Powiatu Zielonogórskiego na lata 2014-2022", przyjętej Uchwałą Rady Powiatu Zielonogórskiego nr XL/362/2014 z dnia 30 października 2014 r., zmienionej uchwałą Rady Powiatu Zielonogórskiego nr XL.256.2017 z dnia 30 listopada 2017 r., w której uznano, że misją powiatu jest wzrost poziomu życia mieszkańców i zapewnienie silnej pozycji powiatu na zewnątrz dzięki rozwojowi potencjału ludzkiego, gospodarczego, technologicznego, kulturalnego i ekologicznego oraz mądrego wykorzystania walorów położenia geograficznego, procesu integracji europejskiej, efektów współpracy transgraniczno-międzyregionalnej i atutów środowiska przyrodniczego oraz integracja i promocja gmin powiatu zielonogórskiego przy wydatnym udziale starostwa powiatowego, występującego w roli inspiratora, mentora i koordynatora, oraz w ścisłej współpracy z władzami i samorządem szczebla wojewódzkiego. W strategii określono cel nadrzędny: „zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańcom powiatu, zbliżonych do standardów Unii Europejskiej”. Cel ten zostanie osiągnięty poprzez realizację poniższych celów:

1. Poprawa stanu środowiska i efektywne wykorzystanie jego zasobów;
2. Zapewnienie przestrzennej spójności powiatu i rozwój infrastruktury gospodarczej;
3. Stworzenie warunków do pozyskania środków na tworzenie nowych miejsc pracy;
4. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miast powiatu;
5. Znaczące zmniejszenie poziomu bezrobocia i zwiększenie szans znalezienia pracy w powiecie;
6. Długofalowa i stabilna polityka rolna powiatu;
7. Zwalczanie patologii społecznych;
8. Koordynacja działań w zakresie współpracy na linii powiat - gminy i utworzenie kompleksowego systemu informacji.

## **10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

### **10.1.1. Analizy ekonomiczne**

Budżet gminy Bojadła 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 Bojadła, składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat mają zróżnicowane wartości. Analizując dane GUS<sup>26</sup> za lata 2011 – 2018, dochody gminy w 2018 r. były o blisko 50% wyższe w porównaniu do 2011 r. i wyniosły ponad 4,8 mln zł.

Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2011 roku w 2018 roku wzrost ten wyniósł 17%. Wysokość subwencji w 2018 r. wyniosła ponad 4,5 mln zł.

Wysokości dotacji charakteryzuje duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, co wynika m.in. z prowadzonych aktualnie inwestycji i programów. W latach 2011 – 2018 dotacje wynosiły od 1,7 mln zł do 4,5 mln zł. Łącznie dochody gminy Bojadła na przestrzeni lat 2011 – 2018 kształtowały się korzystnie.

Z ww. środków finansowane są:

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

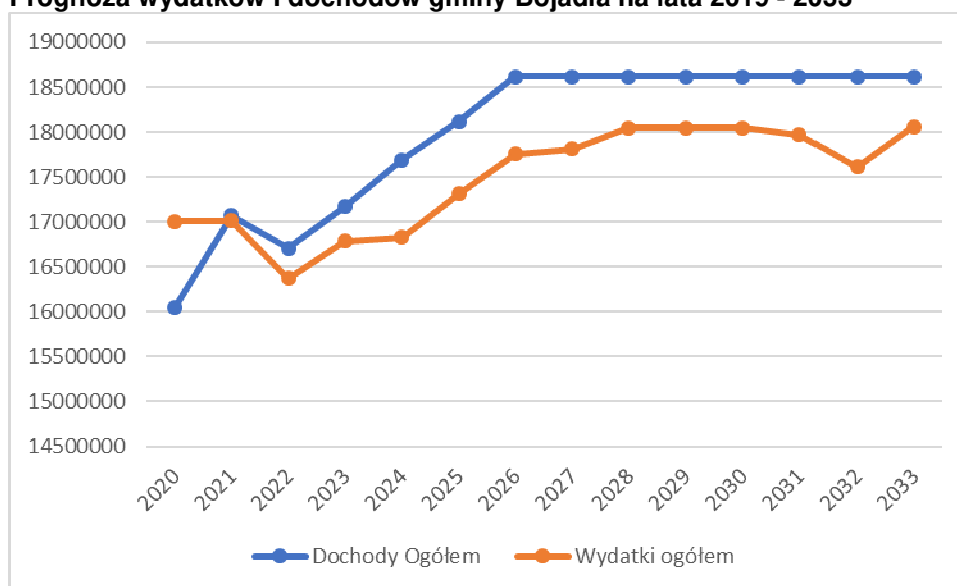
W badanym okresie od 2011 do 2018 roku dochody gminy tylko w roku 2013, 2016 i 2017 przewyższyły wydatki. W pozostałych latach wydatki były wyższe od dochodów od 1% do 30%.

Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr XII/66/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. Rada

<sup>26</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, lata 2011-2016

Gminy Bojadła przyjęła wieloletnią prognozę finansową, 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 od 2020 roku planowane jest zwiększanie dochodów gminy. Wydatki gminy początkowo zostaną zmniejszone, a następnie będą systematycznie wzrastać, zbliżając się w końcowych latach prognozy do poziomu dochodów, co zostało zobrazowane na wykresie 1.

**Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Bojadła na lata 2019 - 2033**



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące, na przestrzeni lat objętych prognozą, wynoszą średnio od 90% do 99% wszystkich wydatków gminy Bojadła. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych, jak również koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obciążenie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki

inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Do roku 2021 zaplanowana została całkowita spłata zadłużenia. Wskaźnik dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości w latach 2020 - 2021 jest dodatni i wynosi od 3% do 5% więcej niż wydatki ogółem rocznie, co pozwala przyjąć, iż istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach.

#### **10.1.2. Analizy środowiskowe**

Stan środowiska na terenie gminy Bojadła został opisany szczegółowo w rozdziale 4. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych dla gminy, 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:***

- położenie geograficzne,
- walory krajobrazowe,
- duża lesistość gminy,
- walory przyrodnicze wynikające z położenia w granicach gminy form ochrony przyrody: obszarów chronionego krajobrazu i obszaru Natura 2000,
- wdrażanie programów sprzyjających ochronie środowiska,
- brak przemysłu uciążliwego dla środowiska,
- ciepły klimat sprzyjający uprawom rolnym.

##### ***Słabe strony to między innymi:***

- obszar ubogi w surowce naturalne,
- słabo rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej,
- słabo rozwinięta sieć gazowa,
- mało inwestycji związanych z OZE,
- niewystarczająca sieć tras pieszych i rowerowych,
- niedostateczna promocja walorów przyrodniczych.

##### ***Szanse to między innymi:***

- zrównoważony rozwój całego województwa,
- wyjazdy za granicę kraju i poznawanie nowych rozwiązań wpływających na estetykę wsi,
- fundusze unijne w latach 2021-2027,
- rozwój agroturystyki i turystyki kwalifikowanej,
- wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców gminy,

- modernizacja i rozbudowa ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- promocja gminy, współpraca z sąsiednimi gminami w celu stworzenia wspólnej oferty turystycznej,
- konieczność dostosowania do przepisów unijnych w zakresie ochrony środowiska,
- promocja województwa,
- wielofunkcyjny rozwój gminy.

***Zagrożenia to między innymi:***

- zagrożenie powodziowe występujące na terenie gminy,
- zmiany klimatyczne,
- mało ekologiczna gospodarka rolna i zanieczyszczenie wód,
- wysokie koszty indywidualne związane z ochroną środowiska,
- przekształcanie środowiska w związku z rozwojem rolnictwa,
- ograniczenia prawne wynikające z przepisów prawnych dotyczących ochrony przyrody i zabytków,
- brak systemu zachęt dla wyboru proekologicznych rozwiązań infrastrukturalnych.

**10.1.3. Analizy społeczne**

Warunki i jakość życia mieszkańców na terenie gminy Bojadła został opisany szczegółowo w rozdziale 7. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Bojadła, 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:***

- położenie w rejonie przygranicznym,
- walory turystyczne i krajobrazowe,
- potencjał kulturowy, obiekty zabytkowe,
- tradycyjne imprezy związane z kulturą rolniczą,
- bogata oferta wydarzeń kulturalnych,
- działające organizacje społeczne,
- działalność świetlic wiejskich,
- działalność Gminnego Ośrodka Kultury.

***Słabe strony to między innymi:***

- spadek liczby mieszkańców,
- starzenie się społeczeństwa,
- wzrost bezrobocia,

- niski poziom aktywności gospodarczej,
- wysoki poziom ubóstwa,
- mała oferta miejsc do rekreacji,
- brak rozwoju idei produktu lokalnego,
- świadomość ekologiczna mieszkańców.

**Szanse to między innymi:**

- zrównoważony rozwój województwa,
- fundusze unijne,
- sprzyjająca polityka regionalna,
- przeciwdziałanie patologiom społecznym,
- poprawa warunków życia mieszkańców.

**Zagrożenia to między innymi:**

- pogarszające się warunki bytowe ludności,
- powiększanie się rozwarstwienia społecznego,
- mała konkurencyjność terenów inwestycyjnych,
- migracja,
- bezrobocie,
- starzenie się społeczeństwa,
- zanieczyszczenie środowiska,
- brak systemu zachęt dla wyboru proekologicznych rozwiązań infrastrukturalnych.

## 10.2. Prognozy demograficzne

Zgodnie z danymi demograficznymi<sup>27</sup> dla obszaru gminy Bojadła, zamieszczonymi w tabeli nr 9, od 2009 roku do 2018 roku zaobserwować można ogólny spadek liczby mieszkańców, który podyktowany jest zarówno ujemnym przyrostem naturalnym jak i saldem migracji w większości lat.

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

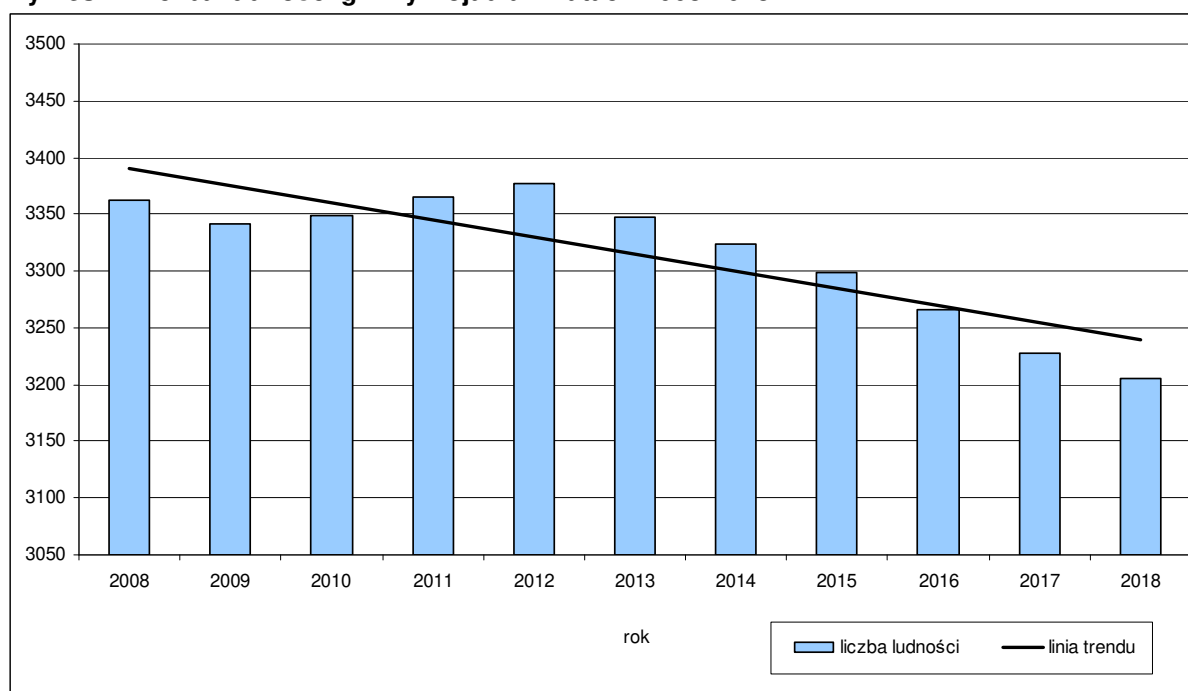
Rok	Liczba mieszkańców	Przyrost naturalny	Saldo migracji
2009	3341	-6,84	-3
2010	3349	-2,98	13
2011	3366	-2,37	12
2012	3377	3,84	6
2013	3347	-4,75	-17
2014	3324	-5,33	-19
2015	3299	-1,20	0
2016	3266	-4,85	-10

<sup>27</sup> Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, lata 2008-2017

Rok	Liczba mieszkańców	Przyrost naturalny	Saldo migracji
2017	3228	-2,44	-17
2018	3205	-3,06	-8

Na podstawie powyższych danych ustalono, że od roku 2009 do 2018 liczba mieszkańców gminy Bojadła spadła o ok. 3,1%. Poniższy wykres nr 2 przedstawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2009 - 2018, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje spadek liczby ludności w badanym okresie z odchyleniami w poszczególnych latach, w tym nieznacznym wzrostem liczby mieszkańców od 2011r.

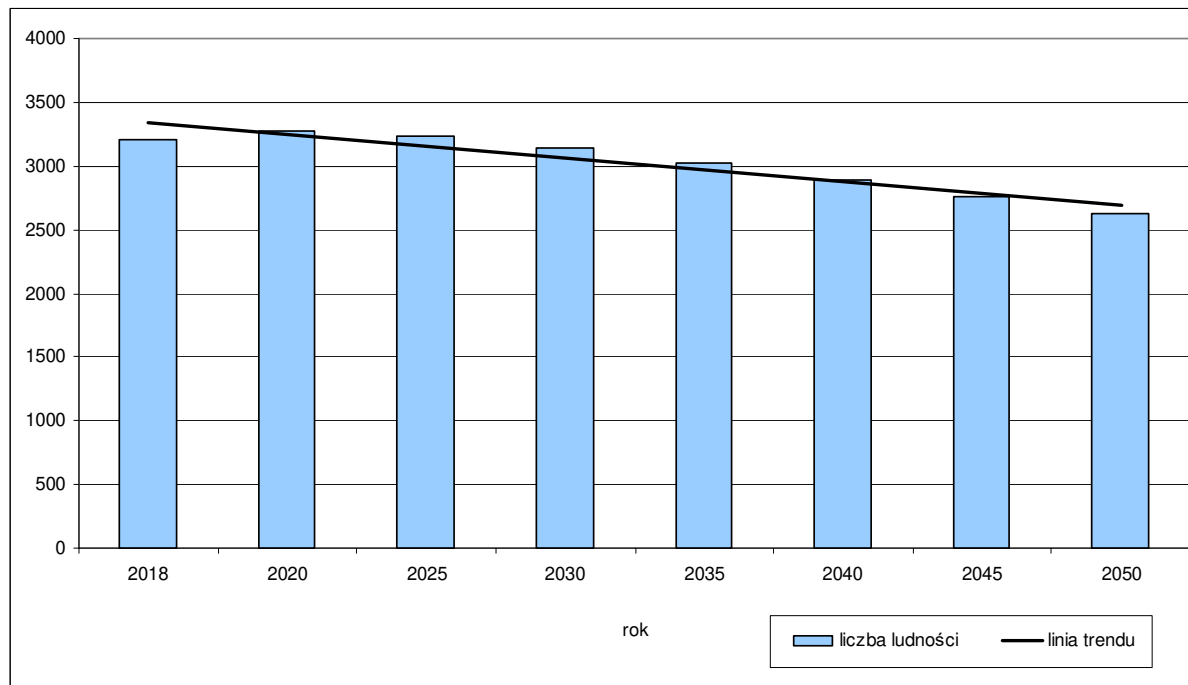
**Wykres 2. Liczba ludności gminy Bojadła w latach 2008-2018**



Na podstawie danych demograficznych udostępnianych przez Główny Urząd Statystyczny opracowano prognozę demograficzną na lata 2018-2050, którą przedstawia poniższy wykres nr 3. Zgodnie z wyliczeniami przy zachowaniu obecnego trendu we wskaźnikach demograficznych, liczba mieszkańców gminy Bojadła może w pierwszym okresie może nieznacznie wzrosnąć jednak finalnie będzie spadać. Poniższy wykres obrazuje szacowane zmiany liczby ludności dla gminy Bojadła do 2050 roku. Na podstawie przeprowadzonego prognozowania można uznać, że w roku 2050 przy założeniu dotychczasowego trendu liczba ludności gminy będzie wynosić ok. 2 624 osób, co daje spadek względem 2018 roku o ok. 18% ogólnej liczby mieszkańców. Głównym czynnikiem decydującym o tak dużym spadku liczby ludności na terenie gminy Bojadła jest stale utrzymujący się na niskim poziomie wskaźnik płodności kobiet, który zgodnie z danymi GUS oscyluje od 2003 roku

między wartościami 1,2 i 1,5, co w dłuższym horyzoncie czasowym skutkuje tak znaczącym spadkiem liczby mieszkańców.

**Wykres 3 Prognoza demograficzna dla gminy Bojadła na lata 2018 - 2050**



Powyżej przedstawiona analiza częściowo pokrywa się z Prognozą ludności na lata 2014-2050 opracowanej dla powiatów przez Główny Urząd Statystyczny, zgodnie z którą w latach 2013-2050 liczba ludności powiatu zielonogórskiego wzrośnie o ok. 2,1%. Ponieważ prognoza demograficzna GUS została sporządzona dla powiatów, w tym przypadku dla powiatu zielonogórskiego, w skład którego wchodzi 9 gmin cechujących się różnymi uwarunkowaniami rozwojowymi i krajobrazowymi, w tym również 5 miast – Sulechów, Czerwieńsk, Nowogród Bobrzański, Babimost, Kargowa, przyjęto, że analiza zaprezentowana w niniejszym rozdziale jest bardziej dokładna, w związku z czym może stanowić podstawę do dalszych obliczeń, których wyniki zaprezentowane są w dalszej części rozdziału.

### **10.3. Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy**

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań

innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

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

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

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

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

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

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

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

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

w planowanych dochodach budżetowych.

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

## 10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

### 10.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

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

Dla obszarów rolnych, w tym obszarów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, 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 Bojadła na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę, jak również na terenach typowo wiejskich w formie zabudowy zagrodowej.

Pod pojęciem<sup>28</sup> powierzchni użytkowej mieszkania należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania (m. in. pracownia artystyczna, pomieszczenia rekreacyjne itp.), przy czym:

- do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni,
- w budynku typu wiejskiego do powierzchni użytkowej mieszkania z reguły wlicza się powierzchnię sieni. Nie uznaje się sieni za część składową mieszkania i nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas,

---

<sup>28</sup> Pojęcie stosowane w statystyce publicznej, źródło: GUS

gdy: - sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarczą, - oprócz sieni znajduje się na tej samej kondygnacji przedpokój, - w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz,

- powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno mieszkanie, nie wlicza się zaś, gdy w budynku znajduje się dwoje lub więcej mieszkań; schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną,
- w budynkach indywidualnych będących w budowie, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokoi i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

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

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

- położenie w rejonie przygranicznym,
- położenie na obszarach atrakcyjnych pod względem turystycznym, rekreacyjnym, krajobrazowym,
- dostępność dużych ośrodków miejskich (Zielona Góra, Nowa Sól, Świebodzin, Wolsztyn),
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych.

Ponadto przyjęto zasadę, iż polityka gminy zmierza do:

- zwiększania standardów życia mieszkańców poprzez:
  - stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
  - osiągnięcie wskaźnika 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2016 r. – 36,1 m<sup>2</sup> na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2018 r. wyniosła 28,2 m<sup>2</sup>, co jest wartością niższą od średniej dla gminy Bojadła, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 15 lat wzrosła o ponad 24%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim

miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53,0 m<sup>2</sup>. W Niemczech wskaźnik ten wynosił 43,4 m<sup>2</sup> na osobę a w Hiszpanii, zbliżonej do Polski pod względem liczby mieszkańców, 36,4 m<sup>2</sup>. Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Bojadła (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową) 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 występujących w Europie Zachodniej. Przyjmuje się, że realnym do osiągnięcia wskaźnikiem powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca w gminie Bojadła jest 40,0 m<sup>2</sup>,

- wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- 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, zielenią urządzone, 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 mieszkańców, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,

- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- konieczność uzupełnienia mieszkaniowego - rolniczego charakteru gminy o funkcje usługowe (planuje się lokalizację zabudowy o powierzchni użytkowej zbliżonej do powierzchni zabudowy o funkcji mieszkalnej),
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć dróg łącząca gminę z większymi ośrodkami miejskimi (Zielona Góra, Nowa Sól, Świebodzin, Wolsztyn).

### ***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 oraz usług. Do funkcji produkcyjnej zaliczono również obszary eksploatacji powierzchniowej surowców. 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 mieszkaniowego - rolniczego charakteru gminy o funkcje produkcyjne (planuje się lokalizację zabudowy o powierzchni użytkowej zbliżonej do powierzchni zabudowy o funkcji mieszkalnej),
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć dróg łącząca gminę z większymi ośrodkami miejskimi (Zielona Góra, Nowa Sól, Świebodzin, Wolsztyn).

### ***Zapotrzebowanie na nową zabudowę***

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Bojadła zapotrzebowania na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2018 - 2048, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

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

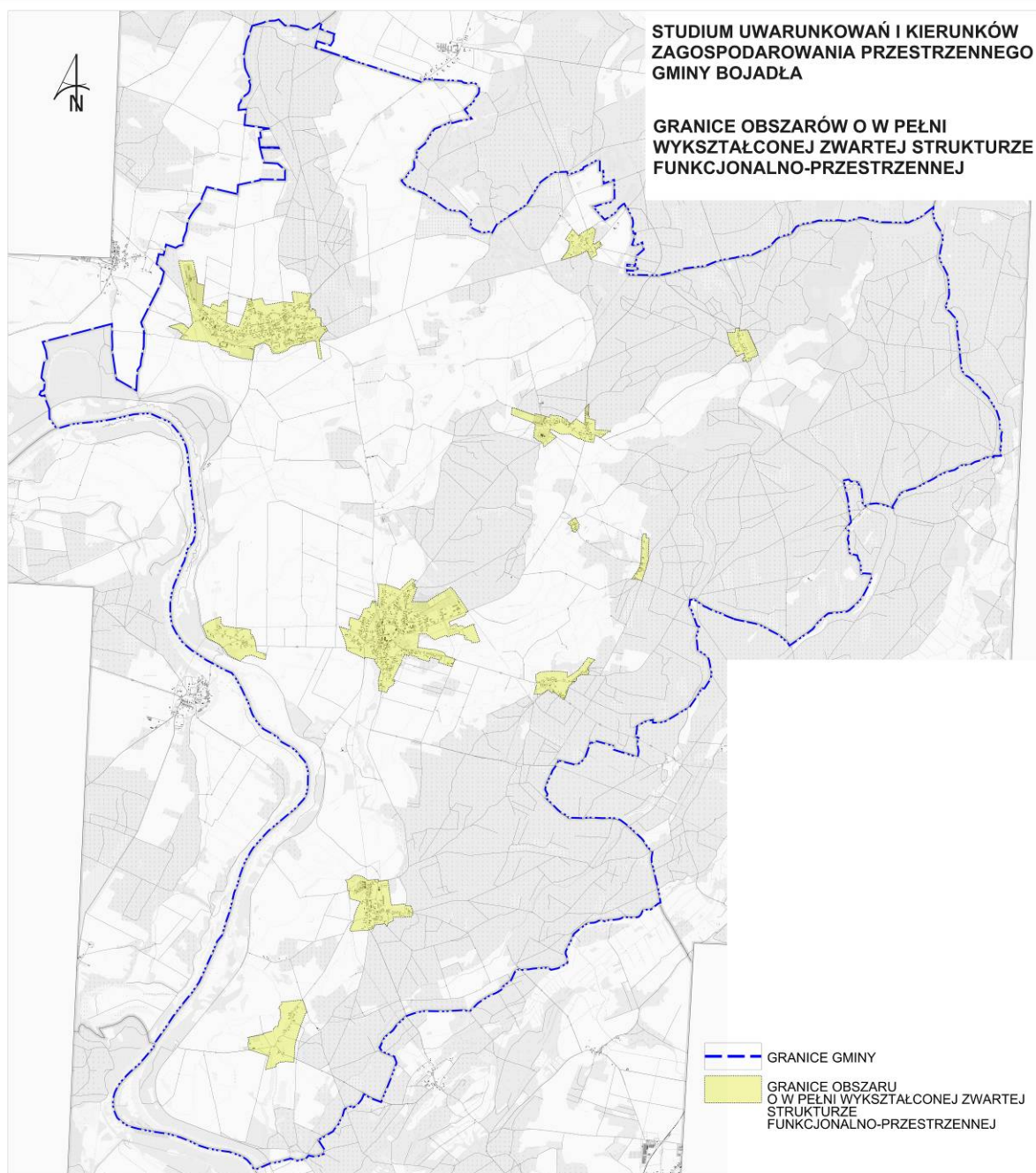
**Tabela 10 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy**

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat	maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30%
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]	
<b>mieszkaniowa</b>	16,01	20,81
<b>usługowa</b>	18,61	24,19
<b>aktywność gospodarcza</b>	26,24	34,11

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

W granicach gminy Bojadła wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmujące tereny zabudowane wszystkich miejscowości w gminie wraz z przyległymi terenami. Przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brano pod uwagę odległości pomiędzy istniejącą zabudową (przyjęto bufor 50 m od istniejących budynków, analogicznie do art. 7 ust. 2a pkt 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych leśnych) oraz dostęp do dróg publicznych. Przy wyznaczaniu granic obszarów brano pod uwagę również naturalne bariery rozwoju: grunty leśne wskazane, zbiorniki i ciek wodne. Granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przedstawiono na poniższym rysunku.

**Rysunek 1 Granice obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**



Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Bojadła 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,
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- pozostałe tereny niezabudowane, jak również tereny związane z komunikacją.

Pod pojęciem pozostałe tereny należy rozumieć wszystkie tereny niezaliczone do powyżej wymienionych funkcji. W przeważającej części są to tereny zielone (w tym lasy i obszary dolesień, zieleni), tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, sady), w tym z dopuszczeniem lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, wody powierzchniowe.

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

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

funkcja zabudowy	istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy	chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (wolne działki)
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]	
<b>mieszaniowa</b>	91,55	668,11
<b>usługowa</b>	13,66	200,95
<b>aktywność gospodarcza</b>	6,03	207,57

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

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

zabudowy ustalonej na podstawie zapisanych w planach maksymalnych powierzchni zabudowy, dopuszczalnej wysokości / ilości kondygnacji i lokalnych uwarunkowań.

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

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

funkcja zabudowy	chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej (poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną)
	[1] powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]
mieszkaniowa	11,21
usługowa	33,27
aktywność gospodarcza	39,80

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

Maksymalne w skali gminy Bojadła zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 9.4.1 nie przewyższa sumy powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 9.4.2 i 9.4.3 dla funkcji mieszkaniowej, usługowej i aktywności gospodarczej. Ze względu na stwierdzone przewyższanie istniejącej powierzchni zabudowy mieszkaniowej, usługowej i aktywności gospodarczej w stosunku do potrzeb gminy za 30 lat, porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania z chłonnością zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia wartości ujemne. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

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

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie	chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej	chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	[1] - [2] - [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]			
mieszkaniowa	20,81	668,11	11,21	-658,50
usługowa	24,19	200,955	33,27	-210,03
aktywność gospodarcza	34,11	207,57	39,80	-213,26

Ponieważ maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na zabudowę mieszkaniową, usługową oraz aktywność gospodarczą jest zerowe, niemożliwe jest zaplanowanie dodatkowych terenów pod lokalizację tych funkcji zabudowy. Możliwe jest wyłącznie uwzględnienie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązujących planach miejscowych oraz ewentualne dogęszczenia w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

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

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

#### **10.4.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

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

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

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

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych

sposobów odprowadzania ścieków a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą mniejsze w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina Bojadła, 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 Bojadła na lata 2018-2048.

## **11. Stan prawny gruntów<sup>29</sup>**

Grunty Skarbu Państwa stanowią największy odsetek gruntów gminy, bo aż 55,81% powierzchni gminy, w tym grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 0,22%. Grunty województwa stanowią 0,64%, grunty powiatów 0,10%, natomiast grunty gmin i związków międzygminnych 2,29%. Do kościołów i związków wyznaniowych należy 0,07% powierzchni gminy, a do spółek prawa handlowego i innych podmiotów aż 5,14%.

## **12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

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

- 1) obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:
  - obszary chronionego krajobrazu, (rozd. 12.1)
  - obszary Natura 2000, (rozd. 12.2, rozdz. 12.3 i rozdz. 12.4)
  - pomniki przyrody, (rozd. 12.5)
  - użytki ekologiczne; (rozd. 12.6)

---

<sup>29</sup> Na podstawie Gminnego zbiorczego zestawienia danych dotyczących gruntów, stan na dzień 1 stycznia 2019.

- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów; (rozdz. 5.5.3.)
- 2) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków; (rozdz. 6.3)
- 3) obszary i tereny górnicze. (rozdz. 14.1)

### **12.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”**

Zachodnia i południowa część gminy Bojadła wchodzi w skład dwóch obszarów chronionego krajobrazu: Nowosolska Dolina Odry leżący przy zachodniej granicy gminy wzdłuż doliny Odry oraz Rynny Obrzycko-Obrzańskie leżący w południowej części gminy. Obszary te zostały powołane w celu ochrony wyróżniających się krajobrazowo terenów.

Oba obszary ustanowiono Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego, oraz Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2005 r. nr 9, poz. 172 z późn. rozporządzeniami zmieniającymi).

Na obszarach chronionego krajobrazu zabrania się:

1. lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
2. lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
3. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
4. likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych;
5. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
6. lokalizacji ośrodków chowu, hodowli posługujących się metodą bezściółkową;
7. umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj;
8. wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby.

### **12.2. Obszary Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004)**

Zachodnia część gminy Bojadła wchodzi w skład obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry (PLB080004), utworzonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 05.09.2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.07.179.1275).

Jest to obszar specjalnej ochrony ptaków o powierzchni 33 677,8 ha obejmujący fragment doliny rz. Odry. Długość rzeki Odry w granicach obszaru Natura 2000 wynosi około 184 km, natomiast szerokość waha się od blisko 5 km do kilkuset metrów. W ostoi utrzymują się rozległe powierzchnie terenów otwartych, w części wykorzystywanych jako łąki i pastwiska oraz grunty orne, występujące na przemian z doskonale zachowanymi lasami łągowymi, starorzeczami, i kanałami. Obszar ważny w szczególności dla ochrony łąkowej i przelotnej populacji 14 gatunków ptaków.

Dla obszaru nie obowiązuje ochrona na podstawie prawa międzynarodowego oraz obowiązuje plan zadań ochronnych.

### **12.3. Obszary Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012)**

Zachodnia część gminy Bojadła wchodzi w skład obszaru Natura 2000 Kargowskie Zakola Odry PLH080012, utworzonego Decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE) - Dz.U.UE. L 43 str. 63 z dnia 13.02.2009 r.

Jest to obszar specjalnej ochrony siedlisk o powierzchni 3070,28 ha obejmujący fragment doliny rzeki Odry. Obszar obejmuje fragment doliny na jej terasie zalewowej rozciągającej się od pomiędzy miejscowościami Przewóz i Cigacice. Długość Odry w granicach obszaru Natura 2000 wynosi około 470 km biegu rzeki.

Obszar ważny w szczególności dla ochrony siedlisk przyrodniczych występujących na obszarze ochrony, w postaci lasów łągowych i grądowych, starorzeczy z naturalnie występującymi eutroficznymi zbiornikami wodnymi, a także bardzo cennych siedlisk łąk selernicowych oraz niżowych i górskich świeżych łąk oraz także zbiorowisk mulistych brzegów rzeki. Łącznie na terenie obszaru Kargowskie Zakola Odry PLH080012, stwierdzono występowanie 8 typów siedlisk przyrodniczych, a także 9 gatunków zwierząt.

Dla obszaru nie obowiązuje ochrona na podstawie prawa międzynarodowego oraz obowiązuje plan zadań ochronnych.

### **12.4. Obszary Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014)**

Zachodnia część gminy Bojadła wchodzi w skład obszaru Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry (PLH080014), utworzonego Decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających

znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039) (2009/93/WE) - Dz.U.UE.L.2009.43.63.

Obszar obejmuje fragment doliny Odry (tereny zalewowe) od rejonu miejscowości Dobrzejowice do mostu na drodze łączącej miejscowości Zabór i Bojadła. Obszar obejmuje typowo wykształcone płaty lasów i zarośli łęgowych, wciąż podlegających zalewom, oraz mozaikę szuwarów turzycowych, mozgowisk, wilgotnych łąk i zarośli wierzbowych.

Obszar ważny w szczególności dla ochrony siedlisk lasów łęgowych i grądowych, starorzeczy, a także bardzo cennych siedlisk łąk selernicowych i zbiorowisk namulisk rzecznych. Łącznie na terenie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Nowosolska Dolina Odry PLH080014, stwierdzono 11 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 12 gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy. 10 typów siedlisk przyrodniczych oraz 9 gatunków dzikich zwierząt spełnia kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry PLH080014.

Dla obszaru nie obowiązuje ochrona na podstawie prawa międzynarodowego oraz obowiązuje plan zadań ochronnych.

## **12.5.Pomniki przyrody**

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest dziewięć pomników przyrody obejmujących:

- 9 dębów szypułkowych w wieku ok. 250 lat o obwodach od 329 cm do 485 cm, zlokalizowany na podwalu przy przeprawie promowej,
- dąb bezszypułkowy w wieku ok. 200 lat, o obwodzie 349 cm i wysokości 18 m zlokalizowany na zieleńcu gminnym w Bojadłach,
- dąb szypułkowy w wieku ok. 300 lat, o obwodzie 400 cm i wysokości 28 m, zlokalizowany na terenie parku we wsi Klenica,
- lipę drobnolistną w wieku ok. 160 lat, o obwodzie 350 cm i wysokości 24 m, zlokalizowaną na terenie Nadleśnictwa Sulechów w obrębie Klenica,
- jesion wyniosły w wieku ok. 160 lat, o obwodzie 400 cm i wysokości 23 m, zlokalizowany na terenie Nadleśnictwa Sulechów w obrębie Klenica,
- starodrzew sosnowy „Tańczące sosny” o powierzchni 3,36 ha, zlokalizowany na terenie Nadleśnictwa Sulechów, w Leśnictwie Siadcza,
- drzewostan sosnowy „Wiekowa sośnina” o powierzchni 3,40 ha, zlokalizowany na terenie Nadleśnictwa Sulechów, w Leśnictwie Siadcza,
- grupa 6 dębów szypułkowych, o obwodach: 460 cm, 510 cm, pozostałe 250-280 cm, zlokalizowanych na terenie Nadleśnictwa Sulechów, w Leśnictwie Siadcza.

## **12.6. Użytki ekologiczne**

Na obszarze gminy Bojadła występuje łącznie sześć nw. użytków ekologicznych:

- Użytek ekologiczny „Bagno Lisie” – o powierzchni 1,25 ha, zlokalizowane w Nadleśnictwie Sulechów, Leśnictwo Klenica,
- Użytek ekologiczny „Przy dębach” – o powierzchni 3,10 ha, zlokalizowany w Nadleśnictwie Sulechów, Leśnictwo Klenica,
- Użytek ekologiczny „Kacze Doły” – o powierzchni 1,17 ha, zlokalizowany w Nadleśnictwie Sulechów, Leśnictwo Klenica,
- Użytek ekologiczny „Wyspa” – o powierzchni 2,14 ha, Nadleśnictwie Sulechów, Leśnictwo Siadcza,
- Użytek ekologiczny „Cypel” – o powierzchni 6,70 ha, zlokalizowany w Nadleśnictwie Sulechów, Leśnictwo Siadcza,
- Użytek ekologiczny „Łuk wodny” – o powierzchni 18,49 ha, zlokalizowany w Nadleśnictwie Sulechów, Leśnictwo Bojadła.

Wszystkie użytki zostały utworzone w celu ochrony ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk, na podstawie Rozporządzenia nr 5 wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 44 poz. 554).

## **13. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

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

Czynnymi procesami geologicznymi, które mogą mieć znaczenie w procesie zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Bojadła, są erozja wietrzna, erozja wodna, akumulacja aluwii w dolinach rzecznych, mineralizacja i zanikanie torfowisk.

**EROZJA WIETRZNA** – stanowiąca podstawowe zagrożenie dla gleb południowej, centralnej i wschodniej części obszaru gminy. Najsilniejsza jest na obszarach wierzchowinowych z zalegającymi w stropie glinami lessopodobnymi w północnej części gminy. Sprzyjają jej gleby pyłowe (gliny lessopodobne), wielkopowierzchniowy charakter gruntów rolnych oraz niewielki udział zadrzewień przeciwozyjnych-liniowych, a także urozmaicona rzeźba terenu. Proces prowadzi w konsekwencji do obniżania jakości gleb i powinien być powstrzymany przez odpowiednią agrotechnikę oraz stosowanie pasów zadrzewień przeciwozyjnych.

**EROZJA WODNA** – stanowiąca istotne zagrożenie na stokach terenu o nachyleniu większym niż 10%. Najwięcej gleb narażonych na erozję występuje na wydmach położonych

po północno-wschodniej miejscowości Bojadła. Głównymi przyczynami erozji wodnej i wietrznej są zabiegi agrotechniczne (orka podłużna na skłonach, płodozmiany), wadliwy układ pól (miedz), czynniki klimatyczne (nasilenie opadów atmosferycznych i szybkość topnienia śniegów) oraz brak roślinności śródpolnej. Najwłaściwszym zabiegiem ograniczającym erozję wodną jest zamiana gruntów ornych na trwałe użytki zielone.

AKUMULACJA ALUWIÓW W DOLINACH RZECZYNYCH – proces ten zachodzi głównie w dolinie rzeki Odry oraz w dolinkach większych jej dopływów, narażonych na występowanie zalewów powodziowych. Na skutek regulacji rzek i wcięcia ich koryt w bazę erozyjną proces jest ograniczany i ma mniejsze znaczenie niż kiedyś. W konsekwencji prowadzi to do zmniejszenia produktywności łąk.

MINERALIZACJA I ZANIKANIE TORFOWISK – proces zachodzi na skutek odwadniających melioracji i ma głównie znaczenie przyrodnicze związane z zanikaniem bardzo cennych przyrodniczo siedlisk w dolinie rzeki Odry, stanowiących korytarze ekologiczne.

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

### 14.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze gminy Bojadła rozpoznane i udokumentowane zostały złoża kruszywa naturalnego i surowców ilastych ceramiki budowlanej. Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 14 Udokumentowane złoża<sup>30</sup>

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m <sup>3</sup> ]	Wydobycie [tys. t / mln m <sup>3</sup> ]	Koncesja	Stan zag.
1	2779 PC	<b>Bojadła</b>	Piaski kwarcowe d/p cegły wap. - piaskowej	6,000	348/ -	-	Brak	R
2	19443 KN	<b>Bojadła I</b>	Kruszywa naturalne	3,000	610 / 610	-	Ważna do 31.12.2025	R
3	14110 KN	<b>Młynkowo</b>	Kruszywa naturalne	-	-	-	Brak	M
4	19783 RM	<b>Nowa Sól</b>	Rudy miedzi	11 905,16	848 481/-	-	Brak	P

<sup>30</sup> Źródło: "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2019; geoportal.pgi.gov.pl.

Lp	Nr złoże	Nazwa złoże	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoże [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m <sup>3</sup> ]	Wydobycie [tys. t / mln m <sup>3</sup> ]	Koncesja	Stan zag.
5	16932 KN	Pyrynik	Kruszywa Naturalne	7,040	408,19/-		DW.III.7422.83.2014	Z

R – złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo

M – złoże skreślone z bilansu zasobów

P – złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie

Z – złoże, z którego wydobywanie zostało zaniechane

Obszar górniczy „Bojadła I” ustanowiony został decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego znak: DW.III.7422.27.2019 z dnia 05.09.2019 r., zmienionej decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego nr DW.III.7422.20.2020 z dnia 01.07.2020 r. dla złoże Bojadła I. Granice obszaru górniczego pokrywają się z granicami terenu górniczego. Obszary górnicze podlegają nadzorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu.

Na obszarze gminy Bojadła zlokalizowany jest nieczynny odwiert Bojadła – 1, dla którego uwzględnia się ograniczenia w zabudowie.

## 14.2. Wody powierzchniowe

Na układ wód powierzchniowych składają się akwenty wód stojących (bezodpływowych zbiorników wodnych) i płynących (rzek, kanałów, strumieni i jezior przepływowych). Na terenie gminy Bojadła występują wody powierzchniowe płynące oraz stojące. Główną rzeką gminy jest rzeka Odra, która stanowi zachodnią granicę gminy. Obszar gminy Bojadła położony jest w zlewni rzeki Obrzycy ze spływem do rzeki Odry. Ponadto sieć rzeczna reprezentują liczne cieki naturalne, kanały i rowy melioracyjne. Wody stojące są to głównie niewielkie akwenty, wielkości od 0,05 ha do 6,5 ha, stanowiące 95 zbiorników małej retencji.

## 14.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Gmina Bojadła położona jest w granicach rzecznych jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)<sup>31</sup>:

- Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej o kodzie RW6000211739; typ – 21 wielka rzeka nizinna; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2027 r.;

<sup>31</sup> Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (aPGW), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967)

- Kanał Obrzycki o kodzie RW60001715694; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego;
- Kanał Bojadelski o kodzie RW600017156729; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego;
- Obrzyca do Ciekącej z jeziorem Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie RW60001715632; typ – 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

#### **14.4. Wody podziemne**

Gmina Bojadła na tle podziału hydrogeologicznego usytuowana jest w obrębie regionu wielkopolskiego. Położona jest w strefie dolinnej i o poziomie wód gruntowych decyduje stan wody w Odrze. Odra ma charakter drenujący w okresie stanów niskich i średnich. Natomiast w okresach wysokich stanów następuje zalewanie i podtapianie obszarów położonych w bliskim sąsiedztwie rzeki.

Na terenie gminy wody podziemne występują w większości w czwartorzędowej i neogeńskiej formacji geologicznej oraz częściowo w paleogeńsko-neogeńskiej formacji geologicznej. Piętro czwartorzędowe związane jest z utworami piaszczystymi ze żwirem, generalnie znajduje się na głębokości od 0 do 18 metrów p.p.t. Zwierciadło wody jest w większości jest częściowo napięte. Piętro to zbudowane jest z piasków, żwirów, mułków i glin zwałowych o zróżnicowanej miąższości w przeważającej części gminy wynoszącej 6 – 55 m, a w rejonach zachodnich gminy 10-25 m. Poziom neogeński związany jest z piaskami i żwiarami, a głębokość występowania warstwy wodonośnej jest zróżnicowana i wynosi ok. 52 - 140 m. Neogeński zbiornik wodonośny charakteryzuje się nieciągłym rozprzestrzenieniem. W dolinie Odry poziom wodonośny występuje w obrębie serii plejstocenijskich piasków i żwirów, których miąższość nie przekracza 40 m. Wody gruntowe pierwszego poziomu związane są z serią piasków rzecznych i dają zwierciadło swobodne na głębokość 1,0-3,0 m. W przypadku występowania mad gliniastych na piaskach zwierciadło występuje pod napięciem hydrostatycznym i stabilizuje na głębokości 1,0-2,0 m. Cały obszar gminy leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin (Koło - Odra) oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 302 Pradolina Barycz – Głogów. Granica pomiędzy zbiornikami przebiega z zachodu na wschód w środkowej części gminy, w okolicach wsi Bojadła.

GZWP nr 150 to zbiornik czwartorzędowy porowy o zasobach 456 tys. m<sup>3</sup>/d. Średnia głębokość zbiornika wynosi 25-35 m. Ze względu na narażenie zanieczyszczeniami antropogenicznymi i intensywną wymianę wód infiltracyjnych z podziemnymi, Pradolina Warszawsko Berlińska stanowi obszar najwyższej ochrony, gdzie czas przenikania zanieczyszczeń określa się na 25 lat. Na terenie zbiornika wydzielamy obszary najwyższej ochrony (ONO), wyznaczone na podstawie oceny potencjalnego zagrożenia wód w GZWP, oraz obszary wysokiej ochrony (OWO).

GZWP nr 302 pod względem ochrony przed zanieczyszczeniami zbiornik należy do obszarów wymagających najwyższej ochrony (ONO). Występuje tu jedna, lokalnie dwie warstwy wodonośne, przedzielone warstwą mułków i ilów. Łączna miąższość obu warstw dochodzi do 40 m. Zasilanie odbywa się przez infiltrację wód opadowych oraz dopływ ze Wzgórz Dalkowskich.

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Gmina Bojadła położona jest w granicach jednolitych części wód podziemnych:

- nr 69 o kodzie PLGW600069, dorzecze Odry, region wodny Środkowej Odry, stan dobry; niezagrażona niespełnieniem celów środowiskowych, stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry, stan ogólny dobry;
- nr 68 o kodzie PLGW600068, dorzecze Odry, region wodny Środkowej Odry, stan dobry; niezagrażona niespełnieniem celów środowiskowych, stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry, stan ogólny dobry;
- nr 78 o kodzie PLGW600078, dorzecze Odry, region wodny Środkowej Odry, stan dobry; niezagrażona niespełnieniem celów środowiskowych, stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry, stan ogólny dobry.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Monitoring, jakości wód podziemnych jest częścią Państwowego Monitoringu Środowiska, koordynowanego przez GIOŚ. Pomiar jakości wód podziemnych dla JCWPd nr 69

wykonano ostatnio w 2014 r. w 1 punkcie badawczym w miejscowości Żagań<sup>32</sup>. Badania w otworze nr 1065 odnotowały wody dobrej jakości (II klasa).

#### **14.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

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

### **15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

#### **15.1. Stan systemu komunikacji**

##### **Sieć drogowa**

Głównym elementem sieci drogowej na terenie gminy Bojadła są drogi wojewódzkie nr 278 - relacji Szklarka Radnicka - Nietkowice - Sulechów - Sława - Wschowa, na obszarze gminy przebiegająca na kierunku północ - wschód, przez grunty wsi Klenica, Wirówek, Bojadła, Kartno oraz nr 282 relacji Zielona Góra, Zabór, Bojadła na obszarze gminy przebiegająca głównie na kierunku zachód wschód, przez grunty wsi Przewóz, Bojadła, a także nr 313 relacji Babimost – Kargowa – Klenica, na obszarze gminy przebiegająca na kierunku północ – południe. Łączna długość dróg wojewódzkich na terenie gminy Bojadła wynosi ok. 15,8 km.

Ruch samochodowy rozprowadzany jest po terenie gminy drogami powiatowymi:

- nr 1024 F, relacji Lubięcín – Buczków – Pyrnik – Bojadła – Bełcze - Siadcza,
- nr 1177 F, relacji Pyrnik – Młynkowo – rzeka Odra,
- nr 1189 F, relacji Kargowa – Karszyn – Siadcza – Klenica.

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy Bojadła wynosi ok. 21,2 km.

Uzupełnieniem sieci dróg są drogi gminne zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych. Sieć dróg powiatowych jest wystarczająca, sieć dróg gminnych może zostać uzupełniana o nowe drogi w miejscach rozwoju zabudowy. Stan większości dróg gminnych i powiatowych jest dostateczny lub zły, wymagający remontów lub całkowitej przebudowy oraz wyposażenia w ciągi piesze i rowerowe.

---

<sup>32</sup> Monitoring Jakości Wód Podziemnych Województwa Lubuskiego, Rok badań: 2014, WIOŚ w Zielonej Górze, 2014

## **Kolej**

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 379 relacji Cigacice - Sulechów. Aktualnie linia kolejowa jest nieczynna, rozebrana od miejscowości Cigacice do Konotopu.

### **Tereny zamknięte kolejowe**

W gminie Bojadła nie znajdują się żadne kolejowe tereny zamknięte wymienione w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. poz. 38 z późniejszymi zmianami).

## **15.2. Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy długość czynnej sieci wodociągowej na 100 km<sup>2</sup> wynosi ok. 26,7 km<sup>33</sup>, z której korzysta ok. 88,2% mieszkańców gminy<sup>34</sup>. Podstawowym źródłem wody dla gminy są wody podziemne, ujmowane głównie z poziomu wodonośnego czwartorzędowego. Gmina zaopatrywana jest w wodę z 3 ujęć, które usytuowane są na gruntach wsi Bojadła, Pyrnik, Bełcze. Wodociągami gminnymi (Bojadła, Bełcze, Pyrnik) administruje gmina Bojadła.

1. Ujęcie "Bojadła" zaopatruje w wodę miejscowości: Bojadła, Klenica, Wirówek, Kartno i Przewóz. W ramach ujęcia wody funkcjonują 2 studnie, z których woda ujmowana jest z poziomu wodonośnego czwartorzędowego: studnia nr SW-1 gł. 42,0 m, studnia nr SW-2 gł. 47,0m. Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B” wynoszą 89,0 m<sup>3</sup>/h. Woda jest uzdatniana ze względu na poziom żelaza (Fe) i manganu (Mn).
2. Ujęcie "Bełcze" zaopatruje w wodę miejscowość Bełcze. W ramach ujęcia wody funkcjonują 2 studnie, z których woda ujmowana jest z poziomu wodonośnego czwartorzędowego. Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B” wynoszą 25,0 m<sup>3</sup>/h. Woda jest uzdatniana ze względu na poziom żelaza (Fe). Dla ujęcia ustanowiona jest strefa ochronna (strefa ochrony bezpośredniej).
3. Ujęcie "Pyrnik" zaopatruje w wodę miejscowości Pyrnik i Młynkowo. W ramach ujęcia wody funkcjonują 2 studnie, z których woda ujmowana jest z poziomu wodonośnego czwartorzędowego: studnia nr 1 gł. 30,0 m, studnia nr 1A gł. 30,1 m. Zatwierdzone zasoby ujęcia wody wynoszą 22,0 m<sup>3</sup>/h. Woda jest uzdatniana ze względu na poziom żelaza (Fe).

Na terenie gminy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ujęć własnych.

---

<sup>33</sup> Dane GUS, BDL, stan na 31 XII 2019 r.

<sup>34</sup> Dane GUS, BDL, stan na 31 XII 2019 r.

### **15.3. Odprowadzanie ścieków**

Na terenie gminy Bojadła sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana jest w obrębie miejscowości Bojadła i Klenica i ma łączną długość ok. 30,5 km. Według stanu na 2019 rok, do sieci podłączonych jest 427 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

Na pozostałym terenie ścieki odprowadzane są do 19 przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Klenica, Bełcze, Pólko, Susłów, Kartno, Młynkowo, Pyrnik. W przypadku gdy gospodarstwo nie ma tego typu urządzeń ścieku są dowożone beczkami do oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest pomiędzy miejscowościami Bojadła i Klenica. Oczyszczalnia pracuje w technologii mechaniczno-biologicznego oczyszczania ścieków.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo oraz istniejącymi rowami i ciekami.

### **15.4. System elektroenergetyczny**

W zakresie infrastruktury technicznej powiązania zewnętrzne są uwarunkowane przez przebieg o napięciu 15 kV, linią L-107 ze stacji elektroenergetycznej w Wolsztynie oraz linią L-104 z Sulechowa.

Gmina jest zasilana przez sieć średniego i niskiego napięcia. Przez gminę przebiegają dwie napowietrzne linie 15 kV ze stacji w Wolsztynie (przez Konotop) L-107 oraz ze stacji elektroenergetycznej w Sulechowie L-104. Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach nie mniejszej niż 15 m – po nie mniej niż 7,5 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Przez teren gminy Bojadła nie przebiegają linie wysokiego napięcia 220 kV i 440 kV.

Odbiorcy energii elektrycznej gminy zasilani są ze stacji GPZ zlokalizowanych poza granicami jej obszaru, są to GPZ 110/15 kV w Wolsztynie oraz GPZ 110/15 kV w Sulechowie. Linie wprowadzone są do stacji transformatorowej 15/0,4 kV w Bojadłach. Pozostałe stacje transformatorowe 15/0,4 kV są zasilane przez linie napowietrzne średniego napięcia, które stanowią odgałęzienie od linii L-104 oraz L-107. Przez teren gminy przebiegają liczne odcinki napowietrznych linii o napięciu 0,4 kV. Wszystkie wsie na terenie gminy podłączone są do sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci także w pasach drogowych.

Wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m która umożliwia dostęp do urządzeń elektroenergetycznych (z wyłączeniem istniejących i planowanych budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV).

## **15.5. Gospodarowanie odpadami**

W związku ze zmianami ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach i ustawy o odpadach, system gospodarowania odpadami na terenie gminy Bojadła został określony w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bojadła, przyjętym zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Bojadłach z dnia 5 grudnia 2016 r. Zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości poprzez:

- 1) Prowadzenie selektywnego zbierania i przekazywanie operatorowi/ przedsiębiorcy odpadów komunalnych;
- 2) zbieranie odpadów nie podlegających selektywnemu zbieraniu do pojemników o wielkości i liczbie uzależnionej od liczby mieszkańców nieruchomości;
- 3) przekazywanie zebranych odpadów komunalnych operatorowi/przedsiębiorcy w terminach wyznaczonych harmonogramem dostarczany właścicielom nieruchomości;
- 4) przekazywanie odpadów zebranych selektywnie do najbliższego punktu selektywnego zbierania odpadów w przypadkach, gdy ich przekazanie w terminie wyznaczonym harmonogramem jest niemożliwe;
- 5) zbieranie odpadów do pojemników lub worków o wielkości i liczbie uzależnionej od liczby mieszkańców nieruchomości;
- 6) stosowanie się właścicieli zwierząt domowych i gospodarskich do przepisów Regulaminu.

Właściwa gospodarka odpadami stała się bardzo istotna w obliczu narastającego problemu wzrostu ilości odpadów przeznaczanych do składowania i spadku ilości będących do dyspozycji składowisk. System gospodarki odpadami obejmuje gromadzenie i zbiórkę odpadów komunalnych, częściowy ich odzysk oraz wywóz na składowisko w Kielcu.

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy zlokalizowany jest w miejscowości Bojadła przy ul. Sulechowskiej, na terenie oczyszczalni ścieków.

## **15.6. System gazowniczy**

Przez teren gminy nie przebiegają gazociągi przesyłowe i dystrybucyjne. Na obszarze gminy występuje sieć gazu ziemnego LNG. Gospodarstwa domowe korzystają z indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w gaz.

### **15.7. System ciepłowniczy**

Najpowszechniejszym na terenie gminy sposobem zaopatrywania w ciepło są kotłownie indywidualne opalane drzewem, węglem, ekogroszkiem oraz peletem.

### **15.8. Energia odnawialna**

W gminie obecnie brak jest obiektów produkujących energię elektryczną i ciepłą ze źródeł konwencjonalnych oraz odnawialnych (tzn. elektrowni wodnych, elektrowni wiatrowych, słonecznych ogniw fotowoltaicznych oraz produkujących energię z biogazu lub biomasy).

Gospodarstwa domowe korzystają z indywidualnych instalacji fotowoltaicznych. Na obszarze gminy Bojadła, obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednak ich ustalenia nie przewidują lokalizacji ww. obiektów. Na rysunku uwarunkowań nie wyznacza się miejsc na ich lokalizację.

### **15.9. Gospodarka niskoemisyjna**

Gmina Bojadła posiada Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Bojadła (dalej: PGN), który został przyjęty uchwałą nr XI/61/15 Rady Gminy Bojadła z dnia 16 listopada 2015 r., a zmieniony uchwałą nr XX102/2016 Rady Gminy Bojadła z dnia 23 maja 2016 r. PGN jest dokumentem niezbędnym do pozyskania funduszy unijnych w latach 2015-2020 m.in. na termomodernizację budynków, modernizację istniejących urządzeń sieciowych czy wdrażania odnawialnych źródeł energii.

## **16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.) dla gminy Bojadła określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z dokumentów rządowych i samorządowych:

- Budowa mostu przez rzekę Odrę wraz z budową nowego przebiegu DW282 (obwodnica Bojadła);
- Przebudowa i rozbudowa DW278 na odc. Sulechów – Konotop;
- Remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej – odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej – w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej – na terenie województwa lubuskiego;

- Budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego określa wnioski i rekomendacje dla gminy Bojadła z zakresu inwestycji celu publicznego:

- ochrona udokumentowanych złóż kopalin objętych własnością górnictw;
- zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
- Modernizacja infrastruktury związanej z obsługą transportu wodnego, zwiększenie wykorzystania dróg wodnych do przewozów towarów oraz w celach turystyczno-rekreacyjnych;
- Utworzenie Odrzańskiej Drogi Rowerowej;
- Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
- Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych.

## **17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Zagrożenia naturalne na terenie gminy Bojadła wynikają z budowy geologicznej, rzeźby terenu, warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych. Z uwagi na położenie gminy w obrębie dolin rzecznych rzeki Odra i Obrzyca występują tu zagrożenia powodziowe związane z katastrofalnymi stanami wód w rzekach.

Zgodnie z art. 163 pkt. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, w myśl art. 166 pkt 1 w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego na obszarze gminy Bojadła występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne, stanowiące działki ewidencyjne (międzywale).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Dodatkowo na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Na rysunku wskazano strefę w odległości 50 m od stopy wału (od strony odpowietrznej i odwodnej), wyznaczając strefę, w której obowiązują przepisy odrębne.

W zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się teren gminy wzdłuż zachodniej granicy, pomiędzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

W zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego czy też zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, znajduje się większa powierzchnia gminy, za wyjątkiem wschodniej części gminy.

## Część III

### Kierunki zagospodarowania przestrzennego

#### Spis treści:

<b>1. Cele polityki przestrzennej gminy .....</b>	<b>- 4 -</b>
<b>2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....</b>	<b>- 5 -</b>
<b>3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....</b>	<b>- 9 -</b>
3.1. <i>M – obszary zabudowy mieszkaniowej .....</i>	<i>- 10 -</i>
3.2. <i>U – obszary zabudowy usługowej .....</i>	<i>- 12 -</i>
3.3. <i>UP – obszary zabudowy usług publicznych .....</i>	<i>- 12 -</i>
3.4. <i>US – obszary usług sportu i rekreacji .....</i>	<i>- 13 -</i>
3.5. <i>P – obszary produkcyjne .....</i>	<i>- 13 -</i>
3.6. <i>PU – obszary aktywności gospodarczej .....</i>	<i>- 14 -</i>
3.7. <i>RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich .....</i>	<i>- 14 -</i>
3.8. <i>R – obszary rolnicze .....</i>	<i>- 15 -</i>
3.9. <i>ZP – obszary zieleni urządzonej .....</i>	<i>- 15 -</i>
3.10. <i>Z – obszary zieleni .....</i>	<i>- 16 -</i>
3.11. <i>ZC – obszary cmentarzy .....</i>	<i>- 16 -</i>
3.12. <i>ZL – lasy .....</i>	<i>- 16 -</i>
3.13. <i>WS – obszary wód powierzchniowych śródlądowych .....</i>	<i>- 17 -</i>
3.14. <i>IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi .....</i>	<i>- 17 -</i>
3.15. <i>IT-K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja .....</i>	<i>- 17 -</i>
3.16. <i>IT-T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja .....</i>	<i>- 18 -</i>
3.17. <i>IT-G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo .....</i>	<i>- 18 -</i>
3.18. <i>KK – obszary nieczynnej kolei .....</i>	<i>- 18 -</i>
3.19. <i>G – droga klasy głównej .....</i>	<i>- 19 -</i>
3.20. <i>Z – drogi klasy zbiorczej .....</i>	<i>- 19 -</i>
3.21. <i>L – drogi klasy lokalnej .....</i>	<i>- 19 -</i>
3.22. <i>Gp – projektowane drogi klasy głównej .....</i>	<i>- 20 -</i>
<b>4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....</b>	<b>- 22 -</b>
4.1. <i>Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego .....</i>	<i>- 22 -</i>
4.2. <i>Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych .....</i>	<i>- 23 -</i>
4.2.1. <i>Obszar chronionego krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynny Obrzycko Obrzańskie” .....</i>	<i>- 23 -</i>
4.2.2. <i>Obszar Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004) .....</i>	<i>- 23 -</i>
4.2.3. <i>Obszar Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012) .....</i>	<i>- 23 -</i>
4.2.4. <i>Obszar Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 22000 „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014) .....</i>	<i>- 24 -</i>
4.2.5. <i>Pomniki przyrody .....</i>	<i>- 24 -</i>
4.2.6. <i>Lasy ochronne .....</i>	<i>- 25 -</i>
4.2.7. <i>Stanowiska roślin i zwierząt chronionych .....</i>	<i>- 25 -</i>
4.2.8. <i>Udokumentowane złoża kopalin .....</i>	<i>- 25 -</i>
4.3. <i>Obszary powiązań systemu ekologicznego .....</i>	<i>- 26 -</i>
4.4. <i>Strefa ekotonowa .....</i>	<i>- 26 -</i>
4.5. <i>Zasady ochrony środowiska i jego zasobów .....</i>	<i>- 26 -</i>
4.6. <i>Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....</i>	<i>- 27 -</i>

<b>5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> .....	<b>- 28 -</b>
5.1. <i>Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską</i> .....	- 28 -
5.2. <i>Wytyczne konserwatorskie</i> .....	- 29 -
5.2.1. <i>Obiekty w ewidencji zabytków</i> .....	- 29 -
5.2.2. <i>Stanowiska archeologiczne</i> .....	- 29 -
<b>6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b> .....	<b>- 30 -</b>
6.1. <i>Kierunki rozwoju systemów komunikacji</i> .....	- 30 -
6.1.1. <i>Podstawowy układ drogowy</i> .....	- 30 -
6.1.2. <i>Uzupełniający układ drogowy</i> .....	- 31 -
6.1.3. <i>Parkowanie i miejsca postojowe</i> .....	- 31 -
6.1.4. <i>Ruch pieszy i rowerowy</i> .....	- 32 -
6.2. <i>Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej</i> .....	- 32 -
6.2.1. <i>Gospodarka wodno-ściekowa</i> .....	- 33 -
6.2.2. <i>Zaopatrzenie w energię elektryczną</i> .....	- 33 -
6.2.3. <i>Zaopatrzenie w gaz</i> .....	- 34 -
6.2.4. <i>Telekomunikacja</i> .....	- 34 -
6.2.5. <i>Gospodarka odpadami</i> .....	- 34 -
6.2.6. <i>Zaopatrzenie w ciepło</i> .....	- 35 -
<b>7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym</b> .....	<b>- 35 -</b>
7.1. <i>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</i> .....	- 35 -
7.2. <i>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</i> .....	- 36 -
<b>8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych</b> .....	<b>- 37 -</b>
8.1. <i>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych</i> .....	- 37 -
8.2. <i>Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości</i> .....	- 37 -
8.3. <i>Obszary przestrzeni publicznej</i> .....	- 37 -
<b>9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</b> .....	<b>- 37 -</b>
9.1. <i>Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</i> .....	- 37 -
9.2. <i>Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</i> .....	- 38 -
<b>10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</b> .....	<b>- 38 -</b>
<b>11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych</b> .....	<b>- 39 -</b>
11.1. <i>Obszary zagrożenia powodzią</i> .....	- 39 -
11.2. <i>Obszary osuwania się mas ziemnych</i> .....	- 39 -
<b>12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</b> ....	<b>- 40 -</b>
<b>13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej</b> .....	<b>- 41 -</b>
<b>14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji</b> ..	<b>- 41 -</b>
<b>15. Obszary zdegradowane</b> .....	<b>- 41 -</b>
<b>16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych</b> .....	<b>- 41 -</b>
<b>17. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich</b>	

**stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ..... - 42 -**

**18. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych..... - 43 -**

**Spis tabel:**

Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu ..... - 31 -

## 1. Cele polityki przestrzennej gminy

Wizją rozwoju gminy Bojadła, zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Bojadła na lata 2014-2020<sup>1</sup> jest uzyskanie, za pomocą zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji, wysokiego poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego, zapewniając mieszkańcom wysoką jakość życia.

Wizją gminy jest uzyskanie atrakcyjnego miejsca do życia, ośrodka efektywnego inwestowania oraz konkurencyjnej gospodarki, z uporządkowaną infrastrukturą społeczną i techniczną, zrewitalizowaną tkanką zabytkową zapewniającą atrakcyjność turystyczną, przestrzegając jednocześnie zasady zrównoważonego rozwoju.

Celami strategicznymi zmierzającymi do realizacji założonej wizji rozwoju są:

- 1) w obszarze strategicznym przestrzeń i infrastruktura: rozwój nowoczesnej infrastruktury przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju poprzez:
  - zwiększenie dostępności komunikacyjnej poprzez poprawę stanu technicznego dróg w gminie,
  - rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej,
  - zapewnienie atrakcyjnego zaplecza rekreacyjno-turystycznego (w tym sportowego),
  - ochrona dziedzictwa kulturowego oraz jego otoczenia;
- 2) w obszarze strategicznym gospodarka: wzmocnienie wizerunku gospodarczego gminy wraz ze wzrostem jej konkurencyjności poprzez:
  - aktywizację zawodową na lokalnym rynku pracy,
  - kreowanie cech przedsiębiorczych wraz z rozwojem pozarolniczych form działalności gospodarczej,
  - zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej gminy,
  - rozwój ekoturystyki oraz agroturystyki;
- 3) w obszarze strategicznym społeczność: zwiększenie dostępu do wysokiej jakości usług publicznej poprzez:
  - poprawę warunków funkcjonowania obiektów dydaktyczno-kulturalnych,
  - zapewnienie poczucia bezpieczeństwa publicznego,
  - zapobieganie zjawisku wykluczenia społecznego,
  - wzbogacenie oferty kulturalnej w celu zwiększenia możliwości spędzania wolnego czasu;
- 4) w obszarze strategicznym środowisko: poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez:
  - podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy,

---

<sup>1</sup> Uchwała nr I/19/15 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 3 lutego 2015 r.

- zmniejszanie emisji zanieczyszczeń do środowiska,
- rozwój infrastruktury ochrony środowiska,
- rozwój i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Ustalenia wynikające z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bojadła,
- Ustaleń obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- Obowiązującej Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego do 2020 r. i sporządzanej Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego do 2030,
- Strategii Rozwoju Powiatu Zielonogórskiego na lata 2014-2022,
- Strategii rozwoju Gminy Bojadła na lata 2014 – 2020,
- projekt „Strategii Rozwoju Gminy Bojadła na lata 2021-2030”.

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

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

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;

- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejon występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych (ograniczenie inwestowania na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych);
- 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 Bojadła, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- wielofunkcyjny rozwój wsi, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych i możliwości wprowadzenia funkcji związanych zarówno z aktywnością gospodarczą jak i rekreacją i turystyką,
- polepszenie standardu życia mieszkańców gminy, m.in. poprzez systematyczne polepszanie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy, stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług, w tym usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem,
- rozwój terenów inwestycyjnych oraz lokalizacja nowych terenów inwestycyjnych w najkorzystniejszych rejonach gminy, wykorzystanie potencjału lokalizacyjnego,
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo i otwartych przed zainwestowaniem,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym układów ruralistycznych i charakterystycznych cech zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, określającym kierunki rozwoju gminy na kolejne 30 lat, tj. na lata 2020 - 2050. Wyznaczone obszary lokalizowania poszczególnych funkcji w tymże dokumencie określają kierunek rozwoju, a w swoich granicach mieszczą nie tylko wskazaną funkcję zabudowy, ale również elementy niezbędne do funkcjonowania takiego terenu, tj. przede wszystkim obszary związane z komunikacją (drogi, parkingi i garaże, ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe itp.), jak również różnego rodzaju tereny zielone (skwery, parki, place zabaw dla dzieci, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka) oraz infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania tego terenu.

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

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

- lokalizacji urządzeń, obiektów i terenów towarzyszących danej funkcji (tzw. teren brutto),
- przeciętnych wskaźników urbanistycznych przyjętych dla poszczególnych terenów,
- kierunków rozwoju wsi opisanych w początkowej części niniejszego rozdziału,
- perspektywy 30 lat, dla których został przewidziany rozwój gminy w niniejszym studium, tj. okres od 2020 r. do 2050 r.,
- niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

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

Ponieważ zgodnie ze sporządzonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat na terenie gminy Bojadła maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (brak takiego zapotrzebowania) jest mniejsze od powierzchni użytkowej zabudowy, ma zastosowanie art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem obszarów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych, jak również przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Dla funkcji usługowej oraz aktywności gospodarczej, sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykazał brak zapotrzebowania na tereny, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ma zastosowanie art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przewiduje się lokalizację nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową oraz aktywności gospodarczej.

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

- dla funkcji mieszkalnej w obszarach: zabudowy mieszkaniowej (M);
- dla funkcji usługowej w obszarach: usług publicznych (UP), usług sportu i rekreacji (US), cmentarzy (ZC) oraz w części w obszarach zabudowy usługowej (U), aktywności gospodarczej (PU), zabudowy mieszkaniowej (M);
- dla funkcji aktywności gospodarczej w obszarach: produkcyjnych (P) oraz w części w obszarach aktywności gospodarczej (PU);
- dla funkcji infrastruktury technicznej w obszarach: infrastruktury technicznej – wodociągów (IT-W), kanalizacji (IT-K), telekomunikacji (IT-T), gazownictwa (IT-G);
- dla funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w obszarach: obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU).

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

W Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- **M** – obszary zabudowy mieszkaniowej,
- **U** – obszary zabudowy usługowej,
- **UP** – obszary zabudowy usług publicznych,
- **US** – obszary usług sportu i rekreacji,
- **P** – obszary produkcyjne,
- **PU** – obszary aktywności gospodarczej,
- **RU** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- **R** – obszary rolnicze,
- **ZP** – obszary zieleni urządzonej,
- **ZN** – obszary zieleni,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **ZL** – lasy,
- **WS** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych,
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **IT-K** – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,

- **IT-T** – obszary infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- **IT-G** – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **KK** – obszary nieczynnej kolei,
- drogi publiczne:
  - **G** – klasy głównej,
  - **Z** – klasy zbiorczej,
  - **L** – klasy lokalnej,
  - **Gp** – projektowane klasy głównej.

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

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

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

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

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe, parkingi, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury;
- 2) zieleni - należy przez to rozumieć skwery, parki, place zabaw dla dzieci, boiska, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleni niską i wysoką;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1,0 m;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe,

kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne i inne niezbędne do obsługi terenu;

- 5) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk;
- 6) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, nauki, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej i inne;
- 7) usługi turystyki - hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z klauzulami generalnymi zawartymi na **stronie 21** niniejszego opracowania. Dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.

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

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

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

### **3.1. M – obszary zabudowy mieszkaniowej**

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługi o charakterze centrotwórczym w szczególności: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji

i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

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

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

np. wież kościelnych oraz za wyjątkiem obiektów i urzędzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);

- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m dla budynków w zabudowie wielorodzinnej.

### **3.2. U – obszary zabudowy usługowej**

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

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

### **3.3. UP – obszary zabudowy usług publicznych**

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych oraz parkingów;

- 3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) dopuszcza się dominanty przestrzenne (wieże kościelne i widokowe) o wysokości nie większej niż 30 m;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

### **3.4. US – obszary usług sportu i rekreacji**

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

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.

### **3.5. P – obszary produkcyjne**

Obszary produkcyjne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;

- 2) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

### **3.6. PU – obszary aktywności gospodarczej**

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

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

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

### **3.8. R – obszary rolnicze**

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

### **3.9. ZP – obszary zieleni urządzonej**

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

### **3.10. Z – obszary zieleni**

Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy budynkami;
- 2) dopuszcza się jako funkcje uzupełniające urządzenia służące zabezpieczeniu przeciw powodzi, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, ciągi piesze i rowerowe oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania.

### **3.11. ZC – obszary cmentarzy**

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

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej w formie drzew i krzewów o głębokim systemie korzeniowym, celem obniżenia ilości infiltrującej wody.

### **3.12. ZL – lasy**

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej dopuszcza się wyłącznie poza obszarem międzywala;
- 4) dopuszcza się na drogach leśnych trasy rowerowe.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki lub terenu;
- 3) dopuszcza się na drogach leśnych trasy rowerowe;
- 4) dla terenów objętych użytkami ekologicznymi obowiązuje priorytet działań zmierzających do zachowania w niezmienionym stanie przedmiotu ochrony.

### **3.13. WS – obszary wód powierzchniowych śródlądowych**

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

### **3.14. IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi**

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

### **3.15. IT-K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja**

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

#### **3.16. IT-T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja**

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

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

#### **3.17. IT-G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo**

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

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

#### **3.18. KK – obszary nieczynnej kolei**

Obszary komunikacji kolejowej, które utraciły pierwotne funkcje, na których zlokalizowane są nieużytkowane obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego takie jak: dworce i przystanki kolejowe, torowiska, bocznice kolejowe, drogi i obiekty inżynierskie.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie funkcji zgodnej z sąsiadującym przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się ciągi piesze i trasy rowerowe;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie usług turystycznych;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) w przypadku wprowadzenia funkcji zgodnej z sąsiadującym przeznaczeniem terenu zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zgodne z wprowadzanym przeznaczeniem;

- 6) należy zachować ciągłości działek po dawnej linii kolejowej nr 379 Cigacice – Sulechów, stanowiących rezerwę terenu pod ewentualną linię w przyszłości.

### **3.19. G – droga klasy głównej**

Istniejące drogi klasy głównej.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

### **3.20. Z – drogi klasy zbiorczej**

Istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

### **3.21. L – drogi klasy lokalnej**

Istniejące i projektowane drogi klasy lokalnej.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

### **3.22. Gp – projektowane drogi klasy głównej**

Projektowane drogi klasy głównej.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

**Klauzule generalne „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów”.**

- 1. 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 granic obszarów wyznaczonych w studium max. do 20 m w terenie).**
- 2. Przebieg dróg oznaczonych na rysunku STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO należy traktować, jako obowiązujący w zakresie parametrów, dopuszcza się korekty przebiegu wynikające z warunków technicznych.**
- 3. Podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować, jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi, dopuszcza się obniżenie lub podwyższenie klasy technicznej.**
- 4. Każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej, jako wiodąca.**
- 5. Za zgodne z ustaleniami Studium uważa się ponadto:**
  - zalesienie terenów rolnych niewskazanych w Studium do zalesienia, z zastrzeżeniem tiret czwarte;
  - wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych, z zastrzeżeniem tiret czwarte;
  - wprowadzenie zieleni w każdym terenie, z zastrzeżeniem tiret czwarte;
  - klauzule dopuszcza się wyłącznie poza obszarem międzywala;
  - uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne);
  - realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania;
  - realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi;
  - realizację usług agroturystycznych we wsiach oraz na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą;
  - istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie lub przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp.
- 6. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w rozdziale 3 dla poszczególnych funkcji nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem obszarów infrastruktury technicznej.**

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

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

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

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

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

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

## **4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

### **4.2.1. Obszar chronionego krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynny Obrzycko Obrzańskie”**

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy obszarów chronionego krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry” oraz „Rynny Obrzycko-Obrzańskie” zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia rozporządzeniem nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2005 r. nr 9, poz. 172 z późn. rozporządzeniami zmieniającymi). oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

### **4.2.2. Obszar Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004)**

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Obszaru Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004) zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004) obowiązują ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r., poz. 1642) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

### **4.2.3. Obszar Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012)**

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Obszaru Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012) zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” (PLH080012) obowiązują ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kargowskie Zakola Odry PLH080012 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 661) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

#### **4.2.4. Obszar Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 22000 „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014)**

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Obszaru Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014) zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Środowiska Natura 2000 „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014) obowiązują ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry PLH080014 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 938), Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 czerwca 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry PLH080014 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 1254), oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

#### **4.2.5. Pomniki przyrody**

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest dziewięć pomników przyrody obejmujących:

- 9 dębów szypułkowych w wieku ok. 250 lat o obwodach od 329 cm do 485 cm, zlokalizowany na podwalu przy przeprawie promowej,
- dąb bezszypułkowy w wieku ok. 200 lat, o obwodzie 349 cm i wysokości 18 m zlokalizowany na zieleńcu gminnym w Bojadłach,
- dąb szypułkowy w wieku ok. 300 lat, o obwodzie 400 cm i wysokości 28 m, zlokalizowany na terenie parku we wsi Klenica,
- lipę drobnolistną w wieku ok. 160 lat, o obwodzie 350 cm i wysokości 24 m, zlokalizowaną na terenie Nadleśnictwa Sulechów w obrębie Klenica,
- jesion wyniosły w wieku ok. 160 lat, o obwodzie 400 cm i wysokości 23 m, zlokalizowany na terenie Nadleśnictwa Sulechów w obrębie Klenica,
- starodrzew sosnowy „Tańczące sosny” o powierzchni 3,36 ha, zlokalizowany na terenie Nadleśnictwa Sulechów, w Leśnictwie Siadcza,
- drzewostan sosnowy „Wiekowa sośnina” o powierzchni 3,40 ha, zlokalizowany na terenie Nadleśnictwa Sulechów, w Leśnictwie Siadcza,
- grupa 6 dębów szypułkowych, o obwodach: 460 cm, 510 cm, pozostałe 250-280 cm, zlokalizowanych na terenie Nadleśnictwa Sulechów, w Leśnictwie Siadcza.

#### **4.2.6. Lasy ochronne**

Na terenie gminy Bojadła zlokalizowane są lasy ochronne o funkcji ochronnej. Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

#### **4.2.7. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych**

W granicach gminy Bojadła stwierdzono występowanie gatunków ptaków objętych ochroną: Bocian Biały, Błotniak Stawowy, Derkacz, Dzięcioł Średni, Kania Ruda, Kania Czarna, Trzmielojad, Zimorodek, Żuraw. Ze względu na skalę opracowania nie wskazano dokładnej lokalizacji ich występowania. W przypadku ich rozpoznania, szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określać będą aktualne przepisy. Konieczne będzie zabezpieczenie miejsc występowania w planie miejscowym np. poprzez wyznaczenie terenów zieleni lub wód powierzchniowych wolnych od zabudowy lub innego konfliktowego zagospodarowania. Warto również rozważyć odstąpienie od planowanego zainwestowania lub przesunięcie linii zabudowy w planie miejscowym. Wskazana jest również ochrona stanowisk w zapisach w planie miejscowym.

#### **4.2.8. Udokumentowane złoża kopalin**

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

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować nienaruszoną strefę ochronną wokół zlikwidowanego odwiertu Bojadła – 1 o promieniu 10 m, wyznaczoną zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie §98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25.04.2014 r. w sprawie szczególnych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). W strefie tej, oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

### **4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego**

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieku.

Zaleca się zaniechanie intensywnego użytkowania gospodarczego i wprowadzenie wzbogacenia ekologicznego.

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

### **4.4. Strefa ekotonowa**

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

### **4.5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów**

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

- 1) zachowania zrównoważonego rozwoju,
- 2) ochrony areалу gleb o wysokiej bonitacji (klasa I-III, IV) oraz obszarów leśnych przed zmniejszaniem i zmianą użytkowania,
- 3) racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
- 4) przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- 5) przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- 6) zachowania różnorodności biologicznej,
- 7) waloryzacji wytypowanych obiektów i obszarów, a następnie objęcia różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych (w tym doliny rzeczne, jako podstawa regionalnych i lokalnych systemów ochrony przyrody),

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

#### **4.6. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

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

- 1) utrzymania indywidualnych cech krajobrazu kulturowego oraz kompleksowej rewaloryzacji zabytkowych układów przestrzennych,

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

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

### **5.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską**

- Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako zabytki rozumie się również zabytki archeologiczne, które oznaczają: zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
- Zgodnie z art. 18 w powiązaniu z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się m.in. przy sporządzaniu i aktualizacji studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków nieruchomych spoczywa na Wójcie (art. 22 pkt. 4 ww. ustawy). Zasób gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Skreślenie obiektu lub wpis

nowych obiektów do rejestru lub ewidencji zabytków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium.

Zaleca się, aby ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego objąć wszystkie zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne.

Wykazy zabytków w części UWARUNKOWANIA zostały sporządzone na podstawie danych posiadanych przez gminę, aktualnych na grudzień 2019 r.

## **5.2. Wytyczne konserwatorskie**

### **5.2.1. Obiekty w ewidencji zabytków**

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

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

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

### **5.2.2. Stanowiska archeologiczne**

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

Należy dążyć by przedmioty dziedzictwa archeologicznego, jakimi są stanowiska archeologiczne, zgodnie z artykułem 5 pkt. IV Europejskiej Konwencji o ochronie

dziedzictwa archeologicznego sporządzonej w La Valetta 16 stycznia 1995 r. (Dz. U. nr 120 z 1966, poz. 564) były zachowane i konserwowane w miejscu ich znalezienia.

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

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

## **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

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

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

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

#### **6.1.1. Podstawowy układ drogowy**

Podstawowy układ drogowy gminy stanowić będą:

- 1) Droga wojewódzka nr 278 relacji Szklarka Radnicka, Nietkowice, Sulechów, Sława, Wschowa, na obszarze gminy przebiegająca na kierunku północ – wschód przez grunty wsi Klenica, Wirówek, Bojadła, Kartno - w klasie technicznej G;
- 2) droga wojewódzka nr 282 relacji Zielona Góra, Zabór, Bojadła na obszarze gminy przebiegająca głównie w kierunku zachód - wschód, poprzez przeprawę na rzece Odrze, przez grunty wsi Przewóz i Bojadła - w klasie technicznej G;
- 3) droga wojewódzka nr 313 relacji Babimost – Kargowa – Klenica, na obszarze gminy przebiegająca na kierunku północ – południe - w klasie technicznej G;
- 4) droga powiatowa nr 1024 F, relacji Lubięcín – Buczków – Pyrnik – Bojadła – Bęcze Siadcza - w klasie technicznej Z;
- 5) droga powiatowa nr 1177 F, relacji Pyrnik – Młynkowo – rzeka Odra - w klasie technicznej Z;
- 6) droga powiatowa nr 1189 F, relacji Kargowa – Karszyn – Siadcza – Klenica - w klasie technicznej Z;

- 7) projektowana droga wojewódzka w nowym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 282 z przeprawą mostową w Milsku - w klasie technicznej G.

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

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

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

### 6.1.2. Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, których przebiegi nie zostały zdefiniowane na rysunku Studium – Kierunki.

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

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

### 6.1.3. Parkowanie i miejsca postojowe

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

**Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu**

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

Dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego. Parkowanie na chodnikach należy stopniowo ograniczać wyłącznie do miejsc wyznaczonych. Zaleca się trwałe oddzielenie powierzchni przeznaczonych dla pojazdów od pieszych.

Parkowanie związane z ruchem turystycznym i rekreacyjnym powinno spełniać następujące warunki:

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

Liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych. Dla działek zabudowanych dopuszcza się niższą niż wskazana powyżej ilość miejsc postojowych.

#### **6.1.4. Ruch pieszy i rowerowy**

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

#### **6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

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

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nieoznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącym i projektowanym

zagospodarowaniem oraz uwarunkowaniami wynikającymi z położenia np. na terenach objętych ochroną.

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

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

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

#### **6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne.

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

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

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo oraz istniejącymi rowami i ciekami, zgodnie z przepisami odrębnymi przy zastosowaniu rozwiązań służących miejscowej retencji wód opadowych i roztopowych.

Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji.

#### **6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

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

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia 15 kV ze stacji w Wolsztynie L 107 (przez Konotop) oraz ze stacji elektroenergetycznej w Sulechowie L 104. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV należy zachować strefę techniczną o szerokości nie mniejszej niż 15 m – po nie mniej niż po 7,5 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej i lokalizację niezbędnych urządzeń przesyłowo - dystrybucyjnych.

W perspektywie do 2030 roku przewiduje się wybudowanie nowej przesyłowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Polkowice – wcinka w linię Baczyna – Plewiska, której trasa może przebiegać przez obszar gminy Bojadła.

System energetyczny powinien zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich mieszkańców gminy na potrzeby gospodarstw domowych i zakładów produkcyjnych, a także usług i przemysłu zlokalizowanego na terenie gminy. Modernizacja i rozwój sieci średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV powinny zmierzać w kierunku umożliwienia korzystania z energii elektrycznej do celów grzewczych.

### **6.2.3. Zaopatrzenie w gaz**

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

### **6.2.4. Telekomunikacja**

Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. Zaleca się docelowe skablowanie napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach z zastrzeżeniem terenów objętych ochroną.

### **6.2.5. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy wyznacza się obszary pod gospodarowanie odpadami. Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bojadła. Istniejący punkt Selekttywnej Zbiórki Odpadów

Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy zlokalizowany jest w miejscowości Bojadła przy ulicy Sulechowskiej, na terenie oczyszczalni ścieków.

Przy realizacji systemów gospodarowania odpadami obowiązują zakazy i ograniczenia, zgodnie z uchwałą nr XXIX/448/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia „Aktualizacji Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych oraz projektem Planu gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym.

#### **6.2.6. Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy Bojadła dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej. Ze względu na wysokie walory przyrodnicze jak i planowany zrównoważony rozwój najkorzystniejszym kierunkiem rozwoju zaspokojenia potrzeb energetycznych będzie stopniowe wprowadzanie instalacji do spalania paliw charakteryzujących się niską emisyjnością.

Przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło obowiązują zakazy i ograniczenia, zgodnie z uchwałą nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego, z wyłączeniem miasta Zielona Góra oraz miasta Gorzów Wlkp. ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

## **7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

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

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

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

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.) dla gminy Bojadła określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z dokumentów rządowych i samorządowych:

- Budowa mostu przez rzekę Odrę wraz z budową nowego przebiegu DW282;
- Przebudowa i rozbudowa DW278 na odc. Sulechów – Konotop;
- Remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej – odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej – w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej – na terenie województwa lubuskiego;
- Budowa infrastruktury postojowo cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego określa wnioski i rekomendacje dla gminy Bojadła z zakresu inwestycji celu publicznego:

- ochrona udokumentowanych złóż kopalin objętych własnością górnictwem;
- zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencionowanie wód opadowych;
- modernizacja infrastruktury związanej z obsługą transportu wodnego, zwiększenie wykorzystania dróg wodnych do przewozów towarów oraz w celach turystyczno-rekreacyjnych;
- utworzenie Odrzańskiej Drogi Rowerowej;
- rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych.

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

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

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

### **8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

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

### **8.3. Obszary przestrzeni publicznej**

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) część terenu, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar;
- 2) część terenu o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków;
- 3) cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 4) dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi lub ulicy.

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

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej gminy zakłada się utrzymanie funkcji produkcji rolnej na terenie gminy.

Na terenach, które obecnie są wykorzystywane rolniczo, a znajdują się na terenach udokumentowanych złóż dopuszcza się ich eksploatację.

Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących.

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

Na terenach rolniczych dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych w celu zwiększenia dyspozycyjności zasobów wodnych i odporności na susze.

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

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

### **11.1. Obszary zagrożenia powodzią**

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

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

Na rysunkach studium zostały wniesione obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, średnie i wynosi 1% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (międzywale).

Wskazano również obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Na rysunku wskazano strefę w odległości 50 m od stopy wału (od strony odpowietrznej i odwodnej). Dla terenów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału obowiązują przepisy odrębne.

Na obszarach zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania oraz użytkowania wynikające z przepisów Prawa wodnego oraz przepisów odrębnych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy ograniczyć zainwestowanie, a dla nowej zabudowy, w tym odtworzenia zabudowy lub uzupełnień zabudowy wyznaczonej na rysunku kierunków obowiązują następujące zasady:

- zakazuje się lokalizacji podpiwniczeń budynków i budowli,
- nakazuje się wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych,
- obowiązuje wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w trakcie powodzi.

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

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

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

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości).

Wskazuje się na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obiekty oraz obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

- obszary zabudowy mieszkaniowej (M),
- lasy (ZL),
- droga klasy zbiorczej (Z),
- droga klasy lokalnej (L),
- istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Obszary oraz obiekty wskazano w oparciu o minimalną odległość wynikającą z Polskiej Normy PN-G-02100. W niniejszej normie określono sposób użytkowania pasa zagrożenia i pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego oraz szerokość pasa ochronnego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny wskazano na rysunku KIERUNKÓW dla złóż kopalin wydobywanych metodą odkrywkową. Złoże kopaliny Nowa Sól RM 19783 wydobywane jest metodą podziemną, w związku z tym nie wyznacza się w złożu kopaliny Nowa Sól filara ochronnego, ze względu na brak takiej konieczności.

Ze względu na zakres merytoryczny Studium oraz skalę i treść mapy nie wyklucza się istnienia lub powstania na późniejszym etapie innych obiektów i obszarów, podlegających ochronie przez wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obowiązuje wyłączenie spod zabudowy udokumentowanych złóż kopalin (z zastrzeżeniem istniejącej zabudowy oraz zabudowy ustalonej na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych) oraz zaleca się nie wprowadzanie na omawianych terenach infrastruktury technicznej. Udokumentowane złoża kopalin wraz z obszarami i terenami górnictwami, występującymi na terenie gminy Bojadła, opisane zostały w części UWARUNKOWNIA.

Wszystkie obszary górnicze podlegają nadzorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu.

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

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

### **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

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

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

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

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

Nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takiej potrzeby.

### **15. Obszary zdegradowane**

W studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

### **16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W gminie Bojadła nie znajdują się żadne kolejowe tereny zamknięte wymienione w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, ze zmianami (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 czerwca 2021 r. poz. 38 z późniejszymi zmianami).

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

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

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

Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Na obszarach P, PU, RU i IT dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz szczegółowe ustalenia w zakresie rodzaju dopuszczonych obiektów dla ww. obszarów zostały określone w rozdziale 3 odpowiednio dla poszczególnych obszarów.

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

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

W studium nie wyznacza się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup> (art. 10. ust. 3a).

## **Część IV**

### **Synteza i uzasadnienie**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojadła opracowano:

- zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) wraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- na podstawie uchwały nr LII/239/2018 Rady Gminy w Bojadłach z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojadła.

W trakcie przygotowywania projektu Studium zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania Studium. Projekt Studium został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

Postanowieniem z dnia 5 maja 2021 r. (znak: ZN.5150.50.2021) Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze zaopiniował negatywnie projekt. Granice stanowisk archeologicznych zostały zweryfikowane i poprawione. Wszystkie stanowiska archeologiczne wrysowano zgodnie z Kartami Adresowymi Gminnej Ewidencji Zabytków. Projekt studium został wysłany po wprowadzeniu zmian ponownie do uzgodnienia. Postanowieniem z dnia 19 listopada 2021 r. (znak: ZN.5150.123.2021) Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze zaopiniował pozytywnie projekt.

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej pismem o numerze PZ.5562.12.2021.PP z dnia 23 kwietnia 2021 r. zaopiniowała przedłożony projekt z uwagami. Przedstawione uwagi wymienione w piśmie wykraczają poza zakres ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powiatowy Zielonogórski Zarząd Dróg pismem o numerze PZZD.5520.7.2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r. wyraził pozytywną opinię z wnioskiem o możliwość poszerzenia dróg powiatowych w dalszej przyszłości, zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wniosek jest bezprzedmiotowy, dla istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Decyzją nr 213/RPP/S-650/2021 z dnia 25 maja 2021 r. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uzgodnił projekt studium w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pod warunkami, które zostały uwzględnione i uzupełnione w projekcie.

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 2022 r., poz. 1029) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt Studium został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 14 grudnia 2021 r. do 28 stycznia 2022 r. Dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami zaplanowana była na dzień 17 stycznia 2022 r. W związku z zaistniałą sytuacją epidemiczną związaną z COVID-19, dyskusja publiczna nie odbyła się w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi do projektu Studium, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Bojadła. Przeprowadzono kolejne wyłożenie w terminie od 25 marca 2022 r. do 26 kwietnia 2022 r., dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 kwietnia 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi wymagające rozpatrzenia.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

## **SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM:**

### **Cele polityki przestrzennej gminy**

Nadrzędnym celem wszystkich działań władz samorządowych Gminy Bojadła jest zrównoważony rozwój gminy z poszanowaniem otaczającego go środowiska i z zachowaniem panującego krajobrazu. Tylko taki rozwój przyniesie poprawę warunków życia jej mieszkańców. Musi być przy tym zachowana spójność gospodarcza i komunikacyjna gminy z regionem. Taki rozwój może być osiągnięty przy właściwym zagospodarowaniu przestrzennym oraz odpowiednim poziomie infrastruktury technicznej i społecznej. Gmina musi być atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, pracy i odpoczynku, aby ludzie chcieli w niej mieszkać, pracować i inwestować. Tylko takie podejście może odwrócić niekorzystne trendy demograficzne, jakimi są zmniejszanie się liczby mieszkańców i zjawisko „starzenia się gminy”.

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

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

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

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyniki bilansu terenów wskazują na nadpodaż terenów względem zapotrzebowania, dlatego brak jest podstaw do wyznaczania nowych terenów o funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz aktywności gospodarczej.

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

- **M** – obszary zabudowy mieszkaniowej,
- **U** – obszary zabudowy usługowej,
- **UP** – obszary zabudowy usług publicznych,
- **US** – obszary usług sportu i rekreacji,
- **P** – obszary produkcyjne,
- **PU** – obszary aktywności gospodarczej,
- **RU** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- **R** – obszary rolnicze,
- **ZP** – obszary zieleni urządzonej,
- **ZN** – obszary zieleni,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **ZL** – lasy,
- **WS** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych,
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **IT-K** – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **IT-T** – obszary infrastruktury technicznej – telekomunikacja,

- **IT-G** – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **KK** – obszary nieczynnej kolei,
- drogi publiczne:
  - **G** – klasy głównej,
  - **Z** – klasy zbiorczej,
  - **L** – klasy lokalnej,
  - **Gp** – projektowane klasy głównej.

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

W Studium, w zależności od potrzeb, dla każdego terenu określono zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, szczególnie w zakresie wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczonych funkcji. Określone w Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Studium, w tym: dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.

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

Dla zachowania walorów przyrodniczych, w Studium założono utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych: obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne i pomniki przyrody. Wyznaczono również obszary wyłączone spod zainwestowania, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy.

### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano istniejące obiekty i obszary o wysokich walorach kulturowych: obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania nowych miejsc atrakcji turystycznych.

### **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy, określono odpowiednie klasy techniczne dla ważniejszych dróg oraz wskazano nowe przebiegi dróg. W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców gminy oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizacji istniejących sieci.

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z obszarów. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

### **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

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

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

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Zakłada się utrzymanie funkcji produkcji rolnej na terenie gminy. Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących. Zakłada się utrzymanie funkcji

większości istniejących gruntów leśnych i dopuszcza się zalesianie na terenach rolnych. Ze względu na charakter gminy, występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz cenne elementy środowiska przyrodniczego, w Studium zaleca się, aby obszar gminy pozostał pokryty w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmującymi wszystkie miejscowości.

#### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały oznaczone na rysunkach Studium.

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

#### **Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze gminy wskazano obiekty oraz obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Obszary oraz obiekty wskazano w oparciu o minimalną odległość wynikającą z Polskiej Normy PN-G-02100.

#### **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

#### **Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji**

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji. Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny po eksploatacyjne).

#### **Obszary zdegradowane**

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

#### **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze gminy nie wyznacza się terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

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

Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów produkujących energię z energii wiatru - elektrowni wiatrowych. Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne na użytek własny inwestora o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

**Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>.