PROJEKT
wyłożony do publicznego wglądu

UCHWAŁA Nr …….
Rady Gminy Bledzew
z dnia ……. r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVII/313/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, przyjętego uchwałą Nr I/127/20 Rady Bledzew z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – tekst studium w formie ujednoliconej;
2) załącznik nr 2 – stanowiący cześć graficzną zmiany studium w postaci rysunku w formie ujednoliconej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Uwarunkowania” w skali 1:20 000;
3) załącznik nr 3 – stanowiący cześć graficzną zmiany studium w postaci rysunku w formie ujednoliconej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Kierunki” w skali 1:20 000;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium;
5) załącznik nr 5 – zbiór danych przestrzennych utworzonych do zmiany studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY BLEDZEW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR …/…/…
RADY GMINY BLEDZEW
z dnia …… r.

2020

ZMIANA Nr 1 – 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE 5
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania 5
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa 7
3. Podstawa opracowania studium 7

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 8
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu 8
1.1. Podstawowe informacje o gminie 8
1.1.1. Obszar gminy 8
1.1.2. Funkcje gminy 8
1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu 8
1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa 9
1.2.2. Zabudowa rekreacji indywidualnej 10
1.2.3. Zabudowa usługowa 10
1.2.4. Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny 10
1.2.5. Tereny zieleni 10
1.2.6. Użytki rolne 10
1.2.7. Wody 11
1.3. Uzbrojenie terenów 11
1.3.1. Wodociąg 11
1.3.2. Kanalizacja 11
1.3.3. Gazownictwo 11
1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło 11
1.3.5. Elektroenergetyka 11
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 11
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 12
3.1. Rzeźba terenu 12
3.2. Budowa geologiczna 13
3.3. Gleby 14
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne 14
3.5. Warunki klimatu lokalnego 15
3.6. Flora 15
3.7. Hałas 16
3.8. Pole elektromagnetyczne 17
3.9. Uwarunkowania ekologiczne 18
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 21
4.1. Rys historyczny 21
4.2. Obszary i obiekty objęte ochroną 22
4.3. Stanowiska archeologiczne 33
4.4. Program opieki nad zabytkami 37
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych 39

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia…39
6.1. Zasoby mieszkaniowe 39
6.2. Administracja....40
6.3. Opieka medyczna i socjalna....40
6.4. Oświata i wychowanie 40
6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług 40
6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja 40
7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia....41
7.1. Zagrożenie powodziowe....41
7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych 42
7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego 42
8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Bledzew 42
8.1. Analiza ekonomiczna 42
8.2. Analiza środowiskowa 44
8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej....44
8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów 46
8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska 47
8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania....47
8.3. Analiza społeczna 49
8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności....49
8.3.2. Ruch naturalny ludności 50
8.3.3. Migracje ludności 51
8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy....51
8.4. Prognoza demograficzna 52
8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy....53
8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę....53
8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę 53
8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych....55
8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę....56
8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę....57
8.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 58
8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami 59
8.9. Strategia Rozwoju Gminy Bledzew 63
9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów....66
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych....67
10.1. Obszary chronionego krajobrazu....67
10.2. Użytki ekologiczne....69
10.3. Pomniki przyrody 71
11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych....75

12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych ... 75
12.1. Udokumentowane złoża kopalin ... 75
12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych ... 75
13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ... 75
14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ... 75
14.1. Sieć komunikacyjna ... 75
14.2. Zaopatrzenie w wodę ... 79
14.3. Odprowadzanie ścieków ... 79
14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz ... 79
14.5. Gospodarka odpadami ... 80
14.6. Telekomunikacja ... 81
15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 81
16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej ... 85

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 86
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 86
1.1. Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego ... 86
1.2. Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy ... 88
1.3. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami ... 91
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy ... 98
2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne ... 98
2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych ... 101
2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy ... 101
2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy ... 101
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 102
3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska ... 102
3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk ... 107
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 108
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 109
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych ... 109
5.1.1. Wodociąg ... 110
5.1.2. Kanalizacja ... 110
5.1.3. Gazownictwo ... 111
5.1.4. Elektroenergetyka ... 111

5.1.5. Ciepłownictwo 113
5.1.6. Telekomunikacja 113
5.1.7. Zagospodarowanie odpadów....113
5.2. Układ drogowy 114
5.3. Sieć kolejowa 115
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 115
7. 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....117
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej 118
9. 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....118
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej....118
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne....119
10.2. Tereny rolnicze....119
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych 120
10.4. Tereny leśne....120
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia 121
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych....121
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny....121
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady 122
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 122
15. Obszary zdegradowane....122
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 122
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu....123
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie....123

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY....124

V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA 124

VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM 126

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM....126

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM 127

I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Gminy Bledzew Uchwałą nr XVIII/134/2000 z dnia 28 września 2000 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew", w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy. W kolejnych latach dokument podlegał kilku jednostkowym zmianom.

Zachodzące zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza aktualności wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew wykazała, że przedmiotowy dokument planistyczny nie jest już aktualny zarówno w zakresie oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców oraz inwestorów zewnętrznych, jak i braków merytorycznych wynikających z ówczesnego prawodawstwa. Planowany dalszy rozwój gminy, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał dostosowania zapisów studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych. Konieczne stało się ustalenie odpowiednich zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spełniających aktualne oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Istotną przesłanką przystąpienia do sporządzenia nowego studium była także konieczność uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin występujących na obszarze gminy.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny aktualności studium Wójt Gminy Bledzew wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Bledzew Uchwałą Nr XXXIII/195/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim wprowadziła ona wymóg braku sprzeczności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium. Ponadto wśród obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium konieczne jest uwzględnienie obszarów występowania złóż surowców mineralnych, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Bledzew. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania" oraz „Kierunki" wykonane w skali 1:20 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało przede wszystkim w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

oraz przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w studium zasad oraz podjęcie koniecznych i pożądanych działań w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia następujące zagadnienia:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, oraz wymagania jego ochrony,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwala rada gminy. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władztwa wewnętrznego, w którym rada gminy bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Bledzew sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Wójt przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew" jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Nr XXXIII/195/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew.

Podstawą prawną do zmiany nr 1 studium jest uchwała Nr XXXVII/313/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew.

Ze względu na ograniczony zakres rzeczowy zmian, który odnosi się do obszarów gminy Bledzew wskazanych w w/w uchwale intencyjnej, ustalenia studium pozostają generalnie niezmienione. Uzupełnieniu podlegają pojedyncze treści lub zagadnienia w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Zaktualizowano analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozę demograficzną, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. W oparciu o wyniki powyższych analiz zweryfikowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę celem porównania możliwości wprowadzenia nowych kierunków zagospodarowania dla obszarów objętych zmianą nr 1 studium. Ponadto dokonano aktualizacji treści studium o zgłoszone wnioski przez organy i instytucje oraz podmioty prawne w ramach procedury planistycznej.

Celem zmiany nr 1 studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania obszarów określonych w/w uchwałą intencyjną. Zmiany w odniesieniu do terenów działki oznaczonej nr ewid. 148 w obrębie ewidencyjnym Sokola Dąbrowa, działki oznaczonej nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew i działki oznaczonej nr ewid. 2318/3 w obrębie ewidencyjnym Bledzew, mają umożliwić realizację przedsięwzięć o znaczeniu dla lokalnej społeczności. Zmiana w odniesieniu do działek oznaczonych nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina ma na celu określenie nowego przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Bledzew jest gminą wiejską położoną we środkowowschodniej części województwa lubuskiego. Gmina od południowego wschodu graniczy z gminą Międzyrzecz, od północy z gminą Deszczno, od północnego wschodu z gminą Skwierzyna, od wschodu z gminą Przytoczna, natomiast od zachodu z gminami Sulęcin i Lubniewice, leżącymi w powiecie sulęcińskim.

Powierzchnia gminy Bledzew wynosi 24 706 ha (247 km^2). Siedzibą władz jest wieś gminna Bledzew. Obszar gminy podzielony jest na 12 sołectw składających się z 21 miejscowości.

1.1.2. Funkcje gminy

Dominującą funkcją gminy jest rolnictwo i gospodarka leśna. Według danych za 2010 rok na terenie gminy Bledzew prowadzonych było 456 gospodarstw indywidualnych o łącznej powierzchni 7 868 ha.

Jednocześnie w gminie w 2016 roku zarejestrowanych było 295 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 278 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowały 203 osoby fizyczne prowadzących działalność gospodarczą, 15 spółek handlowych, 2 spółdzielnie, 2 fundacje oraz 14 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (17,97% ogółu podmiotów gospodarczych), rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa (15,59% ogółu podmiotów gospodarczych), budownictwa (24,20% ogółu podmiotów gospodarczych), oraz działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości (11,53% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: budownictwo (9,49% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz transport i gospodarka magazynowa (8,47% ogółu podmiotów gospodarczych).

Wschodnia część gminy pełni także funkcje wypoczynkowe, które rozwinęły się w oparciu o istniejące walory przyrodnicze. Na terenach położonych w sąsiedztwie jezior zlokalizowana jest liczna zabudowa letniskowa i ośrodki rekreacyjne.

1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina Bledzew posiada następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Bledzew. Uchwała Nr XXX/222/97 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 września 1997 r.,
2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew. Uchwała Nr XXIX/220/01 Rady Gminy Bledzew z dnia 20 grudnia 2001 r.
3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Templewo, Goruńsko, Bledzew, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek i Osiecko w gminie Bledzew. Uchwała Nr LIII/393/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 25 października 2006 r.
4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek i Templewo w gminie Bledzew. Uchwała Nr LIII/394/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 25 października 2006 r.
5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczenia korytarza dla przebiegu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w gminie Bledzew. Uchwała Nr XIX/105/12 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 lutego 2012 r.

6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew. Uchwała Nr XLV/263/14 Rady Gminy Bledzew z dnia 19 lutego 2014 r.
7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Templewo. Uchwała XLV/261/14 Rady Gminy Bledzew z dnia 19 lutego 2014 r.
8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Popowo. Uchwała Nr XLV/262/14 Rady Gminy Bledzew z dnia 19 lutego 2014 r.
9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Stary Dworek. Uchwała Nr VII/21/15 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 lutego 2015 r.
10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dla fragmentu obrębu Bledzew. Uchwała Nr XXV/142/16 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 lipca 2016 r.
11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Chycina. Uchwała Nr XXVII/153/16 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 września 2016 r.
12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wodnej w Bledzewie. Uchwała Nr XXIX/240/21 Rady Gminy Bledzew z dnia 19 października 2021 r.
13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Jeziora Długie. Uchwała Nr XXXIV/288/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 marca 2022 r.
14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy miejscowością Popowo, a drogą ekspresową S3. Uchwała Nr XXXIV/289/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 marca 2022 r.

Gmina Bledzew jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i pełnione funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa,
- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- tereny zieleni,
- użytki rolne,
- wody.

1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa

Ze względu na wiejski charakter gminy zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalne, niezwiązane z prowadzeniem gospodarstwa.

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie gminy Bledzew i związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych i w zależności od profilu gospodarstwa budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składów itp.).

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja stosunkowo duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 706 gospodarstw indywidualnych jedynie 25% (115) posiada powierzchnie większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy 288 (63%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo indywidualne wynosi 16,48 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem znacznie powyżej średniej krajowej, wynoszącej 6,01 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Bledzew prezentuje się bardzo korzystnie.

1.2.2. Zabudowa rekreacji indywidualnej

Uzupełnieniem terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowej są tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, stanowiące zwarte zespoły zlokalizowane w pobliżu najatrakcyjniejszych turystycznie rejonów gminy. Największe obszary zlokalizowane są we wschodniej części gminy, w rejonie jeziora Chycina, Jeziora Długiego i Zalewu Bledzewskiego.

Zabudowa rekreacji indywidualnej coraz częściej jest adaptowana pod funkcję mieszkaniową, co jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na brak odpowiednich parametrów wielkościowych działek oraz właściwego wyposażenia infrastrukturalnego poszczególnych terenów.

1.2.3. Zabudowa usługowa

Gmina Bledzew jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu, turystyki i rekreacji.

1.2.4. Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny

Gmina Bledzew posiada stosunkowo słabo rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2016 roku na terenie gminy funkcjonowało 13 przedsiębiorstw zaliczanych do grupy przetwórstwa przemysłowego i 28 związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych.

Oprócz większych przedsiębiorstw działa także wiele zakładów rzemiosła produkcyjnego. Są to zakłady małe, zatrudniające właściciela i ewentualnie kilku pracowników.

1.2.5. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez skwery, cmentarze oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje wypoczynkowe, ekologiczne i zdrowotne, kształtują układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miejscowości.

Na obszarze gminy funkcjonuje obecnie 6 cmentarzy komunalnych: Bledzew (dz. nr ewid. 30), Zemsko (dz. nr ewid. 165), Stary Dworek (dz. nr ewid. 53), Popowo (dz. nr ewid. 162), Osiecko (dz. nr ewid. 88) i Templewo (dz. nr ewid. 99), oraz dwa cmentarze parafialne: Sokola Dąbrowa (dz. nr ewid. 17) i Nowa Wieś (dz. nr ewid. 36).

1.2.6. Użytki rolne

Użytki rolne zajmują 8 821 hektarów, co stanowi 35,7% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 7 991 ha jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki zajmują 231 ha, pastwiska – 274 ha, a sady – 5 ha.

Obszar gminy Bledzew ma charakter typowo rolniczy. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się zróżnicowaną przydatnością dla celów rolniczych. Na obszarze gminy występuje mozaika kompleksów z przewagą 5 i nieznacznym udziałem 7, 6, 2 i 4. Są to głównie gleby bielicowe lub brunatne wyługowane kwaśne, wytworzone na piaskach gliniastych zalegających na glinach (5, 2, 4) oraz na piskach podścielonych piaskami (6 i 7). W dolinie Obry i w dnie jeziora Czapliniec występują użytki zielone 2z i 3z wytworzone na torfach i madach. Między Lubniewicami a Bledzewem występują naprzemianległe kompleksy gleb pseudobielicowych i brunatnych właściwych (4), gleb brunatnych wyługowanych i kwaśnych (5, 6 i 7) oraz lasów.

Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża (79,88% zasiewów), w tym najwięcej pszenicy (16,23%), żyta (11,12%), jęczmienia (14,12%) owsa (6,79%) i pszenżyta (26,27%). Inne zboża łącznie z kukurydzą na ziarno stanowią 4,09% zasiewów. Z upraw okopowych ziemniaki zajmują 1,44% powierzchni. Stale rośnie powierzchnia upraw rzepaku i rzepiku (16,38% zasiewów).

1.2.7. Wody

- **cieki wodne**
  Sieć wodna gminy Bledzew należy do zlewni rzeki Obry. Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej jest rzeka Obra.

- **zbiorki wodne**
  Na obszarze zlokalizowany jest obrzański kompleks jezior, położony w długiej rynnie o kierunku południowym, przez którą płynie z południa ku północy Obra. W gminie Bledzew z większych jezior wymienić należy: Jezioro Chycina i Jezioro Długie oraz Zalew Bledzewski.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Gmina Bledzew charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania. Według danych za 2016 rok w gminie Bledzew długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 43,6 km. Ogółem 783 budynki mieszkalne były podłączone do sieci rozdzielczej. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 110,8 tys. m^3 wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 24,9 m^3.

1.3.2. Kanalizacja

System kanalizacyjny gminy Bledzew tworzą kolektory o łącznej długości 7,8 km. Na koniec 2016 roku do sieci podłączonych było 208 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 26,5 tys. m^3 ścieków.

1.3.3. Gazownictwo

Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy w 2016 roku wynosiła 21 902 m. Ogółem 61 budynków mieszkalnych podłączonych ~~jest~~ było do sieci gazowej, która ~~obsługuje~~ obsługiwała 152 mieszkańców. Zużycie gazu w 2016 roku wynosiło 72,9 tys. m^3, w tym 13,7 tys. m^3 wykorzystywanych było na cele grzewcze. Na koniec roku 2022 długość sieci rozdzielczej wynosiła 21.902 mb, do której podłączonych było 76 budynków. Zużycie gazu ogółem wynosiło 197,32 MWh, z czego w gospodarstwach domowych, w tym na cele grzewcze 82,7 MWh.

1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło opiera się opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach.

1.3.5. Elektroenergetyka

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Struktura przestrzenna gminy ukształtowała się w nawiązaniu do warunków przyrodniczych. Pod względem aktualnego sposobu zagospodarowania terenów gminę Bledzew można podzielić na dwa zróżnicowane funkcjonalnie obszary.

Północna i wschodnia część gminy pełni przede wszystkich funkcje przyrodnicze. Dominują tu przede wszystkim lasy, łąki i pastwiska oraz obrzański kompleks jezior położony w długiej rynnie o kierunku południowym, przez którą z południa ku północy płynie Obra. W obrębie najatrakcyjniejszej przyrodniczo i krajobrazowo części gminy ukształtowały się obszary użytkowane rekreacyjnie. Koncentrują się one w rejonie jeziora Chycina, Jeziora Długie oraz Zalewu Bledzewskiego.

W pozostałej części dominuje użytkowanie rolnicze o różnej intensywności związanej z warunkami glebowymi. W strefie tej zlokalizowane są ośrodki osadnicze, tereny upraw rolnych i związane z nimi tereny zabudowy zagrodowej. Zjawiskiem coraz powszechniejszym jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Wraz ze zmieniającą się strukturą zatrudnienia w gminie, stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie, a co za tym idzie powierzchnia gruntów rolnych użytkowanych rolniczo.

W pograniczu obu stref znajduje się siedziba władz gminy i jej główny ośrodek administracyjny – Bledzew. W miejscowości gminnej koncentrują się najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe – administracja, oświata, ochrona zdrowia i handel. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Rozwój przestrzenny gminy Bledzew powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Rzeźba terenu

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne gmina Bledzew położona jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich (314-316), makroregionu Pojezierza Lubuskiego (315.4) oraz mezoregionów: Pojezierze Łagowskie (315.42) i Bruzda Zbąszyńska (315.44).

Powierzchniowa budowa geologiczna analizowanego obszaru związana jest z występowaniem form plejstoceńskich i holoceńskich. Wysoczyzny morenowe budują gliny, piaski i żwiry zwałowe, a występujące na nich moreny czołowe często w swych jądrach posiadają zaburzone glacitektoniczne utwory trzeciorzędowe i starszego plejstocenu. Powierzchnie sandrowe, częściowo terasowe, budują piaski eoliczne. W dnach dolin rzecznych występują utwory holoceńskie w postaci piasków rzecznych, namułów, mad i torfów, a poziomy terasowe budują piaski i żwiry rzeczne i fluwioglacjalne. (S. Dyjor 1969, B. Krygowskie 1962, 1963, S. Żynda 1967).

W rzeźbie zarówno pod względem jej zróżnicowania wysokościowego, jak i genetycznego, zaznaczają się trzy wyraźne strefy. Południową część gminy, w przybliżeniu od równoleżnika wsi Pniewo – Zemsko, zajmuje wysoczyzna morenowa falista ze słabo zaznaczonym ciągiem wzgórz moreny czołowej, zaliczanym do stadiału poznańskiego (S. Kozacki 1965), na przedpolu którego występuje powierzchnia sandrowa. Wysoczyzna morenowa zalega tu na wysokości około 75 – 80 m n.p.m., kulminacje wzgórz moreny czołowej, idąc od Lubniewic w kierunku Bledzewa sięgają 92 – 98 – 89 m n.p.m., a powierzchnia sandru oscyluje od 60 do 70 m n.p.m.

Idąc w kierunku północy rytm rzeźby wyraźnie się zmienia. Występują tu liczne parabole, wały i pagórki wydmowe, przedzielone nieckami deflacyjnymi. Jest to obszar zwydmionej najwyższej terasy pradoliny Warty – Noteci jak i powierzchni sandrowych młodszych od stadiału poznańskiego. Kulminacje form wydmowych oscylują w części południowej w granicach 62 – 105 m. n.p.m., osiągając wysokość względną od 2 do 50 m.

Trzecia strefę stanowi rynna jeziora Czapliniec występująca na północny-zachód od Bledzewa, odwadniana w kierunku rzeki Obry. Dolina rzeki Obry płynącej ku północy, początkowo przecina wysoczyznę morenową, a na północ od Bledzewa ciągnie się na granicy wysoczyzny (od wschodu) i zwydmionych poziomów sandrowych i terasowych (od zachodu). Wcięta jest w poziom wysoczyzny i teras dość głęboko, a wysokość względna jej krawędzi sięga od 15 do 45 m.

3.2. Budowa geologiczna

Obszar województwa lubuskiego położony jest na przedpolu Sudetów i ma budowę wielopiętrową – każde z pięter ma swój zespół skał, którego główne odkształcenie nastąpiło w określonym momencie czasu geologicznego. Stwierdzono na tym obszarze piętra strukturalne, poczynając od najstarszych do najgłębszych:

- piętro staroassyntyjskie (starobajkalskie, starokadomskie), ze skał proterozoiku,
- piętro młodoassyntyjskie młodobajkalskie, młodokadomskie), ze skład eokambru,
- piętro waryscyjskie, ze skład kambru do karbonu włącznie,
- piętro kimeryjskie, ze skał permu do jury,
- piętro laramijskie, ze skał kredy,
- piętro młodoalpejskie, składające się ze skał młodszego trzeciorzędu i czwartorzędu.

Na powierzchni widoczne są jedynie utwory piętra młodoalpejskiego – trzecio- i czwartorzędowe.

Piętra staro- i młodoassyntyjskie są słabo rozpoznane. W skład piętra kimeryjskiego strukturalnego wchodzi tu ciągła seria rozpoczynającą się utworami dolnego permu w facji czerwonego spągowca, a kończąca się pod koniec kajpru. Luki w sedymentacji zaznaczają się w jurze dolnej, środkowej i górnej.

Piętro laramijskie zbudowane jest ze skład kredy. Należą one do trzech odrębnych basenów sedymentalnych. Obszar znajduje się na południowym skrzydle niecki szczecińskiej. W rejonie Ośna, Gorzowa Wlkp. i Lutola Suchego występują margle, margle wapniste, wapienie oraz piaskowce kwarcowe. Miąższość osadów kredy w rejonie Gorzowa Wlkp. sięga 600 metrów.

Piętro młodoalpejskie to gruby kompleks utworów trzecio- i czwartorzędowych o łącznej miąższości sięgającej na opisywanym obszarze od 200 do 250 metrów. W trzeciorzędzie, eoplejstocenie i najstarszym mezoplejstocenie wyerodowane zostały głębokie i rozległe systemy dolin kopalnych, wypełnionych dziś utworami czwartorzędowymi. Wykazują one duże zróżnicowanie w wykształceniu osadów oraz bardzo dużą zmienność miąższości w poszczególnych obszarach województwa lubuskiego. Utwory trzeciorzędowe o miąższości sięgającej 400 m rozpoczynają się od oligocenu a kończą na pliocenie. Bezpośrednio pod utworami czwartorzędu, na linii Pradoliny Warty – Noteci występuje oligoceńska seria lubuska, zaburzona glacitektonicznie, natomiast na północ i południe od wspomnianej pradoliny, miocen węglonośny od utworów serii Mużakowa po serie Żarska (S. Dyjor, 1978).

Okres czwartorzędu zaznaczył się intensywnymi procesami erozji, a później sedymentacji, co spowodowało duże zróżnicowanie w wykształceniu i miąższości osadów, określonych ogólnie jako czwartorzędowych, w poszczególnych rejonach Ziemi Lubuskiej. Szczególnie dwa czynniki miały zasadniczy wpływ na procesy morłotwórcze – wieloetapowe procesy erozji i zasypywania kopalnych dolin oraz działalność lądolodów, powodujących powstawanie ciągów wałów czołowomorenowych, stref zaburzeń glacitektonicznych oraz osadzanie bardzo zróżnicowanych utworów lodowcowych i wodnolodowcowych. Największe ich miąższości stwierdzono w obrębie głębokich kopalnych dolin. Wcięcia te przebiegają prawie równoleżnikowo przez omawiany obszar. Odmienne jest wykształcenie utworów czwartorzędowych na wysoczyznach oraz w obrębie zasadniczych ciągów moren czołowych, powstałych w poszczególnych stadiach dwu ostatnich zlodowaceń. Dotyczy to głównie dużej zmienności petrograficznej osadów czołowomorenowych oraz moreny dennej. W rozwoju czwartorzędu Ziemi Lubuskiej można wydzielić dwa zasadnicze okresy mające duże znaczenie dla jego ewolucji. Pierwszy obejmuje okres od pliocenu do najstarszego zlodowacenia, drugi – zlodowacenia i interglacjały oraz holocen.

Zlodowacenie północnopolskie objęło obszar północnej i centralnej części Ziemi Lubuskiej. Udokumentowano tu trzy fazy tego zlodowacenia, które pozostawiły ciągi moren czołowych oraz osady lodowcowe i wodnolodowcowe (B. Krygowski 1961, 1973). Faza leszczyńska wyznacza maksymalny zasięg tego zlodowacenia na południu. Zlodowacenie fazy poznańskiej objęło obszar wysoczyzny północnolubuskiej, rozbudowując ciąg moren leżących Słubicami, Sulęcinem i Międzyrzeczem. Z tą fazą związane są rozległe pola sandrowe w rejonie Rzepina i Świebodzina. (S. Żynda 1967). Faza pomorska objęła tylko północne części Ziemi Lubuskiej, na północ od doliny Warty i Noteci. W okresie tym powstały ciągi pagórków czołowomorenowych oraz rozległe pola sandrowe wypełniające obniżenia terenu. Z poszczególnymi fazami zlodowacenia północnopolskiego, związane są systemy teras w pradolinach. Wysokość ich zalegania oraz zasięgi uwarunkowane są postojami lodowca zamykającego odpływ wód ku północy.

Holocen na badanym obszarze, cechujący się urozmaiconym krajobrazem polodowcowym, zaznaczył się zróżnicowaniem procesów erozji i sedymentacji. Procesy erozji rozwinęły się głównie na obszarach wypiętrzonych moren czołowych i wysoko leżących polach sandrowych. Powstają tu systemy głęboko wciętych dolinek, obecnie suchych, z rozległymi stożkami napływowymi u ich ujścia. W strefach szerokich dolin rzecznych i pradolin rozwijają się procesy sedymentacji. Powstają niskie terasy piaszczyste oraz lokalne torfowiska związane głównie z ciepłym klimatem proborealnym i starszym holocenem. Z okresami chłodniejszymi holocenu wiąże się powstanie części wydm szeroko rozwiniętych w obszarach pradolinnych lub na powierzchniach sandrowych, np. w rejonie Międzyrzecza. W młodszym holocenie powstają w dolinach rzek niskie terasy madowe, których rozwój ostatnio zaburzyła działalność gospodarcza człowieka.

Utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe mają duże znaczenie gospodarcze jako baza podstawowych surowców mineralnych, zbiorniki wód podziemnych oraz strefa działalności geologiczno-inżynierskiej.

3.3. Gleby

Obszar opracowania położony jest w regionie glebowo-rolniczym zwanym Regionem Przytocznej. Jest to region o przewadze gleb kompleksu 5, wykształconych z piasków gliniastych lekkich na glinie. W środkowej części tego regionu, na równinie sandrowej, w większości występują gleby kompleksu 6, wykształcone z piasków słabogliniastych przechodzących głęboko w piasek luźny lub glinę lekką.

Na obszarze gminy występuje mozaika kompleksów z przewagą 5 i nieznacznym udziałem 7, 6, 2 i 4. Są to głównie gleby bielicowe lub brunatne wyługowane kwaśne, wytworzone na piaskach gliniastych zalegających na glinach (5, 2, 4) oraz na piskach podścielonych piaskami (6 i 7). W dolinie Obry i w dnie jeziora Czapliniec występują użytki zielone 2z i 3z wytworzone na torfach i madach. Między Lubniewicami a Bledzewem występują naprzemianległe kompleksy gleb pseudobielicowych i brunatnych właściwych (4), gleb brunatnych wyługowanych i kwaśnych (5, 6 i 7) oraz lasów.

Na terenie gminy Bledzew dominują gleby V oraz VI klasy bonitacyjnej (stanowią około 40% wszystkich gleb). Oprócz nich występują także, w dużej ilości, gleby klasy IV (38,3% wszystkich gruntów) oraz gleby klasy III (21,6%).

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar Gminy Bledzew, zgodnie z Atlasem Podziału Hydrograficznego Polski (2005), położony jest w zlewni rzeki Obry.

Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej jest rzeka Obra. Rzeka Obra przepływa przez Bledzew i Stary Dworek. Pochodzenie rzeki Obry nie jest bezpośrednio związane z lądolodem. Płynie ona starą formą wklęsłą pochodzącą jeszcze sprzed zlodowacenia bałtyckiego. Jest typową rzeką nizinną. Reżim hydrauliczny rzeki jest bardzo wyrównany, ponieważ przepływa przez wiele jezior, które działają jako zbiorniki retencyjne. Rzeka charakteryzuje się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Amplitudy stanów Obry dla wodowskazu Bledzew wynoszą 220 cm, maksymalne w lutym - 270 cm, a minimalne w sierpniu 50 cm. Na terenie gminy Bledzew płynie także Struga Jordanka, która wpływa do Obry na wysokości Bledzewa. Przez południową część gminy przepływa natomiast Jeziorna Struga.

Drugim elementem sieci hydrograficznej omawianego obszaru, niezmiennie atrakcyjnym dla turystyki, są jeziora. Obrzański kompleks jezior położony jest w długiej rynnie o kierunku południowym, przez którą płynie z południa ku północy Obra. W gminie Bledzew z większych jezior wymienić należy: Jezioro Chycina i Jezioro Długie oraz Zalew Bledzewski – sztuczne jezioro powstałe w wyniku zbudowania zapory wodnej dla elektrowni w Bledzewie. Ponadto występują mniejsze bardzo malownicze jeziora otoczone lasami, wymienić tu należy Jezioro Lipawki i Jezioro Cisie.

Pod względem hydrogeologicznym obszar gminy położony jest w Regionie Wielkopolskim (VI) i w subregionie lubusko-poznańskim (VIz). Dla zaspokojenie potrzeb wodnych zasadnicze znaczenie maja wody czwartorzędowe. Natomiast udział wód trzeciorzędowych w całkowitym poborze wody jest niewielki.

Wahania pierwszego poziomu wód podziemnych maja duże znaczenie w procesie obiegu wody z uwagi na fakt alimentowania głębszych poziomów wodonośnych. Stanowią one także podstawę zaopatrzenia w wodę gospodarczą i pitną. Na całym obszarze wody I poziomu zalęgają głębiej niż 5 m p.p.t. Dotyczy to głównie obszaru wysoczyzny płaskiej i falistej ze słabo zaznaczona strefa wzgórz i wałów moreny

czołowej. W przedziale od 2 do 5 m p.p.t. znajdują się obszary rzeźby eolicznej, sandrowe zbocza i poziomy terasowe. Najpłycej, do 2 m p.p.t., wody podziemne występują w dnie pradoliny, dolinach sandrowych, rynnach glacjalnych i dolinach rzecznych.

Na analizowanym obszarze warunki infiltracyjne odgrywają szczególną rolę w procesie obiegu wody z uwagi na znaczny udział korzystnego typu infiltracyjnego (A. Choiński 1980).

Gmina Bledzew położona jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Gmina Bledzew leży w strefie przejściowej i objęty jest zarówno wpływami Atlantyki jak i kontynentu Eurazji z przewagą wpływu oceanu Atlantyckiego. Występują tu mniejsze amplitudy temperatury, krótsze i łagodniejsze zimny, a okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Według R. Gumińskiego (1954) obszar ten należy do dzielnicy rolno-klimatycznej Lubuskiej, natomiast według K. Prawdziwca i C. Koźmińskiego (1972) należy do krainy klimatycznej – Pojezierze Lubuskie.

Według J. Januszewskiego (1961) obszar należy do najcieplejszych terenów województwa lubuskiego. Przebiega tu izoterma roczna +8°C i izoterma półrocza letniego +14,2°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń -1,5°C, najniższe temperatury występują w lutym do -30°C, a maksymalne w sierpniu +38°C. Okres wegetacyjny trwa średnio 222 dni (koniec marca – pierwsza dekada listopada). Pierwsze przymrozki występują między 12 a 17 października, a wiosenne od 20 do 30 kwietnia. Czas trwania okresu bezprzymrozkowego wynosi od 160 do 170 dni. Opady oscylują w granicach 550-625 mm. Największe zachmurzenie występuje w grudniu, a najmniejsze we wrześniu. Zimą dominują wiatry z kierunku północno-zachodniego i południowo-zachodniego, z maksymalnym udziałem wiatru zachodniego, natomiast latem z kierunku zachodniego, północno-wschodniego i południowo- wschodniego. Rzeźba i pokrycie terenu ma tu wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów jak i pokrywy śnieżnej. Pokrywa śnieżna występuje tu przeciętnie powyżej 55 dni.

Według A. Wiosia (1993) opisywany obszar wchodzi w granice Regionu XIV – Lubuskiego, gdzie stosunkowo często pojawiają się dni z pogodą gorącą, słoneczną i bez opadu. Mniej jest dni z typami pogody przymrozkowej.

3.6. Flora

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer i K. Zarzycki 1972) analizowany obszar leży w granicach Państwa Holarktydy, Obszaru Eurosyberyjskiego, Prowincji Niżowo – Wyżynnej – Środkowoeuropejskiej, Dziale Bałtyckim (A), Poddziale Pas Wielkich Dolin (A2), Krainie Wielkopolsko-Kujawskiej (7), Okręgu Lubuskim (7b). Według Podziału Polski na Krainy i Dzielnice przyrodniczo-leśne L. Mroczkiewicza i innych (1964) leży w Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej, w Dzielnicy Lubuskiej.

W gminie Bledzew lasy i grunty leśne zajmują największą gminy, aż 14 122 ha tj. 57,1% ogólnej jej powierzchni. Tereny leśne charakteryzują się stosunkowo małym zróżnicowaniem siedliskowym. Dominują siedliska boru mieszanego świeżego i boru świeżego zajmujące 92% powierzchni, zaś z pozostałych typów lasów stosunkowo wyraźny udział lasu mieszanego świeżego (8% powierzchni). Największy kompleks leśny występuje w północnej części gminy. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna i jako gatunek dominujący osiąga tu średnie warunki rozwoju i wzrostu. Najczęstszą domieszką jest brzoza, a na siedliskach żyźniejszych buk, dąb, świerk rzadziej inne gatunki. W dolinie Obry występują przeważnie lasy liściaste, które jaskrawo oddzielają się od szpilkowych lasów wysoczyznowych. Nad jeziorem Chycina w drzewostanach dominuje sosna w różnym wieku, lokalnie 120-letnia (przy strefie przybrzeżnej). Domieszkowo występuje brzoza brodawkowata (do 10% stanu drzewostanu), zaś poszycie stanowi kruszyna, brzoza, świerk, dąb. Runo jest trawiasto-mszyste. Między jeziorem Chycina a jeziorem Długim występują lasy oraz drzewostany sosnowe na siedliskach lasu mieszanego z domieszką jesionu, klonu, dębu i akacji. W strefie przybrzeżnej jeziora Długiego występują lasy sosnowe i brzozowe (50-80 letnie) z kruszyną, jesionem i brzozą. Ponadto w lasach gminy Bledzew istnieje dużo nieużytków, w tym bagna i piaski, tereny zdewastowane i nieużytki do zalesienia. Rozkład lasów zależy od gleb i wody gruntowej, stąd na suchej wysoczyźnie lodowcowej z glebą piaszczystą przeważa sosna. Natomiast tam gdzie występują lepsze gleby, a warunki wodne są korzystniejsze pojawiają się inne gatunki drzew. W lasach występują następujące zwierzęta łowne: jelenie, sarny, dziki, borsuki, lisy, kuny, jenoty tchórze, piżmaki, zając oraz ptactwo dzikie.

z pozostałych typów lasów stosunkowo wyraźny udział lasu mieszanego świeżego (8% powierzchni). Największy kompleks leśny występuje w północnej części gminy. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna i jako gatunek dominujący osiąga tu średnie warunki rozwoju i wzrostu. Najczęstszą domieszką jest brzoza, a na siedliskach żyźniejszych buk, dąb, świerk rzadziej inne gatunki. W dolinie Obry występują przeważnie lasy liściaste, które jaskrawo oddzielają się od szpilkowych lasów wysoczyznowych. Nad jeziorem Chycina w drzewostanach dominuje sosna w różnym wieku, lokalnie 120-letnia (przy strefie przybrzeżnej). Domieszkowo występuje brzoza brodawkowata (do 10% stanu drzewostanu), zaś poszycie stanowi kruszyna, brzoza, świerk, dąb. Runo jest trawiasto-mszyste. Między jeziorem Chycina a jeziorem Długim występują lasy oraz drzewostany sosnowe na siedliskach lasu mieszanego z domieszką jesionu, klonu, dębu i akacji. W strefie przybrzeżnej jeziora Długiego występują lasy sosnowe i brzozowe (50-80 letnie) z kruszyną, jesionem i brzozą. Ponadto w lasach gminy Bledzew istnieje dużo nieużytków, w tym bagna i piaski, tereny zdewastowane i nieużytki do zalesienia. Rozkład lasów zależy od gleb i wody gruntowej, stąd na suchej wysoczyźnie lodowcowej z glebą piaszczystą przeważa sosna. Natomiast tam gdzie występują lepsze gleby, a warunki wodne są korzystniejsze pojawiają się inne gatunki drzew. W lasach występują następujące zwierzęta łowne: jelenie, sarny, dziki, borsuki, lisy, kuny, jenoty tchórze, piżmaki, zając oraz ptactwo dzikie.

Dla potrzeb rekreacji i wypoczynku w ramach lasów grupy I udostępnia się lasy przeznaczone do masowego wypoczynku. Najliczniej występują one w strefie ośrodków wypoczynkowych, wokół kompleksu jezior np. jeziora Chycina, Długie i Zalew Bledzewski. Występują tutaj najładniejsze partie drzewostanów penetrowane przez turystów i wędkarzy, które stanowią dogodną bazę rekreacyjną i turystyczną. Ze względu na dużą ilość drzewostanów I i II klasy wieku do celów rekreacyjnych udostępnia się ok. 60% lasów nadleśnictwa.

3.7. Hałas

Ze względu na rolniczy charakter gminy Bledzew brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują gospodarstwa rolne.

Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego jest ruch samochodowy związany z istnieniem drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście – Jakuszyce (granica państwa), drogi krajowej nr 24 relacji Pniewy – Wałdowice oraz drogi wojewódzkiej nr 137 relacji Słubice – Ośno Lubuskie – Sulęcin – Międzyrzecz – Trzciel. W 2015 r. przeprowadzono generalny pomiar ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich województwa lubuskiego. Rejestrowi podlegały wszystkie pojazdy samochodowe oraz rowery i pojazdy zaprzęgowe. Według wyników pomiarów natężenie ruchu (SDR) w granicach gminy Bledzew na drodze krajowej S3, na odcinku Węzeł Skwierzyna Zachód /DK 24/ – Węzeł Skwierzyna Południe /DK24/ kształtowało się na poziomie 16 651 pojazdów/dobę, z czego 11 217 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 3 949 stanowiły samochody ciężarowe, natomiast na odcinku Węzeł Skwierzyna Południe /DK24/ - Węzeł Międzyrzecz Północ kształtowało się na poziomie 13 895 pojazdów/dobę, z czego 10 320 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 2 362 stanowiły samochody ciężarowe. W odniesieniu do drogi krajowej nr 24 natężenie ruchu (SDR) na odcinku Węzeł Skwierzyna Zachód /S3/ - Wałdowice kształtowało się na poziomie 3 162 pojazdów/dobę, z czego 2 007 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 592 stanowiły samochody ciężarowe, natomiast na

odcinku Przytoczna – Węzeł Skwierzyna Południe /S3/ kształtowało się na poziomie 6 756 pojazdów/dobę, z czego 3 746 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 2 062 stanowiły samochody ciężarowe. W przypadku drogi wojewódzkiej nr 137 na odcinku Wędrzyn /DW 136/ - Międzyrzecz natężenie ruchu (SDR) kształtowało się na poziomie 2 034 pojazdów/dobę, z czego 1 708 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 80 stanowiły samochody ciężarowe.

Pewna uciążliwość ze względu na zwiększony hałas może występować wzdłuż linii kolejowej nr 364 Wierzbno – Rzepin oraz linii kolejowej nr 367 Zbąszynek – Gorzów Wlkp. Uciążliwość transportu kolejowego wynika z wysokiego poziomu emitowanego hałasu i znaczny zasięg jego oddziaływania, zwłaszcza w porze nocnej. Odwrotnie jednak niż w hałasie drogowym, w transporcie szynowym następuje generalnie tendencja spadkowa intensywności ruchu kolejowego. Hałas kolejowy ma charakter lokalny, a jego uciążliwość związana jest z pojedynczymi przejazdami pociągów. Oddziaływania akustyczne są szczególnie odczuwalne na terenach, gdzie zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje bezpośrednio z drogami kołowymi i linią kolejową.

Zagadnienia dotyczące hałasu przemysłowego są dobrze rozpoznane, a obowiązujące regulacje prawne oraz dostępne technologie i metody zmniejszania hałasu, umożliwiają na ogół skuteczną eliminację istniejących zagrożeń. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami) zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powodowanego działalnością zakładu, wydawana jest przez organy ochrony środowiska decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

3.8. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

W gminie Bledzew do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, stacje bazowe telefonii komórkowej w Bledzewie, Katarzynkach, Popowie, Osiecku i Templewie oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

Ostatnie badania, na terenie gminy Bledzew, przeprowadzone w ramach monitoringu poziomów pól elektromagnetycznych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze w 2011 r. wykazały wartości poziomu pól elektromagnetycznych w powietrzu na poziomie <0,29 V/m, przy wartości dopuszczalnej wynoszącej 7 V/m. Tym samym w otoczeniu badanych źródeł pól elektromagnetycznych będących przedmiotem pomiarów nie stwierdzono miejsc występowania poziomów pól elektromagnetycznych o wartościach wyższych od dopuszczalnych. Analizując powyższe wyniki oraz wieloletnie badania pól elektromagnetycznych prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, pozwala założyć, że również na terenie gminy Bledzew brak jest realnego zagrożenia nadmiernym poziomem pól elektromagnetycznych.

Linie elektroenergetyczne wymagają ustalenia pasów technologicznych, w obrębie których nie należy lokalizować obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, możliwe jest natomiast prowadzenie gospodarki rolnej (uprawy polowe, wypasy).

Istniejące urządzenia na terenie gminy Bledzew będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego nie stanowią większego zagrożenia pod warunkiem, że pola elektromagnetyczne będą monitorowane w ramach projektowanych i istniejących systemów oraz będą przestrzegane zapisy zawarte w raportach oddziaływania na środowisko na terenach obszarów dostępnych dla ludności, a urządzenia emitujące promieniowanie będą lokalizowane na terenach zaakceptowanych przez lokalną społeczność.

3.9. Uwarunkowania ekologiczne

Wody powierzchniowe i podziemne

Źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do wód podziemnych i powierzchniowych są różnorodne formy działalności gospodarczej i bytowania człowieka w środowisku.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namułów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodno- prawnych.

Obszar gminy Bledzew położony jest w większości w granicach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Obra od wpływu do zb. Bledzew do ujścia, stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły. Przyczyną zagrożeń dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego) jest brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna oraz niska emisja. W programie działań zaplanowano działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. W programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

W granicach gminy Bledzew wyznaczone zostały ponadto następujące jednolite części wód powierzchniowych JCWP: Obra od Paklicy do wpływu do Zb. Bledzew, Jeziorna, Jordanka, Lubniewka stanowiące jednolite części wód oraz Kanał Postomski od Lubniewki, Warta od Kamionki do Obry i Warta od Obry do Noteci stanowiące silnie zmienione części wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP Jordanka, Jeziorna i Lubniewka określono jako dobry, natomiast stan JCWP Kanał Postomski od Lubniewki, Warta od Kamionki do Obry, Warta od Obry do Noteci i Obra od Paklicy do wpływu do Zb. Bledzew określono jako zły. W odniesieniu do JCWP Warta od Kamionki do Obry, Warta od Obry do Noteci, Obra od Paklicy do wpływu do Zb. Bledzew i Lubniewka stwierdzono zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Według oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych badanych w latach 2010-2015 r. na obszarze województwa lubuskiego dla wód rzeki Obry w punkcie pomiarowo- kontrolnym Skwierzyna wykazano umiarkowany potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, dla wód Kanału Postomskiego w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kołczyn – umiarkowany potencjał ekologiczny, dla wód Warty w punkcie pomiarowo-kontrolnym Stare Polichno i Skwierzyna – słaby potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, a dla wód Jeziornej Strugi w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kursko – umiarkowany stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. W odniesieniu do pozostałych rzek w ostatnich latach nie prowadzono oceny jakości wód.

W granicach gminy Bledzew wyznaczono ponadto dwie jednolite części wód powierzchniowych JCWP: Chycina i Długie, stanowiące naturalne części wód jeziornych. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., dla JCWP nie wskazano zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych. Według oceny stanu i potencjału ekologicznego, stanu chemicznego oraz stanu jednolitych części wód jezior badanych na obszarze województwa lubuskiego w latach 2010-2015 dla wód jeziora Chycina i Długie wykazano dobry stan ekologiczny.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalne.

Gmina Bledzew położona jest w granicach jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 41, 42 i 61. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 41 określono jako słaby, stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 42 i 61 określono jako dobry. Tym samym dla JCWPd nr 41 istnieje zagrożenie dla osiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego). Według danych monitoringu jakości wód podziemnych województwa lubuskiego w 2016 r. dla JCWPd nr 41 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Murzynowo (gmina Skwierzyna) określono II klasę jakości wód.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na stosunkowo niewielki udział gleb najwyższych klas bonitacyjnych powinny być one szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

W „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012", opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Najbliższy punkt pomiarowo-kontrolny znajdował się na terenie miejscowości Wierzbno.

Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w gminie są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery. Wyeliminowana byłaby emisja dwutlenku siarki i rakotwórczego benzopirenu. Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się także ruch samochodowy. Podczas spalania paliw silnikowych emitowane są węglowodory aromatyczne i alifatyczne, dwutlenek węgla, bioaerozole, substancje zapachowo-czynne.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest ruch samochodowy. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu WIOŚ w Zielonej Górze przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2016 dla gminy Bledzew należącej do strefy lubuskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
   - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, pyłu PM2,5 oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu, ołowiu – w klasie A,
   - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 – w klasie C,
   - dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
   - dla poziomu docelowego ozonu – w klasie C.
   - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę lubuską sklasyfikowano:
   - dla SO_2 i NO_x zaliczono do klasy A,
   - dla poziomu docelowego ozonu – w klasie A,
   - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwałą Nr XLII/626/18 z dnia 26 lutego 2016 r. przyjął „Aktualizację programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej ze względu na przekroczenie wartości dopuszczalnej pyłu zawieszonego PM10 oraz wartości docelowych benzo(a)pirenu oraz aresenu w nim zawartych", natomiast Uchwałą Nr XLVI/553/14 z dnia 24 marca 2014 r. przyjął „Plan działań krótkoterminowych dla strefy lubuskiej". Ponadto Gmina Bledzew opracowała Plan gospodarki niskoemisyjnej wraz z Bazową Inwentaryzacją Emisji.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rys historyczny

Za datę powstania Bledzewa można przyjąć wg J. Zysnarskiego rok 1235, kiedy to po przybyciu tutaj cystersów wybudowali oni w 1235 r. klasztor nad brzegiem rz. Obra. Za przyjęciem tej daty nie ma niestety żadnej pisemnej wzmianki mówiącej o tym, że w momencie budowy klasztoru istniał już Bledzew – choć można tak przypuszczać, gdyż klasztor ten został wybudowany nad rzeką Obra, ale w rejonie Starego Dworka.

Pierwsza wzmianka dotycząca nazwy wsi pochodzi z 1312 r. jako Blesewo i Blesow, kolejna z 1418 Bledzewo, z 1421 Blyedzewo, z 1460 Bledzew, a następnie do 1945 r. funkcjonowała niemiecka nazwa Blesen. Nazwa miasta informuje, że pierwotnie osada była własnością Bledza, którego nazwisko pochodziło od wyrazu „bledy".

Herb Bledzewa przedstawia białego orła w koronie ukazanego na czerwonym tle i trzymającego w jednej łapie pastorał opacki, a w drugiej infułę.

Bledzew w początkach swego istnienia określany był jako wieś, a od XV w. posiadł prawa miejskie, a jego przynależność państwowa i administracyjna zmieniała się wielokrotnie.

Początkowo Bledzew należał do Polski, następnie do Branderburgii, Księstwa Głogowskiego i od 1326 r. ponownie do Polski. Po drugim rozbiorze Polski w 1793r. znalazł się w Prusach w departamencie poznańskim, następnie w latach 1807-1815 w Księstwie Warszawskim, a od 1815r. ponownie w Prusach w Prowincji Poznańskiej.

Od 1 stycznia 1818 r. wprowadzono w Prusach nowy podział na powiaty. Na podstawie tego podziału Bledzew należał do powiatu międzyrzeckiego, a od 6 czerwca 1887 r. do nowo utworzonego powiatu skwierzyńskiego w rejencji poznańskiej.

Od 1921 Bledzew należał do Prowincji Marchii Granicznej Poznańsko-Zachodniopomorskiej, od 1938-1945r. do prowincji Branderburskiej. Dnia 1 lutego 1945 r. Bledzew powrócił do Polski, należąc początkowo do województwa poznańskiego, od 1950r. do województwa zielonogórskiego, od 1975r. do gorzowskiego, a od 1999r. do województwa lubuskiego w powiecie międzyrzeckim.

Dzieje Bledzewa jako osady, a potem przez sześć stuleci związane były z klasztorem cysterskim, którego założycielem był książe wielkopolski Władysław Odonic, a który między rokiem 1232-1235 sprowadził z Dobrego Lugu (Doberlugu) w Łużycach Górnych zakonników i nadał im 500 łanów ziemi.

Wzmianka o Bledzewie jako ośrodku miejskim pochodzi z 1433 r. kiedy to 6 maja wójt Nowej Marchii zdobył i spalił miasto Bledzew wraz z klasztorem i okolicami. Według E. Keysera lokalizacja Bledzewa jako miasta nastąpiła dopiero między rokiem 1458, kiedy w spisie miast brak Bledzewa, a rokiem 1485 kiedy król Kazimierz Jagiellończyk w swoim przywileju nazwał Bledzew miastem. Bledzew był miastem należącym do opata cystersów i pod względem prawnym od niego zależnym (mediacyjnym).

Mówiąc o Bledzewie nie należy zapomnieć o takiej postaci jak Jan Dekert, który urodził się w Bledzewie w 1738. Mieszkańcy Bledzewa są dumni, z tego że Jan Dekert w roku 1789 został prezydentem Warszawy oraz współtworzył Konstytucje 3 Maja w 1791 r., a także stał na czele sławetnej „Czarnej Procesji"

Bledzew był także nawiedzany przez różnego rodzaju kataklizmy (tragedie). Możemy tutaj wspomnieć pożar w 1592 r., następnie dotkliwe spustoszenie w latach 1626-1629 kiedy to dobra cystersów zostały obrabione przez odziały mansweldzkie wyparte przez Wallensteina z Dolnego Śląska. W dniu 22 maja 1632r. wybuchł w Bledzewie kolejny pożar, który strawił domy w mieście oraz dach i wieżę kościoła farnego wraz z zegarem i dzwonem. Kolejne straty szczególnie dla cystersów bledzewewskich nastały podczas potopu szweckiego.

Ważnym okresem w historii Bledzew były lata 60-te XVII w. kiedy to opat Kazimierz Jan Opaliński przekazał klasztorowi w Bledzewie odziedziczony po rodzicach obraz Matki Boskiej, którego początkowo umieszczono w jednym z bocznych ołtarzy bledzewskiego kościoła, a później w 1669 r. przeniesiono go do kościoła w Rokitnie. Na życzenie króla Michała Korybuta Wiśniowieckiego w 1671 r. wizerunek Madonny przewieziony został do kaplicy Zamku Królewskiego w Warszawie, skąd jeszcze w tym samym roku powrócił do Rokitna, gdzie stał się obiektem kultu i licznych pielgrzymek.

Za czasów świetności klasztoru w jego progach gościli m.in. Car Rosji Piotr Wielki (1711 r.), król August II Mocny (1712 r.).

W 1793 r. w wyniku II rozbioru Polski Bledzew został wcielony do Królestwa Pruskiego.

W granice Polski powrócił w 1945 r. kiedy to dnia 1 lutego zajęty został przez wojska I Frontu Białoruskiego. W tym samym roku odebrano Bledzewowi prawa miejskie motywując to rolniczym charakterem osady.

4.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Na obszarze gminy Bledzew znajdują się liczne obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Tab. 4.2.1. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Adres	Nr działki	Obiekt	Czas powstania	Nr rejestru zabytków
1.	Bledzew	na wsch. od wsi, nad rz. Obrą (21,8 km od jej ujścia do Warty)	858/5, 858/8, 858/10	zespół elektrowni wodnej „Bledzew"	1911 r.	
2.	Bledzew	na wsch. od wsi, nad rz. Obrą (21,8 km od jej ujścia do Warty)	858/10	maszynownia i rozdzielnia w zespole elektrowni wodnej „Bledzew"	1911 r.	
3.	Bledzew	pl. Klasztorny 3	498	młyn pocysterski, ob. dom	1 poł. XIX w.	nr 597 z dnia 20.06.1963 r. oraz L-415/A z dnia 16.11.2010 r.
4.	Bledzew	pl. Klasztorny 3	498	obora	lata 1910-1920	
5.	Bledzew	pl. Klasztorny 6	493/1	dom	4 ćw. XIX w.	
6.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 1	434	chlew	lata 1910-1920	
7.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 2	433	obora	lata 1900-1910	
8.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 4	431	dom	4 ćw. XIX w.	nr 851 z dnia 15.02.1964 r.
9.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 4	431	obora	4 ćw. XIX w.	
10.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 4	431	stodoła	2-3 ćw. XIX w.	
11.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 7	427	dom	lata 1910-1920	
12.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 8	428	budynek bramny	4 ćw. XIX w.	
13.	Bledzew	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny		stanowisko bojowe 824 a (520) jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1935 r.	
14.	Bledzew	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	1054/2	stanowisko bojowe Pz. W. 817 dwukondygnacyjne z grupy warownej Roon w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	lata 1936-1937	
15.	Bledzew			układ urbanistyczny	XVI w.	
16.	Bledzew	ul. 1 Maja 3	373	dom	ok. 1900 r.	
17.	Bledzew	ul. 1 Maja 13	322	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
18.	Bledzew	ul. Kościelna 1	396	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
19.	Bledzew	ul. Kościelna 1	396	dom	4 ćw. XIX w.	
20.	Bledzew	ul. Kościelna 2	391	plebania	4 ćw. XIX w.	
21.	Bledzew	ul. Kościelna 5	355/1	dom	4 ćw. XIX w.	nr 852 z dnia 15.02.1964 r.
22.	Bledzew	ul. Kościelna 7	400	dom	ok. 1920 r.	
23.	Bledzew	ul. Kościelna 8	401	dom	4 ćw. XIX w.	
24.	Bledzew	ul. Kościelna 9	402/1	dom	4 ćw. XIX w.	
25.	Bledzew	ul. Kościelna 10	403/1	dom	ok. 1910 r.	
26.	Bledzew	ul. Kościuszki 2	381	dom	4 ćw. XIX w.	nr 854 z dnia 15.02.1964 r.
27.	Bledzew	ul. Kościuszki 3	379/2	dom	XIX w.	
28.	Bledzew	ul. Kościuszki 7	334	dom	2 poł. XIX w.	nr 855 z dnia 15.02.1964 r.
29.	Bledzew	ul. Kościuszki 8	333	dom	ok. 1910 r.	

30.	Bledzew	ul. Kościuszki 8/9	332/333	stodoła	4 ćw. XIX w.	
31.	Bledzew	ul. Kościuszki 10	330	dom	2 poł. XIX w.	nr 856 z dnia 15.02.1964 r.
32.	Bledzew	ul. Kościuszki 11	329	dom	ok. 1910 r.	
33.	Bledzew	ul. Kościuszki 12	328	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
34.	Bledzew	ul. Kościuszki 13	325	garaż	lata 1900-1910	
35.	Bledzew	ul. Kościuszki 15	271	dom	4 ćw. XIX w.	
36.	Bledzew	ul. Kościuszki 19	197	dom	lata 1900-1910	
37.	Bledzew	ul. Kościuszki 20	196	dom	lata 1900-1910	
38.	Bledzew	ul. Kościuszki 22	340	dom	2 poł. XIX w.	
39.	Bledzew	ul. Kościuszki 23	341	dom	ok. 1900 r.	
40.	Bledzew	ul. Kościuszki 24	342	dom	ok. 1900 r.	
41.	Bledzew	ul. Kościuszki 25	343	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
42.	Bledzew	ul. Kościuszki 25	342	chlew	4 ćw. XIX w.	
43.	Bledzew	ul. Kościuszki 25	343	dom	ok. 1910 r.	nr 857 z dnia 15.02.1964 r.
44.	Bledzew	ul. Kościuszki	391	kapliczka w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny	4 ćw. XIX w.	
45.	Bledzew	ul. Kościuszki	391	kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Katarzyny	XV/XVI w., XIX w.	nr 184 z dnia 16.03.1961 r. oraz nr KOK-I-15/76 z dnia 22.10.1976 r.
46.	Bledzew	ul. Kościuszki	391	ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny	4 ćw. XIX w.	
47.	Bledzew	ul. Kościuszki	391	zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny	4 ćw. XIX w.	
48.	Bledzew	ul. Młyńska 3	366	młyn	ok. 1910 r.	
49.	Bledzew	ul. Młyńska 4	303	dom	ok. 1910 r.	
50.	Bledzew	ul. Podgórna 1	33	dom	lata 1900-1910	
51.	Bledzew	ul. Podgórna 2/3	34/1, 2035	budynek gospodarczy	lata 20-te XX w.	
52.	Bledzew	ul. Podgórna	30	cmentarz komunalny rzymskokatolicki	pocz. XIX w.	
53.	Bledzew	ul. Szkolna	30	brama cmentarna	4 ćw. XIX w.	
54.	Bledzew	ul. Podgórna	78/1	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	
55.	Bledzew	ul. Rycerska 2	419	chlew	lata 1900-1910	
56.	Bledzew	ul. Rycerska 4	417	dom	lata 1900-1910	
57.	Bledzew	ul. Rycerska 6	415/1, 415/2	dom	4 ćw. XIX w.	nr 858 z dnia 15.02.1964 r.
58.	Bledzew	ul. Rycerska 7	414/1	dom	2-3 ćw. XIX w.	
59.	Bledzew	ul. Rycerska	421	budynek mieszkalno-gospodarczy	ok. 1910 r.	
60.	Bledzew	ul. Rynek 1	422/2	dom	4 ćw. XIX w.	nr 784 z dnia 15.02.1964 r.
61.	Bledzew	ul. Rynek 2	422/1	dom	3 ćw. XIX w.	nr 847 z dnia 15.02.1964 r. oraz nr KOK-I-135/76 z dnia 19.11.1976 r.
62.	Bledzew	ul. Rynek 3	421	dom	2-3 ćw. XIX w.	
63.	Bledzew	ul. Rynek 4	369/2	dom	4 ćw. XIX w.	nr 848 z dnia 15.02.1964 r.
64.	Bledzew	ul. Rynek 5	368	budynek gospodarczy	ok. 1910 r.	
65.	Bledzew	ul. Rynek 5	368	dom	ok. 1900 r.	
66.	Bledzew	ul. Rynek 6	382	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
67.	Bledzew	ul. Rynek 6	382	chlew	3 ćw. XIX w.	
68.	Bledzew	ul. Rynek 7	383	dom (ruina)	XIX w.	nr 849 z dnia 15.02.1964 r.
69.	Bledzew	ul. Rynek 8	384	dom	4 ćw. XIX w.	nr 850 z dnia 15.02.1964 r.
70.	Bledzew	ul. Rynek 9	385/1, 385/2	dom	ok. 1920 r.	
71.	Bledzew	ul. Rynek 10	387	dom	3-4 ćw. XIX w.	
72.	Bledzew	ul. Rynek 12	394	dom	4 ćw. XIX w.	
73.	Bledzew	Rynek	388	pomnik św. Jana Nepomucena		nr L-B-111 z dnia 07.07.2011 r.

74.	Bledzew	ul. Sportowa 3	404/1, 404/2	dom	4 ćw. XIX w.	
75.	Bledzew	ul. Sportowa 5	406	dom	2 poł. XIX w.	
76.	Bledzew	ul. Sportowa 15	436	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
77.	Bledzew	ul. Sportowa 17	423	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
78.	Bledzew	ul. Sportowa 17	423	dom	4 ćw. XIX w.	
79.	Bledzew	ul. Sportowa	597/2	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
80.	Bledzew	ul. Sportowa	1082/3	most przechylno-przesuwny K804 na rzece Obrze w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	lata 1935-1937	
81.	Bledzew	ul. Sportowa	1082/5	most drogowy (zwodzony-szufladowy)	lata 1935-1937	
82.	Bledzew	ul. Starodworska	937/3, 937/6	cmentarz prawosławny, ob. wojenny	lata 1806-1814	
83.	Bledzew	ul. Szkolna 6	83	dom	4 ćw. XIX w.	
84.	Bledzew	ul. Szkolna 8	1059/47	magazyn I	lata 1900-1910	
85.	Bledzew	ul. Szkolna 8	1059/47	magazyn II	lata 1900-1910	
86.	Bledzew	ul. Szkolna 9	26/4	szkoła	ok. 1920 r.	
87.	Bledzew	ul. Szkolna 10	28	obora	lata 1900-1910	
88.	Bledzew	ul. Szkolna 15	360	dom	lata 20-te XX w.	
89.	Bledzew	ul. Szkolna 16	361	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
90.	Bledzew	ul. Szkolna 16	361	dom	lata 1900-1910	
91.	Bledzew	ul. Tylna 6	286/1	obora	1 ćw. XX w.	
92.	Bledzew	ul. Wodna 6	313	budynek gospodarczy I	ok. 1910 r.	
93.	Bledzew	ul. Wodna 6	311	budynek gospodarczy II	ok. 1920 r.	
94.	Bledzew	ul. Wodna 6	312	dom	ok. 1900 r.	
95.	Bledzew	ul. Wodna	962	cmentarz żydowski	pocz. XX w.	
96.	Chycina	3	38	obora	4 ćw. XIX w.	
97.	Chycina	3	38	stodoła	4 ćw. XIX w.	
98.	Chycina	4	24/4	dom	lata 1900-1910	
99.	Chycina	7	33	obora	ok. 1910 r.	
100.	Chycina	9	48	obora	lata 1910-1920	
101.	Chycina	10	47/1	dom	ok. 1920 r.	
102.	Chycina	12	41/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
103.	Chycina	16	58	obora	ok. 1910 r.	
104.	Chycina	23	52, 164, 207/1, 207/2, 207/3, 207/4, 207/5, 207/6, 207/10, 207/11, 207/14, 207/17, 207/19, 207/20, 207/21, 207/24, 207/25, 207/27, 207/32, 207/33, 2024/9	zespół folwarczny	IV ćw. XIX w.	
105.	Chycina	23	52, 55, 163/3, 163/4, 164, 205, 207/1, 207/2, 207/4, 207/5, 207/6, 207/11, 207/13, 207/17, 207/24, 207/25, 207/26, 207/27, 207/31, 2024/9	park dworski w zespole folwarcznym	Pocz. XIX w.	
106.	Chycina		42	remiza strażacka	lata 1910-1920	
107.	Chycina		52	cmentarz przykościelny	XIV w.	
108.	Chycina		52	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	2 poł. XIX w.	

109.	Chycina		2033/1	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	
110.	Chycina	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2032/2	stanowisko bojowe Pz. W. 811 (519) dwukondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	lata 1935-1936	
111.	Chycina	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2023/2	stanowisko bojowe Pz. W. 814 dwukondygnacyjne z grupy warownej Moltke w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	lata 1936-1937	
112.	Chycina			układ ruralistyczny - owalnica	XV/XIV w.	
113.	Dębowiec	1	476/6	obora z chlewem w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
114.	Dębowiec		476/4, 476/6, 476/7, 476/8, 476/9, 476/10	zespół folwarczny	4 ćw. XIX w. - 1 ćw. XX w.	
115.	Goruńsko	1	36	chlew	lata 1900-1910	
116.	Goruńsko	6	34	stajnia	4 ćw. XIX w.	
117.	Goruńsko	6	34	stodoła	4 ćw. XIX w.	
118.	Goruńsko	7	33	obora I	lata 1900-1910	
119.	Goruńsko	7	33	obora II	lata 1900-1910	
120.	Goruńsko	9	31/1	chlew	ok. 1900 r.	
121.	Goruńsko	10	48/3	stodoła	4 ćw. XIX w.	
122.	Goruńsko	11	47	stajnia	1938 r.	
123.	Goruńsko	13	46	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
124.	Goruńsko	15	50/1	dom	lata 20-30-te XX w.	
125.	Goruńsko	44	267	warsztat	4 ćw. XIX w.	
126.	Goruńsko	50	183/2, 372, 374	stodoła	3 ćw. XIX w.	
127.	Goruńsko	52	264	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
128.	Goruńsko	52	264	dom	k. XVIII w.	
129.	Goruńsko	56	257	dom	4 ćw. XIX w.	
130.	Goruńsko	56	257	stajnia	4 ćw. XIX w.	
131.	Goruńsko	56	257	stodoła	4 ćw. XIX w.	
132.	Goruńsko	61	293	obora, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
133.	Goruńsko	64	292	stodoła	lata 20-30-te XX w.	
134.	Goruńsko	65	290, 291	obora	4 ćw. XIX w.	
135.	Goruńsko	67	289/2	chlew	ok. 1910 r.	
136.	Goruńsko	67	289/2	stodoła I	4 ćw. XIX w..	
137.	Goruńsko	67	289/2, 290	stodoła II	4 ćw. XIX w.	
138.	Goruńsko	71	282/2	dom	lata 1910-1920	
139.	Goruńsko	73	281/1	szkoła	lata 30-te XX w.	
140.	Goruńsko	74	277/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
141.	Goruńsko	74	277/1	dom	lata 1900-1910	
142.	Goruńsko	75	276	obora	1890 r.	
143.	Goruńsko	76	275	dom	lata 1900-1910	
144.	Goruńsko		18, 360/8, 360/9	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	
145.	Goruńsko		30	kapliczka	lata 1900-1910	
146.	Goruńsko		245	cmentarz ewangelicki rodziny Buttner	poł. XIX w.	
147.	Goruńsko		245	grobowiec rodziny Buttner	3 ćw. XIX w.	
148.	Goruńsko		249	cmentarz żydowski	pocz. XX w.	
149.	Goruńsko		261/1	komin z dawnego zespołu gorzelni	4 ćw. XIX w.	
150.	Goruńsko		261/2, 262, 263	park pałacowy	XVIII w.	
151.	Goruńsko		278	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. MB Królowej Polski	k. XVIII w.	
152.	Goruńsko		277/1, 278, 279	cmentarz przy kościele filialnym rzymskokatolickim pw. MB Królowej Polski	k. XVIII w.	
153.	Goruńsko		287, 288	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	
154.	Goruńsko			układ ruralistyczny - owalnica	poł. XIII w.	
155.	Kleszczewo	4	354/39	dom	lata 20-30-te XX w.	
156.	Nowa Wieś	2	15/1	dom	1850 r.	
157.	Nowa Wieś	2	15/1	stodoła	3 ćw. XIX w.	
158.	Nowa Wieś	3	16/1	obora	ok. 1910 r.	

159.	Nowa Wieś	4	18	budynek gospodarczy	lata 1910-1920	
160.	Nowa Wieś	4	18	obora	lata 1900-1910	
161.	Nowa Wieś	4	18	stodoła	lata 1920-1930	
162.	Nowa Wieś	19	73	dom	lata 20-30-te XX w.	
163.	Nowa Wieś	24	100/4	budynek gospodarczy	lata 1910-1920	
164.	Nowa Wieś	24	100/4	dom	ok. 1920 r.	
165.	Nowa Wieś	25	101/2	obora	ok. 1900 r.	
166.	Nowa Wieś	28 a	105	dom	ok. 1920 r.	
167.	Nowa Wieś	29	108	chlew	lata 1900-1910	
168.	Nowa Wieś	29	106	obora	4 ćw. XIX w.	
169.	Nowa Wieś	29	106	stodoła	4 ćw. XIX w.	
170.	Nowa Wieś	30	112/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
171.	Nowa Wieś	30	112/1	dom	4 ćw. XIX w.	
172.	Nowa Wieś	31 a	114/2	dom	ok. 1900 r.	
173.	Nowa Wieś	33	116	dom	4 ćw. XIX w.	
174.	Nowa Wieś	33	116	obora	1939 r.	
175.	Nowa Wieś	34	117	budynek gospodarczy	lata 30-te XX w.	
176.	Nowa Wieś	34	117	dom	lata 20-te XX w.	
177.	Nowa Wieś	34	117	stodoła	ok. 1910 r.	
178.	Nowa Wieś	36	133	dom	lata 30-te XX w.	
179.	Nowa Wieś	37	127	dom	ok. 1910 r.	
180.	Nowa Wieś	39	128	dom	4 ćw. XIX w.	
181.	Nowa Wieś	39	128	obora	4 ćw. XIX w.	
182.	Nowa Wieś	40	129	obora	ok. 1910 r.	
183.	Nowa Wieś	41	130	budynek gospodarczy	ok. 1900 r.	
184.	Nowa Wieś	41	130	dom	ok. 1900 r.	
185.	Nowa Wieś	41	130	obora	ok. 1900 r.	
186.	Nowa Wieś	41	130	stajnia	ok. 1900 r.	
187.	Nowa Wieś	42	131	obora	lata 20-30-te XX w.	
188.	Nowa Wieś	44	387	chlew	lata 20-te XX w.	
189.	Nowa Wieś	44	387	dom	lata 20-te XX w.	
190.	Nowa Wieś	45	385/2	dom	lata 20-30-te XX w.	
191.	Nowa Wieś	46	384/4	obora	lata 20-30-te XX w.	
192.	Nowa Wieś	48	159	obora	lata 1910-1920	
193.	Nowa Wieś	51	444	obora	ok. 1910 r.	
194.	Nowa Wieś	51	154	owczarnia	ok. 1910 r.	
195.	Nowa Wieś	54	151	obora	4 ćw. XIX w.	
196.	Nowa Wieś	54	151	stodoła	4 ćw. XIX w.	
197.	Nowa Wieś	55	150	dom	ok. 1910 r.	
198.	Nowa Wieś	57	148	obora	lata 1900-1910	
199.	Nowa Wieś	61	145	obora	4 ćw. XIX w.	
200.	Nowa Wieś	61	145	stajnia	4 ćw. XIX w.	
201.	Nowa Wieś	61	145	stodoła	4 ćw. XIX w.	
202.	Nowa Wieś	62	470/4	dom	1904 r.	
203.	Nowa Wieś	64	142	dom	ok. 1920 r.	
204.	Nowa Wieś	64	142	stodoła	ok. 1920 r.	
205.	Nowa Wieś	65	141	budynek gospodarczy	ok. 1920 r.	
206.	Nowa Wieś	66	140	obora	lata 1910-1920	
207.	Nowa Wieś	67	139	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
208.	Nowa Wieś	67	139	dom	lata 1900-1910	
209.	Nowa Wieś	71	45	dom	ok. 1910 r.	
210.	Nowa Wieś	72	44	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
211.	Nowa Wieś	74	42	dom	ok. 1900 r.	
212.	Nowa Wieś	74	42	obora	ok. 1900 r.	
213.	Nowa Wieś	75	41/4	obora	4 ćw. XIX w.	
214.	Nowa Wieś	76	33	dom	4 ćw. XIX w.	
215.	Nowa Wieś	76	33	obora	4 ćw. XIX w.	
216.	Nowa Wieś	77	32	chlew	lata 1910-1920	
217.	Nowa Wieś	77	32	dom	2 poł. XIX w.	
218.	Nowa Wieś	77	32	dom II	4 ćw. XIX w.	
219.	Nowa Wieś	79	30/1	budynek gospodarczy	lata 30-te XX w.	
220.	Nowa Wieś	85	501/12	kuźnia w zespole folwarcznym	lata 1900-1910	
221.	Nowa Wieś	85	501/18	pałac	2 poł. XIX w.	nr L-187/A z dnia 29.11.2005 r.
222.	Nowa Wieś	85	501/18	park pałacowy	2 poł. XIX w.	nr L-187/A z dnia 29.11.2005 r.

223.	Nowa Wieś	85	501/11, 501/12, 501/13, 501/14, 501/15, 501/16	zespół folwarczny	IV ćw. XIX w. - I ćw. XX w.	
224.	Nowa Wieś	86	499/2	stodoła	lata 1900-1910	
225.	Nowa Wieś	91	504	dom	ok. 1910 r.	
226.	Nowa Wieś		31/2	figura Matki Boskiej na postumencie	2 poł. XIX w.	
227.	Nowa Wieś		36	cmentarz komunalny rzymskokatolicki	poł. XIX w.	
228.	Nowa Wieś		137	brama w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego	3 ćw. XVIII w.	
229.	Nowa Wieś		137	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Anny	1758 r.	nr 779 z dnia 15.02.1964 r.
230.	Nowa Wieś		137	zespół kościoła ewangelickiego, ob. filialnego rzymskokatolickiego pw. św. Anny	XVIII/XIX w.	
231.	Nowa Wieś		503/1	cmentarz rodowy	2 poł. XIX w.	
232.	Nowa Wieś			układ ruralistyczny - owalnica	1312 r.	
233.	Oberski Młyn	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2159/6, 2183/3	stanowisko bojowe Pz. W. 876 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
234.	Oberski Młyn	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2160/1, 2160/3	stanowisko bojowe Pz. W. 877 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
235.	Osiecko	1	80/2	dom	lata 20-te XX w.	
236.	Osiecko	2/3	79/5	stodoła	lata 1910-1920	
237.	Osiecko	4	63/6	zajazd, ob. dom	ok. 1910 r.	nr 2138 z dnia 08.05.1971 r.
238.	Osiecko	7	61	kuźnia	4 ćw. XIX w.	
239.	Osiecko	8	60	obora	lata 1900-1910	
240.	Osiecko	9	56	dom	lata 20-te XX w.	
241.	Osiecko	10	55	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
242.	Osiecko	10	55	dom	4 ćw. XIX w.	
243.	Osiecko	10	55	stodoła	4 ćw. XIX w.	
244.	Osiecko	11	19	stajnia	lata 1910-1920	
245.	Osiecko	14	22	dom	lata 1900-1910	
246.	Osiecko	14	22	obora	4 ćw. XIX w.	
247.	Osiecko	15	23/1	budynek gospodarczy	lata 1910-1920	
248.	Osiecko	15	23/1	dom	4 ćw. XIX w.	
249.	Osiecko	15	23/1	obora	lata 1910-1920	
250.	Osiecko	16	24	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
251.	Osiecko	16	24	dom	4 ćw. XIX w.	
252.	Osiecko	17	26	obora	1921 r.	
253.	Osiecko	18	28	stajnia	4 ćw. XIX w.	
254.	Osiecko	19	29	dom	lata 1900-1910	
255.	Osiecko	19	29	lodownia	1910 r.	
256.	Osiecko	19	29	obora	1910 r.	
257.	Osiecko	19	29	stodoła	1910 r.	
258.	Osiecko	20	30/1	obora	4 ćw. XIX w.	
259.	Osiecko	23	33	obora	ok. 1910 r.	
260.	Osiecko	25	9	obora	lata 1900-1910	
261.	Osiecko	28	38/3	chlew	4 ćw. XIX w.	
262.	Osiecko	28	38/3	obora	4 ćw. XIX w.	
263.	Osiecko	28	38/3	stodoła	4 ćw. XIX w.	
264.	Osiecko	29	40	chlew, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	lata 20-30-te XX w.	
265.	Osiecko	29	40	dom	1929 r.	
266.	Osiecko	29	40	stodoła	lata 20-30-te XX w.	
267.	Osiecko	31	42	obora	lata 1900-1910	
268.	Osiecko	33	44	dom	lata 20-30-te XX w.	
269.	Osiecko	35	46	obora	4 ćw. XIX w.	
270.	Osiecko	36	47	dom	2 ćw. XIX w.	
271.	Osiecko	36	47	obora	lata 1900-1910	
272.	Osiecko	36	47	stajnia	lata 1900-1910	
273.	Osiecko	36	47	stodoła	lata 1900-1910	
274.	Osiecko	38	49/3	dom	lata 1900-1910	

275.	Osiecko	39	50/2	obora	lata 1900-1910	
276.	Osiecko	41	51/4	dom	ok. 1910 r.	
277.	Osiecko	42	53/1	chlew	4 ćw. XIX w.	
278.	Osiecko	42	53/1	dom	lata 1900-1910	
279.	Osiecko	42	53/1	obora	4 ćw. XIX w.	
280.	Osiecko	43	65	dom	lata 1900-1910	
281.	Osiecko	43	65	stodoła	lata 1900-1910	
282.	Osiecko	47	68	dom	lata 20-te XX w.	
283.	Osiecko	56	86/4	dom	lata 20-te XX w.	
284.	Osiecko	57	85	dom	lata 20-30-te XX w.	
285.	Osiecko	65	247/10	budynek gospodarczy w zespole folwarcznym	lata 1900-1910	
286.	Osiecko	65	247/9	magazyn I w zespole folwarcznym	lata 20-te XX w.	
287.	Osiecko	65	247/6, 247/10	ogród dworski	pocz. XIX w., poszerzony na pocz. XX w.	
288.	Osiecko	65	247/10	pałac	ok. 1850 r.	nr 2137 z dnia 08.05.1971 r.
289.	Osiecko	65	247/10	stodoła w zespole folwarcznym	lata 20-te XX w.	
290.	Osiecko	65	247/1, 247/3, 247/6, 247/8, 247/9, 247/10	zespół folwarczny	pocz. XX w.	
291.	Osiecko	69	246	budynek gospodarczy	lata 20-te XX w.	
292.	Osiecko	69	246	dom	1923 r.	
293.	Osiecko	80	58	kościół filialny pw. św. Mikołaja	XVI, XIX w.	nr 780 z dnia 15.02.1964 r.
294.	Osiecko		89	kapliczka	lata 1900-1910	
295.	Osiecko	k. nr 27	212	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
296.	Osiecko		218	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
297.	Osiecko	naprzeciwko nr 54	239/3	gorzelnia	lata 1900-1910	
298.	Osiecko			układ ruralistyczny - owalnica	XIV w.	
299.	Pniewo	6	3/2	budynek gospodarczy	lata 20-30-te XX w.	
300.	Popowo	1	116/4	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
301.	Popowo	1	116/4	przystanek kolejowy	lata 1900-1910	
302.	Popowo	1	116/4	szalet	lata 1900-1910	
303.	Popowo	2	116/1	dom	lata 1900-1910	
304.	Popowo	3	82	budynek gospodarczy	lata 20-30-te XX w.	
305.	Popowo	5	80	dom	lata 1900-1910	
306.	Popowo	11	73	budynek mieszkalno-gospodarczy	1922 r.	
307.	Popowo	11	73	stodoła	4 ćw. XIX w.	
308.	Popowo	12	72/3	dom	ok. 1900 r.	
309.	Popowo	12	72/3	obora	lata 1900-1910	
310.	Popowo	12	72/3	stodoła	lata 1900-1910	
311.	Popowo	20	40/1	dom	4 ćw. XIX w.	
312.	Popowo	21	40/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1901	
313.	Popowo	21	41	dom	lata 20-te XX w.	
314.	Popowo	22	2039/1	dom	lata 20-te XX w.	
315.	Popowo	25	35	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
316.	Popowo	27	30/3	dom	lata 20-te XX w.	
317.	Popowo	28	29/2	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
318.	Popowo	31	58/30	dom	lata 20-te XX w.	
319.	Popowo	31	58/36	stodoła	lata 1900-1910	
320.	Popowo	32	58/34, 58/36	dwór, ob. budynek administracyjny w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w., 1980 r.	
321.	Popowo	32	58/36	kuźnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
322.	Popowo	32	58/36	magazyn w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
323.	Popowo	32	58/31, 58/33, 58/34, 58/35, 58/36, 60, 61	ogród dworski	2 poł. XIX w.	
324.	Popowo	32	58/30, 58/31, 58/33, 58/34, 58/35, 58/36, 60, 61	zespół folwarczny	2 poł. XIX w.	
325.	Popowo	34	91	budynek gospodarczy	1943 r.	
326.	Popowo	34	91	dom	lata 20-te XX w.	
327.	Popowo	35	92/3	dom	lata 20-te XX w.	
328.	Popowo	38	94/3	dom	lata 20-te XX w.	
329.	Popowo	41 a	99	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
330.	Popowo	41 a	100	chlewnia	lata 1910-1920	

331.	Popowo	41 a	99, 100	budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
332.	Popowo	41	100	budynek gospodarczy	lata 1910-1920	
333.	Popowo	41	100	dom	lata 1900-1910	
334.	Popowo		88	cmentarz rzymskokatolicki przykościelny w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego	1867 r.	
335.	Popowo		88	figura św. Wawrzyńca na postumencie w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego	2 poł. XIX w.	
336.	Popowo		88	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Jana Chrzciciela	1867 r.	
337.	Popowo		88	zespół kościoła filialnego rzymskokatolickiego pw. św. Jana Chrzciciela	2 poł. XIX w.	
338.	Popowo		90	remiza strażacka	lata 1900-1910	
339.	Popowo		104	cmentarz ewangelicki	pocz. XX w.	
340.	Popowo		104	kapliczka na cmentarzu ewangelickim	4 ćw. XIX w.	
341.	Popowo		162	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	poł. XIX w.	
342.	Popowo		162	kapliczka na cmentarzu	4 ćw. XIX w.	
343.	Popowo			układ ruralistyczny - owalnica	XIV w.	
344.	Sokola Dąbrowa	7	171	chlew	lata 1900-1910	
345.	Sokola Dąbrowa	7	171	obora, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	lata 1900-1910	
346.	Sokola Dąbrowa	9	169/1	dom	ok. 1910 r.	
347.	Sokola Dąbrowa	10	168/3	brama	lata 1900-1910	
348.	Sokola Dąbrowa	10	168/3	obora	lata 1900-1910	
349.	Sokola Dąbrowa	10	168/3	stodoła	lata 1900-1910	
350.	Sokola Dąbrowa	12	167	stodoła	2 poł. XIX w.	
351.	Sokola Dąbrowa	14	165	dom	lata 1900-1910	
352.	Sokola Dąbrowa	14	165	obora I	lata 1900-1910	
353.	Sokola Dąbrowa	14	165	obora II	lata 1900-1910	
354.	Sokola Dąbrowa	16	164/1	chlew	4 ćw. XIX w.	
355.	Sokola Dąbrowa	16	164/1	obora	4 ćw. XIX w.	
356.	Sokola Dąbrowa	16	164/1	plebania	3 ćw. XIX w.	
357.	Sokola Dąbrowa	18	161/1	chlew	ok. 1910 r.	
358.	Sokola Dąbrowa	18	161/1	dom	ok. 1910 r.	
359.	Sokola Dąbrowa	18	161/1	obora	ok. 1910 r.	
360.	Sokola Dąbrowa	19	160/1	dom	2 poł. XIX w.	
361.	Sokola Dąbrowa	19	160/1	stajnia	4 ćw. XIX w.	
362.	Sokola Dąbrowa	20	159	budynek gospodarczy	2 poł. XIX w.	
363.	Sokola Dąbrowa	20	159	dom	2 poł. XIX w.	
364.	Sokola Dąbrowa	20	159	stajnia	2 poł. XIX w.	
365.	Sokola Dąbrowa	23	156/2	chlew	lata 1900-1910	
366.	Sokola Dąbrowa	27	154	cmentarz przykościelny	1847 r.	
367.	Sokola Dąbrowa	27	154	kościół ewangelicki, ob. parafialny rzymskokatolicki pw. Wniebowzięcia NMP	1847 r.	nr 2144 z dnia 08.05.1971 r.
368.	Sokola Dąbrowa	28	132	dom, ob. Gminna Biblioteka Publiczna, sklep	lata 20-te XX w.	
369.	Sokola Dąbrowa	31	133	dom	4 ćw. XIX w.	
370.	Sokola Dąbrowa	32	136	dom	1891 r.	
371.	Sokola Dąbrowa	33 a	137/2	dom	ok. 1900 r.	
372.	Sokola Dąbrowa	34	152	chlew	4 ćw. XIX w.	
373.	Sokola Dąbrowa	36	138	dom	ok. 1910 r.	
374.	Sokola Dąbrowa	38	139	dom	1884 r.	
375.	Sokola Dąbrowa	39	140	dom	ok. 1910 r.	
376.	Sokola Dąbrowa	40	141/1	obora	lata 1900-1910	
377.	Sokola Dąbrowa	43	144/3	stodoła	4 ćw. XIX w.	
378.	Sokola Dąbrowa	44	145/1	dom	lata 1900-1910	
379.	Sokola Dąbrowa		17, 157/2	cmentarz komunalny rzymskokatolicki	poł. XIX w.	
380.	Sokola Dąbrowa		17	kapliczka na cmentarzu komunalnym	2 poł. XIX w.	
381.	Sokola Dąbrowa		130	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
382.	Sokola Dąbrowa		137/3	remiza strażacka	1921 r.	
383.	Sokola Dąbrowa		338/1	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
384.	Sokola Dąbrowa			układ ruralistyczny - owalnica	Poł. XIII w.	

385.	Stary Dworek (Bledzewka)	1	2273/2	leśniczówka	lata 1900 - 1910 r.	
386.	Stary Dworek (Leśniczówka)	1	2237/2	leśniczówka	ok. 1900 r.	
387.	Stary Dworek (Leśniczówka)	1	2237/2	obora	ok. 1900 r.	
388.	Stary Dworek	3	32/1	dom	ok. 1920 r.	
389.	Stary Dworek	3	32/1	obora	4 ćw. XIX w.	
390.	Stary Dworek	4 a	31	budynek mieszkalno-gospodarczy	1909 r.	
391.	Stary Dworek	4	31	dom	2 poł. XIX w.	
392.	Stary Dworek	4	31	stodoła	lata 1900-1910	
393.	Stary Dworek	6	29/2	dom	ok. 1900 r.	
394.	Stary Dworek	6	29/2	obora	lata 1900-1910	
395.	Stary Dworek	6	29/2	stodoła	lata 1900-1910	
396.	Stary Dworek	9	26	chlew	1923 r.	
397.	Stary Dworek	9	26	obora	1924 r.	
398.	Stary Dworek	10	25/8	chlew, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	lata 1900-1910	
399.	Stary Dworek	10	25/8	dom	2 poł. XIX w.	
400.	Stary Dworek	10	25/5, 25/6	obora	lata 1900-1910	
401.	Stary Dworek	10	25/4, 25/8	stodoła	lata 1900-1910	
402.	Stary Dworek	14	71/3	budynek mieszkalno-gospodarczy	lata 20-te XX w.	
403.	Stary Dworek	15	73/1	obora, ob. bud. mieszkalno-gospodarczy	lata 1900-1910	
404.	Stary Dworek	15	73/1	dom	lata 1900-1910	
405.	Stary Dworek	18	120/2	chlew	ok. 1910 r.	
406.	Stary Dworek	18	77	dom	4 ćw. XIX w.	
407.	Stary Dworek	18	77	stodoła	ok. 1910 r.	
408.	Stary Dworek	22	81	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
409.	Stary Dworek	22	81	stodoła	ok. 1910 r.	
410.	Stary Dworek	24	114	obora	ok. 1910 r.	
411.	Stary Dworek	26	147/10	kurnik	1907 r.	
412.	Stary Dworek	28	117	budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
413.	Stary Dworek	28	117	stodoła	4 ćw. XIX w.	
414.	Stary Dworek	30	112/4	dom	lata 1900-1910	
415.	Stary Dworek	31	111/3	dom	ok. 1900 r.	
416.	Stary Dworek	32	110	dom	lata 1910-1920	
417.	Stary Dworek	34	144/22	dwór	3 ćw. XVIII w.	nr 195 z dnia 16.03.1961 r.
418.	Stary Dworek	34	144/22	gorzelnia w zespole folwarcznym	ok. 1900 r.	
419.	Stary Dworek	34	144/22	stajnia, ob. magazyn I w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
420.	Stary Dworek	34	144/22	obora, ob. magazyn II w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
421.	Stary Dworek	34	132, 144/1, 144/2, 144/3, 144/4, 144/5, 144/6, 144/8, 144/9, 144/20, 144/22, 144/23	park dworski	koniec XVIII w., XIX w. i XX w.	
422.	Stary Dworek	34	144/22	spichlerz z powozownią w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
423.	Stary Dworek	34	77, 120/2, 143, 144/1, 144/2, 144/3, 144/4, 144/5, 144/6, 144/8, 144/9, 144/15, 144/17, 144/18, 144/20, 144/22, 144/23	zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.	
424.	Stary Dworek	36	145/5	budynek gospodarczy	ok. 1900 r.	
425.	Stary Dworek	38	145/9	dom	1901 r.	
426.	Stary Dworek		53	cmentarz komunalny	poł. XIX w.	
427.	Stary Dworek		53	kapliczka na cmentarzu	4 ćw. XIX w.	

428.	Stary Dworek		79	brama w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego	XIX w.	
429.	Stary Dworek		79	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Józefa	poł. XVIII w.	nr 194 z dnia 16.03.1961 r.
430.	Stary Dworek		79	zespół kościoła ewangelickiego, ob. filialnego rzymskokatolickiego pw. św. Józefa	poł. XVIII w., XIX w.	
431.	Stary Dworek		114	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
432.	Stary Dworek		147/31	kolumna maryjna	K. XVIII w.	rejestr zabytków ruchomych nr L-B-37 z dnia 13.06.2006 r.
433.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	141	kanał taktyczny 813 w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
434.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	31, 156/5	kanał taktyczny 815 a w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
435.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	141	most obrotowy D 812 na kanale taktycznym 813 w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego		
436.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	145/28	stanowisko bojowe 845 (521) dwukondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1935 r.	
437.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2261	stanowisko bojowe Pz. W. 850 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
438.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2239	stanowisko bojowe Pz. W. 859 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
439.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2238/1	stanowisko bojowe Pz. W. 861 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
440.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2219	stanowisko bojowe Pz. W. 873 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
441.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2200/4	stanowisko bojowe Pz. W. 874 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
442.	Stary Dworek			układ ruralistyczny - owalnica	poł. XIV w.	
443.	Strużyny	4	94/5	dom	lata 20-30-te XX w.	
444.	Strużyny		3	kapliczka	lata 20-30-te XX w.	
445.	Templewko		440/40	obora	ok. 1900 r.	
446.	Templewo	1	450/48	dwór	2 ćw. XIX w.	
447.	Templewo	1	450/46	magazyn w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
448.	Templewo	1	450/46	obora w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
449.	Templewo	1	450/46	stodoła murowana w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
450.	Templewo	1	450/31, 450/32, 450/46, 450/48	zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.	
451.	Templewo	2	220/5	obora	lata 1900-1910	
452.	Templewo	2	518	stajnia	lata 1900-1910	
453.	Templewo	3	216/1	dom	lata 20-30-te XX w.	
454.	Templewo	8	136	chlew	4 ćw. XIX w.	
455.	Templewo	13	104	dom	4 ćw. XIX w.	
456.	Templewo	14	139	dom	lata 1900-1910	
457.	Templewo	17	140	obora	lata 1900-1910	
458.	Templewo	19	142, 143/3	dom	1880 r.	
459.	Templewo	19	142	obora	1939 r.	
460.	Templewo	20	143/3	dom, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	

461.	Templewo	22	144	dom	lata 1910-1920	
462.	Templewo	24	146/1	dom	ok. 1910 r.	
463.	Templewo	28	128	poczta, ob. dom	lata 20-te XX w.	
464.	Templewo	32	150	dom	4 ćw. XIX w.	
465.	Templewo	34	151	chlew	4 ćw. XIX w.	
466.	Templewo	34	151	gołębnik	4 ćw. XIX w.	
467.	Templewo	34	152	obora	4 ćw. XIX w.	
468.	Templewo	34	151	stodoła	4 ćw. XIX w.	
469.	Templewo	35	111/1	dom	4 ćw. XIX w.	
470.	Templewo	36	152	chlew	lata 1900-1910	
471.	Templewo	37	112/1	gołębnik	lata 1900-1910	
472.	Templewo	41	113	dom	3 ćw. XIX w.	
473.	Templewo	44	157	dom	1886 r.	
474.	Templewo	44	157	obora	1886 r.	
475.	Templewo	45 a	114, 115/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
476.	Templewo	45 a	115/1, 116/2	dom	4 ćw. XIX w.	
477.	Templewo	45 a	115/1	stajnia	2 poł. XIX w.	
478.	Templewo	46	158	obora	lata 1910-1920	
479.	Templewo	46	158	stajnia	2 poł. XIX w.	
480.	Templewo	47	117/1	dom	3 ćw. XIX w.	
481.	Templewo	47	117/1	obora	lata 20-te XX w.	
482.	Templewo	52	162/1	dom	lata 20-30-te XX w.	
483.	Templewo	56	20/2	dom	lata 20-te XX w.	
484.	Templewo	56	20/1	spichlerz	lata 20-te XX w.	
485.	Templewo	57	50	dom	lata 20-30-te XX w.	
486.	Templewo	61	319/1	budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego	lata 1900-1910	
487.	Templewo	61	319/1	dom w zespole dworca kolejowego	lata 1900-1910	
488.	Templewo	61	319/2	wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego	1913 r.	
489.	Templewo	62	319/2	dworzec kolejowy	lata 1900-1910	
490.	Templewo	61-62	319/1, 319/2	zespół dworca kolejowego	lata 1900-1910	
491.	Templewo		99	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	pocz. XX w.	
492.	Templewo		129	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. Chrystusa Króla	k. XVIII w. i pocz. XIX w.	nr L-129/A z dnia 02.02.2004 r.
493.	Templewo		129	kościół ewangelicki, ob. parafialny rzymskokatolicki pw. Chrystusa Króla	XVIII, XIX, XX w.	nr L-129/A z dnia 02.02.2004 r.
494.	Templewo		129	ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego	4 ćw. XIX w.	nr L-129/A z dnia 02.02.2004 r.
495.	Templewo		129	zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. Chrystusa Króla	4 ćw. XIX w.	nr L-129/A z dnia 02.02.2004 r.
496.	Templewo			układ ruralistyczny - owalnica	poł. XIII w.	
497.	Zemsko	1	83/4	dom	lata 20-te XX w.	
498.	Zemsko	1	83/4	obora	lata 1900-1910	
499.	Zemsko	1	83/4	stodoła I	lata 1900-1910	
500.	Zemsko	1	83/4	stodoła II	lata 1900-1910	
501.	Zemsko	3	84	chlew	lata 1900-1910	
502.	Zemsko	3	84	dom	4 ćw. XIX w.	
503.	Zemsko	3	84	dom	4 ćw. XIX w.	
504.	Zemsko	4	85	chlew	4 ćw. XIX w.	
505.	Zemsko	4	85	dom	4 ćw. XIX w.	
506.	Zemsko	4	85	gołębnik	4 ćw. XIX w.	
507.	Zemsko	4	85	obora	4 ćw. XIX w.	
508.	Zemsko	5 a	86/6	budynek gospodarczy	1899 r.	
509.	Zemsko	5	86/6	budynek gospodarczy	ok. 1900 r.	
510.	Zemsko	6	87	dom	lata 20-te XX w.	
511.	Zemsko	6 a	88	obora	lata 20-30-te XX w.	
512.	Zemsko	8	91	chlew	lata 1910-1920	
513.	Zemsko	8	91	obora	4 ćw. XIX w.	
514.	Zemsko	9	66/2	obora	lata 30-te XX w.	
515.	Zemsko	11	73	dom	lata 1900-1910	
516.	Zemsko	11	73	obora	1907 r.	
517.	Zemsko	11	73	stodoła	4 ćw. XIX w.	
518.	Zemsko	17	70/18	dom	lata 20-te XX w.	

519.	Zemsko	18	70/34	dom	lata 20-te XX w.	
520.	Zemsko	20	148	dom	lata 1900-1910	
521.	Zemsko	22	150/1	obora	4 ćw. XIX w.	
522.	Zemsko	24	153/1	dom	ok. 1900 r.	
523.	Zemsko	26	155/4	obora	ok. 1900 r.	
524.	Zemsko	26	155/4	dom	ok. 1900 r.	
525.	Zemsko	27	156	chlew	lata 1900-1910	
526.	Zemsko	29	143	chlew	lata 1900-1910	
527.	Zemsko	29	143	dom	lata 1900-1910	
528.	Zemsko	29	143	obora	lata 1900-1910	
529.	Zemsko	29	143	stodoła	4 ćw. XIX w.	
530.	Zemsko	30	142	budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
531.	Zemsko	30	142	stodoła	lata 1900-1910	
532.	Zemsko	31	140/1	dom	ok. 1900 r.	
533.	Zemsko	31	140/1	obora	ok. 1900 r.	
534.	Zemsko	32	137/1	obora, ob. dom	4 ćw. XIX w.	
535.	Zemsko	35	132/1	obora	4 ćw. XIX w.	
536.	Zemsko	36	126/4	dom	4 ćw. XIX w.	
537.	Zemsko	37	122	budynek mieszkalno-gospodarczy	1907 r.	
538.	Zemsko	37	122	dom	4 ćw. XIX w.	
539.	Zemsko	41	83/1	chlew	lata 1910-1920	
540.	Zemsko	41	83/1	dom	lata 1900-1910	
541.	Zemsko		70/117	młyn w zespole folwarcznym	ok. 1900 r.	
542.	Zemsko		70/117	obora w zespole folwarcznym	ok. 1900 r.	
543.	Zemsko		70/117	stodoła w zespole folwarcznym	ok. 1900 r.	
544.	Zemsko		70/107, 70/117	zespół folwarczny	ok. 1900 r.	
545.	Zemsko		78	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. Zwiastowania NMP	2 poł. XIX w.	nr 815 z dnia 15.02.1964 r. oraz nr KOK-I-116/76 z dnia 08.11.1976 r.
546.	Zemsko		81/4	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
547.	Zemsko		165	cmentarz rzymskokatolicki	XIX/XX w.	
548.	Zemsko			układ ruralistyczny - owalnica	poł. XIII w.	

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Bledzew zlokalizowane jest jedno stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Jest nim grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Grądzkie (rej. zab. Nr 43/67, L-38/C z dn. 14.04.2004, poz. 154 w tab. 4.3.1).

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem krajobrazu kulturowego i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach okolic gminy Bledzew. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych uda się zidentyfikować nowe ślady osadnicze.

Na terenie gminy Bledzew zewidencjonowano dotychczas 221 stanowisk archeologicznych, oznaczonych na planszy studium „Uwarunkowania".

W granicach działki oznaczonej nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne znane z badań AZP, tj. stanowisko Bledzew nr 44 AZP 50-13/5 (osada, późne średniowiecze). Lokalizację stanowiska archeologicznego ujawniono na rysunku nr 2 studium – „Uwarunkowania" (wskazana lokalizacja ma charakter ideogramu).

Tab. 4.3.1. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze AZP
1.	47-13	Stary Dworek	29	34
2.	47-13	Stary Dworek	32	35
3.	48-13	Stary Dworek	1	1
4.	48-13	Stary Dworek	2	2
5.	48-13	Stary Dworek	17	3
6.	48-13	Stary Dworek	18	4
7.	48-13	Stary Dworek	19	5
8.	48-13	Stary Dworek	20	6
9.	48-13	Stary Dworek	21	7
10.	48-13	Stary Dworek	22	8

11.	48-13	Stary Dworek	23	9
12.	48-13	Stary Dworek	24	10
13.	48-13	Stary Dworek	25	11
14.	48-13	Stary Dworek	26	12
15.	48-13	Stary Dworek	27	13
16.	48-13	Stary Dworek	28	14
17.	48-13	Stary Dworek	30	17
18.	48-13	Stary Dworek	31	18
19.	48-14	Stary Dworek	29	46
20.	48-14	Stary Dworek	30	47
21.	48-14	Stary Dworek	31	57
22.	48-14	Zemsko	9	62
23.	49-12	Osiecko	1	20
24.	49-12	Osiecko	3	12
25.	49-12	Osiecko	4	13
26.	49-12	Osiecko	5	14
27.	49-12	Osiecko	6	21
28.	49-12	Osiecko	8	22
29.	49-13	Bledzew	4	1
30.	49-13	Bledzew	5	2
31.	49-13	Bledzew	6	3
32.	49-13	Bledzew	7	4
33.	49-13	Bledzew	8	5
34.	49-13	Bledzew	9	6
35.	49-13	Bledzew	10	7
36.	49-13	Bledzew	11	8
37.	49-13	Bledzew	12	9
38.	49-13	Bledzew	13	10
39.	49-13	Bledzew	14	11
40.	49-13	Bledzew	15	12
41.	49-13	Bledzew	16	13
42.	49-13	Bledzew	17	14
43.	49-13	Bledzew	18	15
44.	49-13	Bledzew	19	16
45.	49-13	Bledzew	20	17
46.	49-13	Bledzew	21	18
47.	49-13	Bledzew	22	19
48.	49-13	Bledzew	23	20
49.	49-13	Bledzew – Tymiana	24	21
50.	49-13	Bledzew	25	22
51.	49-13	Bledzew	26	23
52.	49-13	Bledzew	27	24
53.	49-13	Bledzew	28	25
54.	49-13	Bledzew	29	26
55.	49-13	Bledzew	30	27
56.	49-13	Bledzew	31	28
57.	49-13	Bledzew	32	29
58.	49-13	Bledzew	33	30
59.	49-13	Bledzew	34	31
60.	49-13	Bledzew	35	32
61.	49-13	Bledzew	36	33
62.	49-13	Bledzew	37	34
63.	49-13	Bledzew	38	35
64.	49-13	Bledzew	39	36
65.	49-13	Bledzew	40	37
66.	49-13	Stary Dworek	3	38
67.	49-13	Stary Dworek	4	39
68.	49-13	Stary Dworek	5	40
69.	49-13	Stary Dworek	6	41
70.	49-13	Stary Dworek	7	42
71.	49-13	Stary Dworek	8	43
72.	49-13	Stary Dworek	9	44
73.	49-13	Stary Dworek	10	45
74.	49-13	Stary Dworek	11	46
75.	49-13	Stary Dworek	12	47
76.	49-13	Stary Dworek	13	48
77.	49-13	Stary Dworek	14	49
78.	49-13	Stary Dworek	15	50
79.	49-13	Stary Dworek	16	51

80.	49-13	Stary Dworek	17	52
81.	49-13	Stary Dworek	18	53
82.	49-13	Stary Dworek	19	54
83.	49-13	Stary Dworek	20	55
84.	49-13	Stary Dworek	21	56
85.	49-13	Stary Dworek	22	57
86.	49-13	Stary Dworek	23	58
87.	49-13	Stary Dworek	24	59
88.	49-13	Stary Dworek	25	60
89.	49-13	Stary Dworek	26	61
90.	49-13	Bledzew	1	62
91.	49-13	Bledzew	2	63
92.	49-13	Bledzew	3	64
93.	49-13	Stary Dworek	-	65
94.	49-13	Bledzew	45	66
95.	49-13	Bledzew	46	67
96.	49-13	Bledzew	47	68
97.	49-13	Bledzew	49	69
98.	49-13	Bledzew	50	70
99.	49-14	Zemsko	1	1
100.	49-14	Zemsko	2	2
101.	49-14	Zemsko	3	3
102.	49-14	Zemsko	4	4
103.	49-14	Zemsko	5	5
104.	49-14	Zemsko	6	6
105.	49-14	Zemsko	7	7
106.	49-14	Zemsko	8	8
107.	49-14	Zemsko	10	9
108.	49-14	Zemsko	11	10
109.	49-14	Popowo	1	14
110.	49-14	Popowo	2	16
111.	49-14	Popowo	3	17
112.	49-14	Popowo	4	18
113.	49-14	Zemsko	9	19
114.	49-14	Zemsko	12	20
115.	49-14	Popowo	5	21
116.	50-12	Nowa Wieś	13	1
117.	50-12	Nowa Wieś	14	2
118.	50-12	Nowa Wieś	15	3
119.	50-12	Nowa Wieś	16	4
120.	50-12	Nowa Wieś	17	5
121.	50-12	Nowa Wieś	18	6
122.	50-12	Nowa Wieś	19	7
123.	50-12	Nowa Wieś	20	8
124.	50-12	Nowa Wieś	21	9
125.	50-12	Osiecko	2	10
126.	50-12	Sokola Dąbrowa	5	32
127.	50-12	Sokola Dąbrowa	6	33
128.	50-12	Sokola Dąbrowa	7	34
129.	50-13	Bledzew	41	2
130.	50-13	Bledzew	42	3
131.	50-13	Bledzew	43	4
132.	50-13	Bledzew	44	5
133.	50-13	Chycina	1	6
134.	50-13	Chycina	2	7
135.	50-13	Chycina	3	8
136.	50-13	Chycina	4	9
137.	50-13	Chycina	5	10
138.	50-13	Chycina	6	11
139.	50-13	Chycina	7	12
140.	50-13	Goruńsko	1	13
141.	50-13	Goruńsko	2	14
142.	50-13	Goruńsko	3	15
143.	50-13	Goruńsko	4	16
144.	50-13	Goruńsko	5	17
145.	50-13	Nowa Wieś	1	18
146.	50-13	Sokola Dąbrowa	1	1
147.	50-13	Sokola Dąbrowa	2	19
148.	50-13	Sokola Dąbrowa	3	20

149.	50-13	Sokola Dąbrowa	4	21
150.	50-13	Bledzew	48	22
151.	50-13	Chycina	8	23
152.	50-13	Chycina	19	24
153.	50-13	Goruńsko	6	25
154.	50-14	Grądzkie	1	6
155.	51-12	Nowa Wieś	1	7
156.	51-12	Nowa Wieś	4	14
157.	51-12	Nowa Wieś	5	15
158.	51-12	Nowa Wieś	6	16
159.	51-12	Nowa Wieś	7	17
160.	51-12	Templewo	5	19
161.	51-12	Templewo	6	20
162.	51-12	Templewo	7	21
163.	51-12	Templewo	8	22
164.	51-12	Templewo	9	23
165.	51-12	Templewo	10	24
166.	51-12	Templewo	11	25
167.	51-12	Templewo	12	26
168.	51-12	Templewo	13	27
169.	51-12	Templewo	14	28
170.	51-12	Templewo	15	52
171.	51-12	Templewo	16	53
172.	51-12	Templewo	17	54
173.	51-12	Nowa Wieś	12	57
174.	51-13	Chycina	1	24
175.	51-13	Chycina	2	25
176.	51-13	Chycina	3	64
177.	51-13	Chycina	4	26
178.	51-13	Chycina	5	27
179.	51-13	Chycina	6	28
180.	51-13	Chycina	7	29
181.	51-13	Chycina	8	30
182.	51-13	Chycina	9	31
183.	51-13	Chycina	10	32
184.	51-13	Nowa Wieś	2	1
185.	51-13	Nowa Wieś	3	2
186.	51-13	Nowa Wieś	8	12
187.	51-13	Nowa Wieś	9	13
188.	51-13	Nowa Wieś	10	14
189.	51-13	Nowa Wieś	11	23
190.	51-13	Templewo	2	3
191.	51-13	Templewo	3	4
192.	51-13	Templewo	4	5
193.	51-13	Templewo	18	15
194.	51-13	Templewo	19	16
195.	51-13	Templewo	20	17
196.	51-13	Templewo	21	18
197.	51-13	Templewo	22	19
198.	51-13	Templewo	23	20
199.	51-13	Templewo	24	65
200.	51-13	Templewo	25	66
201.	51-13	Templewo	26	67
202.	51-13	Templewo	27	68
203.	51-13	Templewo	28	69
204.	51-13	Templewo	29	70
205.	51-13	Templewo	30	71
206.	51-13	Templewo	31	72
207.	51-13	Templewo	32	73
208.	51-13	Templewo	33	74
209.	51-13	Templewo	34	75
210.	51-13	Templewo	35	76
211.	51-13	Templewo	36	77
212.	51-13	Templewo	37	78
213.	51-13	Templewo	38	79
214.	51-13	Templewo	39	80
215.	51-13	Templewo	40	81
216.	51-13	Templewo	41	82
217.	51-13	Templewo	42	83

218.	51-13	Templewo	43	84
219.	51-13	Templewo	44	85
220.	51-13	Templewo	45	86
221.	51-13	Templewo	46	91

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023

4.4. Program opieki nad zabytkami

Gmina Bledzew posiada „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023". Do głównych celów programu należą:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- określenie warunków współpracy w właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

W programie wyznaczono dwa priorytety, kierunki działań oraz zadania. Zostały one sformułowane w perspektywie wieloletniej i wykraczają często poza czteroletni okres obowiązywania dokumentu. Możliwy jest podział realizacji zadań na podokresy w powiązaniu z ustawowym obowiązkiem złożenia po dwóch latach przez władze gminy sprawozdania z częściowego wykonania programu.

1) Priorytet I: Podjęcie działań mających na celu podniesienie atrakcyjności krajobrazu kulturowego gminy na potrzeby edukacyjne, społeczne i turystyczne:
   a) Przyjęcie zarządzeniem Wójta Gminy Bledzew gminnej ewidencji zabytków, która zostanie następnie umieszczona na stronie internetowej Gminy Bledzew:
      - współpraca oraz wspieranie działań instytucji oraz organizacji turystycznych w zakresie ustalenia potrzeb rozwoju bazy turystycznej i propagowania walorów gminy oraz rozwinięcia informacji turystycznej w miejscach najliczniej uczęszczanych przez turystów,
      - oznaczenie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz cmentarzy poprzez umieszczenie tablic informacyjnych, tablic zawierających historię obiektu,
      - oznakowanie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze zdjęciami, w Systemie Informacji Przestrzennej gminy Bledzew,
      - uaktualnienie uchwały w sprawie zasad udzielania dotacji z budżetu gminy na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane obiektów wpisanych do rejestru zabytków, uwzględniające obowiązujące przepisy dające możliwość dotowania także obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
      - współpraca z sąsiednimi samorządami w celu włączenia lokalnych szlaków turystycznych w system ponadregionalny,
      - przyjęcie przez Radę Gminy Gminnego programu opieki nad zabytkami oraz okresowe monitorowanie jego realizacji poprzez systematyczne opracowanie sprawozdań z realizacji GPOnZ,

- merytoryczna pomoc właścicielom zabytków w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o przyznanie środków na odnowę zabytku z funduszy unijnych, budżetu państwa oraz dotacji samorządowych;

b) Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania:
   - utrzymanie obiektów zabytkowych we właściwym stanie technicznym i estetycznym oraz prowadzenie prac remontowo - konserwatorskich przy obiektach zabytkowych, stanowiących własność gminy oraz dofinansowanie prac rewaloryzacyjnych przy obiektach niebędących własnością gminy,
   - zadania dla gminnej ewidencji zabytków: zakładanie nowych kart adresowych dla zabytków dotychczas nierozpoznanych i nie uwzględnionych w ewidencji, a istotnych dla obrazu dziedzictwa kulturowego na terenie gminy, systematyczne uzupełnianie kart adresowych o uzyskane nowe dane i aktualizowaną w przypadku zmian w wyniku rozbiórek i remontów dokumentację fotograficzną, skreślenia z ewidencji obiektów nieistniejących oraz takich, które utraciły cechy zabytkowe w wyniku modernizacji; wszelkie działania przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają opiniowania, uzgodnienia lub pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   - prowadzenie okresowych kontroli stanu zachowania obiektów zabytkowych: stanowiących własność gminy, w celu wytypowania najbardziej zagrożonych, wymagających niezbędnych remontów, na tej podstawie opracowanie planu remontów w ścisłym porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   - wspieranie lub prowadzenie prac porządkowych na terenach zabytkowych parków oraz cmentarzach znajdujących się na terenie gminy, po uprzednim zaopiniowaniu zakresu prac i użytych metod z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

c) Podejmowanie działań mających na celu podnoszenie kwalifikacji pracowników Urzędu Gminy:
   - podnoszenie poziomu wyszkolenia pracowników Urzędu Gminy zatrudnionych w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego, poprzez przeprowadzanie odpowiednich szkoleń, delegowanie pracowników na szkolenia;

d) Działania organizacyjne związane z ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego:
   - korelowanie zapisów gminnej ewidencji zabytków z zapisami w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.
   - prowadzenie monitoringu możliwości pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych, w tym również z różnych programów i inicjatyw europejskich, przeznaczonych na działania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego.

2) Priorytet II: Promocja dziedzictwa kulturowego i edukacja służąca budowaniu tożsamości kulturowej mieszkańców gminy Bledzew:

a) Rozbudzenie i pogłębianie w mieszkańcach dumy z tradycji historycznych gminy:
   - organizowanie wystaw, spotkań na temat historii regionu, dawnego i dzisiejszego krajobrazu kulturowego, zabytków,
   - coroczne opracowanie kompleksowego programu imprez kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych na terenie gminy,
   - upowszechnianie informacji na temat dobrych praktyk konserwatorskich,
   - organizacja gminnego konkursu na najlepszego użytkownika obiektu zabytkowego;

b) Popularyzowanie wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym gminy:
   - zapoznanie mieszkańców z zagadnieniami dotyczącymi gminnej ewidencji zabytków oraz przybliżenie skutków prawnych z tym związanych,

- stworzenie „vademecum" poświęconego zabytkom dla właścicieli obiektów zabytkowych dotyczącego prac i obowiązków, gdzie zostaną określone także warunki współpracy z właścicielami,
- wydawanie i wspieranie publikacji, folderów promocyjnych, przewodników poświęconych problematyce dziedzictwa kulturowego gminy,
- nagłaśnianie, promowanie i informowanie lokalnej społeczności, o ważnych odkryciach konserwatorskich i archeologicznych, w celu budowania tożsamości historycznej oraz kreowania właściwych zachowań wobec dziedzictwa kulturowego,
- wspieranie działań i ścisła współpraca z organizacjami pozarządowymi działającymi w sferze ochrony zabytków,
- wspieranie edukacji młodzieży szkolnej poprzez organizowanie dla niej: konkursów szkolnych popularyzujących historię gminy oraz jego zabytki, wystaw, wycieczek itp.,
- współpraca gminy ze związkami wyznaniowymi będącymi właścicielami i zarządcami zabytków sakralnych (kościoły, cmentarze), umożliwiająca wspieranie ich działań przy podejmowaniu niezbędnych prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
- podjęcie współpracy z instytucjami wprowadzającymi dodatkowe oznakowania obiektów zabytkowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych, w celu informowania i ułatwiania dojazdu do tych obiektów.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Aktualnie na obszarze województwa lubuskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

6.1. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2016 roku gminie Bledzew zlokalizowanych było 1 399 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 5 896 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 80,48 m² (tab. 6.1.1). Do roku 2020 nastąpił kolejny wzrost substancji mieszkaniowej z przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania wynoszącą 81,00 m². Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w roku 2020 wynosiła 26,7 m² (dla porównania w roku 2016 wynosiła 25,4 m²).

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2001-~~2016~~ 2020

Zasoby mieszkaniowe	2001	2006	2011	2016	2020
mieszkania	1 378	1 356	1 383	1 399	1411
izby	5 336	5 620	5 801	5 896	5960
powierzchnia użytkowa mieszkań w m²	99 675	103 704	110 233	112 593	114 288

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2020.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie Bledzew w 2016 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się stosunkowo korzystnie. Stan zwodociągowania obejmuje 98,50% mieszkań (w kraju 96,79%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 71,19% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 82,12%). Ponad

90% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (92,07% mieszkań w gminie posiada łazienkę i 96,14% mieszkań posiada ustęp spłukiwany). ~~Żadne z mieszkań nie posiada dostępu do gazu sieciowego~~. Długość czynnej sieci gazowej Przedsiębiorstwa EWE energia Sp. z o.o. na koniec 2022 r. wynosiła 23.603,20 mb dla 76 szt. przyłączy gazowych.

6.2. Administracja

Wieś Bledzew wyposażona jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy Bledzew,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy Międzyrzecz Oddział Bledzew,
- Urząd Pocztowy.

W zakresie administracji wieś gminna zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom usług.

6.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Centrum Medyczne w Bledzewie. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych w Międzyrzeczu, Skwierzynie, Gorzowie Wielkopolskim i Zielonej Górze. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki medycznej można uznać za utrudniony. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełni jedna apteka i jeden punkt apteczny. Opieką socjalną zajmuje się Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej w Bledzewie.

6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują dwie szkoły podstawowe w Bledzewie i Templewie, gminne przedszkole w Bledzewie i punkty przedszkolne w Nowej Wsi i Osiecku. Do szkół podstawowych w 2016 roku uczęszczało łącznie 226 uczniów, a do gimnazjum 89 uczniów. W związku z wprowadzeniem reformy oświatowej z dniem 1 września 2017 r. dotychczasowe Gimnazjum w Bledzewie zakończyło działalność.

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa średniego i wyższego. Po ukończeniu szkoły gimnazjalnej młodzież uczęszcza do szkół średnich, przede wszystkim w Skwierzynie i Międzyrzeczu.

6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina Bledzew nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług, są to głównie usługi podstawowe. Zróżnicowana jest także ich dostępność. Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miejscowości gminnej, w pozostałych jednostkach osadniczych ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.

6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy pełni Gminna Biblioteka Publiczna w Bledzewie. Podstawowym zadaniem placówki jest zaspokajanie potrzeb czytelniczych oraz upowszechnianie wiedzy i rozwoju kultury mieszkańców gminy Bledzew. Gminna Biblioteka Publiczna posiada także swoje filie w Goruńsku, Templewie i Sokolej Dąbrowie.

Mieszkańcy gminy Bledzew w celach rekreacyjnych mogą korzystać z sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Bledzewie. Sala gimnastyczna dysponuje pełnowymiarowym boiskiem do piłki ręcznej z możliwością podziału parkietu na 3 sektory. Uzupełnieniem bazy sportowej jest ponadto stadion w Bledzewie i boisko w Zemsku. Na terenie gminy funkcjonuje ponadto Gminny Klub Sportowy w Bledzewie.

Funkcje turystyczno-wypoczynkowe koncentrują się przede wszystkim w rejonie jezior położonych we wschodniej części gminy. Wśród nich wymienić należy: Jezioro Chycina z leśnym polem biwakowym oraz ośrodkiem szkoleniowym Akademii Wychowania Fizycznego w Poznaniu dysponującym pełnym zapleczem do uprawiania sportów wodnych, Jezioro Cisie (Czyste), Zalew Bledzewski położony malowniczo wśród wysokich, zalesionych skarp z atrakcją turystyczną w postaci elektrowni wodnej z 1911 r. oraz ośrodkiem wypoczynkowym. Tereny rekreacyjne zlokalizowane są ponadto nad Jeziorem Długim. Wszystkie te akweny wodne są bogate w ryby, a tereny położone wokół nich doskonale nadają się do uprawiania turystyki.

Ważną atrakcją turystyczną gminy jest północny odcinek Międzyrzeckiego Rejonu Umocnień, który w czasie trwania II Wojny Światowej miał stanowić podstawową część umocnień wschodniej części III Rzeszy. Najciekawszą fortyfikacją położoną na terenie gminy są pancerwerki grupy warownej Ludendorff w rejonie Starego Dworku, w postaci sześciu bunkrów połączonych w jedną całość, usytuowanych na szczycie stromej skarpy nad Obrą. Innymi obiektami obronnymi wchodzącymi w skład MRU, a położonymi na terenie gminy, jest most obrotowy w Starym Dworku oraz most uchylno- przesuwny (rolkowy) na kanale Obry w Bledzewie.

Przez obszar gminy Bledzew przebiega ponadto kilka szlaków turystycznych:

- Szlak turystyczny I Skwierzyna – Lubniewice: odcinek I Skwierzyna – Bledzew 15,9 km. Szlak przechodzi przez Stary Dworek – Leśniczówkę, wzdłuż malowniczych meandrów rzeki Obry, obok ruin bunkrów z czasów II wojny światowej i ciągu stawów hodowlanych docierając do Bledzewa od strony północnej; odcinek II odcinek Bledzew – Lubniewice 14,6 km. Szlak ciągnie się z Bledzewa drogą polną, aż do wsi Osiecko – Pniewo przebiegając obok dawnego folwarku dworskiego i zabudowań starego młyna. następnie drogami leśnymi dociera do zabudowań Lubniewic.
- Szlak turystyczny II Skwierzyna – Międzyrzecz. Początek szlaku pokrywa się za szlakiem pierwszym, a w Bledzewie skręca się do Chyciny i wzdłuż jeziora Długiego ciągnie się przez Zamostowo do Międzyrzecza.
- Szlak turystyczny III Międzyrzecz – Bledzew – Międzyrzecz. Jest to najdłuższy szlak pieszy wśród opisanych. Długość jego trasy wynosi 58 km. Zaczyna się w Międzyrzeczu następnie dochodzi do Ośrodka Wypoczynkowego w Głębokim, stąd drogami śródleśnymi dochodzi do wsi Gorzyca, następnie wzdłuż Zalewu Bledzewskiego prowadzi do Bledzewa. Z Bledzewa drogami wśród pól i lasów dochodzi do wsi Goruńsko, a następnie do wsi Chycina położonej nad malowniczym jeziorem o takiej samej nazwie. Z Chyciny poprzez Kursko Stare i wieś Pieski dochodzi do wsi Kęszyca i wsi Nietoperek. Następnie przez Bobowicko wraca do Międzyrzecza.

Wśród pozostałych szlaków przebiegających przez obszar gminy wymienić należy: Europejski Szlak Rowerowy R-1 i Europejski Szlak Cystersów, który jest ściśle związany z obecnością cystersów na tych ziemiach od XIII w., Europejski Szlak Pieszy E-11 i jeden z najpiękniejszych szlaków kajakowych w kraju, którego kierunek i bieg wyznacza rzeka Obra, wzdłuż której zlokalizowane są przystanie kajakarskie (np. w Starym Dworku i Bledzewie).

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy Bledzew obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi obejmują przede wszystkim łąki i pastwiska.

Dla rzeki Obry, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Bledzew częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze gminy wskazane zostały obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych wzdłuż krawędzi doliny Obry. Większość tych terenów zajmują lasy.

7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Bledzew odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Międzyrzeczu. Najbliższy Komisariat Policji znajduje się Skwierzynie.

W gminie funkcjonują jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Bledzewie, Popowie, Chycinie, Osiecku, Nowej Wsi, Sokoli Dąbrowie i Goruńsku i Templewie, które zabezpieczają cały obszar gminy.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Bledzew

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Gminy Bledzew, które w 2016 r. osiągnęły poziom 17 795 082,76 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach. W roku 2021 odnotowano blisko dwukrotnie większy wzrost w budżecie po stronie dochodów aniżeli w roku 2016, w tym także po stronie dochodów własnych. Subwencja ogólna natomiast w strukturze dochodów w roku 2021 w porównaniu do roku 2016 wzrosła o 38%. Przedmiotowe potwierdza potencjał finansowy oraz znaczne możliwości finansowe w kreowaniu dochodów.

Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2006-~~2016~~ 2021

Kategoria dochodu	2006	2011	2016	2021
Dochody ogółem	11 260 841,34 zł	13 119 807,08 zł	17 795 082,76 zł	32 952 599,03 zł
Dochody własne	4 679 190,58 zł	5 647 959,14 zł	7 229 012,52 zł	15 156 891,88 zł
Subwencja ogólna	3 044 937,00 zł	3 719 119,00 zł	4 086 522,00 zł	6 665 081,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Gminy Bledzew.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 ze zmianami) źródłami dochodów gminy mogą być:

1) wpływy z podatków:
   - od nieruchomości,
   - rolnego,
   - leśnego,
   - od środków transportowych,
   - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
   - od spadków i darowizn,
   - od czynności cywilnoprawnych;
2) wpływy z opłat:
   - skarbowej,
   - targowej,
   - miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
   - reklamowej,

- eksploatacyjnej
- innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Gminy Bledzew największy udział mają wpływy z podatku od nieruchomości, udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych oraz wpływy z podatku rolnego. W analizowanym zmniejszył się udział wpływów z podatku od nieruchomości, który w 2006 r. wynosił 51,94%, w 2010 r. – 48,28%, a w 2016 r. – 45,99%, wzrósł natomiast udział dochodów osiąganych z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych, które w 2006 r. stanowiły 13,88% dochodów własnych gminy, w 2011 r. – 18,59%, a w 2016 r. – 21,86%. Odnotowano również wzrost udziału podatku rolnego w strukturze dochodów własnych z 8,95% w 2006 r. poprzez 7,99% w 2011 r. do 9,47% w 2016 r. Na przestrzeni lat 2016 – 2021 odnotowywano kolejny wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, podatku dochodowego od osób fizycznych podatku od czynności cywilnoprawnych czy też wpływy na dofinansowanie zadań własnych – inwestycyjnych z różnych programów pomocowych.

Wydatki Gminy Bledzew związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2006-~~2016~~ 2021

Wydatki	2006	2011	2016	2021
Wydatki ogółem	11 295 252,69 zł	12 697 265,80 zł	16 360 991,56 zł	31 494 216,61 zł
Wydatki bieżące	b.d.	11 903 678,99 zł	15 878 296,35 zł	19 705 258,57 zł
Wydatki inwestycyjne	1 548 079,89 zł	793 586,81 zł	482 695,21 zł	11 788 958,04 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na szeroko rozumianą pomocą społeczną, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Drugą co do wielkości grupę wydatków bieżących stanowią wydatki na administrację publiczną, a kolejna grupa wydatków budżetowych związana jest wydatkami na oświatę (tab. 8.1.3).

Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2006-~~2016~~ 2021

Kategoria wydatków	2006	2011	2016	2021
Oświata i wychowanie	b.d.	34 959,49 zł	51 091,86 zł	72 723,81 zł
Pomoc społeczna	b.d.	b.d.	6 258 521,13 zł	7 451 126,08 zł
Administracja publiczna	b.d.	1 400 444,92 zł	1 636 301,21 zł	1 986 019,16 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Powyższe dane wskazują na znaczny wzrost dochodów i wydatków Gminy Bledzew w okresie ostatniego ~~dziesięciolecia~~ piętnastolecia. ~~Znacznie mniejszą dynamiką zmian i zróżnicowanym udziałem w strukturze wydatków ogółem charakteryzowały się wydatki inwestycyjne.~~ Istotnym czynnikiem sprzyjającym rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy Bledzew jest znaczna dynamika wydatków inwestycyjnych w ostatnim piętnastoleciu. W roku 2021 udział ten był większy o ok. 11,3 mln aniżeli w roku 2016.

W związku z powyższym uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jako lokalizacje dla nowych terenów pod zainwestowanie wskazuje się miejsca o potencjale turystycznym czy też atrakcyjne pod kątem zamieszkania (kulturowym, wizualnym, bliskością do miejsca pracy czy też wypoczynku). Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

8.2. Analiza środowiskowa

8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Rzeźba terenu

Zróżnicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach tereny przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równolegle do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Większe spadki dotyczą wyłącznie form wydmowych i rynien jeziornych. Na tych terenach należy ograniczać rozwój zabudowy. Nieumiejętna ingerencja w powierzchnię ziemi podczas realizacji inwestycji może doprowadzić do uruchomienia procesów stokowych, w tym osuwania mas ziemnych. Takiemu kierunkowi zagospodarowania sprzyja ich obecne użytkowanie.

Budowa geologiczna

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Wierzchnią warstwę litosfery na obszarze gminy budują przede wszystkim grunty mineralne rodzimego pochodzenia. Ich przydatność dla posadowienia zabudowy uzależniona jest od czynników geotechnicznych. Na analizowanym terenie przeważają grunty spoiste w stanie zwartym, półzwartym i twardoplastycznym oraz grunty niespoiste średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne (spadki terenu są mniejsze od 12%). Wymienione grunty stanowią korzystne podłoże budowlane. Podłożem nienośnym utrudniającym budownictwo są zwykle grunty spoiste w stanie miękkoplastycznym i plastycznym, grunty niespoiste luźne oraz grunty organiczne. Występują one przede wszystkim wzdłuż cieków wodnych.

Wśród pozostałych ograniczeń geologiczno-gruntowych wskazać należy trzy udokumentowane złoża kopalin, które powinny zostać wyłączone z zainwestowania.

Gleby

Pokrywę glebową na obszarze gminy Bledzew należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających przekształceń w zakresie wyłączeń z produkcji rolnej. Mimo znacznego zróżnicowania genetycznego, na omawianym obszarze przeważają gleby dość niskiej jakości – V i VI klasy bonitacyjnej (stanowiące około 40% wszystkich gleb). Oprócz nich występują także, w dużej ilości, gleby klasy IV (38,3% wszystkich gruntów) oraz gleby klasy III (21,6%).

Powyższe uwarunkowania stanowią istotną barierę dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Wskazać należy, iż wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych, a tym samym wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najlepszej jakości, będzie wymagało przeprowadzenia postępowań administracyjnych poprzedzonych uzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa. Stosunkowo niewielki areał użytków rolnych o istotnej wartości produkcyjnej na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Na terenach rolnych zagrożonych erozją wodną w stopniu intensywnym (spadki ponad 6°) należy stosować zabiegi agrotechniczne zmierzające do zwiększenia retencyjności gleby i zmniejszenia spływów powierzchniowych przez stosowanie orek wzdłuż warstwic, odpowiednie zmianowanie i dobór roślin uprawnych oraz niektóre zabiegi fitomelioracyjne. Erozji wietrznej przeciwdziałają natomiast zalesienia, wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i specjalnych pasów wiatrochronnych.

Wody powierzchniowe

Sieć wodna gminy Bledzew należy głównie do zlewni rzeki Obry. Na terenie gminy Bledzew płynie także struga Jordanka, która wpływa do Obry na wysokości Bledzewa. Przez południową część gminy przepływa natomiast Jeziorna Struga. Rzeka Obra przepływa przez Bledzew i Stary Dworek. Reżim hydrauliczny rzeki jest bardzo wyrównany, ponieważ przepływa przez wiele jezior, które działają jako zbiorniki retencyjne. Drugim elementem sieci hydrograficznej omawianego obszaru, niezmiennie atrakcyjnym dla turystyki, są jeziora. Obrzański kompleks jezior położony jest w długiej rynnie o kierunku południowym, przez którą płynie z południa ku północy Obra. W gminie Bledzew z większych jezior wymienić należy: jezioro Chycina i jezioro Długie. Zalew Bledzewski – sztuczne jezioro powstałe w wyniku zbudowania zapory wodnej dla elektrowni w Bledzewie. Ponadto występują mniejsze bardzo malownicze jeziora otoczone lasami, wymienić tu należy jezioro Lipawki i jezioro Cisie.

Zarówno niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namułów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (osadniczej, rolniczej, przemysłowej, rekreacyjnej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejących oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz wdrażanie w życie zasad Kodeksu dobrej praktyki rolniczej, w tym racjonalnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

Wody podziemne

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytkie zaleganie wpływa na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują nieznaczną część powierzchni gminy, przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych (głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach równinnych (od 2 do 5 m p.p.t.).

Klimat i stan sanitarny powietrza

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na przedmiotowym obszarze nie stanowią bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz bytowania człowieka.

Średnioroczne stężenie tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu, stanowiące podstawę oceny stanu powietrza w strefie lubuskiej pod kątem ochrony roślin nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów na terenie gminy.

W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia w strefie lubuskiej, nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ołowiu, benzenu, pyłu PM2,5 oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu, ołowiu. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM2,5 i PM10, poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy lubuskiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.

Znaczące zanieczyszczenie powietrza na terenie gminy uznano za mało prawdopodobne. Jedynie okresowo na terenach zabudowy wiejskiej, zwłaszcza w sezonie grzewczym, a także w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i zakładów przemysłowych możliwy jest wzrost zanieczyszczenia powietrza. Tereny te stanowią także źródło potencjalnego zagrożenia hałasem. Uwarunkowania te wpływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin i zagłębień jeziornych, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Klimat lokalny gminy uzależniony jest od ukształtowania terenu i szaty leśnej. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne z punktu widzenia stałego pobytu człowieka występują na obszarach wysoczyznowych. Tereny te wolne są od inwersji termicznych i posiadają najkorzystniejsze warunki solarne. Jedynie w obrębie dolin rzecznych i rynien jeziornych mogą występować małokorzystne warunki termiczno-wilgotnościowe. Występuje tu duże uwilgotnienie, zwiększona częstotliwość występowania mgieł radiacyjnych, a także znaczny spadek temperatur ekstremalnych w stosunku do wysoczyzny.

8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Bledzew, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Funkcja mieszkaniowa

Zabudowę mieszkaniową należy realizować przede wszystkim w obrębie miejscowości o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy, a także w lokalizacjach określonych na załączniku nr 3 studium „Kierunki". Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Ponadto należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych oraz na terenach gleb o najlepszych klasach bonitacyjnych.

Funkcja zagrodowa

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska. Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie.

Funkcja rekreacyjna

Największe predyspozycje dla rozwoju funkcji rekreacyjnej posiada wschodnia części gminy w rejonie obrzańskiego kompleksu jezior, w tym w szczególności w rejonie jeziora Chycina, Jeziora Długiego, jeziora Cisie i Zalewu Bledzewskiego oraz nad rzeką Obrą w Bledzewie i Starym Dworku.

Rozwój funkcji rekreacyjnych musi uwzględniać ograniczanie negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody. Przede wszystkim wskazuje się na konieczność ochrony wód przed zanieczyszczeniem poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.

Funkcja przemysłowa

Na terenie gminy Bledzew funkcje produkcyjne zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych: obszary dolin rzecznych i mniejszych cieków wodnych – korytarze ekologiczne, jeziora i sztuczne zbiorniki wodne, lasy, łąki i pastwiska.

Z zainwestowania należy wyłączyć doliny cieków wodnych i rynny jeziorne, które powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących z gminą i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Gospodarka rolna powinna być prowadzona przy ograniczonym stosowaniu nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Ograniczenie dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Z zainwestowania wyłączą się także strefy kontrolowane gazociągów. Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg i linii kolejowych charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. **Tereny wyłączone z zabudowy**
   1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
      - rzeki, mniejsze cieki, rowy stałe lub okresowe,
      - zbiorniki wodne,
      - tereny podmokłe, zabagnione,
      - tereny leśne i większe zadrzewienia,
      - tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;
   2) ze względu na ochronę prawną:
      - tereny zabytkowych parków,
      - tereny cmentarzy,
      - pomniki przyrody,
      - użytki ekologiczne.

2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

1) względu na funkcje ekologiczne i ochronę prawną terenów przyrodniczych:
   - tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry", Obszaru Chronionego Krajobrazu „8B-Dolina Jeziornej Strugi" i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie";
2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
   - tereny wzdłuż drogi ekspresowej S3,
   - tereny wzdłuż drogi krajowej nr 24,
   - tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 137,
   - tereny wzdłuż linii kolejowych nr 364 i 367,
   - tereny wzdłuż linii najwyższych napięć i linii wysokiego napięcia,
   - tereny wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia;
3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
   - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
4) ze względu na zagrożenie powodzią i osuwiskami:
   - tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
   - obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
5) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
   - tereny udokumentowanych złóż kopalin.
6) ze względu na działalność rolniczą:
   - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane, predysponowane jedynie w swych strefach peryferyjnych do rozwoju zabudowy zagrodowej.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Prowadzona od wielu lat intensywna gospodarka rolna w sposób decydujący wpłynęła na środowisko naturalne gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania stwarzają pewne ograniczenia dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno- ściekowej.

8.3. Analiza społeczna

8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Bledzew należy do obszarów słabo zaludnionych na tle powiatu międzyrzeckiego. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie poniżej średniej przypadającej dla powiatu i w ~~2016~~ 2021 roku wynosiła ~~28~~ 17 osób/km² (średnia dla powiatu międzyrzeckiego to 42 osoby/km²). Gęstość zaludnienia w gminie Bledzew jest ponadto zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (73 osób/km²) i od średniej krajowej (~~123~~ 122 osoby/km²).

Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich ~~10~~ 15 lat obserwujemy niewielką tendencję spadkową (tab. 8.3.1.1).

Tab. 8.3.1.1. Gęstość zaludnienia

Nazwa	2006	2011	2016	2021
Polska	122	123	123	122
woj. lubuskie	72	73	73	73
powiat międzyrzecki	42	42	42	41,5
gmina Bledzew	19	19	18	17

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Gminę Bledzew pod koniec 2016 roku zamieszkiwało 4 635 osób, w tym 2 215 kobiet (tj. 49,89% ogółu ludności) i 2 305 mężczyzn (odpowiednio 50,11%). Analizując lata 2001-2016 obserwujemy systematyczny, niewielki spadek liczby ludności na terenie gminy (tab. 8.3.1.2). Na przestrzeni lat 2016 – 2021 odnotowano kolejny niewielki spadek w dynamice liczby ludności.

Tab. 8.3.1.2. Liczba ludności w wybranych latach

Liczba ludności	2001	2006	2011	2016	2021
Ogółem	4 662	4 635	4 591	4 440	4210
Kobiety	2 292	2 292	2 286	2 215	2114
Mężczyźni	2 370	2 343	2 305	2 225	2096

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

W analizowanym okresie występowała liczebna przewaga mężczyzn nad kobietami, co znalazło odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2006 wskaźnik ten wynosił 98 kobiety na 100 mężczyzn (tab. 8.3.1.3). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 103. W kolejnych latach na terenie gminy obserwowano niewielki wzrost wartości wskaźnika. Niższy wskaźnik feminizacji jest charakterystyczny dla obszarów wiejskich, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla mężczyzn (rolnictwo). Występujące obecnie na terenie gminy niemalże zrównanie liczby kobiet i mężczyzn świadczy o stosunkowo stabilnej strukturze demograficznej obszaru.

Tab. 8.3.1.3. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016	2021
Polska	107	107	107	107
woj. lubuskie	106	105	105	106
powiat międzyrzecki	103	102	103	103
gmina Bledzew	98	99	100	101

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Z powyższej tabeli wynika, że wskaźnik feminizacji na terenach wiejskich gminy Bledzew jest jednak niższy w porównaniu z innymi jednostkami. W powiecie, województwie i w kraju, gdzie brano pod uwagę średnie z terenów wiejskich i miejskich, wskaźnik ten utrzymuje się na wyższym i niemal niezmienionym poziomie.

8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Bledzew w latach 2006-2016 odnotowano spadek wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 8.3.2.1). Wskaźnik ten w 2016 roku wynosił 7,86 i był niższy od średniej dla powiatu (9,95), województwa (9,57) i średniej krajowej (9,95). W roku 2021 dynamika urodzeń żywych charakteryzowała się także ujemnym bilansem.

Tab. 8.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016	2021
Polska	9,81	10,08	9,95	8,69
woj. lubuskie	10,33	10,19	9,57	7,86
powiat międzyrzecki	10,16	11,09	9,95	7,94
gmina Bledzew	12,32	8,47	7,86	7,03

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Pomimo wysokich wartości analizowanego wskaźnika obserwowanych w 2006 roku, w kolejnych latach na obszarze gminy odnotowano duży spadek liczby urodzeń żywych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wynika to prawdopodobnie z wkraczania w wiek rozrodczy grup urodzonych w latach osiemdziesiątych (grup z końca wyżu demograficznego).

W analizowanym okresie odnotowano także wzrost wartości wskaźnika zgonów na 1000 ludności (tab. 8.3.2.2). Podobne tendencje obserwowano także w powiecie, województwie i kraju. Za niekorzystne należy uznać zdecydowanie wyższe wartości wskaźnika zgonów na obszarze gminy w porównaniu z pozostałymi jednostkami.

Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016	2021
Polska	9,69	9,75	10,10	13,61
woj. lubuskie	9,19	9,43	9,78	7,90
powiat międzyrzecki	9,65	9,44	9,63	13,79
gmina Bledzew	12,32	12,60	13,03	16,95

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Obserwowany w analizowanym okresie spadek liczby urodzeń żywych oraz wzrost liczby zgonów na 1000 mieszkańców znajduje odzwierciedlenie w wartości wskaźnika przyrostu naturalnego. Od 2006 roku na obszarze gminy Bledzew odnotowuje się stały spadek jego wartości. Tendencje te są charakterystyczne także dla powiatu, województwa i kraju, przy czym wartości zanotowane na obszarze gminy są zdecydowanie niższe (w powiecie międzyrzeckim nadal obserwuje się dodatni przyrost naturalny).

Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016	2021
Polska	0,12	0,34	-0,15	-4,93
woj. lubuskie	1,14	0,76	-0,22	-5,89
powiat międzyrzecki	0,51	1,65	0,33	-6,14
gmina Bledzew	0,00	-4,13	-5,17	-11,77

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

8.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej.

W całym województwie lubuskim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to zarówno migracje wewnętrzne, jak i zewnętrzne. Analiza procesów migracji na terenie gminy Bledzew wskazuje na stały odpływ mieszkańców. Spadek wartości salda migracji obserwowany jest zarówno w powiecie międzyrzeckim, jak i całym województwie (tab. 8.3.3.1).

Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016	2021
Polska	-0,9	-0,1	0,0	0,0
woj. lubuskie	-1,6	-0,8	-0,8	-1,0
powiat międzyrzecki	-3,3	-3,5	-4,0	-2,0
gmina Bledzew	0,2	-1,1	-3,1	-3,53

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjny, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2001-~~2016~~ 2021 na terenie gminy Bledzew dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2001	1 233	26,45	2 773	59,48	656	14,07
2006	976	21,06	2 995	64,62	664	14,33
2011	878	19,12	2 998	65,30	715	15,57
2016	814	18,33	2 813	63,36	813	18,31
2021	705	16,74	2566	60,95	939	22,31

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Struktura ludności gminy w podziale wiekowym w ~~2016~~ 2021 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – ~~18,33%~~ 16,74% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – ~~63,36%~~ 60,95% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – ~~18,31%~~ 22,31% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią nieco ponad ~~63%~~ 60,95% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy ponad ~~18%~~ 22%. Starość demograficzna w gminie powodowana jest głównie malejącym przyrostem naturalnym.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2001-2016 obserwujemy dwie odmienne tendencje. Do 2011 roku odnotowano znaczny spadek liczby pracujących mieszkańców gminy Bledzew, natomiast w 2016 roku nastąpił ponowny wzrost zatrudnienia, związany przede wszystkim z poprawa sytuacji na rynku pracy w całym kraju. Od roku 2016 do 2021 dynamika ta uległa ponownie odwróceniu. Należy zwrócić uwagę, ze największe zmiany w liczbie pracujących dotyczyły przede wszystkim mężczyzn (tab. 8.3.4.2).

Tab. 8.3.4.2. Pracujący w latach 2001-~~2016~~ 2021

Pracujący wg płci	2001	2006	2011	2016	2021
ogółem	304	236	181	209	176
mężczyźni	188	123	79	97	81
kobiety	116	113	102	112	95

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Analizując rynek pracy można stwierdzić, iż , iż po okresie wzrostu bezrobocia przypadającym na pierwsze lata obecnego stulecia, od 2006 roku notuje się coraz większy spadek bezrobocia w kraju, województwie i powiecie. Podobnie przedstawia się sytuacja w gminie Bledzew. W 2006 roku zarejestrowanych było 476 bezrobotnych, z czego większość stanowiły kobiety (244). ~~Obecnie~~ W roku 2016 liczba bezrobotnych mieszkańców gminy ~~wynosi~~ wyniosła 328 osób, w tym 182 kobiety. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym ~~wynosi obecnie~~ wynosił 11,7%. Wartość ta jest znacznie wyższa od obserwowanej na terenie powiatu (8,54%), województwa (5,10%) i średniej ogólnopolskiej (5,62%). Na koniec 2021 roku odnotowano znaczny spadek liczby bezrobotnych w porównaniu do roku 2016. Liczba osób pozostających bez pracy wynosiła 120.

Gmina Bledzew nie posiada bezpośredniego wpływu oddziaływania dużych miast, co może w konsekwencji spowodować wzrost bezrobocia na terenie gminy. Obecnie spadek liczby bezrobotnych jest wynikiem korzystnych zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.

Prognozę demograficzną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2001-~~2016~~ 2021.

W analizowanym okresie ~~ostatnich piętnastu lat~~ 2001-2016 odnotowano spadek liczby mieszkańców gminy na poziomie -4,76%. W latach 2016-2021 odnotowano spadek liczby mieszkańców na poziomie -5,18%. W związku z powyższym dla określenia prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy Bledzew w założonym horyzoncie czasowym przyjęto zachowanie dotychczasowej dynamiki zmian liczby mieszkańców na poziomie ~~-4,76%~~ średniej wagowej w/w wartości, tj. -4,97% w okresie każdego następnego piętnastolecia.

W tabeli 8.4.1. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w ~~2046~~ 2052 roku.

Tab. 8.4.1. Prognozowana liczba ludności w ~~2046~~ 2052 roku

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
gmina Bledzew	~~4 007~~ 3966	~~2 008~~ 2015	~~1 999~~ 1951

Źródło: obliczenia własne.

Wobec powyższego należy założyć, że w perspektywie 2021 – 2052 liczba ludności gminy Bledzew zmniejszy się o 244 osoby, tj. o -5,79%.

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede

wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej gminy Bledzew.

8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowisko oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 8.5.1.). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2006-~~2016~~ 2021

Kategoria wydatków	2006	2011	2016	2021
Transport i łączność	b.d.	311 099,91 zł	102 613,21 zł	4 263 346,05 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	49 443,79 zł	116 524,31 zł	1 776 665,27 zł
Oświata i wychowanie	b.d.	9 998,00 zł	72 900,00 zł	8 584 088,40 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, ~~2018~~ 2021.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego~~,~~. Pod uwagę wzięto zauważalny, znaczny wzrost dochodów w budżecie gminy, w tym możliwości finansowe i zwiększony udział poniesionych nakładów inwestycyjnych w latach 2016 – 2021, który może przyczynić się do szybszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, i odwróceniu dynamiki prognozy demograficznej – wzroście liczby ludności gminy,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatność poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzenne gminy,

- prognozy demograficznej zakładającej spadek liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej na poziomie ~~-9,75%~~ 5,79% do ~~4 218 osób~~ 4088 osób w ~~2031 r.~~ 2037 r. oraz do ~~4 007 osób~~ 3966 osób w ~~2046 r.~~ 2052 r., stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowisko, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- ~~prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +38% w latach 2016-2031 r. (do 35,00 m^2 na 1 mieszkańca w 2031 roku) oraz na poziomie +76% w latach 2031-2046 (do 61,60 m^2 na 1 mieszkańca w 2046 roku),~~
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań. Dynamika przedstawiona w tabeli nr 6.1.1. „Zasoby mieszkaniowe w latach 2001-2020" wykazała dalszy wzrost liczby mieszkań, w tym powierzchni ich użytkowej. Sukcesywne i racjonalne stymulowanie nowych terenów inwestycyjnych, w tym w szczególności poprzez odpowiednie kształtowanie i zwiększanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i powiązaną z nią zabudowę usługową, a także tereny usług sportu, turystyki i rekreacji wpływa bezpośrednio na dalsze pozytywne przemiany przestrzenne oraz społeczno-gospodarcze takie jak rozmieszczenie ludności, rozwój lokalnego rynku pracy, dostępność usług, i w efekcie na poprawę sytuacji ekonomicznej ludności i jej poziomu życia. W perspektywie do roku 2052 zakłada się wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań na poziomie 85% (do 67,14 m^2 na 1 mieszkańca).

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 1 682 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -9,75% oraz zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 61,60 m^2;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie ~~1 682 m^2~~ 266 277 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie ~~-9,75%~~ -5,79% oraz zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu ~~61,60 m^2~~ 67,14 m^2;
3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 3 289 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -9,75% oraz zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 61,60 m^2;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 58 451 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -9,75% oraz zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 61,60 m^2 oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej;

5. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 21 060 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 6 m² oraz rozwoju istniejących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów;
6. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie ~~25 390 m²~~ 31 728 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu ~~5 m²~~ 8 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
7. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie ~~4 739 m²~~ 27 762 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług sportu, turystyki i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu ~~5 m²~~ 7 m², biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
8. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 171 386 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 15 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy;
9. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** nie wskazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę.

Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m²]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1 682
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	~~111 087~~ 266 277
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3 289
Tereny zabudowy zagrodowej	58 451
Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej	21 060
Tereny zabudowy usługowej	~~25 390~~ 31 728
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	~~4 739~~ 27 762
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	171 386
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	~~397 084~~ 581 635

Źródło: opracowanie własne

8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Bledzew oszacowano wyłącznie dla obszaru wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.

Ze względu na istniejący charakter terenów zainwestowanych chłonność obszarów oszacowano według podziału na pięć kategorii: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej przy założeniu lokalizowania nowych terenów przeznaczonych pod określony typ zainwestowania w sąsiedztwie terenów istniejących o tej samej funkcji. Dla pozostałych kategorii terenów (tereny zabudowy usługowej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej), ze względu na istniejący charakter zainwestowania, brak jest możliwości wyznaczenia nowych terenów dla lokalizacji zabudowy w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Tab. 8.6.2.1. Chłonność obszarów miejscowości w gminie [w powierzchni użytkowej w m²]

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej
Bledzew	~~449~~ 436	~~5 116~~ 5009	970	3 437	872
Chycina	0	~~162~~ 149	0	2 617	0
Goruńsko	0	0	0	1 635	0
Nowa Wieś	0	1 259	0	4 532	0
Osiecko	0	1 554	0	4 181	0
Pniewo	0	0	0	0	0
Popowo	0	~~310~~ 306	s0	2 518	0
Sokola Dąbrowa	0	144	0	0	0
Stary Dworek	0	58	0	100	0
Templewo	0	0	0	2 570	0
Zemsko	0	~~535~~ 496	0	1 247	0
Suma	**~~449~~ 436**	**~~9 137~~ 8975**	**970**	**22 836**	**872**
					~~34 263~~ 34 089

Źródło: opracowanie własne

8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m²]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	~~30 054~~ 31176
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0
Tereny zabudowy zagrodowej	69
Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej	~~1 338~~ 1796
Tereny zabudowy usługowej	3 802
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	2 596
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	~~797~~ 12000
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	**~~38 656~~ 51 439**

Źródło: opracowanie własne

8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

Tab. 8.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Bledzew [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1 682	~~449~~ 436	0	~~1 233~~ 1246
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	~~111 087~~ 266 277	~~9 137~~ 8975	~~30 054~~ 31176	~~71 896~~ 226 126
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3 289	970	0	2 319
Tereny zabudowy zagrodowej	58 451	22 836	69	35 546
Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej	21 060	872	~~1 338~~ 1796	~~18 850~~ 18 392
Tereny zabudowy usługowej	~~25 390~~ 31 728	0	3 802	~~21 588~~ 27 926
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	~~4 739~~ 27 762	0	2 596	~~2 143~~ 25 166
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	171 386	0	~~797~~ 12000	~~170 589~~ 159 386
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0	0
Suma	~~397 084~~ 581 635	~~34 263~~ 34 089	~~38 656~~ 51 439	~~324 164~~ 496 107

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;

3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidulanej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów zabudowy usługowej,** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
7. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji,** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
8. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
9. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** nową zabudowę należy realizować wyłącznie jako uzupełnienie istniejących terenów zainwestowanych.

8.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych 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, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie gminy Bledzew

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	31 077	1 682	11 498 zł	1 262 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	~~2 052 584~~ 4 918 136	~~111 087~~ 266 277	~~759 456 zł~~ 1 819 710 zł	~~83 315 zł~~ 199 707 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	60 764	3 289	22 483 zł	2 467 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	1 080 018	58 451	399 607 zł	43 838 zł
Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej	389 130	21 060	143 978 zł	161 741 zł
Tereny zabudowy usługowej	~~469 141~~ 586 016	~~25 390~~ 31 728	~~417 535 zł~~ 521 554 zł	~~530 651 zł~~ 663 115 zł
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	~~87 554~~ 512 764	~~4 739~~ 27 762	~~77 923 zł~~ 451 232 zł	~~99 045 zł~~ 580 225 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	3 166 722	171 386	2 818 383 zł	3 581 967 zł
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0 zł	0 zł
Suma	**~~7 336 990~~ 10 744 627**	**~~397 084~~ 581 635**	**~~4 650 863 zł~~ 6 044 467 zł**	**~~4 504 286 zł~~ 5 234 322 zł**

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne Gminy Bledzew wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszego bilansu oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Biorą jednak pod uwagę prognozowany spadek liczby ludności w zakładanej pespektywie planistycznej można przyjąć brak faktycznego wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.).

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie

uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Tab. 8.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	8 291	~~449~~ 436	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	168 826	~~9 137~~ 8975	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	17 914	970	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	421 945	22 836	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej	16 115	872	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	**633 091**	**~~34 263~~ 34 089**	**0,0**	**0,0**

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 5,55 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). W związku z przyjęciem nowych planów miejscowych, o których mowa w rozdziale 1.2., nie zakłada się budowy kolejnych odcinków dróg publicznych oraz sieci dla tego rodzaju zabudowy, za wyjątkiem budowy infrastruktury technicznej dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów o długościach około 2 km. W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 8.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	~~555 317~~ 575 820	~~30 054~~ 31176	5,5	5,5
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	1 273	69	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej	~~24 716~~ 33 172	~~1 338~~ 1796	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	70 251	3 802	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	47 971	2 596	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	~~14 729~~ 221 640	~~797~~ 12000	~~0,0~~ 2,0	~~0,0~~ 2,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	~~714 257~~ **950 127**	~~38 656~~ **51 439**	**5,5**	**5,5**

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	~~555 300 zł~~ 694 125 zł	~~1 488 204 zł~~ 1 860 255 zł	3 192 975 zł

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych obszarach na terenie gminy będzie wymagała budowy po ok. 13,3 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.4). Zakłada się, że na terenach pozostałych, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa mieszana, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji oraz zabudowa produkcyjna, składy i magazyny realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	22 786	1 233	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 328 441	71 896	13,3	13,3
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	42 850	2 319	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	656 800	35 546	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej	348 299	18 850	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	398 890	21 588	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	39 583	2 143	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	3 151 993	170 589	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	**5 989 642**	**324 164**	**13,3**	**13,3**

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.5. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	1 328 400 zł	3 560 112 zł	7 638 300 zł

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie ~~17 763 291 zł~~ 18 274 167 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na etapowym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

8.9. Strategia Rozwoju Gminy Bledzew

Obowiązująca „Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Bledzew", przyjęta uchwałą Nr VI/56/03 Rady Gminy Bledzew z dnia 21 marca 2003 r., określiła mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju obszaru. Na ich podstawie sformułowano cel nadrzędny gminy: „Harmonijny rozwój gminy wynikający z jej położenia, szansą rozwoju wszystkich dziedzin i zachowania walorów przyrodniczych oraz rękojmią wysokiej jakości życia mieszkańców", oraz cel bezpośredni gminy określony jako „zrównoważony rozwój gminy zapewniający dobrobyt jej mieszkańców."

Aby osiągnąć cel bezpośredni a następnie nadrzędny konieczne jest zrealizowanie celów szczegółowych i przypisanych im poszczególnych działań:

1) Aktywizacja gospodarcza gminy:
   - Analiza możliwości obecnych, opracowanie programu promującego tworzenie nowych miejsc pracy,
   - Stworzenie systemu zachęt ekonomicznych wspierających przedsiębiorczość,
   - Prowadzenie działalności marketingowej obejmującej wolne obiekty w gminie,
   - Wspieranie i promowanie inicjatyw miejscowych mających na celu stworzenie nowych miejsc pracy,
   - Przygotowanie terenów w gminie pod inwestycje gospodarcze;
2) Poprawa dochodów mieszkańców:
   - Analiza możliwości obecnych, opracowanie programu promującego tworzenie nowych miejsc pracy,
   - Prowadzenie działalności marketingowej obejmującej wolne obiekty w gminie,
   - Stworzenie systemu zachęt ekonomicznych wspierających przedsiębiorczość,
   - Wspieranie i promowanie inicjatyw miejscowych mających na celu stworzenie nowych miejsc pracy,
   - Przygotowanie Urzędu Gminy do obsługi inwestorów (języki obce, informatyka, prawo);
3) Wzrost usług socjalnych:
   - Opracowanie programu,
   - Pozyskanie środków finansowych,
   - Przygotowanie taniej linii kredytowej na uruchomienie małej przedsiębiorczości,
   - Stworzenie dogodnych warunków do inwestowania na terenie gminy (zmniejszenie podatków);
4) Pozyskanie środków na rozwój i działalność gminy:
   - Rozpoznanie organizacji i podmiotów udzielających pomocy gminom,
   - Wystąpienie do Euroregionu PRO EUROPA VIADRINA o wskazanie partnera do współpracy z zagranicą;
5) Poprawa stanu dróg gminnych i powiatowych:
   - Opracowanie i przyjęcie ewidencji dróg gminnych,
   - Opracowanie harmonogramu i planu modernizacji dróg gminnych,
   - Sukcesywna modernizacja i remonty dróg gminnych,
   - Wnioskowanie o ujęcie w planach remontowych przez Starostwo, dróg powiatowych na terenie gminy Bledzew,
   - Partycypacja w kosztach remontów i modernizacji dróg powiatowych;
6) Kanalizacja gminy:
   - Opracowanie dokumentacji technicznej na skanalizowanie gminy,
   - Budowa kanalizacji w Bledzewie,
   - Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Templewie, Kleszczewie, Goruńsku,
   - Budowa kanalizacji w m. Chycina, Zemsko,
   - Kanalizowanie pozostałych miejscowości gminy;
7) Poprawa jakości wody pitnej:
   - Modernizacja ujęć i stacji uzdatniania wody w Kleszczewie i Osiecku,

- Modernizacja stacji uzdatniania wody i wymiana sieci w m. Zemsko,
- Wymiana sieci wodociągowych w m. Templewo , Goruńsko i Sokola Dąbrowa,
- Budowa sieci przesyłowej Goruńsko – Chycina,
- Modernizacja stacji uzdatniania wody i wymiana sieci wodociągowych w m Bledzew, Templewko, Stary Dworek;

8) Melioracja:
   - Inwentaryzacja melioracji szczegółowych,
   - Opracowanie odtworzenia melioracji szczegółowych,
   - Utworzenie spółki melioracyjnej,
   - Prace odtworzeniowe i konserwacyjne melioracji szczegółowej;
9) Rozwój bazy turystycznej:
   - Ocena stopnia wykorzystania istniejących obiektów infrastruktury turystycznej,
   - Analiza potrzeb i opracowanie koncepcji rozwoju bazy turystycznej,
   - Opracowanie programu uwzględniającego inicjatywy mieszkańców i politykę władz gminy,
   - Organizowanie imprez przyciągających turystów,
   - Podjęcie działań zmierzających do przedłużenia sezonu turystycznego,
   - Pomoc poprzez szkolenia, kursy, doskonalenie zawodowe,
   - Kompleksowa promocja oferty turystycznej gminy,
   - Pomoc w pozyskaniu środków,
   - Komunalizacja brzegów jezior, swobodny dostęp do wody;
10) Przeciwdziałanie zaśmiecaniu lasów, przydrożnych rowów i wód:
   - Opracowanie gminnego programu gospodarki odpadami (zadanie nieaktualne ze względu na zmianę przepisów prawa),
   - Zaopatrzenie wszystkich miejscowości w gminie w pojemniki do segregacji śmieci,
   - Ustawienie koszy na śmieci przy głównych ciągach komunikacyjnych i przy kąpieliskach, miejscach biwakowych, parkingach,
   - Edukacja mieszkańców dotycząca potrzeby segregacji śmieci,
   - Zlokalizowanie i uprzątniecie śmieci np. w lasach, przydrożnych zadrzewieniach, rowach, obrzeżach wód,
   - Zwiększenie kontroli na zbiornikach wodnych i kąpieliskach,
   - Ustawienie tablic informacyjnych,
   - Stosowanie zachęt dla ludności aby „wyprodukowane" śmieci wywoziła na zorganizowane wysypisko;
11) Rozwój życia kulturalnego:
   - Reaktywowanie działalności GOK,
   - Komputeryzacja bibliotek;
12) Profilaktyka szkolna:
   - Utworzenie etatów pielęgniarek w szkołach,
   - Utworzenie gabinetu pielęgniarskiego;
13) Organizacja stacji paliw:
   - Stosowanie zachęt ekonomicznych dla uruchamiających stację paliw,
   - Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego miejsc pod stacje paliw,
   - Uruchomienie stacji paliw;
14) Rewaloryzacja obiektów zabytkowych:
   - Przygotowanie dokumentacji technicznej określającej stan i stopień zniszczenia obiektu,
   - Stworzenie dogodnych warunków dla osób mogących poprawić stan tych obiektów np. remonty,
   - Ustalenie stanu prawnego poszczególnych obiektów,
   - Edukacja społeczeństwa w zakresie poszanowania dóbr kultury,
   - Ustalenie form i źródeł pozyskania środków finansowych na renowację obiektów i ich otoczenia,

- Zabezpieczenie obiektów zabytkowych przed kradzieżą, pożarem, zniszczeniem,
- Uprzątnięcie zaniedbanych cmentarzy i zabezpieczenie przed dalszą dewastacją,
- Egzekwowanie prawa dotyczącego ochrony dóbr kultury;

15) Gazyfikacja gminy:
    - Lobbing na rzecz gazyfikacji gminy,
    - Budowa sieci gazowej na terenie gminy;
16) Koncepcja rozwoju gospodarczego gminy:
    - Analiza możliwości obecnych, opracowanie programu promującego tworzenie nowych miejsc pracy,
    - Pozyskanie i przygotowanie terenów dla potrzeb działalności gospodarczej,
    - Prowadzenie działalności marketingowej obejmującej wolne obiekty gminne,
    - Stworzenie systemu zachęt ekonomicznych i ich realizacja,
    - Wspieranie i promowanie inicjatyw mających na celu stworzenie nowych miejsc pracy;
17) Poprawa komunikacji lokalnej:
    - Wnioskowanie o dostosowanie kursów do potrzeb mieszkańców,
    - Uruchomienie komunikacji prywatnej;
18) Uporządkowanie gospodarki zasobami wodnymi:
    - Opracowanie programu gospodarki zasobami wodnymi,
    - Realizacja programu gospodarki zasobami wodnymi;
19) Rozwój bazy sportów wodnych:
    - Ocena stopnia wykorzystania istniejących obiektów sportów wodnych,
    - Analiza potrzeb i opracowanie koncepcji rozwoju bazy,
    - Opracowanie programu uwzględniającego inicjatywy mieszkańców i politykę władz gminy,
    - Organizowanie imprez przyciągających turystów,
    - Podjęcie działań zmierzających do przedłużenia sezonu turystycznego,
    - Pomoc poprzez szkolenia, kursy, doskonalenie zawodowe,
    - Kompleksowa promocja oferty turystycznej,
    - Pomoc w pozyskaniu środków,
    - Rozwijanie współpracy z gminami nadobrzańskimi;
20) Uregulowanie prawa własności w gminie:
    - Wystąpienie gminy do ustawodawcy o zmianę przepisów;
21) Wzrost poziomu wykształcenia:
    - Wzrost poziomu nauczania w szkołach,
    - Opracowanie programu stypendialnego,
    - Dofinansowanie biletów, internatów młodzieży uczącej się w szkołach ponadgimnazjalnych,
    - Stworzenie odpowiednich warunków do pozyskania nauczycieli j. obcych,
22) Rozwój budownictwa komunalnego:
    - Zbilansowanie społecznych potrzeb mieszkaniowych,
    - Opracowanie programu rozwoju i wspierania budownictwa,
    - Przygotowanie warunków ekonomicznych pod budownictwo i ich realizacja,
    - Budowa mieszkań komunalnych;
23) Kształtowanie świadomości ekologicznej społeczności lokalnej:
    - Przygotowanie programów ekologicznych,
    - Edukacja poszczególnych grup wiekowych - dzieci, młodzieży, a przez nich dorosłych,
    - Zaangażowanie i zainteresowanie organizacji społecznych i stowarzyszeń w sprawy ochrony środowiska i dóbr kultury,
    - Kształtowanie świadomości wśród mieszkańców w zakresie ochrony zwierząt domowych, gospodarskich i dzikich,

- Organizowanie kursów, gier, konkursów propagujących np. rolnictwo proekologiczne, zdrowy tryb życia;

24) Organizacja mieszkań funkcyjnych:
   - Zbilansowanie społecznych potrzeb mieszkań funkcyjnych,
   - Opracowanie programu rozwoju i wspierania tworzenia mieszkań funkcyjnych,
   - Przygotowanie mieszkań funkcyjnych;
25) Poprawa stanu zdrowotnego mieszkańców gminy:
   - Raport o stanie zdrowia społeczności lokalnej,
   - Sporządzenie informacji o służbie zdrowia,
   - Zapewnienie dostępu do specjalistów,
   - Utworzenie gabinetu rehabilitacyjnego,
   - Zorganizowanie opieki geriatrycznej;
26) Poprawa wyposażenia w środki przeciwpożarowe:
   - Zakup samochodów gaśniczych,
   - Budowa zbiorników przeciwpożarowych,
   - Zakup sprzętu przeciwpożarowych oraz umundurowania;
27) Poprawa gospodarki istniejącymi zadrzewieniami:
   - Zinwentaryzowanie zadrzewień,
   - Opracowanie planu urządzania zadrzewień w gminie,
   - Utrzymanie zadrzewień;
28) Przeciwdziałanie skutkom wypalania:
   - Uświadamianie zagrożeń i szkodliwości wypalania łąk, pastwisk, ściernisk, nieużytków,
   - Sprawne OSP,
   - Budowa i remonty wież przeciwpożarowych,
   - Patrole lotnicze,
   - Patrole służb leśnych,
   - Egzekwowanie prawa zakazującego wypalania.

Wśród innych zamierzeń inwestycyjnych gminy wskazać należy następujące przedsięwzięcia:
- Modernizacja oczyszczalni ścieków w Bledzewie,
- Budowa kanlizacji sanitarnej na terenie gminy,
- Modernizacja ujęć i stacji uzdatniania wody w Kleszczewie i Sokolej Dąbrowie,
- Modernizacja stacji uzdatniania wody w Zemsku,
- Wymiana sieci wodociągowej w miejscowościach: Templewo, Goruńsko, Kleszczewo, Nowa Wieś, Chycina i Stary Dworek,
- Modernizacja stacji uzdatniania wody i wymiana sieci wodociągowej w Bledzewie, na Krylu, Dębowcu i Templewku.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy wynosi 24 748 ha. Struktura własności gruntów według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

1) grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 3 589 ha (14,50%) w tym:
   - grunty w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 1 430 ha,
   - grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 249 ha,
   - pozostałe grunty Skarbu Państwa – 1 910 ha;
2) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 45 ha (0,18%), w tym:
   - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 1 ha,
   - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób prawnych – 16 ha,
   - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób – 28 ha;

3) grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 360 ha (1,45%), w tym:
   – grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 348 ha,
   – pozostałe grunty – 12 ha;
4) grunty osób fizycznych – 7 635 ha (30,85%), w tym:
   – grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 7 121 ha,
   – grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych – 244 ha;
5) grunty spółdzielni – 4 ha (0,02%);
6) grunty kościołów i związków wyznaniowych – 24 ha (0,10%);
7) grunty powiatów – 119 ha (0,48%);
8) grunty województw – 12 ha (0,05%);
9) grunty spółek prawa handlowego, stowarzyszeń i innych podmiotów – 13 230 ha (53,22%).

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

10.1. Obszary chronionego krajobrazu

Na terenie gminy Bledzew obszary chronionego krajobrazu ustanowione zostały na podstawie Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 sierpnia 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 47, poz. 820). W skład obszarów chronionego krajobrazu wchodzą: „Dolina Obry", „8B-Dolina Jeziornej Strugi" i „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie".

Obszary chronionego krajobrazu obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniające walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe oraz zróżnicowane ekosystemy, odznaczające się niewielkim stopniem zniekształcenia środowiska przyrodniczego, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Od parków krajobrazowych różnią się większą dopuszczalnością działań gospodarczych, które ogranicza jedynie konieczność zachowania w równowadze istniejących walorów.

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Obry" położony jest w gminach: Bledzew, Międzyrzecz, Pszczew i Skwierzyna. Obejmuje powierzchnię 9 259 ha, w tym w granicach gminy Bledzew – 4 371 ha. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r. poz. 2304) czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk Bruzdy Zbąszyńskiej.

Na terenie Obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry" zakazuje się:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 6, nie obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Bledzew, w obrębach ewidencyjnych: 0002 Stary Dworek, 0003 Bledzew i 0009 Chycina.

Działki o nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry".

Obszar chronionego krajobrazu „8B-Dolina Jeziornej Strugi" położony jest w gminach: Bledzew, Sulęcin, Międzyrzecz, Pszczew i Skwierzyna. Obejmuje powierzchnię 5 708 ha, w tym w granicach gminy Bledzew – 500 ha. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 9, poz. 172 z późn. zm.) obszar obejmuje wyróżniający się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na terenie Obszaru chronionego krajobrazu „8B-Dolina Jeziornej Strugi" zakazuje się:
1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie" położony jest w gminach: Bledzew, Sulęcin, Krzeszyce, Lubniewice, Sulęcin i Torzym. Obejmuje powierzchnię 13 579,70 ha, w tym w granicach gminy Bledzew – 317 ha. Zgodnie z Uchwałą Nr VI/99/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 20 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 1516) czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Łagowskiego.

Na terenie Obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie" zakazuje się:
1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

10.2. Użytki ekologiczne

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy Bledzew użytki ekologiczne wprowadzone zostały pod ochronę na podstawie:
1) 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) – pozycje 1 – 16;
2) Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego Nr 1 z 2004 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 3, poz. 68) – pozycja 17;
3) Uchwały Nr XIX/154/04 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 lutego 2004 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 16 poz. 295) – pozycja nr 18.

Aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi dotyczącymi użytków ekologicznych na obszarze gminy Bledzew jest:
1) Uchwała NR XXXV/207/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
2) Uchwały Nr XIX/154/04 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 lutego 2004 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 16 poz. 295) – pozycja nr 18.

Tab. 10.2.1. Użytki ekologiczne na terenie gminy Bledzew

Lp.	Nazwa użytku	Data utworzenia	Pow. [ha]	Obręb ewid.	Nr działek ewid.	Opis lokalizacji	Forma własności, rodzaj gruntów	Opis
1.	Jeziorna	3 maja 2002 r.	31,44	Templewo	498, 494/4, 500/1, 502/1	Nadleśnictwo Sulęcin, Leśnictwo Grochów oddz. 449cx, dx, hx; 441i,g,j; 451k, 452a,n; 442h.	Skarb Państwa Nadleśnictwo Sulęcin	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
2.	Nad Obrą	3 maja 2002 r.	18,89	Stary Dworek	2217/1, 2217/2, 2218/1, 2237/1,2 237/4, 2237/2, 2238/1, 2249/3,	Łąki i pastwiska położone w dolinie rzeki na północ i północny zachód od wsi Stary Dworek	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
3.	Przy Obrze	3 maja 2002 r.	3,33	Bledzew	2271/2, 2261, 2295	Obszar położony w dolinie Obry na południe od m. Stary Dworek	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk

4.	Narożnik	3 maja 2002 r.	1,77	Bledzew	2253	Obszar położony 3 km na północny zachód od m. Stary Dworek w kompleksie leśnym	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
5.	Torfowisko	3 maja 2002 r.	0,49	Bledzew	2293	Obszar położony ok. 300 m od osady Krzywokleszcz	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
6.	Na Linii	3 maja 2002 r.	3,18	Pniewo	2006, 2007	Obszar położony ok. 500 m na południe od szosy Skwierzyna-Kostrzyn na zachód od Skwierzyny	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
7.	Długie Torfowisko	3 maja 2002 r.	5,23	Pniewo	2063, 2064	Obszar położony ok. 1,7 km od szosy Skwierzyna-Kostrzyn na zachód od Skwierzyny	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
8.	Bagienko	3 maja 2002 r.	0,28	Goruńsko	2355/6	Obszar położony na zachód od wsi Gruńsko przylega do rzeczki Jordanka	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
9.	Suche Bagno	3 maja 2002 r.	0,56	Osiecko	20361	Obszar położony ok. 1,5 km od wsi Sokola Dąbrowa i ok. 2,5 km na wschód od wsi Osiecko	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
10.	Łąki	3 maja 2002 r.	10,04	Bledzew	2268, 2269, 2279/1, 2280	Obszar położony ok. 5 km na północny zachód od Bledzewa, na przedłużeniu doliny ze stawami rybnymi na Tymianach	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
11.	Przy Rowie	3 maja 2002 r.	7,33	Stary Dworek Bledzew	2258, 2270	Na północ od skrzyżowania dróg przeciwpożarowych nr 10 i 17 w centrum kompleksu leśnego	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.
12.	Jeleniec	3 maja 2002 r.	4,91	Pniewo	2086, 2087	Na północ od skrzyżowania dróg przeciwpożarowych nr 10 i 17 w centrum kompleksu leśnego	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
13.	Bagno I	3 maja 2002 r.	2,37	Zemsko	87	Nadleśnictwo Międzyrzecz Leśnictwo Popowo oddz. 87i	Skarb Państwa Nadleśnictwo Międzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk

14.	Odnoga	3 maja 2002 r.	4,37	Popowo	82/2	Nadleśnictwo Międzyrzecz Leśnictwo Popowo oddz. 82g	Skarb Państwa Nadleśnictwo Międzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
15.	Bagno Ii	3 maja 2002 r.	2,89	Zemsko	86	Nadleśnictwo Międzyrzecz Leśnictwo Zemsko oddz. 86c	Skarb Państwa Nadleśnictwo Międzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
16.	Przy Lini	3 maja 2002 r.	1,06	Popowo	90	Nadleśnictwo Międzyrzecz Leśnictwo Popowo oddz. 90f	Skarb Państwa Nadleśnictwo Międzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
17.	Koło Młyna	29 stycznia 2004 r.	1,52	Sokola Dąbrowa	2394/1	Obszar położony ok. 1 km na północ od wsi Nowa Wieś nad rzeczką Jordanka	Skarb Państwa Nadleśnictwo Skwierzyna	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
18.	Użytek ekologiczny bez nazwy	26 lutego 2004 r.	0,82	Chycina 2	24/11	Nadleśnictwo Międzyrzecz Leśnictwo Chycina oddz. 24t	Skarb Państwa Nadleśnictwo Międzyrzecz	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk

Źródło: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

10.3. Pomniki przyrody

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy Bledzew objęte ochroną są 43 pomniki przyrody.

Tab. 10.3.1. Pomniki przyrody na terenie gminy Bledzew

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Miejscowość	Opis lokalizacji
1.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	810	ok. 30	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, L-ctwo Chycina, oddz. 34 c. Rośnie ok. 500 m na płd. - zachód od wsi Chycina, za jeziorem Staw.
2.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	600	ok. 25	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, L-ctwo Chycina, oddz. 47 f. Rośnie pomiędzy jeziorami Chycina i Długie.
3.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	630	ok. 23	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, L-ctwo Chycina, oddz. 47 m. Rośnie pomiędzy jeziorami Chycina i Długie.

4.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	312	ok. 25	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, L-ctwo Chycina, oddz. 50 j. Rośnie ok. 200 m na południe od drogi gminnej Chycina - Kleszczewo.
5.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./ zmieniona Uchwałą Nr XXXV/210/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r.	520	21,5	Sokola Dąbrowa	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Sokola Dąbrowa oddz. 906b
6.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	450	25	Sokola Dąbrowa	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Sokola Dąbrowa
7.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./ zmieniona Uchwałą Nr XXXV/210/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r.	450	25	Bledzew	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Sokola Dąbrowa oddz. 752a
8.	Sosna pospolita *Pinus sylvestris*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./ zmieniona Uchwałą Nr XXXV/210/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r.	295	22	Bledzew	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Sokola Dąbrowa oddz. 684i
9.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	480	23	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 34
10.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	360	22	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 9
11.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	460	25	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 46
12.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	485	25	Templewo	Grunty rolne
13.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XLVI/352/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 kwietnia 2006 r. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 44 poz. 1009 z 2006 r./	370	23	Sokola Dąbrowa	Zabudowa mieszkaniowa dz. nr ewid. 338/3
14.	Wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 73 poz.1030 z dn.16.07.2007 r.)	220	25	Popowo	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Białe Łaki Leśnictwo Popowo oddz. 207g.
15.	Wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	240	26	Popowo	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Białe Łaki L-ctwo Popowo oddz. 207g.
16.	Czereśnia ptasia *Prunus avium*	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	120	23	Popowo	N-ctwo Międzyrzcz obr.leśny Białe Łaki L- ctwo Popowo oddz. 261h

17.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	360	28	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Międzyrzecz l-ctwo Chycina oddz. 9j
18.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	370	25	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Międzyrzecz L-ctwo Chycina oddz. 21c
19.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	750	23	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Międzyrzecz L-ctwo Chycina oddz. 34j
20.	Skupienie drzew: 13 szt. dębów szypułkowych *Qurecus robur*	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	270 510	22 27	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Międzyrzecz L-ctwo Chycina oddz. 241
21.	Powierzchniowy pomnik przyrody „Las nad źródliskiem" o powierzchni 6,68 ha	Uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Bledzew z dn. 14.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 73 poz.1030 z dn. 16.07.2007 r.)	region porośnięty drzewami i krzewami, zasiedlony przez różnorodne gatunki płazów, gadów, ptaków i ssaków	pow. 6,68 ha	Popowo	N-ctwo Międzyrzecz obr. leśny Białe Łaki L-ctwo Popowo oddz. 394a
22.	Stanowisko bluszczu pospolitego /*Hedera helix*/ rosnącego na robinii akacjowej na powierzchni 0,03 ha	Uchwała Nr XXXIX/297/05 Rady Gminy Bledzew z dn. 28.10.2005 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 9 poz. 204 z dn. 14.02.2006 r.) zmieniona Uchwałą Nr XXXV/209/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r.		pow. 0,03 ha	Pniewo	N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Pniewo oddz. 825j
23.	Sosna czarna *Pinus nigra*	Uchwała Nr XX/119/12 Rady Gminy Bledzew z dnia 27.03.2012 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 04.04.2012 r. poz. 838)	225	21	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 34j
24.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XX/119/12 Rady Gminy Bledzew z dnia 27.03.2012 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 04.04.2012 r. poz. 838)	340	21	Chycina	N-ctwo Międzyrzecz, L-ctwo Chycina oddz. 50k
25.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	402	30	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
26.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	303	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
27.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	275	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
28.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	301	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
29.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	425	30	Goruńsko	Działka nr ewid. 253

30.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	324	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
31.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	372	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
32.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	390	30	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
33.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	335	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
34.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	298	22	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
35.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	300	22	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
36.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	322	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
37.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	347	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
38.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	378	28	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
39.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	394	28	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
40.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	368	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
41.	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	310	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
42.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	354	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253
43.	Dąb szypułkowy Quercus robur	Uchwała Nr XXXV/211/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 maja 2017 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09.06.2017 r. poz. 1350)	304	25	Goruńsko	Działka nr ewid. 253

Źródło: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy wskazane zostały obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych wzdłuż krawędzi doliny Obry. Większość tych terenów zajmują lasy.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Bledzew znajduje się dwa udokumentowane złoża kopalin:

- złoże kruszywa naturalnego „Popowo I" (nr złoża KN 13946) o powierzchni 7,22 ha,
- złoże kruszywa naturalnego „Templewo" (nr złoża KN 2901) o powierzchni 4,75 ha.

Działki o nr ewid. 20/1 i 245 obręb nr 9 Chycina objęte są koncesją nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Sulęcin – Międzyrzecz", udzieloną na rzecz PGNiG SA w Warszawie przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – ważna do dnia 28.04.2023 r.

12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Bledzew położona jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Bledzew wszystkie dotychczas ustanowione tereny i obszary górnicze zostały zniesione.

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Sieć komunikacyjna

Powiązania zewnętrzne

Gmina Bledzew położona jest w sieci dróg krajowych i wojewódzkich, stanowiących podstawowy układ komunikacyjny województwa lubuskiego. Przez wschodnią część gminy przebiega droga ekspresowa S3 relacji Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wielkopolski – Zielona Góra – Legnica – Bolków – Jelenia Góra – Jakuszyce (granica państwa), będąca jedną z kluczowych osi komunikacyjnych północ – południe, łączącej Śląsk z Pomorzem Zachodnim. W granicach gminy Bledzew zlokalizowane są ponadto częściowo dwa węzły drogowe „Skwierzyna Południe" i „Skwierzyna Zachód", w których droga ekspresowa S3 łączy się z drogą krajową nr 24 relacji Pniewy – Wałdowice, przebiegającą przez północną część obszaru. Przez południową część gminy przebiega natomiast droga wojewódzkiej nr 137 relacji Słubice – Ośno Lubuskie – Sulęcin – Międzyrzecz – Trzciel, zapewniająca powiązania gminy z miastem powiatowym i drogą ekspresową S3 na węźle drogowym „Międzyrzecz Zachód".

Położenie gminy Bledzew w stosunkowo bliskim sąsiedztwie dróg krajowych zapewnienia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe w relacjach Templewo – Wielowieś, Dębowiec – Nowa Wieś, Osiecko – Sokola Dąbrowa – Bledzew – Zemsko – Skwierzyna, Ociosna – Stary Dworek – Zemsko – Popowo, Popowo – Twierdzielewo – Rokitno, Sokola Dąbrowa – Goruńsko – Kursko – Pieski, Chycina – Gorzyca – Wojciechówek oraz Stary Dworek – Skwierzyna.

Przez wschodnią część gminy w układzie południkowym przebiega linia kolejowa nr 367 Zbąszynek – Gorzów Wlkp. z przystankiem kolejowym Popowo Skwierzyńskie. Ponadto przez południowy fragment gminy przebiega nieczynna linia kolejowa nr 364 Wierzbno – Rzepin.

Najbliższy port lotniczy znajdują się w Babimoście (Port Lotniczy Zielona Góra – Babimost).

Powiązania wewnętrzne

Peryferyjne przebiegi dróg krajowych i wojewódzkich w granicach gminy Bledzew sprawiają, że wewnętrzny system komunikacyjny oparty jest przede wszystkim na sieci dróg powiatowych i gminnych. Droga krajowa nr 3 (S3), droga krajowa nr 24 i droga wojewódzka nr 137 stanowią istotne ciągu tranzytowe, nie służą natomiast zapewnieniu dostępności komunikacyjnej poszczególnych wsi.

Tab. 14.1.1. Wykaz dróg krajowych na terenie gminy Bledzew

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	3 (S3)	Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wielkopolski – Zielona Góra – Lubin – Legnica – Bolków – Jelenia Góra – Jakuszyce (granica państwa)
2.	24	Pniewy – Gorzyń – Skwierzyna – Wałdowice

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział w Zielonej Górze.

Tab. 14.1.2. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Bledzew

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	137	Słubice – Ośno Lubuskie – Sulęcin – Międzyrzecz – Trzciel

Źródło: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze.

Podstawą powiązań gminy Bledzew z sąsiednimi miejscowościami jest układ dziesięciu dróg powiatowych. Sieć ta zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną siedziby gminy z niemalże wszystkich jednostek osadniczych obszaru. Główną osią komunikacyjną gminy w układzie południowym jest droga powiatowa nr 1344F relacji Bledzew – Goruńsko – Templewo, a w układzie równoleżnikowym droga powiatowa nr 1295F relacji Osiecko – Sokola Dąbrowa – Bledzew – Zemsko – Skwierzyna.

Tab. 14.1.3. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Bledzew

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	1269F	Templewo – granica powiatu (Wielowieś)
2.	1277F	granica powiatu (Dębowiec) – Nowa Wieś
3.	1295F	granica powiatu (Osiecko) – Sokola Dąbrowa – Bledzew – Zemsko – Skwierzyna
4.	1319F	Ociosna – Stary Dworek – Zemsko – Popowo
5.	1320F	droga krajowa nr 3 (Popowo) – Twierdzielewo – Rokitno
6.	1341F	Sokola Dąbrowa – Goruńsko – Kursko – Pieski
7.	1343F	Sokola Dąbrowa – Nowa Wieś – Templewo
8.	1344F	Bledzew – Goruńsko – Templewo
9.	1345F	Chycina - Gorzyca – Wojciechówek
10.	1350F	Stary Dworek – Skwierzyna

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu.

Uzupełnienie układu dróg powiatowych stanowią drogi gminne, zapewniające obsługę wewnętrzną gminy. Drogi te wyposażone są w nawierzchnie bitumiczne, brukowe i gruntowe. Układ dróg gminnych dopełniony jest przez drogi wewnętrzne pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Głównym mankamentem tych dróg są ich parametry techniczne, przede wszystkim szerokości pasa drogowego i jezdni oraz nie zawsze zadowalający stan techniczny nawierzchni.

Tab. 14.1.4. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Bledzew

Lp.	Miejscowość	Przebieg
1.	Bledzew	ul. Rynek (dz. nr 308)
2.	Bledzew	ul. Plac Wiosny Ludów (dz. nr 430)
3.	Bledzew	ul. Kościuszki (dz. nr 337)
4.	Bledzew	ul. 1 Maja (dz. nr 324)
5.	Bledzew	ul. Tylna (dz. nr 309)
6.	Bledzew	ul. Kościelna (dz. nr 398)
7.	Bledzew	ul. Górna (dz. nr 203)
8.	Bledzew	ul. Plac Klasztorny (dz. nr 195)
9.	Bledzew	ul. Rycerska (dz. nr 420)
10.	Bledzew	ul. Młyńska (dz. nr 371)
11.	Bledzew	ul. Krótka (dz. nr 308)
12.	Bledzew	ul. Wodna (dz. nr 296)
13.	Bledzew	ul. Piaskowa (dz. nr 278)
14.	Bledzew	ul. Nowa (dz. nr 272/1)
15.	Bledzew	ul. Podgórna (dz. nr 910/49)
16.	Bledzew	ul. Leśna (dz. nr 41/4)
17.	Bledzew	ul Tymiany (dz. nr 938)
18.	Bledzew	droga Bledzew – Elektrownia (dz. nr 760)
19.	Bledzew	droga Bledzew – Popowo (dz. nr 813)
20.	Zemsko	zjazd z drogi 1295F do Zemska (dz. nr 92)
21.	Zemsko	droga równoległa do drogi 1319F (dz. nr 144/2)
22.	Zemsko	droga równoległa do drogi 1319F (dz. nr 81/5)
23.	Zemsko	droga Zemsko – Obra (dz. nr 53)
24.	Zemsko	z miejscowości Zemsko do lasu (dz. nr 181)
25.	Zemsko	zjazd z drogi 1295F do lasu (dz. nr 119)
26.	Zemsko	zjazd z drogi 1319F do drogi (dz. nr 144)
27.	Stary Dworek	droga Stary Dworek – Bledzewko (dz. nr 143)
28.	Stary Dworek	Stary Dworek z drogi 1319 F do lasu (dz. nr 126)
29.	Stary Dworek	zjazd z drogi 1350F do Katarzynek (dz. nr 158/2)
30.	Stary Dworek	zjazd z drogi 1350F do pól (dz. nr 121)
31.	Popowo	zjazd z drogi powiatowej 1319F do lasu (dz. nr 43)
32.	Popowo	zjazd z drogi powiatowej 1319F za miejscowością (dz. nr 83)
33.	Popowo	zjazd z drogi powiatowej 1319F przy hydroforni (dz. nr 68)
34.	Popowo	ul. „Kozia" do lasu (dz. nr 161)
35.	Popowo	droga równoległa do drogi 1319F (dz. nr 86)
36.	Popowo	zjazd z drogi powiatowej 1319F do lasu (dz. nr 137)
37.	Sokola Dąbrowa	droga równoległa do drogi 1295F (dz. nr 338/2)
38.	Sokola Dąbrowa	łącznik dróg 1295F i 000204F (dz. nr 336)
39.	Sokola Dąbrowa	zjazd z drogi 000204F do pól (dz. nr 33)
40.	Sokola Dąbrowa	zjazd z drogi 1343F do drogi (dz. 129)
41.	Sokola Dąbrowa	zjazd z drogi 1295F do lasu (dz. nr 109)
42.	Osiecko	droga Osiecko – Pniewo (dz. nr 216)
43.	Osiecko	droga Osiecko – Owczarnia (dz. nr 221)
44.	Osiecko	droga Osiecko – Nowa Wieś (dz. nr 220)
45.	Osiecko	zjazd z drogi powiatowej 1295F do lasu (dz. nr 224)
46.	Osiecko	zjazd z drogi powiatowej 1235F do miejscowości Kołczyn (214/1)
47.	Osiecko	zjazd z działki nr 214/1 do łąk (dz. nr 229)
48.	Goruńsko	zjazd z drogi powiatowej 1341F do Strużyn (dz. nr 92)
49.	Goruńsko	zjazd z drogi powiatowej 1344F – droga śliwkowa (dz. nr 28)
50.	Goruńsko	zjazd z drogi powiatowej 1341F do Nowej Wsi (dz. nr 194)
51.	Goruńsko	zjazd z drogi powiatowej 1341F do miejscowości (dz. nr 42)
52.	Goruńsko	zjazd z drogi powiatowej 1343F do miejscowości (dz. nr 279)
53.	Goruńsko	zjazd z drogi powiatowej 1341F do miejscowości (dz. nr 186)
54.	Chycina	zjazd z drogi powiatowej 1340F do miejscowości (dz. nr 162/1)
55.	Chycina	zjazd z drogi powiatowej 1340F do miejscowości (dz. nr 163/4)
56.	Chycina	zjazd z drogi powiatowej 1340F do Kleszczewa (dz. nr 176/3)

Lp.	Miejscowość	Przebieg
57.	Chycina	zjazd z drogi powiatowej 1344F do Chyciny (dz. nr 157)
58.	Nowa Wieś	droga Nowa Wieś – Bledzew (dz. nr 26)
59.	Nowa Wieś	droga Nowa Wieś – Goruńsko (dz. nr 40)
60.	Nowa Wieś	droga Nowa Wieś – Goruńsko (dz. nr 47)
61.	Nowa Wieś	droga Nowa Wieś – do Osiecka (dz. nr 7)
62.	Nowa Wieś	droga Nowa Wieś – do lasu (dz. nr 48)
63.	Nowa Wieś	zjazd z drogi powiatowej 1277F do Dębowca (dz. nr 477)
64.	Nowa Wieś	zjazd z drogi powiatowej 1343F do dz. nr 47 (dz. nr 158)
65.	Nowa Wieś	droga równoległa do drogi powiatowej 1343F (dz. nr 22/3)
66.	Nowa Wieś	droga Nowa Wieś – Kryl – Grochów (dz. nr 251)
67.	Templewo	droga równoległa do drogi powiatowej 1344F (dz. nr 301/2)
68.	Templewo	droga równoległa do drogi powiatowej 1344F (dz. nr 301/3)
69.	Templewo	droga równoległa do drogi powiatowej 1344F (dz. nr 301/4)
70.	Templewo	zjazd z drogi powiatowej 1344F do stacji kolejowej (dz. nr 297, 298, 305)
71.	Templewo	droga Templewo – Templewko (dz. nr 440/4)

Źródło: Urząd Gminy Bledzew.

Ponadto do kategorii dróg gminnych zaliczono następujące drogi:

1) w obrębie Pniewo drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 2, 4, 8/1, 8/2, 10, 14, 112, 113 i 114;
2) w obrębie Stary Dworek drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 106, 2, 120/2, 120/3, 123, 124, 125, 127/1, 27/2, 133, 134, 135, 136, 144/3, 144/14, 144/15, 145/2, 145/6, 147/11, 147/21, 147/22, 147/26, 154/6 i 158/7 oraz 83/2;
3) w obrębie Bledzew drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 25, 31, 39/22, 47, 51/1, 57, 60, 66, 74, 76, 85,4, 90, 127, 147, 180, 202/4, 222, 229/1, 237, 251/1, 258, 259/6, 262, 264/1, 265/3, 315, 321, 327, 331, 346, 376, 392, 452, 461, 463, 485/11, 485/14, 485/21, 491, 492, 506, 515, 520, 522, 528, 548, 553, 564, 579, 587/4, 591, 594, 598, 608, 617, 629, 652, 665, 674, 698, 713, 730, 741, 750, 757, 759/52, 808, 816, 839, 850, 851, 869, 880, 891/3, 902/3, 907, 910/21, 910/28, 910/32, 910/35, 910/38, 910/39, 910/41, 910/45, 910/47, 910/56, 910/66, 910/73, 912/2, 913/12, 927/2, 935, 940, 944, 945, 946, 949, 950, 952, 955, 1069, 1070, 1071, 1084 i 200/2 oraz 213/2;
4) w obrębie Zemsko drogi oznaczone do ewidencji gruntów numerami działek: 34, 70/11, 70/23, 70/29, 70/70, 70/109, 70/118, 81/4, 86/5, 86/8, 118, 129/2, 171, 187 i 228;
5) w obrębie Popowo drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 2, 3, 5, 6, 18, 19, 22, 26, 30/4, 35/3, 45, 46, 58/9, 58/33, 62, 84, 106, 113, 121, 123; 147, 152/2, 152/3, 186, 207/3, 224/3, 229/3,230 i 313 oraz 44/2;
6) w obrębie Osiecko drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 74/3, 215, 217, 219/27225, 226, 227, 228/1, 242/3, 243, 248/2, 248/14, 254, 255, 258, 260, 262,265,268,303 i 304;
7) w obrębie Sokola Dąbrowa drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 11, 25/4, 60, 62, 71, 72/1, 80/2, 82/1, 89/1, 91/3, 112, 117, 141/4, 176/6, 191, 196, 203, 204, 209, 221, 230, 231, 260, 290, 300, 301/6, 303, 307/1, 338/3 i 384;
8) w obrębie Goruńsko drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 3, 13, 15, 37, 39/4, 62/4, 69, 77, 89, 109,121,126,129, 135,139, 155, 176, 183/3, 218, 222, 237, 242/2, 242/3, 246/4, .251, 253, 260, 268, 269/3, 294, 295, 302/2, 302/5, 303, 311/2,329, 346/5, 346/18, 346/19, 352/2, 352/3, 354/20, 354/24, 354/27, 354/45, 355. 281/3 i 183/3;
9) w obrębie Chycina drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 90/5, 135/10,135/11,137/6,144/3, 158/3, 161, 164, 165, 166, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 177/1, 177/3, 177/5, 178/1, 178/2,178/5, 191/5 i 207/1 oraz 207/34;
10) w obrębie Templewo drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 292, 294, 296, 301/5, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 317, 325/4, 367, 369, 371, 372, 373, 374, 390, 391, 393, 396, 397, 402, 404, 417, 418/6, 423, 425, 427, 428/1, 428/2, 430, 433,

437/2, 438, 440/17, 442, 444, 450/14, 450/17, 450/32,450/38,490,495, 497, 501, 503, 506,507 i 508;

11) w obrębie Nowa Wieś drogi oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 31/1, 22/2, 64, 74, 79, 94, 111, 149, 180, 183, 187, 205, 232, 237, 247, 268/2, 280, 329, 399, 404, 418, 424, 431, 476/5, 480, 485, 487, 489, 491, 493, 495, 498, 502, 505, 507 i 517/5.

14.2. Zaopatrzenie w wodę

Zapotrzebowanie na wodę dla gminy Bledzew pokrywane jest z ujęć wód zlokalizowanych w miejscowościach Bledzew, Chycina, Dębowiec, Goruńsko, Kleszczewo, Kryl, Nowa Wieś, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewko i Zemsko. W pozostałych miejscowościach zaopatrzenie w wodę realizowane jest z ujęć indywidualnych.

14.3. Odprowadzanie ścieków

Ścieki komunalne powstające na terenie gminy odprowadzane są istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej oraz wywożone taborem asenizacyjnym ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków. Nieczystości płynne są również bezpośrednio oczyszczane w kilkudziesięciu indywidualnych przydomowych oczyszczalniach.

Na terenie gminy znajduje się oczyszczalnia ścieków administrowana przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Bledzewie, przy ul. Sportowej. Maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi 305 m^3 na dobę.

W pozostałych miejscowościach ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe w większości na terenach odprowadzane są powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu.

14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez obszar gminy Bledzew przebiegają dwa fragmenty napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć:

1) o napięciu 400 kV relacji Plewiska – Krajnik, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80 metrów (po 40 metrów od osi linii w obu kierunkach)
2) o napięciu 220 kV relacji Leśniów – Gorzów Wlkp., wzdłuż których obowiązują pasy technologiczne o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Linie te są ważnymi elementami sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego i umożliwiają przesył mocy do stacji elektroenergetycznych 400/220/110 kV. Ze stacji energia elektryczna dostarczana jest, poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), między innymi do odbiorców znajdujących się na terenie gminy Bledzew.

Aktualny plan inwestycyjny jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego przewidują dodatkowo budowę nowej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x400 kV relacji Baczyna – Plewiska. W przypadku istniejących linii przesyłowych 400 kV i 220 kV nie można także wykluczyć w przyszłości ewentualnej przebudowy tych linii na nowe linie wielotorowe, wielonapięciowe. Właścicielem sieci i urządzeń są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

W skład sieci dystrybucyjnej na terenie gminy Bledzew wchodzi linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji SE Gorzów Wlkp. (GOR) – GPZ Skwierzyna (SKW), linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji: tor 1: GPZ Skwierzyna (SKW) – GPZ Międzychód (MDH) oraz tor 2: GPZ Skwierzyna (SKW) – GPZ Międzyrzecz (MDR), stacja elektroenergetyczna DPZ Skwierzyna (GPZ), rozdzielnia sieciowa RS Goruńsko oraz napowietrzna i kablowa sieć średniego i niskiego napięcia. Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną są ponadto dwa GPZ

110/15kV zlokalizowane w Międzyrzeczu i Sulęcinie, skąd energia elektryczna liniami średniego napięcia 15 kV przesyłana jest do obiorców na terenie gminy. Linie z kierunku GPZ Sulęcin i Skwierzyna łączą się w rozdzielni sieciowej RS Goruńsko. Taki układ sieci zapewnia możliwość drugostronnego zasilania pętli w przypadku awarii.

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Na terenie gminy zlokalizowanych jest ok. 50 stacji transformatorowych. W większości są to stacje słupowe. Moce słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV mieszczą się w granicach od 25 kVA do 250 kVA. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

Zlokalizowane na terenie gminy linie elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia inwestycyjne. Należy zachować przewidziane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Dodatkowe źródło zasilania gminy w energię elektryczną stanowi Elektrownia Wodna Bledzew na rzece Obrze o mocy 1,6 MW.

Ciepłownictwo

Na terenie gminy Bledzew gospodarka cieplna opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach. Większość instalacji grzewczych na terenie gminy zasilana jest węglem i innymi paliwami stałymi. Ma to bezpośredni wpływ na jakość powietrza i jednocześnie rzutuje na znaczny udział „niskiej emisji" w emisji całkowitej zanieczyszczeń powietrza.

Gazociągi

Przez południową część gminy Bledzew przebiega gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał-Europa o nominalnej wartości 8,4 MPa. System Gazociągów Tranzytowych Jamał-Europa na terytorium Polski jest częścią gazociągu biegnącego z Rosji, poprzez Białoruś i Polskę do Europy Zachodniej. Projekt SGT zakładał budowę dwóch nitek gazociągu DN 1400 o długości 684,7 km. Obecnie przekazana jest do eksploatacji północna nitka gazociągu z pięcioma tłoczniami gazu i stacjami pomiarowymi. Właścicielem polskiego odcinka SGT jest System Gazociągów Tranzytowych EuRoPol GAZ SA. w Warszawie.

Gmina Bledzew zasilana jest w gaz ziemny wysokometanowy grupy E o składzie: metan (97,8%), etan, propan, butan (łącznie ok. 1%), azot (ok. 1%), dwutlenek węgla i reszta składników (ok. 0,2%). W zasięgu dystrybucyjnej sieci gazowej znajdują się miejscowości: Bledzew, Chycina, Goruńsko i Sokola Dąbrowa. Obszar zasilany jest ze stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Międzyrzeczu.

Na obszarze gminy znajdują się ponadto trzy zlikwidowane odwierty eksploatacji gazu: Wędrzyn-1, Wędrzyn-5, obr. Osiecko i Templewo-1, obr. Templewo.

14.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Bledzew wprowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. W miejscowości gminnej zlokalizowany jest punkt selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK), w którym przyjmowane jest szkło bezbarwne i kolorowe, odpady opakowaniowe z metali i tworzyw sztucznych oraz odpady opakowaniowe wielomateriałowe, papier i odpady opakowaniowe z papiery, metale, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, zużyte baterie i akumulatory,, zużyte opony oraz meble i inne odpady wielogabarytowe.

Gmina Bledzew jest członkiem Celowego Związku Gmin CZG-12. Zagospodarowaniem odpadów pochodzących z terenu gminy Bledzew zajmuje się Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Długoszynie, wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

Funkcjonujące w latach 1997-2010 składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Bledzew zostało zrekultywowane.

14.6. Telekomunikacja

Gmina Bledzew jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej w Bledzewie, Katarzynkach, Popowie, Osiecku i Templewie.

15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. w granicach gminy Bledzew znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki:
   - budowa ścieżki pieszo-rowerowej łączącej trasy turystyczne MRU w Boryszynie i Pniewie;
2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji i transportu:
   - modernizacja drogi krajowej nr 24,
   - przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 137 relacji Słubice – Sulęcin – Międzyrzecz;
3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej:
   - linia napowietrzna WN-110 kV relacji: SE Gorzów (GOR) – GPZ Skwierzyna (SKW), planowana do modernizacji celem zwiększenia przepustowości na odcinku od SE Gorzów ÷ słup rozgałęźny XSK; na odcinku słup rozgałęźny XSK – kier. GPZ Skwierzyna SKW linia planowana do przebudowy do gabarytów linii dwutorowej,
   - budowa linii dwutorowej WN-110 kV stanowiącej zasilanie projektowanej stacji GPZ Skwierzyna II jako wcięcie w przebudowywany ciąg liniowy;
4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie obronności i bezpieczeństwa:
   - zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
   - ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach,
   - odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
   - modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
   - modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,

- wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią,
- budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodziami. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

Powyższe zadanie warunkuje konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowania niebędącego w sprzeczności z tymi zadaniami.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego zakłada osiągnięcie celów strategicznych poprzez realizację szczegółowych kierunków rozwoju województwa lubuskiego, wyznaczonych dla poszczególnych stref tematycznych, tj. strefy przyrodniczej, społecznej, kulturowej, ekonomiczno-gospodarczej, obronności i bezpieczeństwa oraz w zakresie komunikacji, transportu i infrastruktury technicznej. Powyższe strefy tworzą plan struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa.

Ponadto, w ramach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego opracowano karty dla poszczególnych gminy – Tom IV, zawierający wnioski i rekomendacje z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego, które należy uwzględnić w opracowaniach planistycznych, w tym w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poza wymienionymi powyżej inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które znajdują się w Tomie I, na terenie gminy Bledzew realizowane winny być działania dotyczące:

1) strefa przyrodnicza:
   - kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi,
   - zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną,
   - ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych,
   - zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych,
   - wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych,
   - ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych,
   - poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej,
   - rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym;
2) strefa społeczna:
   - zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych,
   - zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji,
   - zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym,
   - 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;
3) strefa kulturowa:
   - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
   - sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami,
   - objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
   - wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii,

- zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych,
- odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa,
- wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych,
- zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej,
- utworzenie ośrodka informacji turystycznej;

4) strefa ekonomiczno-gospodarcza:
- 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;

5) komunikacja i transport:
- gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej,
- rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym;
- poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu,
- uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym modernizacja linii kolejowej nr 364 na odcinku Rzepin – Międzyrzecz,
- podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych,
- wzrost dostępności transportu publicznego, w tym przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 364 na odcinku Rzepin – Międzyrzecz,
- zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów,
- rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji;

6) infrastruktura techniczna:
- uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- zabezpieczenie rezerw terenowych pod infrastrukturę techniczną, w szczególności linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia,
- rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej,
- uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej,
- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych,
- rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej,
- upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych,
- podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest,
- wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną,
- wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW;

7) strefa obronności i bezpieczeństwa:
   - uwzględnienie stref ochronnych wokół terenów zamkniętych, lotnisk oraz dróg międzypoligonowych
   - utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa,
   - przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego.

W granicach terenów objętych zmianą nr 1 studium występować mogą spójne działania określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego:

1) w odniesieniu do strefy przyrodniczej: kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi,
2) w odniesieniu do strefy społecznej: zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji, zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji, rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie, rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz rozwój ośrodków usługowych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego powiązany jest ściśle ze Strategią Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 przyjętą uchwałą Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r. Strategia stanowi podstawę prowadzenia polityki rozwoju. Dokument ten wyznacza kluczowe cele i kierunki działań między innymi z zakresu planowania przestrzennego, w tym instrumenty dla ich realizacji.

W Strategii, oprócz przyznania większej rangi w kształtowaniu rozwoju, nakreślono model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa lubuskiego. Dokument ten obejmuje obszerną diagnozę stanu województwa w czterech sferach, a mianowicie społecznej, gospodarczej, przestrzennej i zarządzania rozwojem regionu. Wnioski z diagnozy posłużyły do wskazania potencjału i problemów stanowiących bariery dla rozwoju, wyznaczenie przedsięwzięć strategicznych i kluczowych dla dalszego zrównoważonego kształtowania regionu, a także nakreślenie zasad interwencji publicznej w zakresie finansowania.

Głównym celem Strategii dla województwa jest „Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców." Strategia zakłada osiągnięcie celu głównego poprzez realizację następujących czterech celów strategicznych:

1) inteligentna, zielona gospodarka regionalna, wśród których wymienić należy działania w zakresie rozwoju zielonej gospodarki, w tym energetyki przyjaznej środowisku, wysokiej jakości kształcenia oraz jego powiązania z regionalnym rynkiem pracy, wzmocnienia atrakcyjności inwestycyjnej i powiązań gospodarczych regionu, rozwój konkurencyjnego sektora przedsiębiorstw i wsparcie reindustrializacji, rozwój potencjału turystycznego, konkurencyjnego i ekologicznego rolnictwa oraz rozwój produktów regionalnych,
2) region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi, wśród których wymienić należy działania w zakresie wzrostu dostępności i efektywności kształcenia oraz wychowania przedszkolnego i opieki nad najmłodszymi dziećmi, promocji włączenia społeczno-zawodowego oraz kompleksowe wsparcie seniorów, wysoka jakość i dostępność usług medycznych oraz upowszechnianie profilaktyki zdrowotnej i zdrowego stylu życia, zapewnienie bogatej oferty kulturalnej oraz ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego, rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, a także upowszechnianie i promocja sportu, wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i poczucia tożsamości regionalnej,
3) integracja przestrzenna regionu, wśród których wymienić należy działania w zakresie modernizacji oraz rozwoju infrastruktury komunikacyjnej i transportu zbiorowego, wzmocnienie dostępności infrastruktury teleinformatycznej, zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego i publicznego, ochrona środowiska przyrodniczego, w tym przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatu, rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich wraz z ich obszarami funkcjonalnymi, wzmocnienie funkcji społeczno-gospodarczych miast średnich i lokalnych ośrodków miejskich, zrównoważony rozwój obszarów wiejskich, oraz

4) region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę, wśród których wymienić należy działania obejmujące efektywną współpracę międzyregionalną i transgraniczną, atrakcyjny wizerunek i rozpoznawalną markę województwa, wysoką sprawność działania administracji publicznej i instytucji regionalnych oraz współdziałanie na rzecz rozwoju regionu, wzmocnienie roli i integracji systemów zarządzania strategicznego oraz planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym, rozwój e-usług i kompetencji cyfrowych społeczeństwa.

Strategia kwalifikuje gminę Bledzew do obszaru wiejskiego znajdującego się w najtrudniejszej sytuacji społeczno-gospodarczej. Przeprowadzone analizy wykazują, że gmina charakteryzuje się niskimi wskaźnikami rozwoju przedsiębiorczości, niezadawalającą dostępnością do usług publicznych, słabą jakością infrastruktury technicznej oraz ograniczoną dostępnością komunikacyjną.

Działania samorządu winny zatem skupiać się na:

- poprawie dostępu do usług publicznych, w tym dostępności do świadczeń medycznych oraz profilaktyki zdrowotnej, edukacji, usług opiekuńczych oraz kultury i rekreacji, m.in. poprzez współpracę międzygminną, integrującą świadczenie usług i pozwalającą na podnoszenie ich jakości,
- uzupełnieniu infrastruktury technicznej,
- zwiększaniu dostępności komunikacyjnej,
- podnoszeniu kwalifikacji zawodowych mieszkańców i wsparcie lokalnej przedsiębiorczości z wykorzystaniem technologii informacyjnych i komunikacyjnych umożliwiających zdalne nauczanie i świadczenie usług na odległość,
- rozwoju oferty z obszaru turystyki i rekreacji,
- wykorzystaniu struktur sieciowych w pobudzaniu aktywności gospodarczej i społecznej (m.in. LGD, ODR, izby rolnicze),
- promocję instrumentów współpracy i partnerstwa – włączenie mieszkańców obszarów wiejskich w działania rozwojowe,
- odnowę wsi, wspieranie budowania tożsamości lokalnej i zachowanie wiejskiego dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzeki Obry, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Bledzew częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

1.1. Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., przyjętego Uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r., dla gminy Bledzew wskazano następujące wnioski i rekomendacje:

1. Strefa przyrodnicza:
   1) Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
   2) Zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną;
   3) Ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;
   4) Zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
   5) Wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych;
   6) Ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
   7) Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
   8) Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.
2. Strefa społeczna:
   1) Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
   2) Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;
   3) Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
   4) Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
   5) Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
   6) Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
   7) Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
   8) Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
   9) Rozwój ośrodków usługowych.
3. Strefa kulturowa:
   1) Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych (zespół kościelny w Nowej Wsi, elektrownia wodna w Bledzewie);
   2) Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
   3) Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

4) Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii (zespół fortyfikacji Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego);
5) Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych (zespół urbanistyczny Bledzewa);
6) Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
7) Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
8) Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej (utworzenie ośrodka informacji turystycznej).

4. Strefa ekonomiczno-gospodarcza:
   1) Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
   2) Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
   3) Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
   4) Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
   5) Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.
5. Komunikacja i transport:
   1) Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T;
   2) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu;
   3) Uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (modernizacja linii kolejowej nr 364 na odcinku Rzepin – Międzyrzecz);
   4) Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
   5) Wzrost dostępności transportu publicznego (przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 364 na odcinku Rzepin – Międzyrzecz);
   6) Zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów;
   7) Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji.
6. Infrastruktura techniczna:
   1) Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną;
   2) Zabezpieczenie rezerw terenowych pod infrastrukturę techniczną, w szczególności linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia;
   3) Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
   4) Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
   5) Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej;
   6) Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych (budowa linii WN 110 kV stanowiącej zasilenie projektowanego GPZ Skwierzyna II poprzez wcięcie w przebudowywany ciąg liniowy GPZ Międzychód – GPZ Skwierzyna – SE Gorzów);
   7) Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej;
   8) Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;

9) Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
10) Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną;
11) Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

7. Strefa obronności i bezpieczeństwa:
   1) Uwzględnienie stref ochronnych wokół terenów zamkniętych, lotnisk oraz dróg międzypoligonowych;
   2) Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa;
   3) Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego.

1.2. Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Na postawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych sołectw – jednostek osadniczych, zobrazowany na planszy „Kierunki". Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (droga wojewódzka, powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej klasy bonitacji.

Studium kontynuuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew wynikające z przyjętej w obowiązujących dokumentach planistycznych struktury funkcjonalno-przestrzennej. W zakresie przeznaczenia terenów w niniejszej edycji studium dokonano częściowej weryfikacji ustaleń dla wybranych obszarów. Wynikają one z konieczności dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości inwestycyjnych. Niniejsze studium wprowadziło ponadto nowe nazewnictwo dla poszczególnych funkcji terenów dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju zabudowy, lokalizacji obiektów budowlanych czy sposobie użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie w celu dostosowania linii rozgraniczających do granic własności nieruchomości czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym dokumencie. Ponadto na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywicznym rozwojem obszarów gminy Bledzew. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest dobra dostępność komunikacyjna oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie zróżnicowana w zależności od rodzaju inwestycji.

Funkcja mieszkaniowa

Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla rozwoju mieszkalnictwa w jednostkach osadniczych. Preferowane jest uzupełnienie istniejącej zabudowy w nawiązaniu do układów ruralistycznych wsi oraz przeciwdziałanie rozproszeniu budownictwa. Konieczne jest także rezerwowanie nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Poprawa warunków mieszkaniowych może nastąpić ponadto poprzez modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak również realizacje nowego budownictwa jednorodzinnego. Obiekty mieszkaniowe powinny być realizowane zgodnie z tradycją, ale jednocześnie winny uwzględniać nowe standardy technologiczne i techniczne.

Rozwój funkcji mieszkaniowej uzależniony jest od wzrostu stopnia wyposażenia infrastrukturalnego oraz od zwiększenia rynku pracy nie tylko na obszarze gminy, ale także w sąsiednich miastach. Celem rozwoju mieszkalnictwa jest przede wszystkim zwiększenie atrakcyjności zamieszkania w gminie poprzez podniesienie standardu, ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącej substancji mieszkaniowej oraz wyznaczanie nowych terenów jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej, a także zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w usługi. Funkcje te powinny być rozmieszczone na terenie całej gminy, ze szczególną koncentracją w Bledzewie oraz uzupełniająco we wsiach: Zemsko, Popowo, Kleszczewo, Templewo, Nowa Wieś i Osiecko oraz Chycina. Poprzez podniesienie standardu zamieszkania należy rozumieć przeprowadzenie szeregu działań, których efektem będzie wyższy standard techniczny budynków mieszkalnych i ich wyposażenie w instalacje, pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną, prawidłowa obsługa komunikacyjna, estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy oraz dostępność do podstawowych usług publicznych: przedszkoli, szkół, ośrodka zdrowia, placówek kulturalnych na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.

Funkcja usługowa

Celem rozwoju funkcji usługowej jest przede wszystkim zabezpieczenie możliwości realizacji potrzeb ludności w zakresie usług publicznych oraz poprawa atrakcyjności poszczególnych wsi jako lokalnych ośrodków usługowych poprzez wzbogacenie struktury usług publicznych i komercyjnych, a także poprawę dostępności komunikacyjnej. Realizacja powyższych celów powinna doprowadzić do wykrystalizowania się sieci ośrodków usługowych w gminie.

Studium wskazuje na potrzebę rozszerzenia oferty usługowej gminy dla zapewnienia równego dostępu wszystkim mieszkańcom gminy. Konieczne jest także zwiększenie oferty w zakresie usług kultury, sportu i rekreacji. Rejony koncentracji usług w każdej wsi powinny korzystnie uzupełniać istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Rozwój przestrzenny funkcji usługowej realizowany będzie poprzez wykorzystanie terenów wolnych lub przekształcenia terenów zainwestowanych z uwzględnieniem nowych terenów rozwojowych, zabezpieczenie terenów przeznaczonych na cele usługowe jako uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej, tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, przekształcanie jakościowe istniejących obiektów i placówek usługowych.

Funkcja produkcyjna

Gmina Bledzew, ze względu na swoje walory przyrodnicze i predyspozycje środowiska, powinna rozwijać wszelkie formy przetwórstwa rolno-spożywczego oraz drobnej wytwórczości.

Studium wskazuje na potrzebę rozwoju zróżnicowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i wytwórczym aktywizujących rozwój całego obszaru gminy Bledzew. Podstawą rozwoju funkcji będą przekształcenia strukturalne dotychczasowej bazy produkcyjnej, składowej i magazynowej, jak również tworzenie warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych kooperujących z istniejącymi przedsiębiorstwami.

Wskazany jest rozwój małych i średnich jednostek gospodarczych, wykorzystujących najnowsze i bezpieczne technologie, przyjazne dla środowiska. Istotnym potencjałem gminy jest możliwość wykorzystania nieużytkowanych terenów produkcyjnych, a także zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych. Powstanie małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, a zwłaszcza pozyskanie inwestorów zewnętrznych, powinno przyczynić się do przyspieszenia rozwoju gospodarczego gminy.

Funkcja rekreacyjna

Funkcje rekreacyjne, turystyczne, agroturystyczne i sportowe mogą stać się istotnym czynnikiem kontynuującym rozwój gminy Bledzew. Duży potencjał obszaru wynika z istniejących, korzystnych uwarunkowań związanych z walorami przyrodniczo-geograficznymi.

Do uwarunkowań zewnętrznych, sprzyjających rozwojowi funkcji turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych gminy należy wzrost aktywności mieszkańców miast związanej z potrzebami krajoznawczymi, zdrowotnymi i społecznymi, dobra dostępność komunikacyjna oraz wzrost zainteresowania różnymi formami turystyki, rekreacji i agroturystyki. Warunki wewnętrzne sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjnych związane są natomiast z jej wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Elementy te predysponują gminę do rozwoju funkcji turystycznej, rekreacyjnej i agroturystycznej w prawie wszystkich jednostkach osadniczych. Na obszarach położonych w granicach obszarów chronionego krajobrazu rozwój funkcji rekreacyjnej powinien zostać oparty na istniejących terenach zainwestowanych z uwzględnieniem potrzeb ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz ograniczania dalszej intensyfikacji funkcji rekreacyjnych na obszarze położonym w rejonie jeziora Chycina, Jeziora Długiego, jeziora Cisie i Zalewu Bledzewskiego oraz nad rzeką Obrą w Bledzewie i Starym Dworku.

Dominująca na obszarze gminy funkcja rolnicza stwarza ponadto możliwości rozwoju agroturystyki w oparciu o istniejące gospodarstwa rolne. Agroturystyka stanowić będzie miejsce wypoczynku dla szczególnych grup społecznych, które z przyczyn zdrowotnych (starsi ludzie) lub rodzinnych (rodziny z małymi dziećmi) preferują bliskość terenów turystyczno-rekreacyjnych od miejsca stałego zamieszkania.

Rozwój funkcji rekreacyjnych powinien opierać się na zasadach zrównoważonego rozwoju, związanego z jednoczesną ochroną wartości przyrodniczych i aktywizacją gospodarczą pozwalającą na wzrost zatrudnienia i poprawę standardów życia mieszkańców gminy.

Funkcja rolnicza

Funkcja rolnicza stanowi dominujący element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Podstawowym atutem jej dalszego rozwoju jest dobra jakość gleb oraz położenie gminy w pobliżu ośrodków miejskich stanowiących cenny rynek zbytu. Czynniki te stwarzają możliwość rozwoju rolnictwa intensywnego opartego o hodowlę trzody chlewnej i bydła, a także uprawy sadowniczo-ogrodnicze.

Wskazuje się na potrzebę rozwoju drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie całej gminy, stanowiącego pożądany kierunek specjalizacji gospodarstw rolnych zwiększający konkurencyjność i sprzyjający wdrażaniu nowych metod produkcji żywności i sposobów żywienia. Jednym z kierunków rozwoju rolnictwa może być rozwój produkcji żywności metodami ekologicznymi, co przy współczesnych trendach konsumpcji daje możliwość utrzymania stałych i stabilnych rynków zbytu.

Kierunki działań w zakresie rozwoju funkcji rolniczej powinny koncentrować się na poprawie struktury agrarnej i struktury gospodarstw rolnych poprzez inicjowanie powstawania pozarolniczych miejsc pracy, ukierunkowaniu gospodarki na produkcję żywności dla pobliskich miast, w tym produkcję tzw. zdrowej żywności, prowadzeniu edukacji prorynkowej i marketingowej, inspirowaniu powstawania organizacji producenckich zajmujących się ujednoliceniem asortymentu, sortowaniem, konfekcjonowaniem oraz poszukiwaniem rynków zbytu i organizowaniem wspólnej dostawy, powołaniu ośrodka zajmującego się pomocą w organizowaniu rynku producenckiego oraz promocją produktów rolnych gminy, wsparcie powstawania firm doradczych (finansowych), czy też inspirowanie powstania jednostek przetwórstwa rolnego. Specjalizacja produkcji dotyczyć powinna także małych gospodarstw nastawionych na produkcję żywności. Wskazane jest łączenie gospodarstw indywidualnych w grupy producenckie, które mogą skutecznie przeciwstawiać się konkurencji, jak i tworzyć podstawy do rozszerzenia istniejących rynków zbytu.

Zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych powinno być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nowe zakłady przetwórstwa rolniczo-spożywczego powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach obsługi produkcji rolnej.

Funkcja leśna

Wysoka lesistość gminy z przewagą monokultur iglastych wymaga określonych działań. Jako kierunki rozwoju leśnictwa gminy przyjmuje się zmianę istniejącego składu gatunkowego poprzez wprowadzenie drzewostanów liściastych opartych o gatunki rodzime oraz zwiększenie areału lasów przez zalesienia.

Zwiększenie lesistości gminy może przynieść wymierne korzyści, nie tylko w postaci poprawy stanu środowiska przyrodniczego (klimat, wody, gleby), ale również wzrostu atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej stanowiącej podstawę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych.

1.3. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji podstawowych wskazane na planszy studium „Kierunki". Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zieleni urządzonej,
  - tereny usług sportu i rekreacji;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, zagrodową i usługową zlokalizowaną w centrum Bledzewa, w granicach zabytkowego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- Wytyczne:
  - zachowanie centrotwórczego charakteru zagospodarowania i zabudowy,
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w kwartałach i pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
  - rewitalizacja zabudowy poprzez eliminowanie funkcji i obiektów, które dysharmonizują z zabytkowym układem miasta, a także podniesienie standardu użytkowego i sanitarnego

starych zasobów mieszkaniowych i usługowych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych stanowiących miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej,
- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy .

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN-1 (działki o nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
  - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleń urządzoną, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
  - wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
  - istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położone są jedynie w rejonie Osiedla Piaskowego w Bledzewie, stąd też nie wskazuje się większych przestrzeni inwestycyjnych;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby uporządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleń urządzoną, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
  - wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy zagrodowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej;
- Charakterystyka:
  - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą funkcję kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
  - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania na środowisko do granic własności nieruchomości,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy usługowej oraz teren zabudowy usługowej o symbolu U-1 (działka o nr ewid. 2318/3 w obrębie ewidencyjnym Bledzew)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
  - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie handlu, gastronomii, instytucji finansowych, kultury, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności i kultu religijnego,
  - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,
  - zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz koncentrację znacznej liczby osób, dlatego wymaga zapewnienia wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji,
  - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
  - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowane zostały w rejonie jeziora Chycina, Jeziora Długiego i Zalewu Bledzewskiego; stanowią one bazę wypoczynkową nie tylko dla

lokalnej społeczności ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków mieszkaniowych;

- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnienia i dostosowania do nowych warunków,
  - wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę techniczną i rozwiązanie problemów komunikacyjnych.

Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji oraz tereny usług sportu, turystyki i rekreacji o symbolach US-1 (działka o nr ewid. 148 w obrębie ewidencyjnym Sokola Dąbrowa) i US-2 (działka o nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
  - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe, turystyczne i rekreacyjne wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące i planowane ośrodki działalności gospodarczej;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającej walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
  - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic nieruchomości,
  - określenie dopuszczalnych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozpoznania procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
  - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, a także przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny ogrodów działkowych

- Charakterystyka:
  - zachowanie istniejących ogrodów działkowych;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie wprowadzania alternatywnych funkcji, w szczególności zieleni oraz sportu i rekreacji,
  - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe itp.).

Tereny zieleni urządzonej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny leśne;
- Charakterystyka:
  - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane skwery oraz parki;
- Wytyczne:
  - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowanie wartości kulturowych,
  - dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
  - ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

Tereny cmentarzy

- Charakterystyka:
  - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy; przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
  - nakaz zachowania obszarów wolnych od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny komunikacji

- Charakterystyka:
  - tereny komunikacji obejmują ciągi komunikacyjne, place, parkingi oraz miejsca obsługi podróżnych;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu.

Tereny infrastruktury technicznej

- Charakterystyka:
  - tereny infrastruktury technicznej obejmują obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód), oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, radiotelekomunikacji oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów wraz z zapleczem;
- Wytyczne:
  - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki fotowoltaicznej wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
  - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych,
  - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej,
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki ze spalania produktów pochodzenia rolniczego wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
  - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji biogazowni;
  - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska.

Tereny leśne

- Charakterystyka:
  - tereny obejmują kompleksy leśne stanowiące ważny element ekosystemu gminy;
- Wytyczne:
  - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
  - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

Tereny przeznaczone do zalesienia

- Charakterystyka:
  - jako główne funkcje obszarów przeznaczonych do zalesień określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
  - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych oraz innych uwarunkowań środowiskowych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych

- Charakterystyka:
  - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
  - ograniczanie rozwoju terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia dobrej jakości wód powierzchniowych i funkcji korytarzy ekologicznych,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
  - dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
  - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (IIIa i IIIb) stanowiące podstawę gospodarki rolnej gminy; zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych;
- Wytyczne:
  - wyłączenie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
  - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);

- Wytyczne:
  - wyłączenie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych

- Charakterystyka:
  - tereny te obejmują cieki i zbiorniki wodne;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy, zwłaszcza dla terenów zainwestowanych.

Zabudowa mieszkaniowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 30%,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 50%,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 15 m,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kopułowe,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.

Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kopułowe,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m^2.

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kopułowe,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m².

Zabudowa rekreacji indywidualnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60%,
- Maksymalna wysokość budynków – 8 m,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kopułowe,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m².

Zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kopułowe,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, dachy płaskie lub kopułowe,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa związana z obsługą gospodarki rolnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, dachy płaskie lub kopułowe,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².

Minimalne i maksymalne parametry oraz wskaźniki urbanistyczne dotyczące obszarów objętych zmianą nr 1 studium oraz zgodnie z lokalizacją poszczególnych terenów określoną na rysunku nr 3 studium „Kierunki":

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN-1) – działki o nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
- Maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 600 m².

Zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji (US-1) – działka o nr ewid 148 w obrębie ewidencyjnym Sokola Dąbrowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m^2.

Zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji (US-2) – działka o nr ewid 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
- Maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.

Zabudowa usługowa (U-1) – działka o nr ewid 2318/3 w obrębie ewidencyjnym Bledzew:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- Maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m^2.

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej zabudowy. Nowa zabudowa powinna ponadto nawiązywać swym charakterem do lokalnego stylu budownictwa rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji oraz rozplanowania w rzucie budynków. Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

Ponadto, dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych gabaryty i formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych należy każdorazowo określać ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz, a co za tym idzie, przy pracach architektonicznych należy przeanalizować dostępne technologie budowlane. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości preferowane. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry",
- tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „8B-Dolina Jeziornej Strugi"
- tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie".

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (IIIa i IIIb),
- tereny cmentarzy,
- strefy ochronne ujęć wody,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz wysokiego i średniego napięcia, strefy kontrolowane gazociągu,
- udokumentowane złoża kopalin,

Dolina Obry stanowi główny obszar wskazany do ochrony przed zabudową. Wyłączenie jej spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru posiadającego istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód oraz przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych.

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

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Bledzew nie stanowią istotnego problemu. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy Bledzew znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin:

- złoże kruszywa naturalnego „Popowo I" (nr złoża KN 13946) o powierzchni 7,22 ha,
- złoże kruszywa naturalnego „Templewo" (nr złoża KN 2901) o powierzchni 4,75 ha.

Dla obszarów występowania złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- dopuszcza się eksploatację odkrywkową kruszyw na terenach rolniczych w oparciu o wydane decyzje administracyjne, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
- rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na ich zadrzewianie, zakrzewienie lub wypełnienie wodą w celach rekreacyjnych.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrze oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności i krajobrazu. Istotnym aspektem ochrony wód jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łęgowe).

Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolniczej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczna jest likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz ograniczenie wykonywania prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych i dolin cieków wodnych przed trwałym zainwestowaniem,
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- kształtowanie terenów korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej,
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych,
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów,
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem,
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową,
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny,
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest

także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.

- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Dotychczas na terenie gminy Bledzew nie stwierdzono obszarów objętych ruchami mas ziemi, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzących z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej"), poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej), a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych;
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.

Jednocześnie wskazuje się, że zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami), organem uprawnionym do wprowadzania ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, jest sejmik województwa. Aktualnie obowiązującym aktem prawnym w przedmiotowym zakresie jest Uchwała 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 i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych – lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze. Ponadto na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,

- utrzymanie linii zabudowy od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- przeprowadzanie ocen oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zmiany stosunków hydrologicznych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny o najwyższej przydatności rolniczej. Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczanie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji

rolniczej pod zalesienia, rozwój funkcji rekreacyjnej lub ewentualnie innej, przy braku kolizji z otoczeniem. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga wyrażenia zgody przez określone w obowiązujących przepisach ograny.

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb – wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrekultywowanie terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Dla ochrony powierzchni ziemi z zainwestowania należy wyłączyć tereny obniżeń dolinnych rzek i cieków wodnych.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja. Ochrona środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu wojewódzkim poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Bledzew konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz wysokiego i średniego napięcia,
- uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Bledzew nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

Niniejsze studium przyjmuje ustalenia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027".

3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Bledzew znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Dolina Obry", obszar chronionego krajobrazu „8B-Dolina Jeziornej Strugi" i obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie", użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Obry" położony jest w gminach: Bledzew, Międzyrzecz, Pszczew i Skwierzyna. Obejmuje powierzchnię 9 259 ha, w tym w granicach gminy Bledzew – 4 371 ha. Działki o nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry". W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry" należy wziąć pod uwagę zakazy określone w Uchwale Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry" (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r. poz. 2304) oraz ewentualne późniejsze akty prawne dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu.

Obszar chronionego krajobrazu „8B-Dolina Jeziornej Strugi" położony jest w gminach: Bledzew, Sulęcin, Międzyrzecz, Pszczew i Skwierzyna. Obejmuje powierzchnię 5 708 ha, w tym w granicach gminy Bledzew – 500 ha. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszaru chronionego krajobrazu „8B-Dolina Jeziornej Strugi" należy wziąć pod uwagę zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 9, poz. 172 z późn. zm.) oraz ewentualne późniejsze akty prawne dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu.

Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie" położony jest w gminach: Bledzew, Sulęcin, Krzeszyce, Lubniewice, Sulęcin i Torzym. Obejmuje powierzchnię 13 579,70 ha, w tym w granicach gminy Bledzew – 317 ha. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie" należy wziąć pod uwagę zakazy określone w Uchwale Nr VI/99/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie" (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 1516) oraz ewentualne późniejsze akty prawne dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu.

Na obszarze gminy Bledzew znajduje się łącznie 18 użytków ekologicznych. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do użytków ekologicznych należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w Rozporządzeniu Nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 44, poz. 554), Rozporządzeniu Wojewody Lubuskiego Nr 1 z 2004 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 3, poz. 68) i Uchwale Nr XIX/154/04 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 lutego 2004 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 16 poz. 295) oraz ewentualne inne akty prawne dotyczące ochrony użytków ekologicznych.

Na terenie gminy Bledzew objęte ochroną są 22 pomniki przyrody. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę

wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne inne akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody.

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

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie.

W granicach działki oznaczonej nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne znane z badań AZP, tj. stanowisko Bledzew nr 44 AZP 50-13/5 (osada, późne średniowiecze), w odniesieniu do którego zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Niniejsze studium przyjmuje ustalenia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023".

W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „A", „B", „W" i „OW" oraz ustala obowiązujące zalecenia konserwatorskie. Granice stref przedstawiono na planszy studium „Kierunki".

Strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje historyczny układ przestrzenny Bledzewa, zawarty w obrębie ulic: Kościuszki, Kościelna, Krzyżowa, Plac Wiosny Ludów, Rycerska, Rynek, Młyńska i Tylna, oraz zespoły zabytkowej zabudowy w miejscowościach Chycina, Nowa Wieś, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo i Zemsko.

W strefie „A" obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu oraz dostosowania nowego zagospodarowania w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących elementów środowiska przyrodniczego do istniejących walorów kulturowych.

Na terenach objętych strefą obowiązuje:
- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe,
- zachowanie historycznego układu rozplanowania – układ ulic, dróg, placów,
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni.

Strefa „B" – ochrony konserwatorskiej

Strefa obejmuje otoczenie historycznego układ przestrzennego Bledzewa oraz układy ruralistyczne wsi owalnicowych w miejscowościach Chycina, Goruńsko, Nowa Wieś, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Templewo i Zemsko.

Na terenach objętych strefą obowiązuje:
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej,
- utrzymanie zasadniczego układu dróg i placów,
- zachowanie istniejącej zabudowy i kompozycji o wartości historycznej.

Strefa „W" – ścisłej ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków

Obejmuje obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, podlegającej ścisłej ochronie konserwatorskiej. Jest to grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Grądzkie (rej. zab. Nr 43/67, L-38/C z dn. 14.04.2004).

Na terenie stanowiska archeologicznego w miejscowości Grądzkie wpisanego do rejestru zabytków pod nr 43/67, L-38/C z dnia 14 kwietnia 2004 r. obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych.

Strefa „OW" – ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Obejmuje zewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej. Stanowiska archeologiczne w trakcie prac ziemnych mogą ulec bezpowrotnemu zniszczeniu i utracie wartości naukowych. W związku z powyższym w przypadku podejmowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy je prowadzić od początku w obecności archeologa. Tylko on może stwierdzić występowanie obiektów archeologicznych oraz podjąć właściwe działania w celu ich udokumentowania. Wyniki badań stanowią jedyną dokumentację następujących po sobie epizodów osadniczych na tym terenie. Pozwalają skorygować, uszczegółowić i potwierdzić dane ze źródeł pisanych. Pozyskany w trakcie badań materiał ruchomy umożliwia uzupełnienie danych o kulturze materialnej mieszkańców.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony należy stosować przepisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego.

Obiekty zabytkowe

Studium określa ochronę pojedynczych obiektów i obszarów zabytkowych wraz z ich najbliższym otoczeniem, dla których postuluje się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkom istniejącym w zakresie skali i formy architektonicznej.

W związku z powyższym wszelkie inwestycje planowane w obiektach i na obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz determinuje warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować.

Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych, dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty gminy.

5.1.1. Wodociąg

Ze względu na niepełne zwodociągowania gminy Bledzew, konieczna jest dalsza rozbudowa sieci wodociągowej w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę do picia i celów gospodarczych na odpowiednim poziomie.

Zakłada się przeprowadzenie koniecznych remontów oraz modernizacji sieci i stacji uzdatniania wody (SUW), a w przypadku zaistniałej potrzeby, w następstwie rozwoju przestrzennego w zagospodarowywaniu nowych terenów inwestycyjnych, dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej.

Dla zabezpieczenia jakości eksploatowanej wody należy objąć ochroną istniejące ujęcia oraz modernizować stacje uzdatniania wody. Poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych należy dążyć do ograniczeń zużycia wody pitnej w istniejących obiektach produkcyjnych oraz ograniczania lokalizacji obiektów z wodochłonnymi technologiami produkcji.

5.1.2. Kanalizacja

Przewiduje się dalsze odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej oraz rozwój nowej infrastruktury kanalizacyjnej. Umożliwi ona odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych oraz z zakładów usługowych i produkcyjnych, likwidację zbiorników bezodpływowych i nielegalnych sieci podłączonych do cieków lub rowów melioracyjnych.

W Studium zakłada się realizację niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy. System oczyszczania ścieków należy oprzeć o oczyszczalnię ścieków w Bledzewie lub poprzez budowę nowych, lokalnych oczyszczalni ścieków. W zależności od poziomu skanalizowania obszaru gminy należy wziąć pod uwagę konieczność rozbudowy oczyszczalni ze względu na przepustowość oraz modernizację części obiektów.

Na terenach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczone jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie wyposażania posesji w przydomowe oczyszczalnie ścieków do instalacji posiadających stałe i dostępne miejsca poboru dopływających ścieków nieoczyszczonych oraz odprowadzanych do środowiska bezpośrednio po oczyszczeniu, określonych w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129). Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do ziemi jest zabronione. W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Konieczne jest także zapewnienie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych, głównie na terenach zakładów przemysłowych i usługowych oraz terenach narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W celu usunięcia substancji ropopochodnych i zawiesin z wód opadowych i roztopowych należy stosować separatory i urządzenia podczyszczające. Jednocześnie należy dążyć do ograniczania powierzchni utwardzanych w celu odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

Z obszarów o zwartej zabudowie wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone przy pomocy kanalizacji deszczowej do cieków wodnych poprzez urządzenia podczyszczające spływające wody. Nie należy wykonywać kanalizacji ogólnospławnej.

Większość wód opadowych i roztopowych na terenach wiejskich będzie odprowadzana powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych oraz obszarów gdzie kanalizacja deszczowa nie istnieje. Koniecznie należy spowodować odcięcie od tej sieci przyłączy kanalizacji sanitarnej. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory.

5.1.3. Gazownictwo

W studium zachowuje się przebieg gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał-Europa o nominalnej wartości 8,4 MPa.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) dla gazociągów na okres ich użytkowania należy wyznaczyć strefy kontrolowane. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Gmina Bledzew zagospodarowując nowe tereny inwestycyjne pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe będzie potrzebowała zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z rozbudową nowych stacji i sieci gazowych. Będzie to działanie konieczne w dalszej perspektywie dla umożliwienia korzystania z proekologicznego nośnika energii, jakim jest gaz. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze gminy znajdują się ponadto trzy zlikwidowane odwierty eksploatacji gazu: Wędrzyn-1, Wędrzyn-5, obr. Osiecko i Templewo-1, obr. Templewo, dla których wyznaczono strefy ochronne o promieniu 5,0 m, w których zabrania się wnoszenia jakichkolwiek obiektów.

5.1.4. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Bledzew ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących fragmentów napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć:

1) o napięciu 400 kV relacji Plewiska – Krajnik, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80 metrów (po 40 metrów od osi linii w obu kierunkach),
2) o napięciu 220 kV relacji Leśniów – Gorzów Wlkp., wzdłuż których obowiązują pasy technologiczne o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1) W pasie technologicznym linii:
   a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
      – zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
      – zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
      – odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych.
   b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
   c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej.

2) Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
3) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
4) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
5) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

W studium zakłada się budowę nowej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x400 kV relacji Baczyna – Plewiska przebiegającej przez północno-wschodnią część gminy Bledzew. Dopuszcza się ponadto budowę nowych linii elektroenergetycznych 400 kV albo linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejących linii o napięciu 400 kV lub 220 kV. Istniejące linie elektroenergetyczne zostaną w takim przypadku poddane rozbiórce. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ponadto dopuszcza się budowę nowej, dodatkowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV po nowej trasie oraz możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących i nowych elektroenergetycznych linii przesyłowych.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Istniejąca sieć dystrybucyjna zapewnia właściwe zaopatrzenie gminy w energię elektryczną. Energia elektryczna jest rozprowadzana poprzez Główne Punkty Zasilania (GPZ) zlokalizowane w Skwierzynie, Międzyrzeczu i Sulęcinie, skąd dostarczana jest siecią średniego napięcia do wszystkich miejscowości, a następnie rozprowadzana siecią niskiego napięcia zasilaną za pośrednictwem stacji transformatorowych umożliwiających podłączenie poszczególnych miejscowości i grup odbiorców.

W studium zakłada się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji SE Gorzów Wlkp. (GOR) – GPZ Skwierzyna (SKW), oraz budowę nowej linii dwutorowej wysokiego napięcia 110 kV, stanowiącej zasilanie projektowanej stacji GPZ Skwierzyna II jako wcięcie w przebudowywany ciąg liniowy. Ponadto dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej wraz z niewielką korektą ich trasy.

Konieczne jest zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji i linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zachować pasy technologiczne wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych nie mniejsze niż:

- dla linii 110 kV – 22 m (po 11 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony),
- dla linii 15 i 30 kV – 14 m (po 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony),
- dla linii 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony).

Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą zarządcy sieci. W pasach technologicznych należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych zakazuje się lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także zakaz prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadowczo-wyładowczych należy zachować powyższe odległości mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem.

Konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci napowietrznych. Postuluje się ich wymianę na skablowane podziemne, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej. Należy także promować wykorzystanie energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł.

5.1.5. Ciepłownictwo

W gminie Bledzew nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowniach lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii.

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych istniejącej i projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp cieplnych, a także kolektorów słonecznych.

5.1.6. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz lokalizację sieci regionalnych. W związku z powyższym, dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz innej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zmianami). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

5.1.7. Zagospodarowanie odpadów

Zagospodarowaniem odpadów pochodzących z terenu gminy Bledzew zajmuje się Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Długoszynie, wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości w gminie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych. W procesach produkcyjnych wskazuje się na potrzebę

stosowania technologii bezodpadowych i małoodpadowych lub zapewniających maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

5.2. Układ drogowy

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy.

Drogi krajowe

W studium zachowuje się istniejący przebieg drogi krajowej nr 3 (S3) relacji Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wielkopolski – Zielona Góra – Lubin – Legnica – Bolków – Jelenia Góra – Jakuszyce (granica państwa) wraz z dwoma węzłami drogowymi „Skwierzyna Południe" i „Skwierzyna Zachód", a także istniejący przebieg drogi krajowej nr 24 relacji Pniewy – Gorzyń – Skwierzyna – Wałdowice.

Dojazd do drogi ekspresowej S3 odbywa się wyłącznie poprzez istniejące węzły drogowe, natomiast obsługa komunikacyjna terenów położonych przy istniejącej drodze krajowej nr 24 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi, a także poprzez istniejące zjazdy. Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg należy przewidzieć poza pasem drogowym dróg krajowych. Dopuszcza się możliwość lokalizowania w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi.

Droga wojewódzka

W studium zachowuje się przebieg istniejącej drogi wojewódzkiej nr 137. Zakłada się także modernizację, w tym także uzupełnianie drogi o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne drogi wojewódzkiej powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej nr 137 należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskrętów i pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch.

Zakazuje się lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej. Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować lokalizacji nowych zjazdów. Lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni, wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Drogi powiatowe

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek

rowerowych, parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy.

Drogi gminne

Zakłada się zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej studium określone zostały przebiegi dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg krajowych i drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.), nie może powodować uciążliwości dla użytkowników dróg, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami). W przypadku lokalizacji obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach.

5.3. Sieć kolejowa

Przez obszar gminy w układzie południkowym linia kolejowa nr 367 Zbąszynek – Gorzów Wlkp. z przystankiem kolejowym Popowo Skwierzyńskie, natomiast przez południowy fragment gminy przebiega nieczynna linia kolejowa nr 364 Wierzbno – Rzepin.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).

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

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

3) 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 energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
4) lokalnego transportu zbiorowego,
5) ochrony zdrowia,
6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
8) edukacji publicznej,
9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
11) targowisk i hal targowych,
12) zieleni gminnej i zadrzewień,
13) cmentarzy gminnych,
14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
18) promocji gminy,
19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń studium.

Na terenie gminy Bledzew w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków wraz z rozwojem przestrzennym miejscowości,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych i bazy sportowo-rekreacyjnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.

7. 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

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. w granicach gminy Bledzew znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki:
   - budowa ścieżki pieszo-rowerowej łączącej trasy turystyczne MRU w Boryszynie i Pniewie;
2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji i transportu:
   - modernizacja drogi krajowej nr 24,
   - przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 137 relacji Słubice – Sulęcin – Międzyrzecz;
3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej
   - linia napowietrzna WN-110 kV relacji: SE Gorzów (GOR) – GPZ Skwierzyna (SKW), planowana do modernizacji celem zwiększenia przepustowości na odcinku od SE Gorzów ÷ słup rozgałęźny XSK; na odcinku słup rozgałęźny XSK – kier. GPZ Skwierzyna SKW linia planowana do przebudowy do gabarytów linii dwutorowej,
   - budowa linii dwutorowej WN-110 kV stanowiącej zasilanie projektowanej stacji GPZ Skwierzyna II jako wcięcie w przebudowywany ciąg liniowy;
4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie obronności i bezpieczeństwa:
   - zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
   - ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach,
   - odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
   - modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
   - modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
   - wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią,

– budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodziami. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą w obrębie wymienionych obszarach wskazanych na planszy studium „Kierunki".

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie Bledzew nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a tym samym nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym są tereny położone w centralnej części Bledzewa Granice obszaru przestrzeni publicznej przedstawiono na planszy studium „Kierunki". Dopuszcza się ich doprecyzowanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. 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

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania.

W studium wskazuje się potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwojowych w granicach wybranych miejscowości.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na planszy studium „Kierunki".

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, tereny leśne, tereny rolnicze, tereny trwałych użytków zielonych i doliny rzeczne i zbiorniki wodne stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-

przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenie gminy Bledzew występują grunty rolne klas IIIa i IIIb, które wymagają zgody właściwego organu na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na planszy „Kierunki" wyznaczono obszary, w granicach których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, dla których ustalono możliwość realizacji inwestycji w zakresie poszczególnych funkcji, scharakteryzowanych w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy".

10.2. Tereny rolnicze

Na planszy studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi gospodarki rolnej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,

- utrzymanie ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne i zadrzewienia, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków i zbiorników wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego)
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 ze zmianami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- ochrona istniejących zasobów środowiska leśnego,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie tworzenia polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziaływujących na otoczenie,

- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie przeprowadzania liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

Charakter obecnego i przyszłego użytkowania tych terenów wynika z konieczności zachowania zasad gospodarki leśnej ustalonych przez państwowe służby leśne. Gospodarka leśna na tym obszarze podporządkowana musi być wymogom ochrony wynikającym z ustanowionych obszarów chronionych.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności w oparciu o system cieków wodnych oraz na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy studium „Kierunki" pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.

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

Dla rzeki Obry, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Bledzew częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

Na obszarze gminy wskazane zostały obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych wzdłuż krawędzi doliny Obry. Większość tych terenów zajmują lasy.

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

W granicach gminy Bledzew nie wskazuje się obiektów lub obszarów, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

W przypadku udokumentowania nowych złóż kopalin, przed przystąpieniem do ich eksploatacji, należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej

z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy Bledzew nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Bledzew nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- renowacji zabytkowej zabudowy,
- kształtowaniu reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej,
- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- rewaloryzacji i konserwacji zaniedbanych parków podworskich.

Po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego konieczna będzie natomiast rekultywacja terenów pokopalnianych odpowiadająca warunkom środowiskowym. Do jej przeprowadzenia należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania. Preferuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Bledzew znajdują się tereny zamknięte kolejowe, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zmianami), obejmujące nieruchomości położone w ciągu linii kolejowej nr 367 Zbąszynek – Gorzów Wlkp. i linii kolejowej nr 364 Wierzbno – Rzepin, wyznaczone w Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Ponadto w granicach gminy Bledzew zlokalizowane są tereny zamknięte resortu obrony narodowej, stanowiące kompleksy wojskowej nr 2600 (magazynowy) oraz nr 8641 (plac ćwiczeń), określone w Decyzji Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Dla terenów zamkniętych wojskowych ustalone zostały strefy ochronne obejmujące działki nr ewid. 2246/5, 2040/2, 2041/2, 2041/3, 2031/1, 2032/1, 2027/1, 2026/2, 2026/3, 2032/2, 2042, 2041/4, 172/7, 2026/1, 2037/1 cz., 2038/1 cz., obręb Zemsko, oraz działki nr ewid. 158/16, 158/18, 158/22, 158/23, 158/24 cz., 159/1, 159/2, 159/3, obręb Stary Dworek, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Dopuszcza się także określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Wstępując do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się do inwestycji w odnawialne źródła energii. Zgodnie z unijną dyrektywą dotyczącą odnawialnych źródeł energii, ponad 1/3 energii elektrycznej wytwarzanej w UE musi pochodzić ze źródeł odnawialnych do 2020 r., a energia wiatrowa będzie stanowiła największą część tego udziału. Kraje Członkowskie, w tym Polska, mają wiążący je prawnie cel w zakresie odnawialnych źródeł. Do czerwca 2010 r. są zobligowane do opracowania szczegółowych planów zwiększenia udziału energii odnawialnej.

Na planszy studium „Kierunki" wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i ich strefy ochronne w rejonie miejscowości Pniewo oraz tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW i ich strefy ochronne w Bledzewie. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych wszelkie przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska. W strefach ochronnych należy wprowadzić zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych wszelkie przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska.

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

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Na terenie gminy Bledzew nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Bledzew.

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju przestrzennego. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Znaczną część obszaru stanowią tereny leśne, zajmujące ponad połowę powierzchni gminy, oraz tereny rolnicze niezabudowane. Tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej zlokalizowane są przede wszystkim w obrębie poszczególnych miejscowości. Północna i wschodnia część gminy charakteryzuje się natomiast stosunkowo dużą wartością przyrodniczą i krajobrazową. Została ona objęta formami ochrony przyrody, ale jednocześnie stanowi koncentrację terenów rekreacyjnych. Tereny zainwestowane są w większości wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia powiązania komunikacyjne w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają sukcesywny rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowego przekształcania zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Występujące na obszarze gminy Bledzew dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew" wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jej rangi w strukturze województwa.

V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans

jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.

W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej poprzez sukcesywną modernizację bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji, stymulacji budownictwa mieszkaniowego powiązanej z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania, a także restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa) oraz wzmocnieniu funkcji turystycznej (w tym zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych i realizacji zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym);
- cele kulturowe osiągane są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiągane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i eksponowaniu tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronę ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Środowisko przyrodnicze stanowi bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej we wschodniej części gminy oraz zapewnia dobre warunki dla osadnictwa;
- cele infrastrukturalne osiągane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia ścieżek rowerowych i chodników, zabezpieczeniu miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków i gazyfikacji wsi, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;
- cele przestrzenne osiągane są poprzez kształtowanie i rozwój miejscowości gminnej oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki rozwojowi lokalnego centrum usługowego, rewitalizacji i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy, w tym porządkowaniu struktury zabudowy.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona zobrazowana na planszy studium „Kierunki", na której przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości

i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko zbiór wytycznych dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.

Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniająca jak najszerszy kontekst przestrzenny.

VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Oznacza to, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję podstawową, a nie wyłączną. Funkcja ta może być uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów zainwestowanych i terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodne z ustaleniami studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów, a także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleń urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrz urbanistycznych czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki", których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Bledzew. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego

gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, rekreacyjne, usługowe i produkcyjne, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez Radę Gminy Bledzew dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji, a także kształtowanie nowych funkcji terenów pokopalnianych. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczasowych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Bledzew.

Zmiana nr 1 studium, zainicjowana uchwałą Nr XXXVII/313/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, podyktowana jest koniecznością stworzenia możliwości dla lokalizacji nowej zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów istotnych z punktu widzenia dalszego rozwoju Gminy Bledzew.

Pomimo, że studium nie ma rangi prawa miejscowego stanowi jednak element koordynujący dla systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy. Potrzeba rozwoju inwestycyjnego i wskazanie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu, turystyki i rekreacji, a także zabudowy usługowej, uwzględnienia zasady ładu przestrzennego, potrzeby ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Rada Gminy Bledzew Uchwałą nr XVIII/134/2000 z dnia 28 września 2000 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew". W dniu 30 marca 2017 r. Uchwałą Nr XXXIII/195/17 Rada Gminy Bledzew wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu. Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemów infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej zracjonalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem bilansu terenów, potrzeb i możliwości finansowych gminy, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. W studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których

gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz określono planowane tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

Przedstawione w rozdziale VII przesłanki dla dokonania zmiany nr 1 studium skutkują wprowadzeniem w ustaleniach dokumentu następujących zasadniczych zmian w uwarunkowaniach:

- zaktualizowano analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozę demograficzną, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. W oparciu o wyniki powyższych analiz zweryfikowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę celem porównania możliwości określenia nowych kierunków zagospodarowania,
- na wniosek organu konserwatorskiego zaktualizowano dane dotyczące ochrony konserwatorskiej, tj. położenie stanowiska archeologicznego w granicach działki oznaczonej nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew, w tym ujawniono jego lokalizację na rysunku nr 2 studium „Uwarunkowania",
- na wniosek zgłoszony przez właściwy organ w trakcie procedury planistycznej, oceniono i uwzględniono aktualność zasad polityki przestrzennej wynikającej z obowiązujących dokumentów szczebla ponadlokalnego, tj. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (PZPWL) przyjętego przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 przyjętej uchwałą Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r.,
- na wniosek zgłoszony przez właściwy organ w trakcie procedury planistycznej, zaktualizowano informacje dotyczące koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Sulęcin – Międzyrzecz" i w odniesieniu do działek oznaczonych nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina.

W dokumencie studium dokonano następujących zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego:

- wprowadzono nowe tereny przeznaczone pod usługi sportu, turystyki i rekreacji oznaczone symbolami US-1 (działka o nr ewid. 148 w obrębie ewidencyjnym Sokola Dąbrowa) i US-2 (działka o nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew),
- wprowadzono nowy teren przeznaczony pod zabudowę usługową oznaczony symbolem U-1 (działka o nr ewid. 2318/3 w obrębie ewidencyjnym Bledzew),
- wprowadzono nowy teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony symbolem MN-1 (działki o nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina).

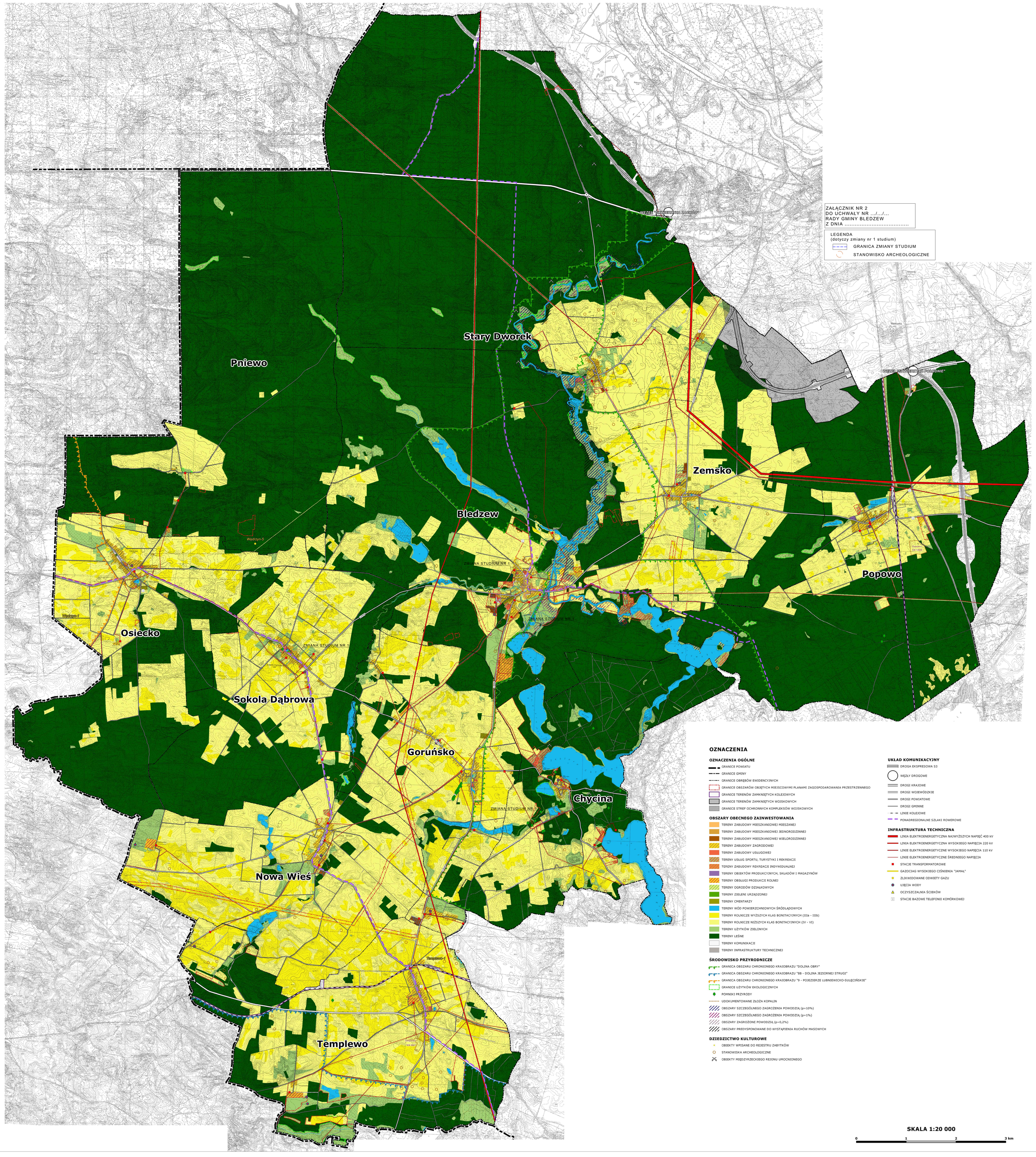
Powyższe zmiany w przeznaczeniu terenów zgodne są z wynikami zrewidowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W oparciu o nowe kierunki zagospodarowania wprowadzone zmianą nr 1 studium zakłada się sporządzenie planów miejscowych, które szczegółowo określą przeznaczenie i zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania poszczególnych gruntów, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

W granicach terenów objętych zmianą nr 1 studium nie występują obszary przewidziane dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

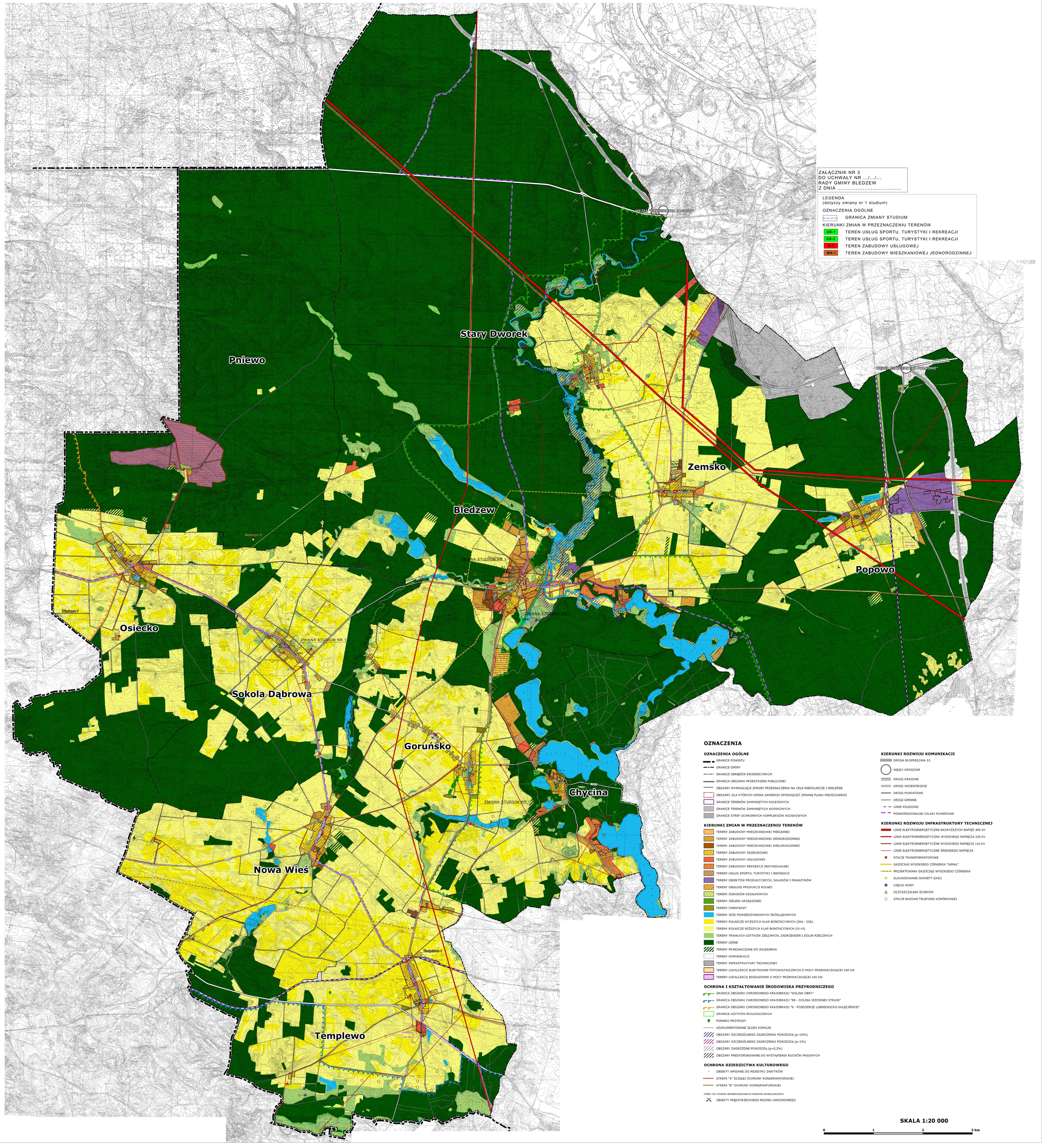
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLEDZEW

UWARUNKOWANIA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLEDZEW

KIERUNKI



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr …/…/….
Rady Gminy Bledzew
z dnia …….. r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany studium

Na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Bledzew rozstrzyga, co następuje:

[PROCEDURA W TOKU]

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr …/…/….
Rady Gminy Bledzew
z dnia …….. r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Zmianę nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew zainicjowano uchwałą Nr XXXVII/313/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew dla obszarów położonych w gminie Bledzew.

Ze względu na ograniczony zakres rzeczowy zmian, który odnosi się do ściśle określonych obszarów gminy Bledzew wskazanych w w/w uchwale intencyjnej, tj. działki oznaczonej nr ewid. 148 w obrębie ewidencyjnym Sokola Dąbrowa, działki oznaczonej nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew, działki oznaczonej nr ewid. 2318/3 w obrębie ewidencyjnym Bledzew oraz działek oznaczonych nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina, ustalenia studium pozostają generalnie niezmienione. Uzupełnieniu podlegają pojedyncze treści lub zagadnienia w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym także na podstawie wniosków zgłoszonych w ramach procedury planistycznej między innymi przez właściwe organy i instytucje.

Zmiana studium skutkuje wprowadzeniem w ustaleniach dokumentu następujących zasadniczych zmian w uwarunkowaniach:

- zaktualizowano analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozę demograficzną, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej służących realizacji zadań własnych gminy. W oparciu o wyniki powyższych analiz zweryfikowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę celem porównania możliwości określenia nowych kierunków zagospodarowania,
- na wniosek organu konserwatorskiego zaktualizowano dane dotyczące ochrony konserwatorskiej, tj. położenie stanowiska archeologicznego w granicach działki oznaczonej nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew, w tym ujawniono jego lokalizację na rysunku nr 2 studium „Uwarunkowania”,
- na wniosek zgłoszony przez właściwy organ w trakcie procedury planistycznej, oceniono i uwzględniono aktualność zasad polityki przestrzennej wynikającej z obowiązujących dokumentów szczebla ponadlokalnego, tj. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (PZPWL) przyjętego przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 przyjętej uchwałą Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r.,
- na wniosek zgłoszony przez właściwy organ w trakcie procedury planistycznej, zaktualizowano informacje dotyczące koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Sulęcin – Międzyrzecz” i w odniesieniu do działek oznaczonych nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina.

Podstawowym celem zmiany studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów określonych w/w uchwałą intencyjną, które umożliwią realizację przedsięwzięć o znaczeniu dla lokalnej społeczności, a także przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie:

- wprowadzono nowe tereny przeznaczone pod usługi sportu, turystyki i rekreacji oznaczone symbolami US-1 (działka oznaczona nr ewid. 148 w obrębie ewidencyjnym Sokola Dąbrowa) i US-2 (działka oznaczona nr ewid. 1059/17 w obrębie ewidencyjnym Bledzew),
- wprowadzono nowy teren przeznaczony pod zabudowę usługową oznaczony symbolem U-1 (działka oznaczona nr ewid. 2318/3 w obrębie ewidencyjnym Bledzew),

- wprowadzono nowy teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony symbolem MN-1 (działki oznaczone nr ewid. 20/1 i 245 w obrębie ewidencyjnym Chycina).

Powyższe zmiany w przeznaczeniu terenów zgodne są z wynikami zrewidowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W oparciu o wprowadzane nowe kierunki zagospodarowania zakłada się sporządzenie planów miejscowych, które szczegółowo określą przeznaczenie i zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania poszczególnych gruntów, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Zmiany w tekście studium oznaczono czcionką koloru niebieskiego a czcionką koloru czerwonego z przekreśleniem oznaczono treści nieaktualne. Zmiany wprowadzone na rysunkach studium w formie ujednoliconej i stanowiących załączniki Nr 2 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Uwarunkowania" i Nr 3 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Kierunki", zostały opisane w legendach.

W granicach terenów objętych zmianą studium nie występują obszary przewidziane dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.