

**UCHWAŁA NR XIV/115/2020
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU**

z dnia 21 maja 2020 r.

w sprawie: uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel - w części obrębu Jasieniec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel przyjętego uchwałą Nr XIX/126/00 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 lutego 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Trzciel: Nr XXX/241/09 z dnia 27 sierpnia 2009 roku, Nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 stycznia 2015 roku oraz Nr VIII/ 45 /2015 z dnia 29 maja 2015 roku w granicach obejmujących część obrębu Jasieniec, wynikającą z uchwały Rady Miejskiej w Trzciel Nr XLIV/344/2018 z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w wersji ujednoliconej stanowiący Załącznik Nr 1;
- 2) rysunek Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w wersji ujednoliconej stanowiący Załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel - stanowiące Załącznik Nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Marciniak

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIEL**

(zmiana 1: Uchwała Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXX/241/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. Wykonawca
B W P P Barbara Witosławska

główny proj. mgr inż. arch. Barbara Witosławska nr w izbie urb. Z-083)

[zmiana 2: Uchwała Rady Miejskiej w Trzcielu Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

Wykonawca LEX URB I Paweł Niemiec

główny proj. mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685; czł. ZOIU: Z-

260 projektant mgr inż. Anna Skiba

projektant sprawdzający mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka czł. ZOIU: Z-447

współpraca mgr inż. Kamil Czarny] ¹

(zmiana 3: Uchwała Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 maja

2015 roku Nr VIII/ 45 / 2015 w sprawie uchwalenia zmiany Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel dla

obszaru położonego w obrębie Brójce

[projekt zmiany 4: w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel dla obszaru
położonego w Jasińcu Uchwała Rady Miejskiej w Trzcielu Nr
Wykonawca B W P P J⁴

T R Z C I E L 1 9 9 9 R O K

O P R A C O W A Ł :

m g r i n ż . a r c h . A n d r z e j M . K r u t i k o w
u p r a w n i o n y u r b a n i s t a

**A U T O R S K A P R A C O W N I A P R O J E K T O W O
R E A L I Z A C Y J N A**

SPIS TREŚCI	
I. PODSTAWOWE POJĘCIA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA -	4
1. Wprowadzenie	4
1.1 .Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne-go gminy jako element systemu regulacji rozwoju i zagospodarowania przestrzennego powiatu, województwa, państwa	5
1.2 Cele studium	5
1.3 Zakres przestrzenny i rzeczowy	5
2. Podstawy formalno - prawne	6
3. Materiały wyjściowe	8
II. MIEJSCOWE-LOKALNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU GMINY	13
1. Środowisko przyrodnicze	14
1.1 Wartość i walory środowiska przyrodniczego	14
1.2 Stan i funkcjonowanie środowiska	15
2. Środowisko kulturowe	15
2.1 Jakość i stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	15
2.2 Obszary leśne	16
2.3 Osadnictwo - wartość zabudowy i zagospodarowania	16
2.4 Krajobraz przyrodniczo kulturowy	17
3. Ludność	18
3.1 Sytuacja demograficzna	18
3.2 Rozmieszczenie ludności	21
3.3 Możliwości i prognozy rozwoju	21
4. Jakość życia mieszkańców	22
4.1 Warunki zamieszkania	22
4.1.1. w obszarze miasta	22
4.1.2. w obszarze wsi	22
4.1.3. Bilans terenów	24
4.1.4. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	24
4.1.5. Chłonność obszarów	25
4.1.6. Porównanie	27
4.1.7. Możliwości finansowania i nakłady inwestycyjne dot. zmiany studium	28
4.1.8. Potrzeby inwestycyjne	29
4.2. System obsługi ludności	30
4.3. Źródła utrzymania	31
5. Prawa własności gruntów	32
6. Funkcje gminy	32
6.1 Funkcje gospodarczej.	32
6.2 Funkcje obszarów	32
6.3 Przeznaczenie i użytkowanie gruntów	33
7. Systemy obsługi technicznej	35
7.1 Komunikacja	35
7.2 Zaopatrzenie w wodę.	35
7.3 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków	37
7.4 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych	37
7.5 Zaopatrzenie w energię	38
III. ISTNIEJĄCE I PRZESĄDZONE UWARUNKOWANIA PONAD LOKALNE	39
1. Ochrona przyrody	39
1.1 Obszary ochrony przyrody	39
1.2 Obiekty ochrony przyrody	39
2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego	39
2.1 Ochrona powietrza atmosferycznego	39
2.2 Obszary leśne - lasy chronione	39
2.3 Kompleksy gleb podlegające ochronie	40
2.4. Złoża surowców geologicznych	40
2.5 Ochrona wód	40
2.6 Ochrona przeciw powodziowa	40
3. Ponad lokalny system obsługi ludności	41

4. Ponad lokalne systemy obsługi technicznej	41
4.1 Drogi	41
4.2 Koleje	42
4.3 Łączność	42
4.4 Elektroenergetyka	43
4.5 Zaopatrzenie w gaz	42
4.6. Inżynieria ochrony środowiska	43
IV. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	45
1. Zagospodarowanie przestrzenne państwa , strategia rozwoju- cele i polityka	45
1.1 Cele rozwoju przestrzennego	45
1.2 Cele ekologiczne - strategia ochrony przyrody	47
2. Kształtowanie ponad lokalnej struktury zagospodarowania przestrzennego	49
2.1 Strefy zagospodarowania przestrzennego	49
2.2 Obszary strukturalne	51
2.3 Układy liniowe	53
2.4 Układy węzłowe	56
3. Polityka rozwoju gminy kierunki i cele - w sferach: gospodarczej, społecznej, ekologiczno przyrodniczej zagospodarowania przestrzennego	57
3.1 - Polityka rozwoju gospodarczego gminy	58
3.2 - Polityka społeczna gminy	58
3.3 Polityka ekologiczno przyrodnicza gminy	58
3.4 Polityka zagospodarowania przestrzennego gminy	59
4. Strategia i kierunki działań - w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	59
4.1 Tereny utrzymania istniejących form zagospodarowania przestrzennego.	60
4.2 Tereny rozwoju i restrukturyzacji zagospodarowania przestrzennego	61
4.3 Tereny szczególnej ochrony zasobów przyrodniczo kulturowych	71
4.4 Tereny obsługi ludności i standardy wyposażenia	73
4.5 Tereny oraz standardy zabudowy i zagospodarowania kubaturowego	76
4.5. ¹ Tereny wprowadzone zmianą studium	76
4.6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	77
4.7. Obszary dla których sporządzenie mpzp - jest obowiązkowe	82
4.7. ² Obszary dla których gmina zamierza sporządzić mpzp	82
4.7. ³ kierunki i zasady kształtowania rolniczej i lesnej przestrzeni produkcyjnej	
4.7 ⁴ Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	83
4.7 ⁵⁻⁸ Obszary filarów ochronnych w złożach, pomników zagłady, przekształceń i rekultywacji, zamknięte	83
4.8 Wydawanie Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu	83
5. Wnioski do opracowań wyższego rzędu	84
Uzasadnienia i syntezy zmiany studium	85
TABELE- ZAŁĄCZNIKI	87
Tabela nr: 1 Wybrane wielkości i wskaźniki	87
Tabela nr: 2 Rozmieszczenie ludności -liczba mieszkańców	89
Tabela nr: 3. Użytkowanie gruntów w granicach administracyjnych gminy	90
Tabela nr: 4 Struktura władania gruntami w gminie	91
Tabela nr: 5 Obiekty przyrodnicze podlegające ochronie	91
Tabela nr: 6. Obiekty o wartościach historycznych	93
Tabela nr: 7 Obiekty o wartościach archeologicznych	95
Tabela nr: 8. Strefy ochrony konserwatorskiej	110
Tabela nr: 8a. Cmentarze w ewidencji WKZ	110
Tabela nr: 9 Zasady i standardy zagospodarowania terenów o zabudowie rozproszonej(kolonijnej – w obszarze PPK wg Planu Ochrony Parku.	111
Tabela nr: 10 Zasady i standardy zagospodarowania terenów o zabudowie skupionej	117
Tabele nr 11 Zasady i standardy zagospodarowania terenów wprowadzonych zmianą studium ¹	119
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	
Rys. 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (skala 1:25000) z uwzględnieniem miejscowości:	
Trzciel, Lutol Mokry, Panowice, Sierczynek, Jasieniec, Siercz, Rybojady, Brójce , Chociszewo, Lutol Suchy, Stary Dwór, Łagowiec	

I. PODSTAWOWE POJĘCIA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA

1. Wprowadzenie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem wprowadzonym do systemu planowania przestrzennego w Polsce ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami; tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz 139) Art.67 ust.1 i ust. 3 tej ustawy wprowadza obowiązek uchwalenia studium przed utratą mocy aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego przed końcem 1999 roku (Dz.U. z 1989 r nr 17 poz. 99 z późniejszymi zmianami przedłużającymi okres aktualności m.p.z.p. o trzy lata)

Studium/ określa politykę przestrzenną gminy biorąc pod uwagę:

- ⇒ - uwarunkowania wynikające z dotychczasowego rozwoju;
- ⇒ - kierunki dalszych przekształceń (restrukturyzacji) zagospodarowania przestrzennego gminy wynikających z zadań własnych samorządu gminnego
- ⇒ - kierunki dalszych przekształceń zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z polityki przestrzennej państwa w realizacji ponadlokalnych celów publicznych i gospodarczych.

„Studium stanowi dokument pozwalający na koordynację i realizację zadań planistycznych przewidzianych w obszarze gminy.”

Zagospodarowanie przestrzenne gminy zależy od:

- ⇒ - potrzeb (aspiracji) mieszkańców i możliwości ich realizacji
- ⇒ - możliwości rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z charakterystycznych cech przestrzeni gminy
- ⇒ - funkcjonowania systemu obsługi ludności w powiązaniu z ekosystemem przyrodniczym pozostającym w równowadze czyli z wykluczeniem działalności destrukcyjnej;
- ⇒ - stanu istniejącego gospodarki i jej podatności przekształcenia zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne z zachowaniem równowagi ekologicznej i ekonomicznej (pozytywny bilans zysków i strat!)
- ⇒ - regulacji prawnych funkcjonowania organów państwowych i samorządowych stanu i możliwości jego przekształcenia
- ⇒ - warunków polityki przestrzennej Państwa

„Polityka jest przemyślanym sposobem postępowania mającym doprowadzić do osiągnięcia celu działania” Możliwości, warunki, przestrzeni geograficznej gminy narzucają ramy realizacji celów gospodarczych i społecznych jej mieszkańców.”

„ Strategia jest sposobem osiągnięcia celu w prowadzeniu działań w złożonej sytuacji i na większą skalę. Określa politykę przestrzenną na bazie uwarunkowań formalnych i prawnych w realizacji ponadlokalnych, uznanych celów publicznych - wynikających z zadań Państwa oraz działań sąsiednich gmin”

Główne elementy strategii to określenie:

- ⇒ - sposobu i zakresu możliwości modernizacji zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy z zachowaniem równowagi ekosystemu
- ⇒ - sposobu i zakresu możliwości restrukturyzacji (przekształcenia przestrzennego i technicznego) zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy z zachowaniem równowagi ekosystemu.
- ⇒ - sposobu i zakresu możliwości tworzenia nowych elementów struktur zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy z zachowaniem równowagi ekosystemu - w odpowiedzi na zapotrzebowanie ekonomiczne mieszkańców i użytkowników gospodarczych. - sposobu, zakresu, miejsca, czasu i kosztów działań społeczności gminnej w realizacji powyższych zadań.

1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako element systemu regulacji rozwoju i zagospodarowania przestrzennego powiatu, województwa, państwa.

„Podstawą określającą uwarunkowania zewnętrzne, cele i kierunki polityki przestrzennej Państwa - jest strategia rozwoju województwa zawarta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa” (art.6.pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - przepis w tym brzmieniu wprowadzony w życie od 1 stycznia 1999 roku.)

1.2 Cele studium.

Głównym celem „Studium” jest zapewnienie podstaw formalno - prawnych i merytorycznych do przygotowania realizacji inwestycji powodujących skutki przestrzenne w obszarze gminy poprzez:

- a) - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla określonych w studium obszarów,
- b) - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania wydawane w trybie rozprawy administracyjnej dla określonych w studium obszarów i sytuacji
- c) - zapewnienie koordynacji przestrzennej na terenie obszaru gminy;
- d) - określenie zasad i warunków jakie należy uwzględnić w przygotowaniu prac planistycznych dla celów publicznych, osób prawnych i fizycznych w realizacji ich, uzasadnionych, działań gospodarczych.

[W zmianie studium uwzględniono Rekomendacje dla Gminy Trzciel w zakresie zadań proponowanych w „Zmianie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego”]³⁾⁴⁾

1.3 Zakres przestrzenny i rzeczowy.

Studium opracowano dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych z uwzględnieniem warunków zewnętrznych mających wpływ na zagospodarowa-

³⁾zmiana nr 3 SUIKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

nie przestrzenne.

W opracowaniu studium uwzględniono uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej w oparciu o projekty: „ Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego (Art. 6 ust. 2 powołanej ustawy) materiały akceptowane przez sejmik samorządowy województwa gorzowskiego i „Strategię rozwoju województwa lubuskiego”(w trakcie sporządzania opracowania w roku 1999 nastąpiła reforma podziału administracyjnego Polski,- gminę Trzciel włączono do województwa Lubuskiego).

[W opracowaniu zmiany studium uwzględniono Zmianę Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjętą przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533).] ¹

2. Podstawy formalno - prawne.

- 1) [Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami; tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 130; ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) [ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)] ¹ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) ³⁾
[ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)] ⁴
- 2) [Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 114/91 poz. 492 z późniejszymi zmianami Dz. U. nr 54/92, poz. 254; nr 89/94 poz. 415 art. 73) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880);
ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.) ⁺
[ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2019 r. poz. 1614 ze zm.)] ⁴
- 3) [Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. nr 3/80; jednolity tekst Dz. U. nr 49/94 poz. 196) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.)] ⁺ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150) ¹⁾ (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232) ²⁾
[ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.)] ⁴
- 4) [Ustawa z dnia 24 października 1974 r. prawo wodne (Dz. U. nr 38/74, poz. 230) z późniejszymi zmianami (Dz. U. nr 24/94, poz. 96; art. 132, pkt 3) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019);
ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) ⁺
[ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.)] ⁴
- 5) [Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27/94 poz. 98) ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 238 poz. 1947 ze zm.)] ⁺ ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 ze zm.)] ⁺ ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.)] ⁺
[ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 ze zm.)] ⁴
- 6) [Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. nr 89/94 poz. 414) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zmianami);
ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.)] ⁺ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.)] ⁺
[ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.)] ⁴
- 7) [Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16/95 poz. 78);
ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.)] ⁺
[ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)] ⁴
- 8) [Ustawa z dnia 15 lutego 1982 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. nr 10/82 z późniejszymi zmianami (Dz. U. nr 38/83, poz. 173; nr 35/89 poz. 192; Dz. U. nr 34/90, poz. 198; nr 56/90 poz. 332) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162 poz. 1568, art. 32) [ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)] ⁺ ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)] ⁺
[ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1568 ze zm.)] ⁴

[]¹–SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r. zmiana

³⁾zmiana nr 3 SUiKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

³⁾zmiana nr 3 SUiKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

[]¹– zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r

[]⁴ projekt zmiany SUiKZP

2018 r. poz. 2067 ze zm.))⁴

- 9) [Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 107/91, poz. 464 z późniejszymi zmianami (Dz. U. nr 5/93, poz. 23; nr 6/93, poz. 29; Dz. U. nr 1/94, poz. 3; nr 90/94, poz. 419); ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 ze zm.))⁺

[ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 817 ze zm.))⁴

- 10) [Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. nr 30/91, poz. 127 z późniejszymi zmianami (Dz. U. nr 103/91, poz. 446; nr 107/91, poz. 464; Dz. U. nr 27/94, poz. 96; nr 31/94, poz. 118; Dz. U. nr 84/94, poz. 384; Dz. U. nr 85/94, poz. 338; nr 89/94, poz. 415))

- 11) [Ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. nr 78/90, poz. 464 z późniejszymi zmianami (Dz. U. nr 83/91, poz. 383; nr 81/92, poz. 445; Dz. U. nr 51/94, poz. 201; nr 80/94, poz. 369; Dz. U. nr 84/94, poz. 384.)

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.))⁺

[ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.))⁴

- 12) [Ustawa z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach rządowej administracji ogólnej (Dz. U. nr 21/90, poz. 123); Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206 ze zm.))⁺

[ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1464))⁴

- 13) [Ustawa z dnia 10 maja 1990 r. o samorządzie terytorialnym i o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32/90, poz. 191)

[ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.))⁴

- 14) Ustawa z dnia 17 maja 1990 r. - o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 34/90, poz. 198 ze zm.)

[Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14/85, poz. 60 z późniejszymi zmianami); ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 19 z 2007 r. poz. 115); ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zm.))⁺

[ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.))⁴

- 16) [Ustawa z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych (Dz. U. nr 127/94, poz. 627); ustawa z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2004 r. poz. 256 Nr 2571); ustawa z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 931 ze zm.))⁺

[ustawa z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2014 ze zm.))⁴

- 17) Zarządzenie M. L. i P.D. z 1990 r. (M. P. nr 19, poz. 94)

- 18) Zarządzenie M. L. i P.D. z 1998 r. (M. P.)

- 19) [Rozporządzenie z dnia 5 listopada 1991 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie kwalifikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzone do wód i ziemi (Dz. U. Nr 116, poz. 503); Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984)

[Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. poz. 1800))⁴

- 20) Rozporządzenie z dnia 5 listopada 1991 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych i ujęć wody (Dz. U. Nr 116, poz. 504) *[uznany za uchylony]*

- 21) Rozporządzenie nr 30/80 Wojewody Gorzowskiego z dnia 2.10.1980 r. - w sprawie zaliczenia wód powierzchniowych znajdujących się na terenie województwa gorzowskiego wg klas czystości ich planowanego przeznaczenia;

- 22) Rozporządzenie nr 2 Wojewody Gorzowskiego z dnia 2.09.1990 r. - w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Gorz. nr 27, poz. 229)

[]¹-zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015

[]⁴- projekt zmiany SUiKZP

- 23) Rozporządzenie nr 28 Wojewody Gorzowskiego z dnia 13.12.1991 r. - w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Gorz. nr 17, poz. 110)
- 24) Rozporządzenie nr 29 Wojewody Gorzowskiego z dnia 2.09.1990 r. - w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Gorz. nr 17, poz. 111)
- 25) Rozporządzenie Wojewody Gorzowskiego. - w sprawie zmiany przepisów o uznaniu za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Gorz. nr 27, poz. 229)
- 26) Rozporządzenie nr 21 Wojewody Gorzowskiego w sprawie Planu Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego z dnia 26.11.1992 r.
- 27) Rozporządzenie nr 10 Wojewody Gorzowskiego z dnia 10.10.1995 r. - w sprawie zakazu używania jednostek pływających z silnikiem spalinowym i wprowadzenia obszarów ciszy na terenie woj. gorzowskiego;
- 28) Rozporządzenie nr 13 Wojewody Gorzowskiego z dnia 29.09.1993 r. - w sprawie ochrony obrzeży wód powierzchniowych (Dz. Urz. Woj. Gorz. nr 15 z dnia 5.11.1993r.)
- 29) Rozporządzenie nr 7 Wojewody Gorzowskiego z dnia 26.11.1993 r. - w sprawie uznania niektórych wysp jeziornych za użytki ekologiczne 3 (Dz. Urz. Woj. Gorz. nr 17 poz. 190)
- 30) [~~Rozporządzenie nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24.11.1998 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Gorz. nr 20, poz. 266)~~
¹Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 9 poz.172 ze zmianami)

~~31) — Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251)~~

32) Umowa NR 2/231097-APPR

~~33) — ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21)~~⁴

[ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm)]⁴

3. Materiały wyjściowe.

1. mapy topograficzne w skali 1/25000; 1/100000; 1/50000; 1/10000
2. mapy ewidencji gruntów w skali 1/5000
3. mapy zasadnicze syt.- wys. dla terenów zabudowanych w różnych skalach
4. studium zagospodarowania przestrzennego woj. gorzowskiego – projekt
5. strategia i diagnoza rozwoju województwa lubuskiego (2000 r.)

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego – aktualizacja (uchwała Nr XXXVII/260/2005 z dnia 10 grudnia 2005r.)

[Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 – przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr XXXII/319/12 z dnia 19 listopada 2013 r.]¹

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego – Uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego XXXVII/272/2002 z dnia 2 października 2002 roku – (Dz. U. Województwa Lubuskiego Nr 105 poz. 1270) – dział IV oraz XII zmniejszenie obciążenia i poprawa środowiska z wykorzystaniem energii odnawialnej, zwiększenie udziału energii odnawialnej do 14%, popieranie inicjatyw wykorzystania źródeł energii odnawialnej.

[Zmiana Planu Zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego – Uchwalona uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533)]²

[Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. uchwalony uchwałą Nr XLIV 667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub 2018.1163)]⁴

6. : GUS, Rocznik Statystyczny Województw 1999, Warszawa 1999 r.
7. Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 1999 r – województwo lubuskie w 1998 r.

[¹] – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

[⁴] projekt zmiany SUiKZP

8. Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 1999 r. – liczba i struktura ludności wg. płci i wieku w województwie lubuskim w 1998 r.
9. „Ludność Polski w perspektywie ćwierćwieku 2000-2025” GUS - Warszawa
10. Urząd Statystyczny w Zielonej Górze, Województwo Lubuskie w liczbach 1995 – 1998, Zielona Góra 1999
11. Urząd Statystyczny w Zielonej Górze, Biuletyn Statystyczny Województwa Lubuskiego 12/99
12. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące bezrobocie (30.06.1999r.) Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Warszawa 1999 r
13. Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową - Produkcja sprzedana przemysłu w 1998 roku
14. „Uwagi dotyczące podniesienia konkurencyjności gospodarki regionalnej jako celu strategii społeczno-gospodarczej” Krystyna Gawlikowska-Hueckel Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową w Gdańsku
15. Atrakcyjność inwestycyjna miast wojewódzkich, powiatów grodzkich i miast powiatowych, Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, Warszawa 1999 - P.Swianiewicz, W.Dziemianowicz, materiały konferencyjne
16. „Dochody przedsiębiorstw-osób prawnych na tle dochodów osób fizycznych” E. Wojnicka,, opracowanie IbnGR
17. Urząd Kultury Fizycznej i Turystyki „Turystyka Polska 1998”
18. World Touristic Organization, Tourism Highlights 1999
19. „Rozwój regionalny Europy Środkowo-Wschodniej w latach 1990-2005” G. Gorzelak
20. ”Strategiczne problemy rozwoju turystyki i krajowego produktu turystycznego...” A.Gotowt-Jeziorska
21. „Uwarunkowania i możliwości rozwoju turystyki przyjazdowej.” A.Rapacz
22. „Podstawowe problemy Strategii Rozwoju Krajowego Produktu Turystycznego” -Burzyński T., Pytlik J.
23. „Ziemia Lubuska” - Kucharski B., Małuśkiewicz P.
24. Powszechny Spis Rolny. Ludność związana z rolnictwem. Urząd Statystyczny 1997 r.
25. Rolnictwo w I półroczu 1999 r., GUS, W-wa 1999 r.
26. GUS, Polska w nowym. podziale terytorialnym, W-wa 1999 r
27. Pracownicy medyczni cywilnej służby zdrowia stan w dniu 31.XII.1998 r. - dane Ministerstwa Zdrowia i Opieki Społecznej
28. Sprawozdawczość Ministerstwa Pracy i Polityki Socjalnej – sprawozdania gmin MPiPs, za lata 1996-1998
29. Projekty programu Phare CBC w województwie lubuskim w latach 1994-99 - Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego
30. Plan Regionalny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego
31. ekspertyzy stanowiące załączniki w/w Planu;
32. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Trzciel;
33. inwentaryzacje aktualizowane na 1998 rok.
34. koncepcje i programy branżowe
35. Raporty Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gorzowie 1996 rok.
36. Inne dane i materiały będące w posiadaniu lub opracowane przez administracje samorządową, w tym rozmieszczenie ludności, ruch budowlany, rynek inwestycyjny, ceny gruntów itd.
37. Znakowane szlaki turystyczne w województwie gorzowskim przewodnik - Bogdan Kucharski Gorzów 1996 rok.

38. Szlaki kajakowe województwa Gorzowskiego Odra, Myśła, Paklica, Obra - Przewodnik - Narcyza Bodnara.
39. Spółki joint - ventures 1996 rok
40. Strategia turystyki w woj. gorzowskim AWF w Poznaniu UW w Gorzowie WLKP. Poznań 1997 rok.
41. Uwarunkowania Rozwoju Turystyki - materiały konferencyjne „Analiza stanu istniejącego i możliwości rozwoju turystyki oraz badania marketingowe turystyki przejazdowej na terenach przygranicznych. Poznań 1997 r. - praca zbiorowa
42. Wykorzystanie torowisk nieczynnych linii kolejowych jako forma realizacji europejskich szlaków rowerowych na przykładzie polski północnej Rada Wojewódzka Federacji Stowarzyszeń Naukowo technicznych NOT w Gdańsku SITK Oddział w Gdańsku 1997 rok.
43. Poradnik metodyczny m.G.P. i B „, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.
44. Materiały opracowania „Agenda 2000”
45. Materiały własne APPR.
46. [„Progniza skutków finansowych uchwalenia mpzp części obszaru w obrębie Jasieniec” – mgr inż. Kamil Czarny, DBPU Spółka z o.o., Wrocław 2016 r.
47. dane UM Trzciel dot. zasobów gminy ludności
48. inne] ⁴¹

4. Dane i wielkości charakteryzujące gminę i główne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

4.1. Dane i wielkości charakteryzujące gminę

A - stan na 31 grudnia 1997 roku

B - stan na 31 grudnia 1998 roku

1. Gmina Trzciel należy do gmin miejsko -wiejskich.
 2. powierzchnia 177 km²
 3. siedziba gminy miasto Trzciel
 4. sołectwa 12, miejscowości 21
- największa jednostka osadnicza jest siedziba gminy
5. ludność wynosi: ogółem A-6610; B-6563 osób - w tym : w obszarze miasta Trzciela A-2494; B-2473 osoby, w obszarze wsi A-4116; B-4090osób, w tym mężczyźni A-3264; B-3223(w obszarze miasta A-1245; B-1224 i w obszarze wsi A-2019; B-1999) kobiety A-3346; B-3340 (w obszarze miasta A-1249; B-1249 i w obszarze wsi A-2097; B-2091)
 6. zaludnienie: w obszarze miasta A-831; B-824 osób/ km² w obszarze wsi A-24; B-24 osób/ km² średnia województwa w obszarach miejskich A-918 ; B-916 osób/ km² średnia województwa w obszarach wiejskich A-23; B- 23 osób/ km² średnia gminy ogółem A-38 ; B-24 osób/

km² średnia województwa ogółem A-60; B-73 osób/ km²

7. ludność w wieku: przedprodukcyjnym ogółem A-1823 - w tym miasto Trzciel A-685 produkcyjnym ogółem A-3832 - w tym miasto Trzciel A-1482 poprodukcyjnym ogółem A-955 - w tym miasto Trzciel A-327

8. obciążenie demograficzne (liczba osób w wieku nieprodukcyjnym do produkcyjnego) miasto A-0.683 (średnia wojewódzka A-0.626),

wsie A-0.751 (średnia wojewódzka A-0.78) ogółem gmina Trzciel A- 0.725 (średnia wojewódzka A-0.80)

Zatrudnienie w gospodarce narodowej wg. europejskiej klasyfikacji działalności osób - pracownicy gospodarki narodowej wg. europejskiej klasyfikacji działalności gospodarczej stan na: **A-31 grudnia 1997 roku; B-31 grudnia 1998 roku**

ogółem zatrudnionych w gminie A-1223; B- 1254 pracowników - w tym:

rolnictwo i leśnictwo, łowiectwo miasto A-51; B-51 pracowników; wsie A-66; B-65 pracowników ogółem w dziale A-117; B- 116 pracowników

produkcja przemysłowa:

miasto A-96; B- 102 pracowników; wsie A-448; B-485 pracowników

ogółem w dziale A-544; B-587 pracowników

zaopatrywanie w energię, wodę, gaz

miasto A-9; pracowników; wsie - brak zatrudnienia

ogółem w dziale A-9; pracowników

budownictwo

miasto A-18; B-26 pracowników; wsie A-1; B-12 pracowników

ogółem w dziale A-19; B-38 pracowników

handel i naprawy

miasto A-27; B- 30 pracowników; wsie A-89; B-62 pracowników

ogółem w dziale A-116; B-92 pracowników

transport składowanie i łączność

miasto A-18; B-19 pracowników; wsie A-29; B-48 pracowników

ogółem w dziale A-57; B-67 pracowników

obsługa nieruchomości i firm

miasto A-47; B-23 pracowników; wsie - A-brak zatrudnionych; B-2 pracowników

ogółem w dziale A-47; B-25 pracowników

administracja publiczna i obrona narodowa

miasto A-46; B-46 pracowników; wsie A-3; B-3 pracowników

ogółem w dziale A-49; B-49 pracowników
edukacja

miasto A-73; B-68 pracowników; wsie A-44; B-42
pracowników

ogółem w dziale A-117; B-110 pracowników
ochrona zdrowia i opieka socjalna

miasto A-45; B-45 pracowników; wsie A-58; B-62
pracowników

ogółem w dziale A-62; B-107 pracowników

liczba bezrobotnych w gminie ogółem - A-358; B-366 osób

bezrobotni - miasto Trzciel A-125 osób bezrobotni na wsi A-233
osób ; stopa bezrobocia A-13; B-11,8 %(woj.13.1%)

przedsiębiorstw z obszaru gminy zarejestrowanych

w systemie REGON : A-407; B-437 w tym: sektor pu-
bliczny A-19; B-20 w tym miasto B-12 sektor prywatny A-388;
B-417 w tym miasto B-188

dochody budżetu gminy A-996,23; B-1130,29 zł/ na jednego mieszkańca kształtują się na poziomie nieco niższym od średniej województwa – (dla porównania średnia wojewódzka A-1107,3; B-1193,6 zł / mieszkańca) wzrost dochodu o 13% - różnica pomiędzy rokiem 1997 a 1998 w tym samym okresie wzrost dochodu w skali wojewódzkiej = 7,7%

11. podstawowe odległości drogowe siedziby gminy od:

siedziby powiatu Międzyrzecza: 28 km

siedzib władz wojewódzkich:

Gorzowa: 70 km
do Zielonej Góry: 71 km

do innych ośrodków wojewódzkich

do Poznania: 80 km
do Szczecina: 173 km

do granicy zachodniej granicy Państwa

Słubice - Frankfurt n/Odrą: 101 km

do 2500000 aglomeracji miejskiej mającej wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy w zakresie usługowej rekreacji pobytowej

do Berlina: 200 km

4.2. Główne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1. średnia liczba ludności stałej w porównaniu ze średnią wojewódzką
2. gęsta sieć hydrograficzna w części wschodniej gminy - zlewnia rzeki Obry
3. znaczna część wschodniego pasma południkowego gminy pod wodami otwartymi

4. wysoka lesistość gminy 45,7% (województwo ca 45%)
5. nieznaczna ilość gruntów komunalnych. -
6. udział AWRSP w kompleksie południkowego pasa zachodniego gminy
7. występowanie surowców mineralnych żwiru, piasku
8. występowanie usług związanych z turystyką
9. występowanie ekstensywnych form gospodarowania na gruntach rolnych (dominacja uprawy zbóż)
10. występowanie zalesienia terenów przywodnych - turystycznych
11. ustanowienie prawnych form ochrony na znacznym obszarze, Pszczewski Park Krajobrazowy, Otulina Parku, Zlewnia Gniłej Obry - obszary chronionego krajobrazu
12. występowanie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych
13. występowanie średniej gęstości sieci drogowej
14. brak oczyszczalni ścieków w obszarach wiejskich
15. występowanie ograniczeń z uwagi na linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne
16. występowanie drogi międzyregionalnej nr-2 o dużym nasileniu ruchu przy braku przekroczeń bezkolizyjnych.

II. MIEJSCOWE - LOKALNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU GMINY

Gmina Trzciel posiada wyraźnie trój - pasmowy układ zagospodarowania przestrzennego wywołany jej naturalnymi warunkami fizjograficznymi.

Pasma są równoległe do linii rzeki Obry i nanizanych na nią przepływowych jezior : Lutol, Młyńskie, Konin, Wielkie, Wądomierz, Rybojady.

Pasmo pierwsze - położone najbardziej na zachód to: tereny rolnicze o przewadze dobrych gleb ze starymi - historycznie układami osadniczymi o planie, - „owalnicy”. Wsie w zwartej zabudowie zagrodowej: Brójce, Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Stary Dwór i Panowice - typowa wieś folwarczna.

Zwarte kompleksy leśne oddzielają tu - obszary upraw rolniczych wsi Brójce od pozostałych terenów. Względnie dobre ziemie są intensywnie uprawiane co koliduje ze ochroną ujęcia wody dla Zielonej Góry - obowiązującą strefą chronioną Gniłej Obry. Niedostatecznie uporządkowana gospodarka wodnościekowa, istniejące wodociągi wiejskie i brak oczyszczalni lokalnych oczyszczalni ścieków pogarsza jeszcze sytuację stanu środowiska.

Pasma drugie - środkowe - stanowi zwarty kompleks leśny na ubogich siedliskach z rozproszoną zabudową wsi : Bieleń i Żydowo. jest tu kilka oczek jezior leśnych - które służą jedynie okolicznym mieszkańcom.

Pasma trzecie - wschodnie; to przywodne obszary leśne i grunty rolne o niskich klasach bonitacyjnych. W paśmie tym przeważa zagrodowa zabudowa rozproszona typu „olenderskiego” - XIX wieczna zabudowa tzw. „łanów leśnych.

W północnej części pasma wykształciło się niewielkie skupisko osadnicze - wieś Siercz o formie „wielodroźnicy” - uzupełniona zabudową zagrodową rozproszoną Sierczynka, Jasiénca i Rybojad.

Pośrodku pasma wschodniego znajdują się miasto Trzciel - stolica Gminy; ulokowane, przed wiekami w obronnym przesmyku pomiędzy jeziorem Młyńskim a jeziorem Konin - na historycznym trakcie do centrum Wielkopolski - nad rzeką Obrą. Miasto posiada oczyszczalnię ścieków, wodociągi.

Na południowym krańcu pasma wielodroźna wieś Lutol Mokry ze znacznymi obszarami zabudowy rekreacyjnej o charakterze pobytowym.

Obszar Pasma Wschodniego - jest ekstensywnie wykorzystywany gospodarczo. Jest bardzo wartościowy krajobrazowo. Znaczna jego część znajduje się w strefie ochronnej Pszczewskiego Parku Krajobrazowego a tereny przyjeziorne jezior: Konin, Wielkie, Wędromierz i Rybojady - w jego granicach. Status prawny tego Parku praktycznie eliminuje wykorzystanie tego obszaru przez funkcje wypoczynkowe o charakterze pobytowym.

Rzeka Obra i Jeziora Rowu Obrzańkiego są zanieczyszczone ściekami napływowymi z miast leżących w górnym biegu Obry powyżej miasta Trzcienia. Fakt ten jest w sprzeczności z zakładaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel - funkcją wiodącą gminy - usługami rekreacyjno turystycznymi wynikającymi z wartości jej przyrodniczego środowiska naturalnego.

1. Środowisko przyrodnicze

Środowisko przyrodnicze gminy posiada określone wartości i walory użytkowe; znalazło to uznanie we wprowadzonych formach ochrony prawnej o znaczeniu ponad lokalnym.

Graniczy od północy z gminą Pszczew, od wschodu z gminą Miedzichowo, Zbąszyń, od południa z gminami: Zbąszynek, Szczaniec, Świebodzin, od zachodu z gminą Międzyrzecz. Należy do powiatu Międzyrzecz. Znajduje się tu tereny pojezierza gorzowskiego, tzw. Rowu Obrzańkiego w ramach Bruzdy Zbąszyńskiej. Występuje tu duże zróżnicowanie ekosystemów i krajobrazów objętych ochroną w ramach terenów i otuliny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego

1.1 Wartość i walory środowiska przyrodniczego

W gminie występują obszary należące do krain geograficznych wg Kondrackiego:

- Bruzdy Zbąszyńskiej wchodzącej w obszar Pojezierza Gorzowskiego;

Krajobraz środowiska i ekosystemy są zróżnicowane.

Środowisko przyrodnicze cechuje:

- a) gęsta sieć hydrograficzna wraz ciągiem jezior- we wschodniej części gminy
- b) zróżnicowana rzeźba terenu, (sandry, morena, doliny) ;
różnorodność biologiczna występujących ekosystemów
- c) charakterystyczny klimat lokalny Ziemi Lubuskiej
- d) specyficzne środowisko kulturowe o określonej świadomości (spójności) społecznej (ludność autochtoniczna i napływowa z kresów wschodnich w wyniku przesiedleń po II wojnie światowej)

1.2 Stan i funkcjonowanie środowiska

Struktury geologiczne o znacznej przepuszczalności i obszary o wysokim poziomie wód podziemnych powodują tu duży dynamizm oddziaływań wzajemnych w obszarach oznaczonych korytarzy ekologicznych. Patrz mapa : „Krajowa sieć ekologiczna północno - zachodniej Polski”

1.2. 1.Stan środowiska

Środowisko przyrodnicze gminy jest podatne na degradację:

- a) środowiska wód otwartych: jezior, rzek i cieków wodnych;
- b) obszarów zalegania wód podziemnych pozbawionych izolacji
- c) lasów o mało zróżnicowanej strukturze gatunkowej (dominacja borów sosnowych, narażonych na plagi szkodników) i udziale zalesień na gruntach po rolnych;
- d) występowania erozji na terenie jeszcze nie zalesionym o zróżnicowanej rzeźbie
- e) Na obszarze gminy występują zanieczyszczenia komunikacyjne w obszarze drogi krajowej
- f) nie uporządkowania ostatecznego gospodarki wodnościekowej
- g) spalania paliw stałych

1.2.2 Funkcjonowanie środowiska

W obszarze gminy występują obszary biologicznie czynne. Cechą ich jest duża otwartość na oddziaływania zewnętrzne powodujące w obszarach pogorszenie stanu sanitarnego wód i cieków i jezior przepływowych

.

2. Środowisko kulturowe

2.1 Jakość i stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszary rolnicze wg struktury użytkowania` określa tabela nr 3 a w przestrzeni plansza podstawowa nr 2.

Do charakterystycznych uwarunkowań stanu należy zaliczyć:

- a) duży obszar rolniczy o zwartej strukturze w części zachodniej gminy w rejonie wsi: Lutol Suchy, Chociszewo, Stary Dwór, Łagowiec, Panowice
- b) znaczny obszar użytków zielonych w rejonie wsi Stary Dwór Łagowiec
- c) występowanie tendencji do zalesień gruntów rolnych we władaniu AWRSP
- d) występowanie zakwaszania gleb
- e) występowanie degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dużą ilością terenów nieuprawnych i nieużytków
- f) występowanie wykształconej produkcji rolniczej z dominacją produkcji roślinnej z udziałem zbóż na glebach wyższej bonitacji
- g) w produkcji zwierzęcej bydła mlecznego spadek w stosunku do lat ubiegłych, produkcja trzody chlewnej na poziomie stagnującym
- h) przewaga małych do 10 ha - gospodarstw rolnych, ocenia się opłacalną produkcją przy wielkości nie mniejszej niż 50 ha
- i) występowanie wielkoobszarowej struktury gospodarstw w miejscowościach we władaniu AWRSP
- j) występujące uwarunkowania wynikają z jakości i struktury władania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Pod względem jakości uwarunkowaniami jest:

- a) bonitacja gruntów III i IV klasy występująca na zachodzie gminy w obrębach wsi Chociszewo, Lutol Suchy, Stary Dwór
- b) wskaźnik przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej JUNG 64.5 pkt (średnia województwa 64,5 pkt. i kraju 66,6 pkt.)

2.2 Obszary leśne

Obszary leśne i zadrzewione obejmują 8100 ha wg danych ewidencji gruntów i charakteryzują się:

- a) dominacją siedlisk boru świeżego i boru mieszanego świeżego,
- b) przewagą drzewostanów sosnowych
- c) występowaniem możliwości wykorzystania runa leśnego ocenianych jako średnie
- d) lesistością średnią ca 50%
- e) przeciętną zasobnością 150- 180 m³ /ha(blisko polowa) i powyżej 180 m³/ ha
- f) występowaniem dużych zasobów leśnej zwierzyny łownej i runa leśnego
- g) występowaniem zagrożeń pożarowych (potencjalnych związanych z występowaniem dróg publicznych, dróg lokalnych w rejonach osadnictwa i szlaków turystycznych)

2.3 Osadnictwo - wartość zabudowy i zagospodarowania

2.3.1 Układy osadnicze:

Osadnictwo gminy koncentruje się w mieście Trzciel i wsiach o zabudowie skupionej : Brójcach, Chociszewie, Starym Dworze, Łagowcu, Lutolu Suchym, Panowicach., Lutolu Mokrym. Pozostałe wsie to zabudowa średnio skoncentrowana lub wręcz kolonijna - rozproszona

Historycznie stare układy osadnicze o planie,- „owalnicy” - to wsie w zwartej zabudowie zagrodowej: Brójce, Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Stary Dwór oraz Panowice - typowa wieś folwarczna o charakterze służebnym

Założenia parkowo pałacowe występują w miejscowościach: Starym Dworze, Trzciel, Łagowcu, Chociszewie.

Zespoły po folwarczne w miejscowości Panowice

Dla miasta Trzciela:

2.3.2. Wartości zabudowy i zagospodarowania

W gminie występują obiekty o wartościach historycznych w tym wpisane do rejestru zabytków Określają je tabele nr-y 6 i 8. W Trzciel wyodrębnione został pojedyncze obiekty zabudowy staromiejskiej z dominantą krajobrazową kościoła św. Wojciecha.. Na terenach pozamiejskich większość terenów osadniczych zachowała wartość i cechy kulturowe oraz w miarę czytelne układy mimo przekształceń. Walory architektoniczno- krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana przed 1935 rokiem. Zabudowa i zagospodarowanie wymagają jednak znacznych nakładów na remonty z uwzględnieniem rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia a niekiedy likwidacji elementów dysharmonijnych.

[[2.3.3. Dobra kultury współczesnej

Na obszarze zmiany studium nie występują dobra kultury współczesnej.]]^{1, 3, 4,}

2.4 Krajobraz przyrodniczo kulturowy

Krajobraz gminy jest oparty o cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego, tworzą go:

- a) urozmaicone wnętrz krajobrazowe z rozległymi panoramami
- b) rzeki i jeziora w zróżnicowanej rzeźbie terenu o sporej deniwelacji
- c) zadrzewienia
- d) mozaika pól
- e) zabudowa o charakterystycznym skupieniu : zwarta wsi zagrodowych z założeniami podworskimi - na zachodzie i rozproszona „ kolonijna w paśmie wschodnim

Niestety występują też cechy obniżające wartości krajobrazu takie jak:

- a) obiekty techniczne dysharmoniczne krajobrazowo jak linie energetyczne
- b) grunty zdegradowane przez człowieka
- c) zalesienie ograniczające wnętrz krajobrazowe
- d) niewielkie zróżnicowanie wnętrz o odmiennych cechach krajobrazowych

Typy krajobrazu w gminie :

- a) rolniczy

[]¹ zmiana nr 3 SUIKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzciel Nr VIII//45/2015 z dnia maja 2015 r.
]3 nr 3 SUIKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzciel Nr VIII//45/2015 z dnia maja 2015 r.

[]⁴ - projekt zmiany SUIKZP

- b) leśno rolniczy –
- c) leśny
- d) osadniczy
- e) „kolonijny”

Wnętrza krajobrazowe z „oknami panoramicznymi -określono na rysunku Studium.

[2.5. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Tereny przewidziane pod rozwój zabudowy zlokalizowane są pomiędzy węzłem autostradowym, miastem Trzciel oraz przy projektowanej obwodnicy miasta. Obecnie niemalże w całości stanowią grunty użytkowane rolniczo.]^{1, 3³}

[Zabudowa mieszkaniowa w uzupełnieniu przylega do istniejącego lasu i drogi powiatowej na wysokości Jasiénca]⁴

3. Ludność

„A” -wg. stanu na dzień 31 grudnia 1997 roku gminę zamieszkuje 6610 osób w tym 3264 - mężczyzn i 3346- kobiet (wg. WUS w Gorzowie Wlkp.)

„B”- wg. stanu na dzień 31 grudnia 1998 roku gminę zamieszkuje 6563 osób w tym 3223 - mężczyzn i 3340 - kobiet (wg. WUS w Zielonej Górze)

- ⇒ w wieku przedprodukcyjnym A-1823 osób, co stanowi A-27,6 % ogółu mieszkańców gminy (w województwie A-28.7 % ogółu ludności)
- ⇒ w wieku produkcyjnym A-3832 osób, co stanowi A-58,0 % ogółu mieszkańców gminy (w województwie A-59,3 % ogółu ludności)
- ⇒ w wieku poprodukcyjnym A-955 osób, co stanowi A-14,4 % ogółu mieszkańców gminy (w województwie A-12.0 % ogółu ludności)

3.1 Sytuacja demograficzna

3.1.1. Dane charakterystyczne:

[Liczba ludności w wybranych latach

<i>wyszczególnienie</i>	<i>1987</i>	<i>1998. 01.01</i>	<i>1999</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>
<i>m. Trzciel</i>	<i>2393</i>	<i>2494</i>	<i>2449</i>	<i>2475</i>	<i>2494</i>	<i>2445</i>	<i>-</i>
<i>Obszar wiejski</i>	<i>4401</i>	<i>4206</i>	<i>4071</i>	<i>4062</i>	<i>4051</i>	<i>4071</i>	<i>-</i>
<i>Razem gmina</i>	<i>6797</i>	<i>6610</i>	<i>6520</i>	<i>6537</i>	<i>6545</i>	<i>6516</i>	<i>6564</i>

Prognoza demograficzna

Przewidywanie zmian procesów demograficznych obarczone jest dużą niepewnością wynikającą w znacznej mierze z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego. Analizując okres od 1987 do 2018 w podanych powyżej latach odnotowuje się największy spadek ludności w 1999 r., a następnie okres stagnacji i kolejny spadek po którym następuje niewielki wzrost ludności. Prognozę demograficzną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel oparto o analizę zmian liczby ludności

[]4 -projekt zmiany SUiKZP

w latach 1999 i 2015. W tym okresie odnotowano nieznaczny wzrost liczby mieszkańców gminy na poziomie +0,26. Zauważa się jednocześnie iż na obszarze miasta wystąpił wzrost liczby mieszkańców miasta na poziomie +1,06. W związku z powyższym dla prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy w okresie każdego następnego piętnastolecia, w założonym horyzoncie czasowym przyjęto utrzymanie dynamiki zmian na poziomie +0,26.

Prognozowana liczba ludności

Wyszczególnienie	1987	01.01.1998	%wzrostu-spadku w stosunku do 1987 r.	1999	% w odniesieniu do 1998 r.	2015	% w odniesieniu do 1999 r.	2016	% w odniesieniu do 1999 r, 1987 r.	2030	% w odniesieniu do 1999 r.	2046	%wzrostu-spadku w stosunku do 2030 r.
Miasto Trzciel	2393	2494	+4,22	2449	0	2475	+1,06	2494	+0,77/ +4,22/ +1,84	2501	+1,06	2527	+1,06
Obszar wiejski	4401			4071		4062		4051					
Razem gmina	6797	6610	-2,75	6520	-1,36	6537	+0,26	6545	+0,12	6553	+0,26	6570	+0,26
Wg GUS ^x								6545 ^x		6366 ^x			

^xOpracowana w 2017 r. przez GUS DBDiRP prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 określa większy spadek ludności niż przyjęto w powyższym założeniu, np. dla porównywalnego z ww tabelą roku 2030 r. określonego na 6553 osób w gminie, przewidywała 6366, a dla roku 2018 przy osiągnięciu stanu ludności 6564, przewidywała spadek ludności do poziomu 6529.

Przy założeniu niepewności procesów demograficznych przewidywany/oszacowany wzrost liczby mieszkańców zwiększono o 30% co odpowiada 6577 osób. Do dalszych obliczeń, zatem przyjęto docelowo liczbę mieszkańców 6577.

Ludność w rozbiu na jednostki zawarto w części TABELA, ZAŁĄCZNIKI]⁴

	miasto Trzciel		wsie		Ogółem	
	1997	1998	1997	1998	1997	1998
Stan na 31 grudnia roku	1997	1998	1997	1998	1997	1998
Liczba ludności:	2494	2473	4116	4090	6610	6563
w tym mężczyźni:	1245	1224	2019	1999	3264	3223
kobiety:	1249	1249	2097	2091	3346	3340
zatrudnienie	463	464	760	790	1223	1254
kobiety na 100 mężczyzn	100	102	104	105	102	104
ludność w wieku produkcyjnym:	1012	1003	1766	1751	2778	2754
ludność w wieku przedprodukcyjnym:	685	679	1138	1128	1823	1807
ludność w wieku poprodukcyjnym:	327	324	628	623	955	947
przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	2.8	-1,59	-1.2	-3,41	0.3	-2,72
saldo migracji	-11	-5	-18	-27	-29	-32

Dynamika przekształceń w strukturze wieku zawodowo czynnych wraz z prognozą na 2010 rok - wg autora opracowania - przedstawia się

Grupa wieku	w 1986 roku		w 1997 roku		w 2010 roku	
	osób	%	Osób	%	osób	%
przed produkcyjny	1410	31,7	1823	27.6	1644	23.5
Produkcyjny	2364	53.2	3832	58.0	4057	58.0
Poprodukcyjny	671	15.1	955	14.4	1294	18.5
Razem:	4445	100.0	6610	100.0	6995	100.0

[]⁴ -projekt zmiany SUiKZP

Struktura wieku charakteryzować się będzie spadkiem ludności w wieku przedprodukcyjnym, stabilizacją liczby ludności w wieku produkcyjnym i wzrostem liczby ludności w wieku po produkcyjnym. Zakłada się niewielki wzrost liczby mieszkańców gminy związany z aktywizacją gospodarczą Pasma Wschodniego jako Terenów Usługowego Osadnictwa Rekreacyjnego.

3.1.2. Zatrudnienie:

Wskaźnik aktywności zawodowo czynnej kształtować się będzie na poziomie stanu istniejącego

Podstawowe elementy bilansu zasobów pracy:

	stan 1986 rok	stan 1997 rok	prognoza 2010
Liczba ludności	4445 wieś	6610	6994
Zawodowo czynni	1910	3669	3793
Wskaźnik aktyw. zaw.	43%	48%	48%
Zatrudnienie ogółem	1680	3192	3357

Struktura zatrudnienia w gminie wg. sektorów gospodarki narodowej :

S e k t o r y :	STAN W ROKU 1986		STAN W ROKU 1997		PROGNOZA W ROKU 2010	
	Osób	%	Osób	%	Osób	%
Sektor I:	1203	71.6	2067	64,7	2105	62,7
rolnictwo i leśnictwo Sektor II:	292	17.4	563	17,6	604	18,0
przemysł, budownictwo	185	11.0	562	17,7	648	19,3
Sektor III:						
Usługi razem:	1680	100,0	3192	100,0	3357	100,0

Z powyższego wynika:

⇒ wzrost ogólny liczby ludności w latach 1987-97

⇒ struktura demograficzna :

⇒ udział grupy przed produkcyjnej w mieście: 27,46 %, na wsi: 27,64 % - niższy od średniej wojewódzkiej - w miastach: 29,4 %; na terenach wsi 30, 9 %

⇒ udział grupy produkcyjnej w mieście: 40,7 %, na wsi: 42,90 % niższy od średniej wojewódzkiej - w miastach : 59,3 %, na terenach wsi : 56,1 %

⇒ udział grupy poprodukcyjnej w mieście: 13,11%; na wsi: 15,26 % wyższy w porównaniu ze średnią wojewódzką 12 %

⇒ struktura proporcji kobiet do mężczyzn wykazuje tendencje do równoważenia, z nieznacznie utrzymującą się przewagą kobiet w obszarach wiejskich

⇒ spadkowa tendencja przyrostu naturalnego

⇒ rosnąca tendencja salda migracji ludności z obszarów wiejskich

Sytuację demograficzną gminy w zakresie ludności stałej należy ocenić jako stabilną:

- □ o obciążeniu demograficznym :liczba osób w wieku nieprodukcyjnym / na 100 osób w wieku produkcyjnym dla miasta Trzciela : 68,3 niższa od średniej dla terenów miejskich województwa: 70,2 ; dla terenów wiejskich: 75,1
- niższa od średniej dla terenów wiejskich województwa: 80,0; ogółem dla gminy wynosi : 72,5
- □ strukturę płci z przewagą kobiet z tendencją do równoważenia
- □ umiarkowanym przyroście ludności w stosunku do średniej wielkości dla obszarów wiejskich w województwie lubuskim (3,8)

⇒ Z uwagi na istniejące, korzystne warunki przyrodnicze przyjmuje się, że w sezonie przebywać będzie mogło 48000 gości (przez okres 11 miesięcy tj. średnio 4364 noclegów / miesiąc - co daje tzw. zwiększenie przeliczeniowe liczby stałych mieszkańców o 150 osób - do prognozy demograficznej współczynnik zwiększający = 1,22)

3.2 Rozmieszczenie ludności

Rozmieszczenie ludności zawiera tabela nr 2 o danych charakterystycznych:

- ⇒ koncentracja potencjału demograficznego w Trzcielu i Brójcach
- ⇒ udziałem miejscowości o charakterze stagnującym
- ⇒ występowaniem miejscowości o charakterze regresyjnym : ~~Bieleń~~ [Rybojady, Sierczynek,]⁴
- ⇒ istnieniem miejscowości o umiarkowanym rozwoju .

3.3 Możliwości i prognozy rozwoju

W gminie występują możliwości rozwoju w oparciu o własny potencjał demograficzny.

Prognozy demograficzne dla gminy Trzciel przez APPR wg GUS dla woj. lubuskiego z uwzględnieniem obsługi Pasa Wschodniego Usługowego Osadnictwa Rekreacyjnego

Wyszczególnienie	Stan 1998	2005	2010	2020
prognoza biologiczna - ogółem gmina	6563	6769	6895	6952
w tym - mężczyzn	3223	3342	3405	3433
w tym - kobiet	3340	3426	3490	3519
prognoza biologiczna - miasto Trzciel	2473	2501	2534	2555
w tym - mężczyzn	1224	1225	1234	1309
w tym - kobiet	1249	1276	1300	1314
prognoza biologiczna - wieś	4090	4215	4293	4329
w tym - mężczyzn	1999	2067	2106	2123
w tym - kobiet	2091	2147	2187	2205
prognoza pomigracyjna - ogółem	6563	6749	6875	6901
	2473	2525	2562	3346
	4090	4326	4468	4468

[]⁴ projekt zmiany SUiKZP

prognoza pomigracyjna - miasto
Trzciel

prognoza pomigracyjna - wieś

- ⇒ Zmniejszanie się przyrostu naturalnego z dużym prawdopodobieństwem kontynuacji w stosunku do prognozy biologicznej wskazuje jej małą przydatność
- ⇒ Prognoza pomigracyjna GUS dla województwa lubuskiego nie znajduje uzasadnienia w występujących tendencjach ruchu ludności i obserwowany trend spadku liczby ludności w wieku przed i produkcyjnym w skali województwa, zakłada zmniejszenie się przyrostu naturalnego poniżej średniej krajowej co nie znajduje uzasadnienia w strukturze demograficznej gminy.

W sytuacji rozbieżności danych w prognozowaniu dotyczących ludności - studium opieramy na:

- a) ocenie występujących tendencji demograficznych w rozmieszczeniu ludności w okresie 1987-1997;
- b) waloryzacji przestrzennej gminy;
- c) kształtowania w miarę elastycznych struktur zagospodarowania przestrzennego gminy do uściślenia w planach miejscowych.

4. Jakość życia mieszkańców

Ocenę jakości życia mieszkańców oparto o analizy:

1. warunków zamieszkania
2. źródeł utrzymania i dochodów
3. stanu władania przestrzeni zagospodarowanej

4.1 Warunki zamieszkania

4.1.1 Ocenia się w obszarze miasta:

- a) jako dobre - pod względem dostępności usług,
- b) jako przeciętne - z uwagi na stan i standard mieszkań
- c) jako złe - z uwagi na konflikty w użytkowaniu środowiska w obszarach osadniczych

4.1.2 Ocenia się w obszarze wsi:

- a) jako średnie - pod względem dostępności usług,
- b) jako przeciętne - z uwagi na stan i standard mieszkań
- c) jako złe - z uwagi na stan środowiska w obszarach osadniczych

Powyższe warunki wynikają :

- a) z niezbyt dobrej sytuacji materialnej ludności,
- b) zużycia zasobów mieszkaniowych, - gmina charakteryzuje się starą substancją mieszkaniową gdyż 90% mieszkań ma ponad 50 lat. Substancja mieszkaniowa wymaga modernizacji i remontów (średnia wojewódzka 50%, średnia miast 36%, wieś 77%)

UWAGA! stan na: A-31 grudnia 1997 roku; B-31 grudnia 1998 roku; [C- 31 grudnia 2017 r.]⁴

[]⁴ projekt zmiany SUIKZP

ilość osób / izbę ogółem w gminie Trzciel -> A-0,89; B-0,89

- w tym: A-0,84; B-0,83 – miasto, [C-0,77]⁴⁵

⇒ A-0,93; B-0,92 - wieś

w województwie gminy wiejsko-miejskie ilość osób na izbę ogółem -> A-0,91;
B-0,92, [C-0,69]⁴

- w tym:

⇒ A-0,88; B-0,90 - miasto

⇒ A-0,96; B-0,96 - wieś

powierzchnia użytkowa w m² na osobę ogółem w gminie Trzciel

-A-21,2; B- 21,4, [C-25,70]⁴

w tym:

⇒ A-21,3; B-21,6 - miasto

⇒ A-21,1; B- 21,3 - wieś

powierzchnia użytkowa w m² na osobę ogółem w województwie

-A-18,3; B-18,8, [C-26,70]⁴

- w tym: A-17,9; B-18,4 - miasta

⇒ A-19,0; B-19,3 - wieś

Zaopatrzenie w wodę, kanalizację

6 wodociągów wiejskich sieć wod.- kan w km w tym wodociąg grupowy
Łagowiec - Brójce - Lutol Suchy - Stary Dwór, Chociszewo, Lutol Mokry,
Panowice – stan na 31 grudnia 1997 rok

Dynamika rozwoju sieci wod.-kan. w gminie Trzciel

A= 1998-01-01	jednostka	ogółem		miasto		wieś	
B= 1999-01-01	ROK	A	B	A	B	A	B
Sieć wodociągowa rozdzielcza	km	18,3	18,7	4,1	4,5	14,2	14,2
Kanalizacyjna	km	8,1	10,8	7,8	10,5	0,3	0,3
Przyłącza woda	gosp.d	520	555	45	80	475	475
Przyłącza kanaliz.	gosp.d	30	221	27	218	3	3
Zużycie wody w dam ³	m ³	98,3	114,6	21,7	38	76,6	76,6
m ³ / mieszkańca	m ³	14,9	17,5	8,7	15,4	18,7	18,7

- Przewidujemy poprawę warunków mieszkaniowych poprzez remonty i realizację nowego budownictwa mieszkaniowego ludności dostosowanego do funkcji wiodących gminy w poszczególnych pasmach zagospodarowania.

Potrzeby mieszkaniowe przyjmuje się:

A) ilość osób na mieszkanie -> 3,1

B) gosp. dom/ mieszkanie -> 1

- Koncentracje programu budownictwa mieszkaniowego zakłada się w miastach i wsiach - ośrodkach usługowych w zależności od potrzeb koniunkturalnych, a także w Paśmie Wschodnim w ramach realizacji programu usługowego rekreacji pobytowej dla wielkich aglomeracji miejskich (Poznań, Berlin) jako że gmina znajduje się w strefie ich oddziaływania i dostępności.

[4.1.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę należy wyrazić w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Obowiązujące studium nie zwiera bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę odpowiadającego wymogom ustawy. Podstawy do określenia bilansu nie stanowi również załącznik graficzny studium z uwagi na oznaczenie form użytkowania szrafem w układzie pasmowym, bez sprecyzowanych konturów, W szrafie ponadto połączono tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej z terenami rolniczymi i tak określone zajmują ok. 1/4 powierzchni gminy.

Dla potrzeb jednostkowej zmiany związanej z terenami zabudowy mieszkaniowej w uzupełnieniu terenów do zabudowania w obszarze między miastem a strefą rozwoju gospodarczego w paśmie drogi powiatowej i węzła Autostrady A-2 w obrębie Jasieniec (uchwała Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XLIV/344/2018 z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel we fragmencie obrębu geodezyjnego Jasieniec) uwzględniono:

- prognozę demograficzną stanowiącą podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów, z założeniem niewielkiego wzrostu liczby ludności w 2046 r.,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego, związanych z położeniem terenu zmiany studium w domknięciu granic obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- analizę ekonomiczną obrazującą poziom dochodów i wydatków gminy, z uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizę środowiskową obrazującą ocenę przydatności poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizę społeczną ze strukturą demograficzną społeczności gminy w okresie perspektywy nie ustalonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiącą podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozowany wzrost powierzchni użytkowej mieszkań, przemysłu i usług, składów, magazynów, oraz terenów usług sportu, turystyki i rekreacji w tym indywidualnej,
- ustalenia dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazujących potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

4.1.4. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Na podstawie oszacowanej liczby mieszkańców w gminie Trzciel w 2046 r. w wielkości 6570 mk, oraz przy założeniu niepewności procesów demograficznych przewidywany wzrost liczby mieszkańców zwiększono o 30%, zatem do dalszych obliczeń przyjęto docelową liczbę mieszkańców 6577.

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

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej** przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 405143 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanej liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 61,60 m²; (6577mk x 61,60 m²/mk = 405143 m²). Według danych GUS w gminie Trzciel zasoby mieszkaniowe wynoszą w 2017 r. 2051 mieszkań, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 85,2 m² odpowiada to 174745 m² powierzchni użytkowej.
Zatem zapotrzebowanie w skali gminy wyniesie 405143 m² -174745 m² =230398 m².
W obszarze miasta odpowiada to potrzebom w wielości: 2570 mk x 61,60 m² /mk =158312 m²
Do szacowania przyjęto iż zapotrzebowanie będzie realizowane w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinnym oraz w zabudowie zagrodowej.
2. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 41 007 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 9 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.
3. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 93 248 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów w związku z analizą potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy.
 - Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów 18 m² /mk, co odpowiada potrzebom w wielości 6577 mk x18 m² /mk = 118386 m²,
 - Zabudowa usługowa x 9 m² /mk co odpowiada potrzebom w wielości: 6577 mk x 9 m²/mk = 59193 m²,
 Razem dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej przyjęto 27 m²/mk x 6577 mk =177579 m².
Wg danych UG Trzciel powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą: przemysłem, składami i usługami wynosi obecnie (w 2018 r. 49949,88 m²)
Zatem zapotrzebowanie na **zabudowę przemysłową, magazynową oraz usługową** wyniesie:
 - 177579 m² – 49949,88 m² = 127630 m².
4. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji** (z wyłączeniem związanych z oświatą) przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 32885 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, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla nowych inwestorów. Zatem zapotrzebowanie wyniesie:
 - 6577 mk x 5 m² /mk = 32885 m².
5. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 104 397 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 21 m² oraz rozwoju istniejących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów tj 6577 x 21 m² =138117 m², istniejąca wielkość 1798,55m² w 2018 r (wg UG Trzciel). Zatem zapotrzebowanie wyniesie:
 - 138117 m² – 1799 m² = 13 6318 m².
6. Dla **terenów obsługi gospodarki rolnej** nie wskazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę.

4.1.5. Chłonność

Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze całej gminy w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oszacowano chłonność, którą przedstawiono w wartości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Oszacowano i zestawiono chłonność (możliwość lokalizowania nowej zabudowy - rezerwy na obszarach o ZSFP i w mpzp w podziale na funkcje):

- a) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ZSFP) – w granicach jednostki (odpowiadających obszarom zamieszkałym przez ludzi, wyodrębnionym przestrzennie, o w pełni wykształconej strukturze urbanistycznej),
- b) w planach miejscowych, położonych poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi (mpzp).

W założeniach do obliczenia chłonności przyjęto:

- powierzchnie w miejscowościach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z pominięciem zabudowy rozproszonej,
- średnią powierzchnię działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej :
 - w mieście 1200,0 m² lub na podstawie wyznaczonych działek budowlanych lub ustaleń mpzp,
 - na terenach wiejskich 2000,0 m², lub na podstawie wyznaczonych działek budowlanych lub ustaleń mpzp,
- średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego 172 m² (odpowiadającą wartości docelowej powierzchni mieszkania /1 osobę i statystycznej ilości osób w mieszkaniu 2,8),
- w zabudowie usługowej: średnią powierzchnię działki budowlanej 1500,0m², średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 200 m²,
- w zabudowie przemysłowej: średnią powierzchnię działki budowlanej 3000,0m², średnią powierzchnię użytkową budynku przemysłowego 1000 m² na podstawie ustaleń mpzp i wyznaczonych działek.

4.1.5a. chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ZSFP)

Obręb Σ-calkowita pow. mpzp	Pow. ZSFP (ha)	POWIERZCHNIA brutto rezerw w ZSFP (ha)					Chłonność rezerw w ZSFP (m ²)				
		M	M+U	U	P	ML	M	M+U	U	P	ML
m. Trzciel	98,9	1,2	1,0	-	-	-	1800	3000	-	-	-
Bieleń	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brójce -4-9dz.	68,4	2,2	-	3,1	7,0	-	2240	-	4000	16100	-
Chociszewo 8dz	28,0	1,0	-	-	-	-	1152	-	-	-	-
Jasieniec	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lutol Mokry	18,87	-	2,0	-	-	0,5	-	-	-	-	-
Lutol Suchy	24,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Łagowiec	17,24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Panowice	28,24	1,92	-	-	2,62	/30%	3840	-	-	7860	-
Rybojady	7,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sierczynek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sierz	22,83	0,4	0,4	-	-	-	350	360	-	700	-
Stary Dwór	25,40	2,5	-	0,5	-	-	2340	-	600	-	-
Świdwowiec	7,6	2,0	-	-	-	-	1800	-	-	-	-
Suma	347,18	12,22	3,4	3,6	9,62	0,5	13562	3360	4600	2 4660	-

4.1.5b. chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

Obręb mpzp z rezerwami powierzchni	POWIERZCHNIA brutto rezerw w mpzp (ha)					Chłonność rezerw w mpzp (m ²)				
	M	M+U	U	P	ML	M	M+U	U	P	ML
m. Trzciel mpzp Uchwała Nr: VII/45/2011 z 25 maja 2018 r. - Zbaszyńska	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XLVI/364/2018 z 13.11..2018 r. - Lipowa	1,32	0,80	-	-	-	3300	1600	-	-	-
Bieleń	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brójce	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chociszewo mpzp Uchwała Nr: Nr XXXIX/310/2018 z 29.III.2018 r.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jasieniec- mpzp Uchwała Nr: XLVI/362/2018 z 18.11.2018 r	-	-	0,92	-	-	-	-	640	-	-
XV/114/2004 z 29.04.2004 r. /Wenecjaa fr	-	-	10,40	-	-	-	-	41600 ^x	-	-
VI/32/2011 z 31.03.11 r	-	-	3,94	-	1,6	-	-	15700	-	6400
XLVI/366/2018r/13.11.2018 r	-	-	2,8	-	-	-	-	8400	-	-
XXVII/202/2017 z 30.03.2017 r.	-	-	0,88	-	-	-	-	4000	-	-
XXIV/167/2016 z 30.11.2016 r.	-	-	-	22,9	-	-	-	-	114500	-
XXIII/156/2016 z 1.12..2016 r.	2,0	-	-	88,0	-	-	-	-	440000	-

Lutol Mokry mpzp Uchwała Nr:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XXIV/167/2016 z 30.11.2016 r.	-	-	-	42,7	-	-	-	-	213500	-
XLI/323/10 z 28.10.2010 r.	5,57	-	-	-	13,48	2970	-	-	-	5500
Lutol Suchy mpzp Uchwała Nr:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XXIX/274/2001 z 23.11.2001 r.	-	-	1,25	0,38	-	-	-	7500	700	-
IV/23/2003 z 20 lutego 2003 r.	-	-	-	5,06	-	-	-	-	2 5000	-
XLIII/341/2018 z 05.07.2018 r.	-	-	-	4,3	-	-	-	-	2 1500	-
Łagowiec	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Panowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rybojady mpzp Uchwała Nr:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII/68/2011 z 27.06.2011	4,25	-	-	-	-	4250	-	-	-	-
IX/53/2007 z 28.06.2007	-	-	-	-	3,54	-	-	-	-	7080
Sierczynek mpzp Uchwała Nr:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XLI/325/10 z 28.10.2010 r.	0,6	-	-	-	5,8	1800	-	-	-	17400
XV/114/2004 z 29.04.2004 r. / Wenecja fr	-	-	4,45	-	-	-	-	17800 ^s	-	-
Siercz - mpzp Uchwała Nr:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nr XXI/167/2008 z 30.09.2008 r.	7,57	-	0,497	-	-	26320	-	1988	-	-
Stary Dwór	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Świdwowiec	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suma	22,68	0,8	25,137	173,24	24,42	40440	1600	97628 (59400 ^s)	860200	36380

4.1.6. 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.

Porównanie 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. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy (powierzchnie użytkowe w m²)

	Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność (ZSFP) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę	Porównanie 3-4-5=6
1	2	3	4	5	6
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej 61,60 m ² /mk jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej zagrodowej 61,60m ² /mk = 405143 -174745 = 23 0398	23 0398	1 6922	4 2040	17 1436
2	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej 21 m ² /mk = 13 8117 -1798	13 6319	-	59400	9 9939
3	3a-Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów 18m ² /mk = 11 8386 3b-Tereny zabudowy usługowej 9m ² /mk = 5 9193 R-m 3a i3b= 17 7579-4 9949=12 7630	12 7630	2 9260	86 0209	-76 1839
4	Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji 5 m ² /mk = 3 2885	3 2885	-	5 9400 ^s	- 2 6515
	Suma	527232	4 6182	99 8029	-51 6979

5 9400^s część chłonności terenów rekreacji uwzględniona w zestawieniu

Źródło: opracowanie własne

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

1. w zakresie wyznaczania nowych terenów w gminie Trzciel przeznaczonych pod zabudowę priorytetem jest wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zidentyfikowane potrzeby gminy oraz wnioski w zakresie możliwości finansowania przez gminę sieci infrastruktury i komunikacji (służących realizacji zadań własnych gminy) decydują o konieczności wyznaczenia takich terenów. Zatem zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w kategorii terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową w granicach uchwały jest uzasadniona i spełni również oczekiwania inwestorskie, ale w niewielkim stopniu zmniejszy zapotrzebowanie (szacowane do 2046 r.) na ten rodzaj zabudowy (określony w kategoriach 2a,b,c,d).
2. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej**
 - a) **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;
 - b) **jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, nowa zabudowa uzupełniana będzie poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w mpzp pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - c) **wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz w terenach przeznaczonych w mpzp pod zabudowę; o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - d) **Dla terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, kształtowanie nowej zabudowy odbywać się będzie 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 rekreacji indywidualnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób uwzględniający obszary wyłączeń ze względu na sposób użytkowania, ochronę zasobów i ochronę prawną;
4. **dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług** nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę co wynika z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. **dla terenów usług sportu, turystyki i rekreacji**, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę co wynika z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. **dla innych terenów np. zabudowy obsługi gospodarki rolnej** nową zabudowę należy realizować wyłącznie jako uzupełnienie istniejących terenów zainwestowanych oraz w obszarach przeznaczonych w mpzp pod ten rodzaj zabudowy.

4.1.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Finansowanie przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będzie poziomem uzyskiwanych dochodów.

W przypadku lokalizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno przestrzennej z faktu iż nowa zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej szacuje się iż nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury drogowej i technicznej.

W odniesieniu do obszaru zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy stwierdzić iż finansowanie związane jest z realizacją innych zobowiązań gminy w związku z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przewiduje się iż wydatki związane z realizacją celu publicznego w związku z projektowaną zmianą Studium (oprócz ewentualnych odszkodowań związanych z poszerzeniem dróg na zjazdach na drogi wewnętrzne) nie spowodują zobowiązań finansowych gminy innych niż zawarte zostały w przyjętych przez gminę dokumentach. Obszar zmiany stanowi uzupełnienie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, położony jest przy drogach publicznych i infrastrukturze technicznej, których realizacja nastąpi w związku z realizacją uchwalonych planów (wg Uchwały Rady Miejskiej w Trzcielcu:

- Nr XXIII/156/2016 z dnia 1 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Jasieniec.
- Nr XXIV/167/2016 Rady Miejskiej z dnia 30 grudnia listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Jasieniec i Lutol Mokry.

Nowe tereny inwestycyjne w granicach niniejszej zmiany Studium zwiększą wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

4.1.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami.

Ocenia się iż ww miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z uwagi na wspólne granice z obszarem zmiany Studium jaką stanowią drogi publiczne w tym gminne (z sieciami infrastruktury technicznej) zabezpieczą również potrzeby inwestycyjne, dla potrzeb niniejszej zmiany Studium bez konieczności dodatkowych nakładów. Potrzeby określono w prognozach ekonomicznych obu obowiązujących planów.

„Przewidywane wpływy gminy przewyższą wydatki. Najistotniejszym wydatkami gminy będą koszty budowy i remontów dróg, wykupu gruntów pod poszerzenie dróg oraz budowa infrastruktury technicznej. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.”

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE JASIEK

Bilans

Lata	Wpływy	Wydatki	Saldo w roku	$1/(1+r)^t$	NPV
	[j.u.]	[j.u.]	[j.u.]		[j.u.]
1	309 143,58	992 023,35	-682 879,77	0,8621	-1 784 135,37
2	2 624 242,87	992 023,35	1 632 219,53	0,7532	1 175 023,29
3	3 967 381,74	992 023,35	2 975 358,39	0,6407	3 651 894,85
4	5 217 267,58	992 023,35	4 225 244,23	0,5523	6 658 248,85
5	6 631 828,62	955 993,35	5 675 835,27	0,4761	10 965 525,81
6	7 827 874,62	0,00	7 827 874,62	0,4323	18 107 505,49
7	9 309 635,23	0,00	9 309 635,23	0,3759	24 766 254,94
8	10 799 646,21	0,00	10 799 646,21	0,3269	33 036 543,92
9	11 549 298,57	0,00	11 549 298,57	0,3075	37 558 694,53
10	12 307 201,30	0,00	12 307 201,30	0,2697	45 632 930,28
Σ	70 543 520,31	4 924 086,74	65 619 433,57	x	179 768 484,58

Źródło „Prognoza skutków finansowych uchwalenia mppz części obszaru w obrębie Jasieniec” – mgr inż. Kamil Czarny, DBPU Spółka z o.o., Wrocław 2016 r.

Bilans

Lata	Wpływy	Wydatki	Saldo w roku	$1/(1+r)^t$	NPV
	[j.u.]	[j.u.]	[j.u.]		[j.u.]
1	185 513,56	983 285,25	-797 771,69	0,8621	-1 908 667,09
2	1 222 583,50	983 285,25	239 298,25	0,7532	-665 576,47
3	1 654 538,91	983 285,25	671 253,66	0,6407	64 402,68
4	2 030 745,23	983 285,25	1 047 459,98	0,5523	913 256,45
5	2 505 398,63	933 590,25	1 571 808,38	0,4761	2 367 834,62
6	2 825 366,36	0,00	2 825 366,36	0,4323	6 535 661,25
7	3 340 101,80	0,00	3 340 101,80	0,3759	8 885 612,65
8	3 859 769,50	0,00	3 859 769,50	0,3269	11 807 187,22
9	4 122 427,21	0,00	4 122 427,21	0,3075	13 406 267,34
10	4 390 017,18	0,00	4 390 017,18	0,2697	16 277 408,89
Σ	26 136 461,88	4 866 731,25	21 269 730,63	x	57 683 387,53

Źródło „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel dla obszaru położonego w obrębach Jasieniec i Lutol Mokry” – mgr inż. Kamil Czarny, DBPU Spółka z o.o., Wrocław 2016 r. ⁴

4.1.9. Walory i stan środowiska w obszarach osadniczych:

4.1.10. na terenach miasta Trzciela i wsi Brójce

- dobra dostępność usług zdrowia, pomocy społecznej, oświaty, szkolnictwa
- utrzymana skala zabudowy zgodnie z typologią regionu
- infrastruktura techniczna

na terenach wiejskich:

- średnia dostępność usług o nie pełnym wyposażeniu
- dobra dostępność terenów otwartych
- kameralna skala zabudowy zgodna zasadniczo z typologią regionu

4.2. System obsługi ludności Usługi - o układzie trójstopniowym:

„0” - elementarne (0 - podlokalne) we wsiach:

- Lutol Suchy. Obsługuje wsie: Lutol Suchy, Łagowiec, Panowice.
- Stary Dwór. Obsługuje rejon wsi.
- Chociszewo. Obsługuje rejon wsi.
- Siercz. Obsługuje wsie: Siercz, Żydowo.
- Lutol Mokry. Obsługuje rejon wsi.

„I” - podstawowe (I - lokalne) wieś:

Brójce Obsługuje wsie: Brójce Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Panowice, Stary Dwór oraz w zakresie usług elementarnych (0) obsługa mieszkańców Brójec.

„II” - ponad podstawowe (II - ponad lokalne) miasto: Trzciel - centrum usługowe o zasięgu całej gminy.

Ponadto w zakresie usług podstawowych (I) obsługuje ona wsie : Bieleń, Jasieniec, Rybojady, Świdwowiec, Sierczynek, Siercz, Lutol Mokry, Silna Nowa (gmina Miedzichowo).

W zakresie usług elementarnych (0) wsie: Bieleń, Jasieniec, Rybojady, Świdwowiec, Sierczynek.

System lokalnej obsługi ludności - charakteryzuje się zróżnicowaną dostępnością przy koncentracji ludności w Trzcielu i Brójcach o wykształconym układzie „miejskim” izochrona dojazdu dzieci do szkoły przekracza 15 minut.

Struktura osadnictwa wiejskiego i wymogi reformy szkolnictwa oświatowego powodują konieczność transportu dzieci do szkół „gimbusami” - autobusami szkolnymi z miejsc zamieszkania.

Rozmieszczenie ośrodków lokalnej obsługi ludności określa rys. nr 1 w skali 1/100 000 i nr 2 w skali 1: 25 000

4.3 Źródła utrzymania i dochody ludności

stan na: **A-31 grudnia 1997 roku;** **B-31 grudnia 1998 roku**

Głównym źródłem utrzymania w gminie jest:

Produkcja A-34.77 ;B-46,49% ogółu pracujących w gosp.narod.
(średnie dochody)

w tym

⇒ A-27.29 % - na wsi

⇒ A-7.48% - w mieście

usługi A-29.12% ogółu pracujących w gosp.narod.(relatywnie
dobre dochody)

w tym

⇒ A-13.56 % - na wsi

⇒ A-15.56 % - w mieście

rolnictwo i leśnictwo A-7.11% ogółu pracujących w gosp.narod.
(średnie dochody)

w tym

⇒ A-4.01 % - na wsi

⇒ A-3.10% - w mieście

Bezrobotni to A-358 osób - w tym bez prawa do zasiłku 242
osoby

w tym

⇒ A-125 osób - w mieście

⇒ A-223 osób - na wsi

Stopa bezrobocia 1stycznia 1999 roku 11,8

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

Dochody z zatrudnienia oszacowano jako „średnie” uwzględniając:

a) dużą ilość zatrudnionych w produkcji i usługach

b) średnią zatrudnienia w rolnictwie

c) stopę bezrobocia B-11,8(średnia województwa wg WUS
A-18.3; B-13,1 %)

[4¹. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze zmiany studium brak jest uwarunkowań dotyczących zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Elementy te znajdują się na pozostałym terenie gminy poza granicami zmiany studium.][^{1, 3), 4}

[¹ – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

³⁾zmiana nr 3 SUiKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr VIII/45/2015 z dnia maja 2015 r.

[⁴ - projekt zmiany SUiKZP

5. Prawa własności gruntów

W gminie grunty należą stan wg GUS 31 grudnia 1997 roku:

⇒ do Skarbu Państwa 62.32 %

w tym we władaniu

- a) Administracji Lasów Państwowych 44.72 %
- b) Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa 8.31 %
- c) komunalnej gminy 9.29 %

⇒ prywatne 37.68 % w tym

- a) lasy -> 0.95 %
- b) role -> 35.45 %
- c) inne -> 1.28 %

6. Funkcje gminy

Funkcje gminy określono w oparciu o struktury użytkowania terenów i zatrudnienia

6.1 Funkcje gospodarcze

Wiodąca pod względem ilości i struktury zatrudnienia w obszarze gminy są funkcje produkcyjne (produkcja, budownictwo i obsługa techniczna instalacji) oraz usługi zatrudniające w mieście 15,56% ogółu pracujących i na wsi 13.56 % ogółu pracujących. Rolnictwo i leśnictwo jest funkcją uzupełniającą i stanowi źródło utrzymania niewielkiej liczby ludności (7..11 %).

Źródło utrzymania stanowią:

- a) produkcja (przemysł lekki)
- b) przetwórstwo drewna i wykorzystanie użytków lasu
- c) transport i obsługa komunikacji
- d) utylizacja odpadów
- e) usługi
- f) gospodarka żywnościowa
- g) usługi para turystyczne
- h) budownictwo i rzemiosło budowlane
- i) leśnictwo
- j) rolnictwo
- k) rozwój przemysłu wydobywczego - kruszywa
- l) obrót nieruchomościami (wzrost wartości gruntów ze wzg. na walory przyrodnicze i przestrzenne gminy)

6.2 Funkcje obszarów

Funkcje poszczególnych obszarów gminy określa rysunek nr 2. - w skali 1/25000 - uwzględnia stan jak i potencjalne walory przestrzenne gminy Trzciel.

- Wiodącą funkcją zagospodarowania terenu gminy jest leśnictwo

i rolnictwo wraz z rozwijającymi się usługami uzupełnianymi funkcjami wytwórczymi.

- Funkcją uzupełniającą o istotnym i stale wzrastającym znaczeniu jest usługa rekreacji i obsługa turystyki - stanowi źródło utrzymania niewielkiej liczby ludności.
- Możliwa jest aktywizacja gospodarki gminnej w zakresie:
 - a) - rozwoju rynku „zdrowej” gospodarki żywnościowej
 - b) - rzemiosła budowlanego,
 - c) - przetwórstwa drewna i wykorzystania użytków lasu
 - d) - wzrostu wartości nieruchomości ze wzg. ma walory przyrodnicze i przestrzenne jako podstawy do rozwoju turystyki i rekreacji pobytowej i funkcji towarzyszących.
 - e) - usług para turystycznych- zwiększone zainwestowanie turystyczne Trzciela i rekreacyjno pobytowe Pasma Wschodniego - kompleksowa oferta gminna.
 - f) - eko i agro turystyki w oparciu o
 - ⇒ wyznaczone trasy tranzytowe - turystyki wędrowniczej, wodnej, motorowej, konnej, rowerowej i pieszej w grupach wiekowych i sprawnościowych
 - ⇒ - turystykę specjalistyczną o przedłużonym sezonie, rekreację świąteczną w oparciu o pociągi weekendowe z Berlina i Poznania - do stacji Lutol Suchy - stacja
 - ⇒ bazę noclegowo gastronomiczną
 - ⇒ pracę lokalnych i wyspecjalizowanych przewodników turystycznych

6.3 Przeznaczenie i użytkowanie gruntów.

Gmina Trzciel posiada wyraźnie trój - pasmowy układ zagospodarowania przestrzennego wywołany jej naturalnymi warunkami fizjograficznymi.

Pasma są równoległe do linii rzeki Obry i nanizanych na nią przepływowych jezior : Lutol, Młyńskie, Konin, Wielkie, Wądomierz, Rybojady.

- I. Pasma pierwsze - położone najbardziej na zachód to: tereny rolnicze o przewadze dobrych gleb.

Zwarte kompleksy leśne oddzielają tu - obszary upraw rolniczych wsi Brójce od pozostałych terenów. Względnie dobre ziemie są intensywnie uprawiane co koliduje ze ochroną ujęcia wody dla Zielonej Góry - obowiązującą strefa chronioną Gnilej Obry. Niedostatecznie uporządkowana gospodarka wodnościekowa, istniejące wodociągi wiejskie i brak oczyszczalni lokalnych oczyszczalni ścieków pogarsza jeszcze sytuację

stanu środowiska.

- I. Pasma drugie - środkowe - stanowi kompleks leśny na ubogich siedliskach z rozproszoną zabudową wsi : Bieleń i Żydowo. jest tu kilka oczek jeziorok leśnych - które służą jedynie okolicznym mieszkańcom.
- II. Pasma trzecie - wschodnie; to przywodne obszary leśne i grunty rolne o niskich klasach bonitacyjnych. W paśmie tym przeważa zagrodowa zabudowa rozproszona typu „olenderskiego” - XIX wieczna zabudowa tzw. „łanów leśnych”.

W północnej części pasma wykształciło się niewielkie skupisko osadnicze - wieś Siercz o formie „wielodroźnicy” - uzupełniona zabudową zagrodową rozproszoną Sierczynka, Jasieńca i Rybojad.

Pośrodku znajdują się miasto Trzciel stolica Gminy; ulokowane, przed wiekami w obronnym przesmyku pomiędzy jeziorem Młyńskim a jeziorem Konin - na historycznym trakcie do centrum Wielkopolski - nad rzeką Obrą. Miasto posiada oczyszczalnię ścieków, wodociągi.

Na południowym krańcu pasma wielodroźna wieś Lutol Mokry ze znacznymi obszarami zabudowy rekreacyjnej o charakterze pobytowym.

Obszar Pasma Wschodniego - jest ekstensywnie wykorzystywany gospodarczo. Jest bardzo wartościowy krajobrazowo. Znaczna jego część znajduje się w strefie ochronnej Pszczewskiego Parku Krajobrazowego a tereny przyjeziorne jezior: Konin, Wielkie, Wędromierz i Rybojady - w jego granicach. Obecny status prawny tego Parku praktycznie eliminuje wykorzystanie tego obszaru przez funkcje wypoczynkowe o charakterze pobytowym.

Rzeka Obra i Jeziora Rowu Obrzańkiego są zanieczyszczone ściekami napływowymi z miast leżących w górze Obry! Fakt ten jest w sprzeczności z zakładaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel - funkcją wiodącą gminy - usługami rekreacyjno-turystycznymi wynikającymi z wartości jej przyrodniczego środowiska naturalnego.

Strukturę przeznaczenia i użytkowania wg ewidencji gruntów przedstawia tabela nr 3

Z przeprowadzonych analiz wynika że w latach 1986 - 1997 wystąpiły niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów bez znaczącego wpływu na zagospodarowanie przestrzenne gminy (w granicach ca 2%).

Przewidywany rozwój funkcji turystyczno rekreacyjnej wywoła zmiany w strukturze przeznaczenia gruntów szczególnie w Paśmie Wschodnim o najniższej bonitacji gruntów o przewadze klas V i VI.

6.3.1. Produkcja roślinna i towarowa

Generalnie w granicach 25,4 dt/ha w 1997 roku. Produkcja roślinna i zwierzęca w pełnym zakresie.

Gospodarka tradycyjna.

Generalnie w rękach prywatnych i AWRSP - która dzierżawi grunty - użytkownikom indywidualnym.

Ekonomicznie na poziomie dostatecznym w istniejących warunkach naturalnych.

W przeznaczeniu gruntów występują i wystąpią - w przeszłości zmiany związane z rozwojem:

- a) mieszkalnictwa i usług towarzyszących ze szczególnym uwzględnieniem zapotrzebowania na tereny mieszkalnictwa i usług rekreacji pobytowej i turystyki
- b) zalesień wnioskowanych przez AWRSP i korekcyjnych zalesień wnioskowanych przez ALP
- c) regulacją pasów drogowych (wymóg przelotowości trakcyjnej) dróg istniejących i projektowanej autostrady

7. Systemy obsługi technicznej.

Obsługę techniczną ludności i gospodarki gminnej zapewniają systemy ponadlokalne. Stanowią układ powiązań infrastrukturalnych: zewnętrznych i wewnętrznych.

Zaopatrzenie w wodę pitną, neutralizacja ścieków i zaopatrzenie w energię cieplną zapewniają systemy lokalne.

Uwarunkowania przestrzenne systemów lokalnej obsługi technicznej określa rysunek nr 2

7.1 Komunikacja

Główny układ komunikacyjny tworzą drogi: ponadlokalne-krajowa i wojewódzka, powiatowe. Część z nich pełni funkcje dróg gminnych, realizuje powiązania wewnętrzne gminy i z jednostkami gmin sąsiednich.

Gmina Trzciel graniczy od północy z gminą Pszczew, od wschodu z gminą Miedzichowo, Zbąszyń, od południa z gminami: Zbąszynek, Szczaniec, Świebodzin, od zachodu z gminą Międzyrzecz. Należy do powiatu Międzyrzecz; województwo lubuskie

A. Stan istniejący:

- a) Sieć lokalną transportu drogowego stanowią drogi gminne o małym udziale nawierzchni gruntowych.
- b) Sieć ta jest średnio gęsta dostosowana do charakteru i struktury gospodarczej obszaru obsługi.
- c) Część dróg ponadlokalnych spełnia funkcję dróg gminnych w powiązaniach wewnętrznych obszaru gminy.

B..Potrzeby i możliwości rozwojowe dróg gminnych:

- a) główny układ lokalnych dróg gminnych - wymaga modernizacji, poprawy nośności i niewielkich uzupełnień - co poprawi drożność
- b) rozbudowa sieci dróg i ulic lokalnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym nowych terenów będzie stopniowo określana w ramach planowania miejscowego.

7.2 Zaopatrzenie w wodę

7.2 1. Stan istniejący - zaopatrzenie w wodę w 1997 roku

		%
Trzciel - liczba mieszkańców	2495	100
wodociąg miejski - użytkowników	483	19.4

6 wodociągów wiejskich Brójce - Lutol Suchy - Stary Dwór, Chociszewo, Lutol Mokry, Panowice - w km w tym wodociąg grupowy Łagowiec -

	ogółem	miasto	wieś
sieć wodociągowa rozdzielcza	18,3	4.1	14.2
przyłącza woda	520	45	475
zużycie wody w dam ³	98.3	21.7	76.6
m ³ / mieszkańca	14.9	8.7	18.7

Zasięg wodociągów:

	MIEJSCOWOŚĆ	OBŚLUGA Z UJĘCIA W MIEJSCOWOŚCI
1.	Bieleń	zabudowa rozproszona, ujęcia indywidualne
2.	Brójce	Łagowiec
3.	Chociszewo	Chociszewo (33 m ³ /h) [+12.3 m ³ /h]
4.	Jasieniec	zabudowa rozproszona, ujęcia indywidualne
5.	Świdwowiec	zabudowa rozproszona, ujęcia indywidualne
6.	Lutol Mokry	Lutol Mokry (24 m ³ /h) [-21.3 m ³ /h]
7.	Lutol Suchy	Łagowiec
8.	Łagowiec	Łagowiec (228 m ³ /h) [+108.5 m ³ /h]
9.	Panowice	Panowice(25 m ³ /h) [+16.5 m ³ /h]
10.	Rybojady	zabudowa rozproszona, ujęcia indywidualne
11.	Siercz	ujęcia indywidualne
12.	Sierczynek	zabudowa rozproszona, ujęcia indywidualne
13.	Stary Dwór	Łagowiec
14.	Trzciel	Trzciel

7.2.2 Potrzeby i możliwości rozwoju:

- ⇒ występują potrzeby zapewnienia nowych lokalizacji ujęć we wszystkich wsiach nie posiadających ujęć wiejskich - grupowych
- ⇒ celowa jest budowa i rozbudowa sieci w powiązaniu z terenami przewidzianymi do zagospodarowania wodociągowego w miejscowościach rozwojowych i pełniących funkcje usługowe- rekreacyjno tury-

styczne ze szczególnym uwzględnieniem Pasma Wschodniego

7.3 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków

7.3.1 Stan istniejący kanalizacji w 1997 roku

		%		
Trzciel liczba mieszkańców	2495	100		
kanalizacja - użytkowników	629	25.2		
Istniejąca oczyszczalnia ścieków z punktem zlewnym fekalii				
	ogółem	miasto	wieś	
kanalizacyjna	8.1	7.8		
przyłącza kanaliz.	30	27	3	
zużycie wody w dam ³	98.3	21.7	76.6	
m ³ / mieszkańca	14.9	8.7	18.7	

Dotychczasowy stan systemu oczyszczania ścieków nie odpowiada potrzebom ochrony środowiska:

- ⇒ - miasto Trzciel posiada- wykorzystywaną w ca 30 % - oczyszczalnię ścieków mechaniczno- chemiczno -biologiczną a o przepustowości projektowanej 300 m³ na dobę (pozwolenie wodno prawne na 309 m³, dobowy przepływ ścieków 300 m³ na dobę) zlokalizowaną w obrębie miasta Trzciela.
- ⇒ -miejscowość Brójec posiada oczyszczalnię lokalną ścieków o przepustowości 25 m³ na dobę dla Szkoły, Domu Nauczyciela i punkt zlewny..
- ⇒ na pozostałych terenach wiejskich nie występują oczyszczalnie ścieków
- ⇒ lokalne gromadzenie i neutralizację ścieków oparto na zbiornikach bezodpływowych

7.3.2 Potrzeby i możliwości rozwoju systemu:

W sytuacji małej odporności środowiska wodnego, jego degradacji (wysoki poziom wód gruntowych, często pozbawionych izolacji, sieć hydrograficzna o małych zdolnościach samooczyszczania) występowanie zbiorników wód podziemnych - potrzeba rozwoju systemu neutralizacji ścieków jest konieczna poprzez realizację mechaniczno biologicznych oczyszczalni ścieków w rejonach miejscowości oznaczonych na rysunku nr 2

7.4 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych

7.4.1 Stan istniejący

- ⇒ funkcjonuje zorganizowane wysypisko w rejonie wsi Jasieniec w pobliżu Trzciela
- ⇒ funkcjonuje wysypisko w Bukowcu (gmina Międzyrzecz) - które wspomaga obsługę gminy w zakresie odpadów chemicznych, toksycznych i organicznych
- ⇒ brak jest wysypisk spełniających warunki ochrony środowiska w pozostałych obszarach gminy oraz wiejskich punktów gromadzenia odpadów (WPGO),
- ⇒ funkcjonuje przetwórnia odpadów użytkowych w Brójcach

- ⇒ występują niewielki wysypiska na terenach nieużytków, stwierdza się również wywożenie odpadów do lasu oraz zakopywanie na własnych gruntach,

7.4.2 Potrzeby i możliwości rozwoju:

W dobrze rozumianym interesie ochrony naturalnego środowiska przyrodniczego człowieka - celem jest porządkowanie gospodarki odpadami stałymi na obszarze gminy.

- ⇒ W obszarze gminy występują ograniczone możliwości lokalizacji wysypisk-składowisk odpadków
- ⇒ Utrzymywane będzie składowisko odpadów w rejonie Jasieńca
- ⇒ Niezależnie od lokalizacji należy stosować system zabezpieczeń technicznych przed infiltracją zanieczyszczeń do wód otwartych i podziemnych oraz system prewencyjnego monitoringu środowiska.
- ⇒ Neutralizacja i utylizacja stałych odpadów komunalnych w obszarze gminy jest rozwiązaniem docelowym i winna być poparta właściwą polityką legislacyjną porządkową - gminy.
- ⇒ Możliwe jest stosunkowo - niewielkim nakładem kosztów - zorganizowanie WPGO w miejscowościach wiejskich

7.5 Zaopatrzenie w energię

7.5.1 Stan istniejący

W obszarze miasta i wsi występuje:

- ⇒ ogrzewanie tradycyjne piecowe w 80%
- ⇒ ogrzewanie z ciepłowni indywidualnych obejmujących swoim zasięgiem z reguły zespoły mieszkalnictwa wielorodzinnego, obiekty użyteczności publicznej, ALP itp.
- ⇒ wykorzystanie gazu propan butan w butlach do celów gospodarczych gospodarstw domowych
- ⇒ zaopatrzenie w energię elektryczną następuje poprzez system sieci magistralnych 15 kV ze stacji 110/15 kV leżących poza obszarem gminy (GPZ Międzyrzecz, Zielomyśl, i Zbąszynek) Istniejące linie magistralne zbiegają się w stacji Trzciel I. Jest to stacja węzłowa o uproszczonym układzie rozdzielni 15 kV

7.5.2. Potrzeby i możliwości rozwoju

- ⇒ na terenie obrębów wiejskich nie widzi się konieczności budowy systemu ogrzewania zdalczego ze scentralizowanych źródeł ciepła,
- ⇒ zasadne jest modernizowanie kotłowni na opalanie gazem ziemnym, olejem opałowym, pompami ciepła
- ⇒ należy rozważyć możliwości i ekonomikę zaopatrzenia w gaz z krajowej sieci przesyłu jednak przy dużym rozproszeniu zabudowy wydaje się to mało korzystne
- ⇒ możliwe jest także wykorzystanie energii elektrycznej z krajowej sieci przesyłu na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym w dostosowaniu do aktualnych możliwości sieci do celów grzewczych co przy realizacjach kubaturowych nowej generacji o wysokiej izolacyjności ścian może być bardziej opłacalne,
- ⇒ możliwe jest także wykorzystanie źródeł energii odnawialnej wykorzystującej energię wiatrową.

III. ISTNIEJĄCE I PRZESĄDZONE UWARUNKOWANIA PONAD LOKALNE

Uwarunkowania o znaczeniu ponadlokalnym oparto na studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego. Przestrzennie określa je rysunek nr 1 w skali 1: 100000 którego zakres rozszerzono do skali 1:25000 rysunku nr 2.

1. Ochrona przyrody.

W gminie występują obszary i obiekty szczególnej ochrony przyrody, które ustanowione zostały w oparciu o ustawę o ochronie przyrody.

1.1 Obszary ochrony przyrody.

W gminie występują następujące obszary szczególnej ochrony przyrody:

- ⇒ Pszczewski Park Krajobrazowy z otuliną ochronną
- ⇒ obszary chronionego krajobrazu
- [⇒ obszary Natura 2000]¹

Stan ich udokumentowania określa Tabela nr 4 [i 5]¹ oraz rysunek nr 2.

[¹] – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

1.2 Obiekty ochrony przyrody.

W obszarze gminy występują obiekty przyrodnicze szczególnie chronione:

- 1) rezerwaty:
- 2) pomniki przyrody
- 3) użytki ekologiczne

Stan ich udokumentowania określa Tabela nr 5 oraz rysunek nr 2.

2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego.

W obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym.

Objęte ochroną są:

- ⇒ obiekty archeologiczne
- ⇒ obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków

Stan ich udokumentowania i obiektów w ewidencji konserwatorskiej określają tabele 6 i 7, 8 i 8a oraz załączone rysunek.

2.1 Ochrona powietrza atmosferycznego.

W obszarze Pszczewskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zaostrzone normy ochrony atmosfery w zakresie dopuszczalnych emisji

2.2 Obszary leśne - lasy chronione

Obszary i lasy ochronne podlegają regulacjom „Ustawy o lasach oznaczone zostały na rys. nr 2. Obszary wchodzą w skład nadleśnictw: Trzciel i Babimost.

Celowe jest stopniowe nadawanie statusu lasów ochronnych w korytarzach ekologicznych (oznaczone na rys. nr 2)

Zasadne są dalsze zalesiania ze względów:

- ⇒ Ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, funkcje ochronne).
- ⇒ Krajobrazowych (przesłanianie obiektów dysharmonijnych w krajobrazie otwartym, których przekształcenie niemożliwe ze względów ekonomicznych bądź funkcjonalnych).

Szczególnie zwraca się uwagę na ostrożne (raczej nie wskazane!) zalesianie łąk wśród leśnych i nieużytków - będących bazą różnorodności życia biologicznego środowiska przyrodniczego

2.3 Kompleksy gleb podlegające ochronie

- ⇒ Kompleksy gleb podlegające ochronie ustawowej określa rys. nr 2. Zaliczono do nich gleby klasy IV o powierzchni powyżej 1 ha oraz klasy III o powierzchni powyżej 0,5 ha. Ponadto oznaczono obszary użytków zielonych, w których dominują grunty organiczne.

2.4. Złoża surowców geologicznych.

Złoża surowców geologicznych określa rys. nr 2.

⇒ ~~W gminie brak złóż udokumentowanych.~~

⇒ W gminie występują złoża udokumentowanych surowców (piaski, żwiry, pospółki) w obrębach Lutol Suchy, Chociszewo

[⇒ W obszarze zmiany studium występuje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Lutol Mokry”]¹.

[[2.4¹. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze zmiany studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.]¹

[2.4.1. Na obszarze zmiany studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych]³.

[Na obszarze zmiany brak terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych]³

Obszar zmiany objęty jest koncesją nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wolsztyn Nowy Tomyśl”, udzielona na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Ochrony ŚRODOWISKA, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – ważna do dnia 25.05.2020 r.]⁴

2.5 Ochrona wód.

1. Wody powierzchniowe. Dla głównych cieków rozporządzeniem Wojewody Gorzowskiego ustalone zostały perspektywicznie - klasy czystości wody. Zalicza się do nich rzekę Obrę
2. Zbiorniki podziemne. W gminie występuje zbiornik wód podziemnych podlegający ochronie zakwalifikowany do zbiorników trzeciorzędowych.

[2¹. Obszar zmiany studium położony jest w większości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 Wielkopolska Do-

[]⁴ projekt zmiany SUiKZP

lina Kopalna.]¹

[Udokumentowany czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopaln zasięgiem obejmuje cały obszar zmiany]³⁾

2.6 Ochrona przeciw powodziowa

W obszarze gminy występują niewielkie tereny zalewowe i chronione jako użytki ekologiczne. Retencja naturalna i niewielki urządzenia piętrzące zapobiegają zagrożeniom powodziowym. W odległości 50 m od budowli hydrotechnicznych obowiązują specjalne regulacje prawa wodnego.

[2.7 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze zmiany studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.]¹⁰

3. Ponad lokalny system obsługi ludności

Dla gminy Trzciel - miasto powiatowe Międzyrzecz pełni funkcję ośrodka pod regionalnego o pełnym wyposażeniu w zakresie usług zdrowia, szkolnictwa średniego i zawodowego, obsługi ogólnej ludności, urzędzeń wymiaru sprawiedliwości. Obsługę regionalną gminy sprawują miasta : Gorzów i Zielona Góra; dodatkowo w zakresie wyspecjalizowanej opieki klinicznej Poznań i Szczecin. Obsługa szkolnictwa pomaturalnego i wyższego znajduje się w Gorzowie, Zielonej Górze, Poznaniu i Szczecinie.

4. Ponad lokalne systemy obsługi technicznej

4.1 Drogi

1. System powiązań drogowych gminy oparty jest na układzie dróg ponadlokalnych:

⇒ drogi krajowe:

- nr 2 (krajowa) - III klasy technicznej relacji Świecko-Poznań [*droga publiczna nr 92 w obszarze zmiany*]³⁾
- nr 137(wojewódzka) - IV klasy technicznej relacji Słubice - Sulęcín - Międzyrzecz - Bobowicko - Siercz - Trzciel

⇒ drogi powiatowe - V klasy technicznej relacji:

- ~~11 513~~ - Międzyrzecz (powiat) - Lutol Suchy
- ~~11 516~~-**1213 F** - ~~Międzyrzecz~~- Lutol Suchy - Rogoziniec (gr.)
- 11 517 - Pszczew - Rybojady - Trzciel
- 11 518 - Silna - Stara Jabłonka - Trzciel
- 11 519 - Trzciel - Lutol Mokry
- 11 542 - Lutol Mokry - Dąbrowka Wlkp.
- ~~11 545~~**1354 F** Bukowiec-Stary Dwór - Brójce (dr nr2)
- ~~11 546~~-**1355 F** -(dr.nr2) Brójce - Łagowice - Panowice

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 stycznia 2015 r.

³⁾ - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VIII/45/2015 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 maja 2015 r.

11-5471268F -gr. powiatu (Boryszyn) – Wysoka -Kaława -
Łagowiec - Lutol Suchy
~~11568 Łagowiec – Sierzynek~~
11 570 - Trzciel – Prądówka

[⇒ projektowana obwodnica m. Trzciel, łącząca drogę powiatową nr 1339F z drogą krajową nr 92 (w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową nr 1358F).]¹

2. Sieć dróg krajowych i wojewódzkich posiada nawierzchnie utwardzone, pozostałe drogi pełnią funkcje lokalne
 - Niezbędne są korekty ciągu drogi nr 11 513 - projektowane obwodnice miejscowości: Lutol Suchy i Chociszewo z rozwiązaniem niebezpiecznego skrzyżowania dróg: 11516, 11 513 z drogą nr 2
 - Projektowany w południowej części gminy przebieg autostrady A-2 z węzłem i zapleczem przestrzenno gospodarczym węzła - w rejonie Trzcienia i punktem obsługi podróżnych w rejonie Chociszewa;
3. Zaplecze motoryzacji w dynamicznym rozwoju w układzie liniowym trasy nr 2 i wsiach ośrodkach usługowych.

[¹] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielcu z dnia 29 stycznia 2015 r.

³⁾ - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VIII/45/2015 Rady Miejskiej w Trzcielcu z dnia 29 maja 2015 r. r.

4. Komunikacja zbiorowa realizowana przez PKS i PKP

4.2 Koleje

Układ kolejowy to:

1. - jednotorowa linia relacji Międzyrzecz - Lutol Suchy (stacja) - Zbąszynek z przystankami : Chociszewo i Panowice!
- jednotorowa linia relacji Międzychód - Trzciel- Zbąszyń - nieczynna

4.3 Łączność

⇒ Powiązania systemu realizuje centrala telefoniczna Trzcienia i Brójcach - w ruchu półautomatycznym i ręcznym połączeń abonentów z terenu gminy z gorzowską strefą numeryczną ruchu automatycznego.

⇒ Obszar gminy jest pokryty obsługą łączności komórkowej w systemach CENTERTEL, ERA GSM i PLUS GSM.

⇒ Przez teren gminy bieżą korytarze techniczne radiolinii i linia łączności międzymiastowej

4.4 Elektroenergetyka

System zasilania oparty jest na sieci krajowej o napięciu 110kV z powiązaniem

poprzez GPZ 110 / 15 z siecią średniego napięcia 15kV z transformacją na sieć 0,4 kV. (Obszar gminy obsługują: GPZ Międzyrzecz, Zielomyśl i Zbąszynek) Linie magistralne zbiegają się w stacji węzłowej w Trzcielu.

w obszarze gminy przebiega linia tranzytowa 400kV.

4.5 Zaopatrzenie w gaz

Gmina nie jest zaopatrywana w gaz przewodowy. Korzysta z dystrybucji gazu płynnego w butlach konfekcyjnych i zbiornikach stacjonarnych gazu płynnego - u odbiorcy.

UWAGA!

Niezbędne jest wprowadzenie lokalnych norm porządkowych ustalających umieszczanie butli gazowych na zewnątrz budynków mieszkalnych w pomieszczeniach specjalnych o konstrukcji lekkiej chroniących mieszkańców przed ewentualnymi awariami zbiorników gazu płynnego.

4.6. Inżynieria ochrony środowiska

1. System neutralizacji ścieków sanitarnych

Ochronę inżynierską środowiska przyrodniczego zapewnić powinna:

Sieć oczyszczalni komunalnych mechaniczno biologicznych wyposażonych w urządzenia odbioru ścieków z osadników bezodpływowych

- gęstość sieci od 3-7 km

- lokalizacje w sąsiedztwie jednostek osadniczych od 300 mk lub dla zespołów ca 75 - 100 siedlisk

- wprowadzenie III stopnia oczyszczania biologicznego w wypadku zrzutu ścieków do jezior lub wielofunkcyjnych sztucznych zbiorników wodnych jeżeli odległość punktów zrzutu oczyszczonych ścieków jest mniejsza od 3 km - od w/w akwenu;

- indywidualne urządzenia mechaniczno-biologicznej neutralizacji ścieków dla obiektów o ilości ścieków nie większej od 2,0 m³/d znajdujących się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnych,

- odbiorniki ścieków oczyszczonych winny uwzględniać warunki ochrony środowiska

2. Ścieki technologiczne - wymagają wstępnego oczyszczenia przed odprowadzeniem do systemów kanalizacji sanitarnej

3. Wody deszczowe - wymagają wstępnego oczyszczenia przed odprowadzeniem do rowów otwartych, w wypadku stosowania systemów kanalizacji rozdzielczej (lub osadników bezodpływowych).

4. Neutralizacja odpadów stałych winna następować poprzez:

- wysypiska gminne stałych odpadów komunalnych i sieci wiejskich punktów gromadzenia odpadów (WPGO) - lokalizowanych w terenach gromadzenia docelowo lub przejściowo,

- ponadgminny układ recyklingu i utylizacji w obrębie Głazewo gm. Międzychód oraz jako rozwiązanie docelowe sieć WPGO
- odpady toksyczne unieszkodliwiane w sieci ponadgminnej poza obszarem gminy z określeniem rejonu lokalizacji wg odrębnych regulacji prawnych i przestrzennych.

IV. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Zagospodarowanie przestrzenne państwa, strategia rozwoju- cele i polityka

Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego - zapiniowane pozytywnie przez Sejmik Samorządowy Województwa Gorzowskiego określił cele polityki przestrzennej państwa dla terenu opracowania niniejszego Studium.

Głównym celem strategicznym regionu a w tym i gminy jest zmniejszenie dystansu cywilizacyjnego do wysoko rozwiniętych krajów unii europejskiej.

Rozumiemy przez to:

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

Określone cele rozwoju województwa wyznaczają następujące kierunki działań w gminie:

◇ w sferze społecznej - osiągnięcie celów przez :

- ⇒ angażowanie funduszy publicznych, środków pomocowych i kapitałów prywatnych przy maksymalnym wykorzystaniu istniejącej bazy Skarbu Państwa i zasobów komunalnych gminy. Realizacje winny zapewnić projekty z zastosowaniem różnych form zasilania kapitałowego.
- ⇒ celowe wprowadzenie rozwiązań pilotażowych z promocyjnym udziałem grup kapitałowych
- ⇒ zapewnienie prawidłowego działania infrastruktury w obsłudze ludności i ochronie środowiska przyrodniczego.

◇ w sferze ekonomiczno gospodarczej - osiągnięcie celów poprzez:

- ⇒ aktywne działanie w sferze społecznej i przestrzenno-ekologicznej
- ⇒ przez realizację infrastruktury technicznej na zasadach rynkowych (z kontrolowanym rygorystycznie do niezbędnego minimum środków budżetowych gminy)

◇ w zagospodarowaniu przestrzennym - zapewnienie osiągnięcia celów przez:

- ⇒ kształtowanie zagospodarowania przestrzennego funkcjonalnego, efektywnego gospodarczo i akceptowanego społecznie
- ⇒ racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów zagospodarowania przestrzennego (naturalnego i kulturowego)

1.1 Cele rozwoju przestrzennego

Głównym celem rozwoju przestrzennego jest:

⇒ kształtowanie zagospodarowania przestrzennego jako otwartego na procesy rozwoju gospodarczego dzięki poprawie dostępności komunikacyjnej

stworzenie:

- ⇒ systemu obsługi ludności a w tym szczególnie oświaty otwartego dla procesów wszechstronnego rozwoju
- ⇒ systemu działania gospodarki opartego na restrukturyzacji (przemianie) i rozwoju komunikacji
- ⇒ zagospodarowania przestrzennego obszaru uwzględniającego ład ekologiczny, architektoniczny w krajobrazie przyrodniczymi obszarach osadniczych
- ⇒ atrakcyjnych struktur zagospodarowania - przyjaznych ludziom i środowisku sprzyjających postępowi i inowacyjności

Na kształtowanie rozwoju gminy będą miały oddziaływania zewnętrzne:

- ⇒ ośrodków ponadregionalnych Poznania, regionalnych Gorzowa i Zielonej Góry w nauce, szkolnictwie pomaturalnym, wyspecjalizowanej służbie zdrowia - w infrastrukturze społecznej;
- ⇒ ośrodków podregionalnych w zakresie szkolnictwa średniego i zawodowego (poza tym którym dysponuje gmina) szpitalnictwa, obsługa ogólna ludności, oddziaływania rynkowe w zależności od strategii działania zespołu gmin tworzących powiat samorządowy,
- ⇒ gmina jest w podregionie turystyczno rolniczym objętym oddziaływaniem systemów trans europejskich zasadna jest tu zatem polityka porządkowania i modernizacji układów zagospodarowania przestrzennego nastawionego na usługi rekreacji pobytowej i turystyki

Bezpośredni wpływ na procesy rozwoju przestrzennego obszaru planistycznego ma:

- ⇒ wykorzystanie lokalnych uwarunkowań rozwojowych dla rozwiązań lokalnych w powiązaniu z rozwojem ponadlokalnym stymulującym korzystny rozwój gminy - jako podstawy konstrukcji strategii rozwoju przestrzennego zarówno gminy jak i powiatu,(patrz część II - niniejszego Studium)
- ⇒ funkcjonalne kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w zakresie elementów ponad lokalnych w obszarze gminy, (patrz część III - niniejszego Studium)
- ⇒ działania wynikające z proekologicznej polityki państwa w obszarze gminy

[⇒występowanie na terenie gminy:

- II Paneuropejskiego Korytarza Transportowego,
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- obszarów intensywnej produkcji rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego,

⇒ położenie gminy w:

- strefie dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego,
- strefie rozwoju turystyki i rekreacji,
- strefie predestynowanej do wielofunkcyjnego rozwoju wypoczynku weekendowego.]¹

Zalecane kierunki działań władz publicznych gminy w kształtowaniu ob-

[¹]zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

szaru jako:

- ⇒ otwartego dla inwestorów:
 - a) racjonalnie i efektywnie wykorzystywanie korzystnego położenia, bogactwa natury i potencjału wytwórczego społeczności gminnej
 - b) podnoszenie przez działania inwestycyjne walorów ekologicznych, usługowo rekreacyjnych i turystycznych gminy
- ⇒ otwartego na świat - szlakami nowoczesnej komunikacji i łączności w tym informatycznej
- ⇒ dbającego o rozwój kultury materialnej i duchowej - przez zachowanie cennych wartości kulturowych i historycznych gminy

[Na obszarze zmiany studium w zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa zaleca się wykorzystanie położenia gminy na obszarze o naturalnych, bardzo ciekawych i wartościowych zasobach przyrodniczych i kulturalnych, do rozwoju turystyki, rekreacji i sportów oraz związanych z nim usług (rekomendacja dla gminy Trzciel proponowana w Zamianie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego).]¹

1.2 Cele ekologiczne - strategia ochrony przyrody

Polityka ekologiczna ma na celu takie gospodarowanie zasobami i walorami przyrody aby:

- ⇒ wpłynęło to pozytywnie na wzrost popytu i wartości nieruchomości w gospodarce terenami,
- ⇒ zapewniło podstawy do dalszego rozwoju, przez wzrost atrakcyjności przestrzeni dla obecnych i przyszłych użytkowników

Działania strategii ochrony środowiska są integralne z procesami rozwoju społeczno gospodarczego. Zagospodarowana, ekologicznie „czysta” - punktu widzenia potrzeb organizmu ludzkiego - przestrzeń jest podstawą polityki państwa w dążeniu do jego zrównoważonego rozwoju (równowaga działań gospodarczych człowieka i możliwości adaptacyjnych środowiska przyrodniczego).

W sytuacji ekstremalnego zachwiania równowagi przez bezmyślną działalność człowieka, przyroda - reagując - może stworzyć warunki, które po prostu wyeliminują „winowajcę” jako organizm nie przystosowany do życia w nowych warunkach !

/[Na obszarze zmiany studium celami ochrony przyrody są ponadto:

- ⇒ cele ochrony przyrody określone w art. 2 ust. 2 pkt. 5 ustawy o ochronie przyrody, którymi są m.in. „ochrona walorów krajobrazowych (...) oraz zadrzewień”,
- ⇒ zgodnie z art. 78 ustawy o ochronie przyrody zakładanie i utrzymywanie w należyтым stanie terenów zieleni i zadrzewień przez Radę Miejską,
- ⇒ zachowanie istniejącego układu zieleni występującego na obszarze planistycznym oraz jego kształtowanie zgodnie z podstawowymi zasadami kompozycji, m.in. poprzez rozbudowę i powiązanie z terenami sąsiednimi o podobnym charakterze, co pozwoli m.in. na zachowanie bioróżnorodności oraz charakterystycznych cech krajobrazu na terenie objętym zmianą studium, a także utrzymanie trwałego systemu powią-

Strategię ochrony środowiska gminy oparto na:

- ⇒ ochronie ekologicznej: wód, powietrza, obszarów surowców na podstawie odrębnych regulacji funkcjonowania przyrody i ochronę miejscowa występujących surowców
- ⇒ ochronie wysokich wartości użytkowych zasobów i walorów stanowiących podstawy rozwojowe gospodarki województwa, powiatu oraz naszych sąsiadów regionalnych przez działania wspólne i wzajemnie korzystne a w szczególności:
 - ⇒ zasobów i walorów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
 - ⇒ ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przeznaczonych dla ludności i gospodarki
 - ⇒ walorów krajobrazu
 - ⇒ zasobów i walorów dorobku i dziedzictwa kulturowego
 - ⇒ zasobów geologicznych

Pole działań ograniczono do:

- ⇒ ośrodków presji z priorytetami wynikającymi z jej wielkości i zasięgu pozostającym w związku z dynamizmem funkcjonowania przyrody,
- ⇒ węzłów i korytarzy ekologicznych oraz aerodynamicznych które stanowią główną strukturę funkcjonowania przyrody (konieczne jest określenie przepisów ochronnych struktury funkcjonowania przyrody a koncentracja działań winna zapewnić samoregulującą się równowagę biologiczną w całym obszarze powiązań)

Strategię rozwoju systemów inżynierskiej ochrony środowiska oparto o:

- ⇒ sieci oczyszczalni komunalnych mechaniczno biologicznych wyposażonych w urządzenia odbioru ścieków z osadników bezodpływowych- gęstość sieci od 3-7 km
- ⇒ lokalizacje w sąsiedztwie jednostek osadniczych od 300 mk - zespołów w/w jednostek
- ⇒ wprowadzenie III stopnia oczyszczania biologicznego w wypadku zrzutu ścieków do jezior lub wielofunkcyjnych sztucznych zbiorników wodnych jeżeli odległość punktów zrzutu oczyszczonych ścieków jest mniejsza od 3 km - od w/w akwenu;

[]¹– zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

[]⁴ projekt zmiany SUiKZP

- ⇒ indywidualne urządzenia mechaniczno-biologicznej neutralizacji ścieków dla obiektów o ilości ścieków nie większej od 2,0 m³/d w obszarach korytarzy ekologicznych i strefach wód podziemnych od 1,5 m³/d
- ⇒ lokalizacje oczyszczalni w sąsiedztwie większych miejscowości z zapewnieniem objęcia zasięgami obsługi obszarów rozproszonej zabudowy
- ⇒ osadników bezodpływowych w zabudowie rozproszonej i poza dogodnymi zasięgami dowozu ścieków do oczyszczalni dla obiektów 1,5 m³/dobę
- ⇒ ochronę atmosfery realizowaną przez instalowanie urządzeń ograniczających emisję, ograniczanie zużycia paliw stałych, zapewnienie energii cieplnej w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny, olej opałowy,
- ⇒ wstępne oczyszczenie ścieków technologicznych przed odprowadzeniem do systemów kanalizacji sanitarnej
- ⇒ wstępne oczyszczenie wód deszczowych przed odprowadzeniem do

rowów otwartych, w wypadku stosowania systemów kanalizacji rozdzielczej (lub osadników bezodpływowych).

⇒ Neutralizację odpadów stałych, która winna następować poprzez:

- ⇒ - wysypiska gminne stałych odpadów komunalnych i sieci wiejskich punktów gromadzenia odpadów (WPGO) - lokalizowanych w terenach nagromadzenia docelowo lub przejściowo,
- ⇒ - ponadgminny układ recyklingu i utylizacji w obrębie gminy oraz jako rozwiązanie docelowe sieć WPGO
- ⇒ - unieszkodliwianie odpadów toksycznych w sieci ponadgminnej poza obszarem gminy z określeniem rejonu lokalizacji wg odrębnych regulacji prawnych i przestrzennych.

2. Kształtowanie ponad lokalnej struktury zagospodarowania przestrzennego

Cele i kierunki w kształtowaniu struktury zagospodarowania przestrzennego oparto na projektach studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego (1998 r.) i strategii rozwoju województwa lubuskiego (2000 r.) uzupełniono o wprowadzenie polityki przestrzennej samorządu gminy Trzciel.

2.1 Strefy zagospodarowania przestrzennego

2.1.1 STREFY TURYZMU

Obejmują wielofunkcyjne obszary rolniczo-leśne i rekreacyjne z możliwościami rozwoju funkcji turystycznych

Celem i kierunkiem zagospodarowania przestrzennego w tej strefie jest modernizacja i rozwój układów przestrzennych rekreacji usługowej i turystyki wraz z zapleczem usługowym przy preferencjach funkcji "EKO" w zagospodarowaniu rolniczym i leśnym - poprzez:

- ⇒ poprawę efektywności gospodarowania, z zastosowaniem przepisów ochronnych i szczególnych uwzględniających warunki miejscowe,
- ⇒ zapewnienie uprzywilejowanych lokalizacji dla funkcji rekreacji usługowej i turystycznych - w obszarach pięknych krajobrazowo,
- ⇒ utrzymanie i uzupełnienie urządzeń infrastruktury społecznej : kultury, wypoczynku i sportu z bazą gastronomiczno-usługową,
- ⇒ rewaloryzacja i rewitalizacja (ożywienie) zabytkowych zespołów rezydencjonalnych, staromiejskich i wiejskich

A . STREFA TURYSTYKI POBYTOWEJ „MIEDZYRZECZ” Z GMINAMI: MIEDZYRZECZ, BLEDZEW, PSZCZEW, TRZCIEL

ustalenie Studium Wojewódzkiego:

- ⇒ tworzenie warunków rozwoju poprzez restrukturyzację i modernizację układów przestrzennych
- ⇒ preferencja dla zagospodarowania funkcjonującego w przedłużonym sezonie i całorocznego
- ⇒ w oparciu o poza osadnicze zagospodarowanie obszarów rekreacyjnych i turystycznych - modernizacja istniejącej bazy, kształtowanie nowych form zagospodarowania na bazie gospodarstw agroturystycznych
- ⇒ rewaloryzacja miejscowości turystycznych

B. STREFY OCHRONNE

⇒ specjalne kształtowanie zagospodarowania i podwyższone standardy wg odrębnych regulacji,

⇒ ukierunkowanie działań wynikające z charakteru strefy

Strefy Ochrony Krajobrazu - zmiana zarysów obszarów wprowadzona w grudniu 1998 roku Zarządzeniem Wojewody Gorzowskiego:

⇒ restrukturyzacja przestrzenna oraz zasad ochrony- podwyższone standardy ekokrajobrazowe
ukierunkowanie działań winno uwzględniać:

⇒ wprowadzone i postulowane zmiany układów zagospodarowania przestrzennego

⇒ ochronę funkcjonowania przyrody(ekologia i aerodynamika)

Strefy Ochrony Wód

⇒ powierzchniowych

⇒ podziemnych

poprzez:

⇒ utrzymanie struktury przestrzennej rekonstrukcja systemu ochrony z modernizacją i kształtowaniem inżynierskiej ochrony środowiska

⇒ ekologizację zagospodarowania

Strefa Depresji Społecznej i Regresu Gospodarczego kategoria III

Modernizacja i kształtowanie struktur przestrzennych bazy ekonomicznej i infrastruktury poprzez:

⇒ tworzenie warunków do rozwoju struktur przestrzennych w ośrodkach osadniczych - sfera wytwórczo - usługowa

⇒ wielofunkcyjny rozwój wsi i rolnictwa w oparciu o miejscowe warunki

⇒ modernizację i uzupełnienie systemu urządzeń infrastruktury społecznej z preferencjami dla edukacji, adaptacji i przystosowania zawodowego

C. STREFY ROLNICZE - o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

występują głównie w rejonie zachodnim gminy (Chociszewo, Lutol Suchy, Stary Dwór, Łagowiec)

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

⇒ utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania z modernizacją i restrukturyzacją ukierunkowaną na wielofunkcyjny rozwój wsi rolniczych

⇒ ograniczanie zagospodarowania nie rolniczego utrzymanie, modernizacja i rozwój zakładów przetwórstwa i przechowalnictwa dostosowanych do potrzeb rynku i uwarunkowań ekologicznych w większych ośrodkach osadniczych strefy.

⇒ rozwój „małego” przetwórstwa i przechowalnictwa w obszarach wiejskich

⇒ ograniczenie terenochłonnego zagospodarowania turystycznego,

⇒ wprowadzenie dolesień i zadrzewień o funkcjach ochronnych i krajobrazowych zapewnienie warunków przestrzennych do wielofunkcyjnego rozwoju z preferencjami

komplementarnego użytkowania

- ⇒ uhonorowanie, agroturystyki, użytków ekologicznych i specjalnego zagospodarowania rolniczego - wynikających z warunków miejscowych.

D. STREFY ROLNICZO LEŚNE

- o przewadze gruntów rolnych w obrębie ewidencji gruntów głównie w paśmie środkowym gminy.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

- ⇒ restrukturyzacja rolnictwa i utrzymanie struktury obszarów leśnych
- ⇒ kontrolowane zalesienia - zagospodarowanie w obszarach leśnych wg. odrębnych regulacji resortowych.

E. STREFY LEŚNO ROLNICZE

- o przewadze gruntów leśnych w obrębie ewidencji gruntów. rejon Pasma Wschodniego gminy.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

- ⇒ utrzymanie istniejących form zagospodarowania
- ⇒ zagospodarowanie w obszarach leśnych wg. odrębnych regulacji resortowych.
- ⇒ ograniczanie zalesień do, zasadnych ekologicznie i krajobrazowo
- ⇒ restrukturyzacja rozproszonego osadnictwa, kontrolowana parcelacja „łanów leśnych” do potrzeb usługowej rekreacji pobytowej
- ⇒ utrzymanie zróżnicowanych ekosystemów leśno-łąkowych i leśno-rolnych dla zachowania różnorodności biologicznej

F. STREFY LEŚNE

- obejmują zwarte kompleksy leśne o charakterze monofunkcyjnym z zagospodarowaniem kompleksu leśnego

Występują strefy leśne o niskiej jakości leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

- ⇒ zagospodarowanie w obszarach leśnych wg. odrębnych regulacji resortowych.
- ⇒ utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania z dopuszczeniem działań związanych z potrzebami modernizacji, restrukturyzacji i rozwoju.
- ⇒ restrukturyzacją lasów ochronnych z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo ekologicznych
- ⇒ uwzględnienie w planach urządzeniowo leśnych wiodącej funkcji gospodarowania przestrzennego gminy - rekreacyjno turystycznej - przez wprowadzenie sieci tras turystycznych.

2.2 Obszary strukturalne- tworzenia warunków do przyspieszonego, wielofunkcyjnego rozwoju ekologicznie uwarunkowanego z kształtowaniem struktur przestrzennych

2.2.1 Obszary turystyczne

turystyki pobytowej

- ⇒ obejmują tereny w sąsiedztwie jezior i sztucznych zbiorników wodnych

⇒ mają duże możliwości rozwoju zagospodarowania turystycznego

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

porządkowanie i przekształcenia struktur zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- ⇒ kształtowanie układów przestrzennych z uwzględnieniem strategii rozwoju przestrzennego w oparciu o studia lokalizacyjne w ramach projektów i MPZP.
- ⇒ ograniczenie ekspozycji zabudowy w otwartym krajobrazie
- ⇒ przemiana osadnictwa stosownie do potrzeb formy turystyki i rekreacji
- ⇒ zapewnienie uprzywilejowanych lokalizacji terenów wspólnego użytkowania: kąpielisk, plaż, zieleni urządzonej stosownie do potrzeb społecznych
- ⇒ komunalizacja zasobów skarbu państwa dla realizacji celów publicznych
- ⇒ modernizacja i przebudowa istniejącej bazy rekreacyjno turystycznej
- ⇒ zapewnienie warunków do dalszego rozwoju w kształtowaniu struktur przestrzennych z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych,
- ⇒ modernizacja i przemiana urządzeń systemów obsługi ludności oraz zagospodarowania rolniczego i leśnego uwzględniająca aktywizację rekreacyjno turystyczną terenu gminy
- ⇒ rewaloryzacja i rewitalizacja zabytkowych staromiejskich i wiejskich układów osadniczych oraz zespołów zabudowy o wartości historycznej

obszar turystyki międzynarodowej

- położone w sąsiedztwie dróg o funkcji międzynarodowej

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

Kształtowanie układów przestrzennych i zagospodarowania o wysokich walorach funkcjonalnych, użytkowych i estetycznych poprzez:

- ⇒ układy przestrzenne oparte o projekty rozwoju
- ⇒ zapewnienie uprzywilejowanych lokalizacji inwestorom działającym na rzecz funkcji obsługi turystyki międzynarodowej w terenach o wysokich walorach krajobrazowych i historycznych
- ⇒ kształtowanie dogodnych powiązań drogowych
- ⇒ -wyznaczenie sieci tras turystycznych powiązanych regionalnie i ponadregionalnie oraz transgranicznie

2.2.2. Obszary ochrony przyrody

- podlegają szczególnej ochronie określającej warunki kształtowania struktur przestrzennych.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

Utrzymanie i zapewnienie zagospodarowania przestrzennego nie kolidującego z ochroną przyrody, jej różnorodności biologicznej i systemu powiązań ekologicznych poprzez:

- ⇒ zachowanie odrębnych regulacji prawnych stosownie do funkcji, statusu i znaczenia obszaru chronionego,
- ⇒ uwzględnienie form ochrony i statusu uwarunkowań miejscowych
- ⇒ zapewnienie podwyższonych standardów zagospodarowania.

2.2.2.1 Rezerваты

Konieczne jest opracowanie planów ochrony.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

Utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania w obszarach regulacji poprzez:

- ⇒ opracowania planów ochrony - stosownie do udokumentowanych wartości przyrodniczych uwzględnienia zadań ponadwojewódzkich w zakresie ochrony środowiska

2.2.2.2 Pszczewski Park Krajobrazowy [PPK] - z objęciem ochroną pośrednią obszarów w województwach gorzowskim i poznańskim.

Otulina i strefy ochrony Parku wymaga weryfikacji wg planu ochrony

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

Kształtowane wg odrębnych regulacji prawnych z uwzględnieniem powiązań ekologicznych obszaru poprzez:

- ⇒ ukierunkowanie zagospodarowania przestrzennego wg. planów ochrony

2.2.2.3 Ochrona krajobrazową obrzeży wód powierzchniowych

- regulacja dotyczy wszystkich jezior oraz rzeki Obry; nie uściśla przestrzennie zasięgu obowiązywania przepisu stosując restrykcyjny zakres ochrony.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

Kształtowanie układów przestrzennych - podporządkowanie ochronie środowiska poprzez:

- ⇒ działanie zapewniające ochronę wyglądu krajobrazu otwartego i ochronę głównych ekosystemów i powiązań ekologicznych
- ⇒ dotychczasową regulację obszaru chronionego krajobrazu proponuje się dostosować do wymogów racjonalnego zagospodarowania przestrzennego poprzez zastąpienia zakazów - zbiorem zasad i kryteriów kształtowania przestrzeni.

2.3 Układy liniowe

Obejmują systemy obsługi technicznej oraz powiązania systemu funkcjonowania przyrody. Kształtowanie systemów liniowych obsługi technicznej podporządkowane jest realizacji celów strategicznych województwa i państwa w procesie rozwoju potencjału społeczno gospodarczego przy zachowaniu równowagi biologicznej

2.3.1 Pasma transportu drogowego - znaczeniu europejskim i krajowym

- wyznaczone przez drogę nr 2 (międzyregionalna) - III klasy technicznej relacji Świecko- Poznań

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

Pasma zagospodarowania układu liniowego obsługi i pobudzania rozwoju w

kształtowaniu strukturalnym zagospodarowania przestrzennego przyległych obszarów poprzez:

- ⇒ kształtowanie układu liniowego z uwzględnieniem głównych ukierunkowań ekologicznych z wiodącą rolą człowieka i zachowaną równowagą biologiczną środowiska
- ⇒ zapewnienie priorytetu lokalizacji należących obsługi systemu liniowego wynikających z ich funkcji w stosunku do pozostałych struktur pasma - rozwój elementów obsługi nie może przeszkadzać systemowi trakcyjnemu drogi

2.3.2 Pasma transportu drogowego -o znaczeniu trans granicznym i między regionalnym

- nr 137(regionalna) - IV klasy technicznej relacji Słubice – Sulęcín - Międzyrzecz - Bobowicko - Siercz - Trzciel

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych:

Pasma zagospodarowania układu liniowego obsługi i pobudzania rozwoju w kształtowaniu strukturalnym zagospodarowania przestrzennego przyległych obszarów poprzez:

- ⇒ kształtowanie układu liniowego z uwzględnieniem głównych ukierunkowań ekologicznych z wiodącą rolą człowieka i zachowaną równowagą biologiczną środowiska
- ⇒ zapewnienie priorytetu lokalizacji należących obsługi systemu liniowego wynikających z ich funkcji w stosunku do pozostałych struktur pasma - rozwój elementów obsługi nie może przeszkadzać systemowi trakcyjnemu drogi

2.3.3 Układ drogowy

Kształtowanie układu w oparciu o przesądzenia decyzyjne, uściślenie w obszarach problemowych i modernizacja w dostosowaniu do roli i rangi powiązań. Celowe jest uściślenie polityki w kształtowaniu głównego układu drogowego z priorytetem powiązania z autostradami oraz transgranicznych powiązań międzyregionalnych.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez:

- ⇒ kształtowanie układów przestrzennych przyległych obszarów z modernizacją, budowa i rozbudową systemów transportu drogowego
- ⇒ ograniczenie kolizji z układami liniowymi w węzłach powiązań ekologicznych w w/w działaniach
- ⇒ tworzenie warunków rozwoju w kształtowaniu układów przestrzennych wg odrębnych regulacji z zapewnieniem:
 - ⇒ drożnych powiązań międzynarodowych i transgranicznych
 - ⇒ kolejności realizacji wynikającej z efektywności rozwiązań z uwzględnieniem uwarunkowań międzyregionalnych i regionalnych w kształtowaniu systemu transportu drogowego i infrastruktury towarzyszącej
 - ⇒ uprzywilejowanych lokalizacji dla warunków ruchu

Drogi ruchu szybkiego - autostrady

A2 - usytuowana na południu w układzie równoległym do drogi krajowej nr 2 o trudnym do określenia czasie realizacji

Drogi o funkcji międzyregionalnej

Zapewniają większość powiązań ponad lokalnych ośrodków osadniczych województwa obecna kwalifikacja nie uwzględnia faktycznej funkcji i roli drogi.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez:

Porządkowanie struktury, modernizacja tras, ograniczenie kolizji, zapewnienie drożności w dostosowaniu do natężenia i warunków ruchu z uwzględnieniem:

- ⇒ faktycznie pełnionej funkcji w systemie powiązań międzyregionalnych
- ⇒ modernizacji i przebudowy odcinków znaczących dla powiązań z ośrodkami krajowymi, międzyregionalnych i transgranicznych
- ⇒ ewentualnej przebudowy istniejących zjazdów i skrzyżowań w tym na czas budowy obiektów elektrowni wiatrowych.

Drogi o funkcji wojewódzkiej

Zapewniają pozostałe powiązania ponadlokalnych i gminnych ośrodków osadniczych

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez:

- ⇒ porządkowanie struktury, modernizację i ograniczenie głównych kolizji w zagospodarowaniu przestrzennym - stosownie do ich funkcji i rangi powiązań i obciążenia ruchem

Drogi żelazne - koleje

Linia regionalna: jednotorowa relacji Międzyrzecz - Lutol Suchy (stacja) - Zbąszynek z przystankami : Chociszewo i Panowice!

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez:

- ⇒ utrzymanie powiązań
- ⇒ modernizacja do AGTC w drugiej kolejności
- ⇒ wykorzystanie do aktywizacji gospodarczej gminy poprzez organizację parkingów kolejowych - pociągów weekendowych z dużych aglomeracji miejskich np. Berlina

2.3.4. Korytarze układów liniowych:

- ⇒ infrastruktury technicznej wymagają rezerwacji terenów dla potrzeb rozwoju systemów ponad lokalnych ze stosownym ograniczeniem w zagospodarowaniu terenów
- ⇒ funkcjonowania przyrody: ekologiczne i aerodynamiczne wymagają zapewnienia warunków do dynamizmu i ograniczenia uciążliwych oddziaływań poprzez ochronę warunków przestrzennych funkcjonowania powiązań liniowych stosownie do potrzeb systemu

1. Korytarze techniczne sieci przesyłu :

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez:

- ⇒ Zapewnienie funkcjonowania systemów liniowych przesyłu energii, transportu rurowego i informacji
- ⇒ dostosowanie do potrzeb systemu z ograniczeniem uciążliwego oddziaływania na człowieka i obiekty przyrodnicze, prawnie chronione i przewidziane do ochrony w funkcjonowaniu i kształtowaniu systemu

⇒ utrzymanie, uzupełnianie i kształtowanie struktury w zakresie linii przesyłowych

2. Korytarze ekologiczne (Obniżenie Obrzańskie) - stanowią obszary powiązań ekologicznych i dużej różnorodności biologicznej to regionalne korytarze powiązanych ze sobą ekosystemów:

⇒ zasilających

⇒ zasilająco tranzytowych

⇒ tranzytowych

Występuje powiązanie Pradoliny Toruńsko - Eberswadzkiej z Pradolina Warszawsko - Berlińską poprzez korytarz : „Obniżenie Obrzańskie”

Korytarze ekologiczne winny być objęte ochroną wg. odrębnej regulacji prawnej. Ograniczyć w nich należy:

⇒ kolizje z liniowymi elementami infrastruktury technicznej.

⇒ lokalizacje obiektów stanowiących zagrożenia dla środowiska

⇒ lokalizacje obiektów mogących spowodować zagrożenia dla środowiska

Utrzymanie i poprawa powiązań ekologicznych i ochrona różnorodności biologicznej wg. odrębnej regulacji prawnej poprzez:

⇒ wprowadzenie ekologicznych metod gospodarowania,

⇒ ograniczenie kolizji z elementami liniowymi

⇒ porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej z koncentracją działań w poszczególnych układach zlewni cząstkowych ograniczanie presji na środowisko i lokalizacji obiektów powodujących zagrożenia

⇒ ochrona krajobrazu otwartego krajobrazu otwartego

⇒ rewitalizacja obszarów zabudowanych

⇒ wprowadzanie lasów ochronnych wg odrębnych regulacji prawnych oraz zadrzewień i zalesień w terenach osadniczych i obszarach niskiej lesistości z uwzględnieniem pozytywnych uwarunkowań strefowych i miejscowych (kryteria architektury krajobrazu).

3. Korytarze „ciągów” powietrza atmosferycznego (aerodynamiczne) wynikające z różnicy ciśnień lokalnych wywołanych rzeźbą terenu (Bruzda Zbąszyńska). Cykliczny rejestrowany ruch powietrza przy podwyższonej szkodliwej emisji zanieczyszczeń w korytarzu aerodynamicznym może powodować np. defoliację drzewostanów w obszarach chronionych.

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez:

⇒ ochrona powietrza wg. regulacji prawnych ochrony atmosfery

⇒ kształtowanie systemów inżynierskich ochrony środowiska w obszarach korytarzy zapewniających poprawę stanu środowiska

⇒ kształtowanie struktur przestrzennych opatrzenia energetycznego zmniejszających emisję zanieczyszczeń do atmosfery w ośrodkach osadniczych.

2.4 Układy węzłowe

2.4. 1 Węzłowe ośrodki powiązań sieci osadniczej wykształcone w dotychczasowym rozwoju:

⇒ podregionalny miasto Międzyrzecz (powiat)

- ⇒ ponad lokalny miasto Trzciel (gmina)
- ⇒ lokalne wieś Brójce
- ⇒ pod lokalne - wsie: Lutol Suchy, Stary Dwór, Chociszewo, Siercz, Lutol Mokry

Kierunki działań z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez zapewnienie:

- ⇒ utrzymania, modernizacji i kształtowania układów zagospodarowania przestrzennego
- ⇒ uprzywilejowanych lokalizacji inwestycjom ośrodko twórczym na podstawie MPZP
- ⇒ rewaloryzacji zespołów staromiejskich wg wytycznych WKZ
- ⇒ poprawy powiązań komunikacyjnych
- ⇒ stopniowego (w miarę pozyskiwania aktualnych podkładów mapowych) opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [MPZP}

2.4.2. Węzły ekologiczne systemu funkcjonowania środowiska przyrodniczego (Trzciel) i rozwoju ekologicznie uwarunkowanego (Pasma Wschodnie gminy wzdłuż Pszczewskiego Parku Krajobrazowego w rejonie wsi: Siercz, Sierczynek, Rybojady, Jasieniec, Świdwowiec, Trzciel, Lutol Mokry)

Kierunki działań utrzymania i poprawy powiązań ekologicznych z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez:

- ⇒ kształtowanie systemów inżynierskich ochrony środowiska zapewniających właściwy stan sanitarny środowiska w obszarze węzłowym
- ⇒ ograniczenie kolizji środowiska z elementami liniowymi
- ⇒ utrzymanie i rewitalizacja ekosystemów powiązań takich jak starorzecza, zadrzewienia śród polne i przydrożne, mała retencja, dolesienia itp.

2.4.3 Węzły „historyczne” - staromiejskie i wiejskie układy osadnicze określone w rejestrze obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz zakwalifikowane do ochrony (Trzciel, Brójce - strefy konserwatorskie wg załącznika mapowego w skali 1/5000 ; wsie Chociszewo, Stary Dwór, Łagowiec).

Kierunki działań rekonstrukcji, rewitalizacji i rewaloryzacji z uwzględnieniem uwarunkowań miejscowych w kolejności wynikającej ze strategii poprzez:

- ⇒ państwowe przepisy szczególne ochrony zabytków
- ⇒ wprowadzenie czynników aktywizujących zagospodarowanie - np. usług rekreacji pobytowej i turystyki
- ⇒ sieci tras turystycznych uwzględniających istniejące walory kulturowe
- ⇒ zapewnienie efektywności w procesach odnowy w wyniku działań wspólnych, kompleksowych dla całego układu zagospodarowania przestrzennego Pasma Wschodniego - jako ośrodka koncentracji turystyki
- ⇒ powiększenie terenów publicznych
- ⇒ poprawa standardów i wyposażenia architektonicznego

3. **Polityka rozwoju gminy** kierunki i cele - w sferach: gospodarczej, społecznej, ekologiczno przyrodniczej zagospodarowania przestrzennego

Celem działania gminy jest poprawa warunków życia jej mieszkańców. Miejscowe walory i zasoby przy wykorzystaniu warunków wynikających z polityki przestrzennej państwa pozwalają na realizację celu poprzez rozwój zagospodarowania w przestrzeni administracyjnej - gminy.

3.1 - Polityka rozwoju gospodarczego gminy.

Rozwój gospodarczy gminy zależy od wykorzystania pośrednich instrumentów oddziaływania z maksymalnym ograniczeniem angażowania środków własnych poprzez stworzenie dogodnych warunków dla powstania nowych miejsc pracy w usługach gminnych:

- ⇒ obsłudze turystyki i rolnictwa
- ⇒ obsłudze sieci tras turystyki wędrowskiej
- ⇒ rozwoju gospodarstw agroturystycznych
- ⇒ tworzeniu zespołów obsługi usługowej rekreacji pobytowej (Pasma Wschodnie!)
- ⇒ w rolnictwie ekologicznym o wysokiej, kwalifikowanej jakości produkcji (produkcja warzyw i owoców, mięsa, okopowych, furazu dla koni, z przechowalnictwem i drobnym przetwórstwem dla obsługi usługowej rekreacji pobytowej i turystyki)
- ⇒ edukacji i oświaty - z europejskim językiem wykładowym na poziomie maturalnym i pół wyższym w kierunku obsługi rekreacji i rehabilitacji
- ⇒ przemyśle i rzemiośle

Kierunki działań w sferze gospodarczej:

- ⇒ Aktywizacja gospodarcza - przy zaangażowaniu środków własnych wymagać będzie realizacja i modernizacja obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz lokalnych systemów uzbrojenia (fundusze pomocowe)
- ⇒ Realizacja zadań własnych gminy w rozwoju infrastruktury technicznej przy udziale środków celowych i funduszy pomocowych związanych z rozwojem wsi, obszarów wiejskich i terenów rekreacji usługowej.
- ⇒ Pozyskanie dochodów w wyniku wzrostu wartości nieruchomości w gospodarce gruntami - związanych z realizacją programu rekreacji usługowej i turystyki

3.2 - Polityka społeczna gminy

Tworzenie współczesnych podstaw obsługi społeczeństwa poprzez:

- ⇒ poprawę wyposażenia miasta i wsi w obiekty i urządzenia sportowo wypoczynkowe służące mieszkańcom i gościom
- ⇒ ograniczenie bezrobocia w wyniku działań w sferze gospodarczej i społecznej - nowe miejsca pracy działanie na rzecz rozwoju placówek edukacyjnych (ich specjalizacja pro rynekowa) z kształceniem ukierunkowanym na ochronę i racjonalne gospodarowanie zasobami gminy:
 - ⇒ ekoroelnictwo
 - ⇒ obsługa turystyki międzynarodowej i krajowej
 - ⇒ produkcja zdrowej żywności, przetwórstwo i przechowalnictwo
 - ⇒ informatyka i informacja
 - ⇒ obsługa rynku
 - ⇒ promocję gminy w w/w zakresie

3.3 Polityka ekologiczno przyrodnicza gminy

Dążyć będzie do uzyskania preferencyjnych warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego jako podstawowego bogactwa naturalnego gminy w oparciu o regulacje wynikające z polityki przestrzennej państwa.

Proponuje się podjąć działania w kierunku:

- ⇒ poprawy stanu sanitarnego gminy poprzez realizację systemów ochrony prawnej i technicznej obiektów i urządzeń zanieczyszczających środowisko wewnętrznych i zewnętrznych (monitorowanie nośnika zanieczyszczeń „na wejściu” w obszar gminy i wyciągnięcie konsekwencji ustawowych)
- ⇒ przebudowy układu komunikacyjnego w dostosowaniu do współczesnych norm nośności i ruchu
- ⇒ zapewnienia wyższego standardu zamieszkania i rekreacji z uwzględnieniem nowych atrakcyjnych lokalizacji
- ⇒ właściwego gospodarowania zasobami
- ⇒ ochrony walorów krajobrazowych - jako podstawy rozwoju usług rekreacji pobytowej w gminie - co wpłynie na wartość nieruchomości
- ⇒ promocji gminy w w/w zakresie

3.4 Polityka zagospodarowania przestrzennego gminy

Zakłada ochronę miejsc zamieszkania, racjonalne wykorzystanie warunków przyrodniczych poprzez:

- ⇒ określenie priorytetów lokalizacyjnych dla elementów stymulujących rozwój gminy
- ⇒ rozwój obiektów produkcyjnych z warunkami ograniczenia ich uciążliwości by nie zaprzepaścić funkcji strategicznych gminy
- ⇒ tworzenie warunków dla zapewnienia wzrostu wartości nieruchomości w obrocie gruntami za pośrednictwem nowych MPZP i działań procesów administracyjnych w tym zakresie
- ⇒ uzyskanie dodatkowych dochodów przez gminę i właścicieli nieruchomości w wyniku zmiany sposobu użytkowania gruntów
- ⇒ zapewnienie podstaw realizacji inwestycji poprzez określenie obszarów przewidzianych do bardziej intensywnego rozwoju i ich zasad zagospodarowania w ramach planów miejscowych
- ⇒ formułowanie wniosków do koordynacji przestrzennej projektów i zadań ponadlokalnych uwzględniających potrzeby rozwojowe gminy.
- ⇒ promocję polityki gminy w/w zakresie

4. **Strategia i kierunki działań** - w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zakłada się prowadzenie w obszarze gminy polityki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając występujące uwarunkowania z wyróżnieniem :

- elementów i czynników wywołujących rozwój zagospodarowywanych obszarów: rekreacji pobytowej i turystyki - takich jak:

- ⇒ wartość i stan sanitarny środowiska przyrodniczego
- ⇒ uzbrojenie terenu - realizacja kanalizacji, oczyszczalni ścieków komunalnych i prywatnych urządzeń neutralizacji, utrzymanie, modernizacja i rozbudowa wodociągów zbiorczych i indywidualnych
- ⇒ utrzymanie modernizacja, przebudowa i uzupełnienie układu komunikacyjnego
- ⇒ wprowadzenie ładu przestrzennego i harmonii w zabudowie i zagospodarowaniu [MPZP]
- ⇒ budowa, przebudowa, modernizacja kąpielisk, plaż i tere-

nów sportowych (w tym terenochłonnych i nie kolidujących z krajobrazem naturalnym np. pól golfowych)

- elementów i czynników wywołujących rozwój zagospodarowywanych obszarów: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - w tym:

- ⇒ infrastruktury technicznej, (woda, kanalizacja, energia, utylizacja odpadów)
- ⇒ komunikacji
- ⇒ łączności
- ⇒ usług - infrastruktura społeczna
- ⇒ opracowań planistycznych
- ⇒ promocji w/w w środowisku potencjalnych inwestorów

- elementów i czynników wywołujących rozwój zagospodarowywanych obszarów: produkcyjnych zgodnych pod wzg. zachowania norm ochrony środowiska- ze strategią rozwoju gminy w tym:

- ⇒ opracowań planistycznych
- ⇒ infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, energia, utylizacja odpadów)
- ⇒ komunikacji
- ⇒ łączności
- ⇒ promocji w/w w środowisku potencjalnych inwestorów

Kolejność działań realizacji polityki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy:

1. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem:
 - ⇒ zadań wynikających z polityki przestrzennej państwa - dotacje celowe
 - ⇒ zadań wspólnych państwa i gminy - z partycypacją finansową państwa
 - ⇒ zadań własnych gminy - z wykorzystaniem funduszy pomocowych
2. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania na wnioski inwestorów prawnych i fizycznych - przy akceptacji władz gminnych następuje w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
3. Przygotowanie i uzgodnienie ofert lokalizacyjnych stosownie do potrzeb rynku nieruchomości - wskazane w studium
4. Promocja podjętych działań.

Głównym założeniem strategii przestrzennej Studium jest :

- ⇒ zapewnienie rozwoju gospodarczego gminy przy zachowaniu równowagi biologicznej środowiska przyrodniczego z tendencją do poprawy jego stanu przy zapewnieniu należytego poziomu obsługi mieszkańców w infrastrukturę społeczną i techniczną
- ⇒ kształtowanie porządku funkcjonalnego, form zabudowy i zagospodarowania przez poprawę komunikacji i łączności, i zastosowanie norm ochrony wynikających z uregulowań prawnych.

4.1 Tereny utrzymania istniejących form zagospodarowania przestrzennego

Przewiduje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenów leśnych i rolniczych

Z:

- ⇒ utrzymaniem lub dostosowaniem do potrzeb funkcji wiodącej istniejących osad rolniczych, leśnych i rybackich w zakresie niezbędnym do utrzymania poziomu produkcji
- ⇒ przeznaczeniem obiektów, działek osadniczych, których dalsze rolnicze i leśne wykorzystanie nie jest potrzebne na usługi rekreacji i turystyki (domy letniskowe, pensjonat, obiekty klubowe, stacje itp.),
- ⇒ z zakazem zabudowy mieszkaniowej związanej z zabudową siedliskową w odległości mniejszej niż 400m od turbin wiatrowych,
- ⇒ powstawaniem nowych i odtwarzaniem starych siedlisk w dostosowaniu do zasad określonych na rys. nr 2 na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu [WZiZT] w trybie rozprawy administracyjnej uwzględniając wymogi ochrony środowiska,
- ⇒ lokalizacjami pojedynczych obiektów turystycznych wg zasad określonych w tabeli nr; 9
- ⇒ modernizacją istniejących urządzeń liniowych infrastruktury przestrzennej bez zmiany ich przebiegu,
- ⇒ wyznaczeniem nowych odcinków dróg gminnych przy możliwym wykorzystaniu dróg istniejących dla zapewnienia komunikacji terenom rozwojowym lub przeznaczonym do penetracji turystycznej.

4.2 Tereny rozwoju i restrukturyzacji zagospodarowania przestrzennego.

Tereny rozwoju i restrukturyzacji obejmują obszary - dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe; (celowe jest uściślenie w ramach konsultacji i opiniowania określenie terminów opracowań i potwierdzenie zakresów MPZP) - określone na załączonym rysunku nr 2 tereny rozwojowe w wyróżnionych ośrodkach osadniczych i ich sąsiedztwie:

⇒ **A** -zespoły zabudowy przemysłowej, przetwórstwa i rzemiosła w miejscowościach :

OBRĘB	NR DZIAŁKI	POW. HA	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	SKALA	UWAGI
TRZCIEL	164/20		mieszkalna	przetwórstwo - masarnia	b.m.	U. M. i G.
SIERCZ	340/4		R	UR-MN	b.m.	Ryszard Rosolak
„	343/17		UT	UBOJNIA TRZODY	b.m.	Stefan Krawiecki
SIERCZYNEK	-		-	-	-	-
ŚWIDWOWIEC	-		-	-	-	-
JASIENIEC	588/3		RV	UR	mapa ewid. 1/5000	Wnioskodawca Bernard Semkło
[JASIENIEC	605 606 611/1 618/1 615/1 624/2 624/3 685 686 620/2 620/3 625 626 628 629/1 640 641/3 650/3 662 663 665 666 676/1 675 672/2 890/1 890/4 889/1 886/1 883/1 882 881 880 879 878 876 874/1 777/2 865/2	92,7 HA	RIIB RIVA RIVB RV W-RIVB W-RV LIV LZ-LIV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług	1/100 0	

	865/4 865/6 777/17 777/15 823/1 849/8 828/2 832/1 839/4 839/6 839/5 839/2					
JASIENIEC	279/3	15,2 HA	RIVB RV RVI ŁV PsV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług	1/100 0	
JASIENIEC	976/6 980/7	7,0 HA	RIVA RV RVI ŁV PsV LZ-RV LZ-RVI LZ-ŁV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług	1/100 0] ¹	
RYBOJADY	-		-	-	-	-
LUTOL MOKRY	-		-	-	-	-
[LUTOL MOKRY	54/3 31/3	10,2 HA	RIVA RIVB RV RVI WSR-RV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług	1/100 0	
LUTOL MOKRY	2/1 6/2 6/4 286/2 11/6 11/7 11/2 11/4 12/1 20/1 12/6 12/5	27,9 HA	RIVA RIVB RV RVI ŁIV ŁV ŁVI S-RIVB S-RV W-RV WSR-RV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług	1/100 0] ¹	

[]¹ – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

			WSR-ŁIV			
BRÓJCE	732,738,739		rolnictwo	przemysł skła- dy handel hurtowy	1/500	Urszula Waloszek
CHOCISZEWO	śsiedztwo planowanej drogi krajowej, kolei		rolnictwo	przemysł i usługi, farma wiatrowa, rolnicza,	-	warianty
LUTOL SUCHY	śsiedztwo drogi krajowej, kolei		rolnictwo	przemysł i usługi, farma wiatrowa, rolnicza	-	warianty
STARY DWÓR	-		-	-	-	-
ŁAGOWIEC	-		-	-	-	-
PANOWICE	29/1 29/2 39/1 39/3 39/2 39/4 40/1 40/2 43		dr B <u>stodoła</u> B dr RIVb RV RIIIb, RIVab, RV RIIIb,	produkcja	ewid. 1/50 00	Wniosko- dawca : Eugeniusz i Rafał Ta- baczyński Kontra Zenon Wa- siak

44	RIVb
47	RIIIb,
38	RIVab,
41	RIVab, RV
42	RIVab, RV
45	RIVab
46	RIIIb,
	RIVa
	RIIIb,
	RIVab, RV
	RIIIb,
	RIVab, RV

⇒ **B** - zespoły zabudowy o różnych funkcjach usługowych w miejscowościach:

OBRĘB	NR DZIAŁKI	POW .HA	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWA NA	S KALA	UWAGI
TRZCIEL	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO		TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:10000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z.P. W GRANICACH OKREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
SIERCZ	-		-	-	-	-
SIERCZYNEK	-		-	-	-	-
ŚWIDROWIEC	442 464		RV „	UG - UT „	b.m.	wnioskodawca Krystyna Brzeźnicka
JASIENIEC	874/1 865/2 865/4 963/1 970/1 972/1 973		RIIIb RV, RVI, RIIIb RV RVI RV RV RV	U U U U U U U	MAPA EWID. 1/5000	Roman Kaczmarek
[JASIENIEC]	605 606611/1 618/1 615/1 624/2 624/3 685 686 620/2 620/3 625 626 628 629/1 640 641/3 650/3 665 666 676/1 675 672/2 890/1 890/4 889/1 886/1 883/1 882 881 880 879 878 876 874/1 777/2 865/2 865/4 865/6 777/17 777/15 823/1 849/8 828/2 832/1 839/4 839/6 839/5 839/2	92,7 HA	RIIIb RIVA RIVb RV W-RIVb W-RV ŁIV LZ-ŁIV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynów oraz usług	1/1000	
JASIENIEC	279/3	15,2 HA	RIVb RV RVI ŁV PsV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynów oraz usług	1/1000	
JASIENIEC	976/6	7,0	RIVA	P/U – tereny	1/1000]¹	

C	980/7	HA	RV RVI ŁV PsV LZ-RV LZ-RVI LZ-ŁV	zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług		
RYBOJADY	-		-	-	-	-
LUTOL MOKRY	-		-	-	-	-
[LUTOL MOKRY	54/3 31/3	10,2 HA	RIVA RIVB RV RVI WSR-RV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług	1/1000	
LUTOL MOKRY	2/1 6/2 6/4 286/2 11/6 11/7 11/2 11/4 12/1 20/1 12/6 12/5	27,9 HA	RIVA RIVB RV RVI ŁIV ŁV ŁVI S-RIVB S-RV W-RV	P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług	1/1000] ¹	

[]¹ – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

			WSR-RV WSR-ŁIV			
BRÓJCE	402			U - UR	Brak map	Pindara Jerzy
CHOCISZEWO	59/1		RIV	usługi handlu i transportu	Brak map	Janina Półtorak,
CHOCISZEWO	przy planowanej drodze krajowej, kolei		-	usługi transportu, turbiny, rolnicza		warianty
LUTOL SUCHY	sąsiedztwo drogi krajowej, kolei		-	usługi transportu, turbiny, rolnicza	-	warianty
STARY DWÓR	-		-	-	-	-
ŁAGOWIEC	-		-	-	-	-
PANOWICE	-		-	-	-	-

⇒ C -zespoły zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach:

OBRĘB	NR DZIAŁKI	POW. HA	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	SKALA	UWAGI
TRZCIEL	68/4 68/5 68/6 68/7		Teren zurbanizowany	do IV kdg. ?	b.m.	Wnioskodawca Roman Strzelczyk
SIERCZ	32/1 32/2 32/7		RV „ „	MN MN MN	B.M.	MARIAN PIELESIAK
SIERCZYNEK	-		-	-	-	-
ŚWIDOWIEC	-		-	-	-	-

JASIENIEC	463/3		RV	MN	mapa ewid. 1/5000	Adam Brzeźnicki
„	248/1		Bp R VI UO	MN	mapa ewid. 1/1000	Franciszek Kapała
<i>[Jasieniec</i>	<i>963/1, 967, 970/1, 972/1, 973, 964, 968</i>	<i>ok. 11 ha</i>	<i>RV, RVI, W-RV, dr</i>	<i>MN</i>		<i>uchwała o przystąpieniu[†]</i>
RYBOJADY	-		-	-	-	-
LUTOL MOKRY	-		-	-	-	-
BRÓJCE	-		-	-	-	-
CHOCISZEW O	-		-	-	-	-
LUTOL SUCHY	344		ogrody	mieszkalnicwo zagrodowe	1/1000	wnioskodawca Józef Hrynek
STARY DWÓR	-		-	-	-	-
ŁAGOWIEC	-		-	-	-	-
PANOWICE	-		-	-	-	-

⇒ **D** - zespoły zabudowy mieszkalno turystycznej i rekreacyjno pobytowej w miejscowościach:

OBRĘB	NR DZIAŁKI POW. HA	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	SKALA	UWAGI
TRZCIEL	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO USŁUGOWEGO OSADNICTWA REKREACYJNEGO	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:10000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z.P. W GRANICACH OKREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
SIERCZ	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO USŁUGOWEGO OSADNICTWA REKREACYJNEGO	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:10000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z.P. W GRANICACH OKREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
SIERCZYNEK	<u>279/1</u>	R	UT		Włodzimierz Sztuder

[[†]] projekt zmiany SUiKZP

„	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO USŁUGOWEGO OSADNICTWA REKREACYJNEGO	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:10000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z .P. W GRANICACHO KREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
ŚWIDWOWIEC	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO USŁUGOWEGO OSADNICTWA REKREACYJNEGO	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:5000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z .P. W GRANICACHO KREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
JASIENIEC	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO USŁUGOWEGO OSADNICTWA REKREACYJNEGO	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:10000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z .P. W GRANICACHO KREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
„	327/9-329/6 330/3	RV Ps IV RVI	UT UT UT	mapa ewid. 1/5000	wnioskodawca Józef Michalik
„	1006 999	RVI	UT UT	b.m.	Katarzyna Czepizak
„	980/4 976/6	R V	UT UT	b.m.	Cezar Dynowski
RYBOJADY	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO USŁUGOWEGO OSADNICTWA REKREACYJNEGO	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:10000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z .P. W GRANICACHO KREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
„	10/5 39 47	R R R	UT UT UT		Włodzimierz Sztuder

LUTOL MOKRY	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO USŁUGOWEGO OSADNICTWA REKREACYJNEGO	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:5000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z .P. W GRANICACH OKREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
RYBOJADY	185/1, 185/6, 188/1	użytki rolne	rekreacja i turystyka	1/500	wnioskodawca Jan Sawicki
„	237	użytki rolne	rekreacja i turystyka	1/500	UMG
BRÓJCE	849/3, 849/2, 839/3	Vb i RV RIVb RIVb i R V	rekreacja i turystyka	1/5000 ewid	Barbara Dziwisz
CHOCISZEWO	849/4, 849/6 849/10		rekreacja i turystyka	brak map	Jan i Janina Rutkowscy
LUTOLSUCHY	-	-	-	-	-
STARY DWÓR	-	-	-	-	-
ŁAGOWIEC	BIELEŃ 13./4, 482	RVIZ RVIZ	rekreacja i turystyka	BRAK MAP	WNIOSKODAWCA DUDEK HALINA
PANOWICE	-	-	-	-	-

⇒ E - zespoły zabudowy turystycznej i obsługi: motoryzacji, szlaków wodnych, wędrówek pieszych i konnych, kąpieliska na terenach przywodnych w miejscowościach:

OBRĘB	NR DZIAŁKI - POW. HA	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	S KALA	UWAGI
TRZCIEL	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEG” GNIAZDO” OBSŁUGI WĘZŁA AUTOSTRADY A-2 TRZCIEL	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. P.Z.P.	1:10000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P. Z.P. W GRANICACH OKREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
SIERCZ	-	-	-	-	-
SIERCZYNEK	-	-	-	-	-
ŚWIDWOWIEC	178 179 189	R R R	UT ” ”	b.m.	Jan Szelwach
JASIENIEC	-	-	-	-	-
RYBOJADY	-	-	-	-	-
LUTOL MOKRY	-	-	-	-	-
BRÓJCE	20/1 20/3,20/4 23	pas drogowy drogi nr 2	parking	1/500	wnioskodawca Andrzej Kaczmarek
[BRÓJCE	2223 fragment	las gosp przy dr.kraj. nr 92	Obiekt gastronomiczny	1:1000	wnioskodawca osoba fizyczna ³⁾
CHOCISZEWO	W GRANICACH OPRACOWANIA M.P.Z.P. MOP Miejsce Obsługi Podróżnych na Autostradzie A-2	TERENY NIE ZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:5000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z.P. W GRANICACH OKREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
LUTOL SUCHY	395	rola - las	usługi różne - obsługa trasy nr 2	1/500	wnioskodawca: Leon Zwierchowski
„	401/6,401/7		usługi różne - obsługa trasy nr 2	1/500	Jerzy Mikołajczak
STARY DWÓR	-	-	-	-	-
ŁAGOWIEC	-	-	-	-	-
PANOWICE	-	-	-	-	-

⇒ **F-** tereny urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej - powodujące zmiany w strukturze użytkowania i władania gruntów (komunalizacja) o lokalizacji w miejscowościach

OBREB	NR DZIAŁKI - POW. HA	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	SKALA	UWAGI
TRZCIEL	-	-	-	-	-
SIERCZ	-	-	-	1:1000	-
SIERCZYNEK	-	-	-	-	-
ŚWIDWOWIEC	-	-	-	-	-
JASIEC	-	-	-	-	-
RYBOJADY	-	-	-	-	-
LUTOL MOKRY	-	-	-	-	-
BRÓJCE	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Przepompownia ścieków	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
CHOCISZEWO	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Przepompownia ścieków	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
LUTOL SUCHY	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Przepompownia ścieków	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
STARY DWÓR	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Przepompownia ścieków	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
ŁAGOWIEC	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Przepompownia ścieków	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
PANOWICE	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Przepompownia ścieków	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
CHOCISZEWO, LUTOL SUCHY, ŁAGOWIEC, PANOWICE, STARY DWÓR	Tereny niezabudowane	Tereny rolnicze	Farma wiatrowa	1:2000	warianty w paśmie drogi krajowej i kolei

⇒ **G** - obszary rozwoju systemów liniowych infrastruktury technicznej z obiektami towarzyszącymi - powodujące zmiany i ograniczenia w dotychczasowym użytkowaniu gruntów w tym nowe odcinki dróg i ulic obsługujących zespoły zabudowy

OBREB	NR DZIAŁKI - POW. HA	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	SKALA	UWAGI
TRZCIEL	-	-	-	-	-
SIERCZ	WG PROJ.TECH-	ROLA	OBWODNICA	1:1000	ZADANIE STRATEGICZNE-
SIERCZYNEK	-	-	-	-	-
ŚWIDWOWIEC	-	R-N	DROGI AKCESYJNE PRZY TRASIE NR 2	-	- ZADANIE STRATEGICZNE
JASIEC	-	R-N	DROGI AKCESYJNE PRZY TRASIE NR 2	-	- ZADANIE STRATEGICZNE
RYBOJADY	-	-	-	-	-
LUTOL MOKRY	-	-	-	-	-
BRÓJCE	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Rurociągi tłoczne sieć kanalizacyjna	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
CHOCISZEWO	-	R-N	OBWODNICA	-	ZADANIE STRATEGICZNE-
„	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Rurociągi tłoczne sieć kanalizacyjna	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
LUTOL SUCHY	-	R-N	OBWODNICA	-	ZADANIE STRATEGICZNE-
„	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Rurociągi tłoczne sieć kanalizacyjna	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
LUTOL SUCHY STACJA		R-N	DROGI AKCESYJNE PRZY TRASIE NR 2	-	- ZADANIE STRATEGICZNE
STARY DWÓR	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Rurociągi tłoczne sieć kanalizacyjna	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
ŁAGOWIEC	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Rurociągi tłoczne sieć kanalizacyjna	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej

PANOWICE	Wg.proj.tech. oczyszcz.sieć	Tereny zurban.	Rurociągi tłoczne sieć kanalizacyjna	1:500	W ramach oczyszczalni sieciowej
CHOCISZEWO, LUTOL SUCHY, ŁAGOWIEC, PANOWICE, STARY DWÓR		Tereny rolnicze, drogi	Farma wiatrowa, dojazdy, GPZ,		Wariantowe funkcje w paśmie drogi krajowej i kolei

⇒ **H** - obszary eksploatacji i tereny przewidzianych do eksploatacji złóż surowców geologicznych - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo górnictwa i geologiczne z docelowym zagospodarowaniem i rekultywacją

OBREB	NR DZIAŁKI	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	SKALA	UWAGI
TRZCIEL	-	-	-	-	-
SIERCZ	-	-	-	-	-
SIERCZYNEK	-	-	-	-	-
ŚWIDWOWIEC	-	-	-	-	-
JASIECIEC	-	-	-	-	-
RYBOJADY	-	-	-	-	-
LUTOL MOKRY	-	-	-	-	-
BRÓJCE	-	-	-	-	-
CHOCISZEWO	292/1,629,628/ 613/2	rolnicza	eksploatacja	-	wykonany mpzp
LUTOL SUCHY	Bieleń 17/1	RViz	Wyrobisko pospółki	brak dokumentacji	wniosek od awca Halina Dudek
LUTOL SUCHY	178/6, 178/7	rolnicza	eksploatacja	-	wykonany mpzp
STARY DWÓR	-	-	-	-	-
ŁAGOWIEC	-	-	-	-	-
PANOWICE	-	-	-	-	-

⇒ **I** - obszary publiczne - opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich miejscowości w granicach administracyjnych w miarę uzyskiwania aktualnych podkładów wymaganych ustawą

OBREB	NR DZIAŁKI	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	SKALA	UWAGI
TRZCIEL	W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIEJSCOWOŚCI	TERENY ZURBANIZOWANE	AKTUALIZACJA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:5000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z.P. W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH PRZY SPEŁNIENIU
SIERCZ					
SIERCZYNEK	W GRANICACH OPACOWANIA M.P.Z.P. PASMA WSCHODNIEGO USŁUGOWEGO OSADNICTWA REKREACYJNEGO	TERENY NIEZURBANIZOWANE	SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.	1:10000	ZADANIE STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z.P. W GRANICACH OKREŚLONYCH W STUDIUM PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
ŚWIDWOWIEC					
JASIECIEC					
RYBOJADY					
LUTOL MOKRY					
BRÓJCE	W	TERENY	AKTUALIZACJA	1:5000	ZADANIE

CHOCISZEWO	GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIEJSCOWOŚCI	ZURBANIZOWANE	MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.P.Z.P.		STRATEGICZNE SAMORZĄDU GMINY M.P.Z.P. W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW USTAWOWYCH
LUTOL SUCHY					
STARY DWÓR					
ŁĄGOWIEC					
PANOWICE					

⇒ **J - inne obszary restrukturyzowane:**

OBRĘB	NR DZIAŁKI	FUNKCJA ISTNIEJĄCA	FUNKCJA PROJEKTOWANA	SKALA	UWAGI
TRZCIEL	-	dr	bar „TROJKA”	b.m.	UMG
SIERCZ	114/3	UO	RP		UMG
SIERCZYNEK	-	-	-	-	-
ŚWIDWOWIEC	-	-	-	-	-
JASIENIEC	-	-	-	-	-
RYBOJADY	-	-	-	-	-
LUTOL MOKRY	-	-	-	-	-
BRÓJCE	-	-	-	-	-
CHOCISZEWO	-	-	-	-	-
LUTOL SUCHY	-	-	-	-	-
STARY DWÓR	185/2 202	RP V	LS	-	ALP
ŁĄGOWIEC	217	RP V	LS	-	ALP
PANOWICE	-	-	-	-	-

4.3 Tereny szczególnej ochrony zasobów przyrodniczo kulturowych Zagospodarowanie przestrzenne i zabudowa podlegają tu specjalnemu kształtowaniu. W oparciu o prognozy i oceny oddziaływania na środowisko ze szczególną troską o ochronę wód i krajobrazu- reguluje się rozwój zagospodarowania przestrzennego.

Istniejące - szczególne obszary zagospodarowania:

1. rezerwaty;

- ⇒ **Jezioro Wielkie**
- ⇒ **Torfowisko Rybojady**
- ⇒ **Czarna Droga**

2. **Pszczewski Park Krajobrazowy**

a) - park właściwy - zagospodarowanie zgodne z warunkami planu ochrony parku oraz:

- ⇒ ograniczenie zabudowy i zagospodarowania nie związanego z dotychczasowym użytkowaniem terenów rolniczych i leśnych ze szczególną ochroną krajobrazu
- ⇒ ograniczenie uciążliwych oddziaływań istniejącego zagospodarowania związanego z uprzednio wymienionym użytkowaniem z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów zabudowy zagrodowej i osad leśnych stosownie do potrzeb inwestora - w oparciu o decyzje WZiZT w trybie rozprawy administracyjnej z udziałem Dyrektora Zarządu Parków Krajobrazowych
- ⇒ rozwój i zagospodarowanie terenów plażowo kąpieliskowych i bazy recepcyjnej obsługi kąpielisk o niewielkiej koncentracji i nie przekraczaniu wielkości granicznych zagospodarowania, bezpiecznych dla środowiska wg ekspertyz i MPZP oraz w ramach turystycznego zagospodarowania lasu.
- ⇒ podniesienie atrakcyjności jezior przez przeniesienie bazy hotelowej w strefę izochrony doj-

ścia do wody 15-45 minut

b) - otulina PPK - zagospodarowanie zgodne z warunkami planu ochrony parku oraz:

⇒ rozwój zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego do wielkości granicznych dla środowiska

⇒ wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [MPZP] - w zakresie zespołów działek

⇒ wg decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie rozprawy administracyjnej - dla pozostałych wniosków inwestycyjnych

⇒ ograniczenie uciążliwych oddziaływań na Park Krajobrazowy - wynikających z dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego

⇒ ochrona krajobrazu

⇒ ekologiczna forma zagospodarowania

3. Obszary chronionego krajobrazu „ Międzyrzecz -Trzciel” wg. rozporządzenia Wojewody Gorzowskiego (Dz.U.W.G nr 12 1998 r.)

[3.¹ [Obszar Chronionego Krajobrazu Zbąszyńska Dolina Obry, Obszar specjalnej ochrony ptaków Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005 oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002 podlegające ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody”.\]](#)¹]⁴

4. Lasy ochronne z warunkami planów urządzenia lasów

5. Korytarze ekologiczne proponowane do objęcia ochroną z warunkami

⇒ ograniczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska

⇒ ochrony krajobrazu

⇒ ochrony powiązań ekologicznych

⇒ stopniowego wprowadzania lasów ochronnych

6. Obszary przyrodniczo kulturowe zagospodarowanie wg wytycznych konserwatorskich, rewaloryzacja substancji;

⇒ parki podworskie, Panowice

⇒ cmentarze o wartości historycznej-

7. Obszary kulturowe, których zagospodarowanie regulowane jest wytycznymi konserwatorskimi

a) ~~obszary ochrony archeologicznej wg Archeologicznego Zdjęcia Polski [AZP] z uzależnieniem prowadzenia robót ziemnych pod nadzorem konserwatorskim jako warunku uwzględnionego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z oznaczonymi stanowiskami archeologicznymi dla których :~~

- wszelkie prace w obrębie stanowiska archeologicznego należy poprzedzić wcześniejszymi badaniami archeologicznymi w formie wyprzedzających badań wykopaliskowych i uzyskać na te badania decyzje - pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- przy wszelkich pracach ziemnych planowanych w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska należy zapewnić prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i uzyskać na te badania decyzję pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- razie ujawnienia przy pracach budowlanych i ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązuje wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

[a)¹ [obiekty archeologiczne wg AZP](#), w obrębie których zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obiekty archeologiczne wymienione są w tabeli nr 7]¹

b) wnętrza architektoniczno - krajobrazowe - obszary występowania obiektów o wartości historycznej-

zabytkowej wpisane do rejestru
dotyczy:

- ⇒ Trzciela, Brójec - wg stref konserwatorskich
 - ⇒ zespoły zabudowy rezydencjonalnej, folwarcznej (Panowice, Chociszewo, Stary Dwór)
 - ⇒ obiektów wg załączonego rejestru zabytków
- lub proponowane do objęcia ochroną poprzez:
- ⇒ zagospodarowanie wg wytycznych konserwatorskich
 - ⇒ rewaloryzację zabudowy i zagospodarowania
 - ⇒ ochronę i eksponowanie obiektów o wartościach historycznych z rewaloryzacją krajobrazu
 - ⇒ realizację zespołu siłowni wiatrowych w oparciu o studium wpływu na krajobraz kulturowy gminy.

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

Na obszarze zmiany studium nie występują obiekty podlegające ochronie, za wyjątkiem obiektów archeologicznych określonych w punkcie 4.3. podpunkt 7 litera a)¹ oraz tabeli nr 7¹.]¹

4.3.1 Na obszarze zmiany nr 3 nie występują obiekty i obszary określone w podpunktach 1-7³)

4.4 Tereny obsługi ludności i standardy wyposażenia

W systemie obsługi ludności w dotychczas wykształconych ośrodkach - utrzymuje się istniejącą infrastrukturę społeczną i zapewnia rezerwy przestrzenne jej rozwoju. Forma zabudowy oraz standard wyposażenia technicznego infrastruktury tych terenów jest elementem postrzeganego rozwoju i promocji gminy

Projektuje się następujące wyposażenie w urządzenia i tereny:

Miasto Trzciel - ośrodek gminny obsługujący Pasma Wschodnie gminy wyposażony w zakresie:

szkolnictwa przedszkolnego podstawowego i średniego z wyposażeniem ;

- ⇒ Zespół Szkół :
- ⇒ Szkoła Podstawowa
- ⇒ Gimnazjum
- ⇒ Przedszkole
- ⇒ zespół urządzeń sportowych - do wykorzystania na „zielone szkoły” - oferta komercyjna
- ⇒ Środowiskowa szkoła średnia

ochrony zdrowia z wyposażeniem:

- ⇒ w przychodnię gminną z zielenią towarzyszącą
- ⇒ placówki ubezpieczeń zdrowotnych
- ⇒ aptekę lub punkt apteczny

kultury z zielenią towarzyszącą w zakresie:

- ⇒ gminnego ośrodka kultury razem ze stadionem sportowym
- ⇒ obiektów kultu religijnego

obsługi ogólnej ludności:

- ⇒ administracji szczebla gminnego i państwowej ALP - nadleśnictwo
- ⇒ bezpieczeństwa i porządku publicznego:
 - ⇒ komisariat policji
 - ⇒ ochotnicza straż pożarna

- ⇒ jednostki obsługi bankowej
- ⇒ łączności:
 - ⇒ urząd pocztowy
 - ⇒ centrala telefoniczna

sportu rekreacji i zieleni:

- ⇒ zespoły boisk i uzupełniającego wykorzystania obiektów i urządzeń szkolnictwa
- ⇒ parków i zagospodarowania zieleni przywodne
- ⇒ stacja wodna na Obrze
- ⇒ cmentarz

usługi : handlu gastronomii i rzemiosła:

- ⇒ zapewnienie warunków przestrzennych dla utrzymania i dalszego rozwoju w ramach strategii obsługi ludności gminy

Miejscowość **Brójce** - ośrodek podstawowy obsługujący Pasma Zachodnie z wyposażeniem:

szkolnictwa przedszkolnego podstawowego i średniego z wyposażeniem ;

- ⇒ Zespół Szkół :
- ⇒ Szkoła Podstawowa
- ⇒ Gimnazjum
- ⇒ Przedszkole
- ⇒ zespół urządzeń sportowych - do wykorzystania na „zielone szkoły” - oferta komercyjna

ochrony zdrowia z wyposażeniem:

- ⇒ w przychodnię z zielenią towarzyszącą
- ⇒ placówki ubezpieczeń zdrowotnych
- ⇒ aptekę lub punkt apteczny

kultury z zielenią towarzyszącą w zakresie:

- ⇒ punkt biblioteczny w szkole
- ⇒ w obiekty kultu religijnego

obsługi ogólnej ludności:

- ⇒ administracji szczebla gminnego - sołectwo
- ⇒ bezpieczeństwa i porządku publicznego:
 - ⇒ komisariat policji
 - ⇒ ochotnicza straż pożarna
- ⇒ jednostki obsługi bankowej
- ⇒ łączności:
 - ⇒ urząd pocztowy
 - ⇒ centrala telefoniczna

sportu rekreacji i zieleni

- zespoły boisk i uzupełniającego wykorzystania obiektów i urządzeń szkolnictwa
 - ⇒ parków i zagospodarowania zieleni
 - ⇒ cmentarz

usługi : handlu gastronomii i rzemiosła:

⇒ zapewnienie warunków przestrzennych dla utrzymania i dalszego rozwoju w ramach strategii obsługi ludności gminy

Wsie - Lutol Suchy, Stary Dwór, Chociszewo, Siercz, Lutol Mokry
(pozostałe wsie o niepełnym wyposażeniu elementarnym winno się doposażyć sukcesywnie do stopnia elementarnego) - ośrodki elementarne z wyposażeniem:

szkolnictwa przedszkolnego podstawowego

Lutol Suchy :

- ⇒ Szkoła Podstawowa
- ⇒ Przedszkole
- ⇒ zapotrzebowanie. na teren dz. nr 81,3 wniosek o MPZP na mapie ewidencyjnej

Chociszewo:

- ⇒ Przedszkole

kultury z zielenią towarzyszącą z wyposażeniem w:

- ⇒ punkt biblioteczny
- ⇒ pomieszczenie zebrań wiejskich
- ⇒ obiekty kultu religijnego

obsługi ogólnej ludności:

- ⇒ administracji szczebla gminnego - sołectwo
- ⇒ bezpieczeństwa i porządku publicznego:
 - ⇒ posterunek policji
 - ⇒ ochotnicza straż pożarna
- ⇒ łączności:
 - ⇒ punkt pocztowy

sportu rekreacji i zieleni:

- ⇒ zespoły boisk i uzupełniającego wykorzystania obiektów i urządzeń szkolnictwa
- ⇒ park i zagospodarowania zieleni
- ⇒ cmentarz

usługi : handlu gastronomii i rzemiosła:

- ⇒ zapewnienie warunków przestrzennych dla utrzymania istniejących usług i dalszego rozwoju w ramach strategii obsługi ludności gminy i wymogów gospodarki rynkowej

4.5 Tereny oraz standardy zabudowy i zagospodarowania kubaturowego

Obszary umiarkowanej koncentracji zabudowy to: tereny istniejącej i przewidywanej zabudowy (**kategorie obiektów XII-XVI tabela 10-wybiera inwestor**) w następujących ośrodkach osadniczych: TRZCIEL, SIERCZ, LUTOL MOKRY, BRÓJCE, CHOCISZEWO, LUTOL SUCHY, STARY DWÓR, ŁAGOWIEC, PANOWICE i w ich strefach ekonomicznego rozwoju wg pkt. 4.2. - objęte MPZP

- ⇒ zasady zagospodarowania określa tabela nr 10
- ⇒ dopuszcza się w pierwszym etapie zagospodarowania nowych terenów pojedyncze lokalizacje z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska wg tabeli nr 9, również w oparciu o decyzje WZiZT w trybie rozprawy administracyjnej.

Obszary rozproszonej zabudowy obejmują tereny Pasma Wschodniego - określone na

rysunku Studium I-XI (kategorie obiektów I-XI tabela 9-wybiera inwestor)

- ⇒ przygotowanie realizacji w oparciu o decyzje WZiZT w trybie rozprawy administracyjnej zasady zagospodarowania wg tabeli nr 9 (zalecane opracowanie m.p.z.p.w skali 1:10000!)
- ⇒ dopuszczenie zastosowania zasad dla realizacji pilotażowych w obszarach lokalizacji zespołów

Obszary o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania - szczególnie ważne dla wizerunku gminy i jej promocji - zalicza się do nich:

- ⇒ zabudowę rezydencjonalną - willową
- ⇒ pensjonatową i hotelową
- ⇒ ośrodki rekreacji usługowej i turystyczne (całoroczne i o przedłużonym sezonie)
- ⇒ zespoły domów letniskowych
- ⇒ tereny infrastruktury społecznej obsługi ludności

Zakłada się:

- ⇒ lokalizowanie inwestycji - obszarach cennych krajobrazowo
- ⇒ przy trasach komunikacyjnych o funkcji transgranicznej i między regionalnej, drogach wojewódzkich i gminnych
- ⇒ przystosowanie zabudowy sąsiedniej przez estetyzację jej formy
- ⇒ wyposażenie i zagospodarowanie wg tabel odpowiednio nr 9 i 10
- ⇒ MPZP i WZiZT winny zawierać ustalenia:
 - ⇒ kształtowania zabudowy i zagospodarowania w krajobrazie (wzbogacenie harmoniczne!) i charakterze architektonicznym (walory)
 - ⇒ projektowanie i nadzór autorski - na odpowiednim poziomie do rangi inwestycji
 - ⇒ projektowanie i nadzór autorski - na odpowiednim poziomie do rangi inwestycji

[4.5¹. Tereny wprowadzone zmianą studium

- 1) Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz usług Obszary projektowanej aktywności gospodarczej produkcyjno-usługowej (działalność usługowo-produkcyjna i produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, obsługa komunikacji samochodowej itp.), wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią.
- 2) Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
Obszary istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wraz z zabudową gospodarczą oraz zabudową związaną z agroturystyką wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).
- 3) Tereny rolnicze
Obszary istniejących i projektowanych terenów rolniczych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zasady i standardy zagospodarowania terenów wprowadzonych zmianą studium określa tabela nr 11.

Uciążliwości związane z wprowadzaniem do środowiska substancji i energii nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona działalność go-

spodarcza.

Wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i wyższej niż 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do Sze-
fostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Zaleca się zachowanie istniejącego układu zieleni występującego na obszarze plani-
stycznym oraz jego kształtowanie zgodnie z podstawowymi zasadami kompozy-
cji, m.in. poprzez rozbudowę i powiązanie z terenami sąsiednimi o podobnym cha-
rakterze, co pozwoli m.in. na zachowanie bioróżnorodności oraz charakterystycznych
cech krajobrazu na terenie objętym zmianą studium, a także utrzymanie trwałego sys-
temu powiązań ekologicznych.

Obszar zmiany studium położony jest w większości w granicach głównego zbiornika wód
podziemnych GZWP 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, na którego terenie obowiązują
nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących.
Należy zapewnić ochronę istniejących i planowanych ujęć wód podziemnych.

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest
m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości).
Obowiązuje wyłączenie spod zabudowy udokumentowanych złóż kopalin.]¹

*[Tereny wprowadzone zmianą studium dotyczą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
i ewentualnych usług związanych z tą zabudową.]*

*Obszar zmiany studium położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych
GZWP 144 Wielkopolska Dolina Kopalna. Zasady i standardy zagospodarowania terenów
wprowadzonych zmianą studium określa tabela nr 10 poz. XII-XVI.]⁴*

[¹] – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

[⁴] – projekt zmiany SUIKZP

4.3 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Układ drogowy

- ⇒ utrzymanie i modernizację podstawowego układu drogowego z dostosowaniem do
pełnionej funkcji :
- ⇒ przebieg odcinka autostrady A2 z węzłem na drodze krajowej w rejonie Trzciela
oraz MOP w rejonie Chociszewa
- ⇒ przebudowę podstawowego układu drogowego w zakresie wykonania obejść wsi;
Lutol Suchy, Chociszewo po stronie wschodniej i Siercza po stronie zachodniej
- ⇒ realizacje związane z obiektami energetyki wiatrowej;
- modernizacja lub ewentualna przebudowa istniejących zjazdów, skrzyżowań drogi kra-
jowej nr 2 z drogami gminnymi na czas budowy obiektów elektrowni wiatrowych w
miejscowości Lutol Suchy;
- budowa zjazdów (miejsc włączenia) komunikacji wewnętrznej (dróg eksploatacyjnych
farmy wiatrowej) z/do dróg publicznych – dotyczy to dróg powiatowych w miejscowo-
ściach: Panowice, Łagowice, Chociszewo do wyodrębnienia na etapie sporządzania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z określeniem rejonów;
- wykonanie przebudowy dróg gminnych i budowy dróg eksploatacyjnych,;
- ⇒ wykonanie dróg dojazdowych do MOP w Chociszewie
- ⇒ wykonanie skrzyżowania drogi krajowej z wojewódzką w Lutolu Suchym
- ⇒ wykonanie odcinków ulic lokalnych w obszarach zabudowanych i dojazdowych
- ⇒ modernizację odcinków gminnych
- ⇒ wykonanie przy wykorzystaniu dróg gminnych sieci tras turystycznych dla ruchu ko-
łowego dwu i jednośladowego w tym rowerów z uwzględnieniem tras międzynaro-

dowych i regionalnych

⇒ przygotowanie i kwalifikacja tras turystyki pieszej

[⇒ wykonanie obwodnicy m. Trzciel, łączącą drogę powiatową nr 1339F z drogą krajową nr 92 (w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową nr 1358F)]¹⁵

Układ kolejowy

⇒ utrzymanie istniejącej linii kolejowej

⇒ odtworzenie linii kolejowej rozebranej jako muzealno turystycznej - w ramach aktywizacji gospodarczej gminy wspólnie z gminą Zbąszynek

⇒ stworzenie stacji parkingowych z rampami ładunkowymi w Lutolu Suchym Stacji dla pociągów weekendowych i przystanku z punktem obsługi turystycznej - w Panowicach

Zaopatrzenie w wodę

W obsłudze ludności:

⇒ rozbudowa systemu wodociągowego w dostosowaniu do realizowanego systemu z zapewnieniem ochrony ujęć

⇒ utrzymanie i modernizację istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę

⇒ rozbudowę stosownie do przyrostu nowych terenów

⇒ budowę nowych ujęć i wodociągu w Sierczu

Odprowadzanie i neutralizacja ścieków

Przyjmuje się:

⇒ utrzymanie i rozbudowę sieci kanalizacyjnej stosownie do przyrostu nowych terenów budowlanych

⇒ przyłączenie w Trzcielu pozostałych gospodarstw domowych przy ulicach uzbrojonych

⇒ budowę oczyszczalni sieciowej dla wspólnej dla:

◇ Myszęcina

◇ Wilenka

◇ Szczańca

◇ Olmierzyc

◇ Dąbrówki

◇ Brójc

⇒ Chociszewa

⇒ Lutola Suchego

⇒ Starego Dworu

⇒ Panowic

⇒ Łagowca

na terenach pozostałych:

⇒ utrzymanie systemów istniejących

⇒ budowa systemów kanalizacyjnych w/ w miejscowościach podłączonych do systemu sieciowego

[¹] – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 stycznia 2015 r.

- ⇒ realizacja systemów lokalnych wynikających z zadań inwestycyjnych poza siniejacymi i projektowanymi systemami komunalnymi.
- ⇒ w etapach przejściowych dopuszcza się stosowanie osadników bezodpływowych w lokalizacjach poza zasięgami systemów kanalizacyjnych

Zaopatrzenie w gaz przewodowy

Zakłada się docelowe powiązanie z istniejącym w powiecie gazociągiem systemu krajowego ze stacjami redukcyjnymi w Trzcielu. Jeden z wariantów zakłada doprowadzenie gazu do gminy z gazociągu magistralnego D 500 relacji Odolanów - Police poprzez gazociąg wysokiego ciśnienia D 150 Grońsko - Miedzichowo Trzciel zasilający stację redukcyjno pomiarową w Trzcielu I^o.

Przewidywana ilość i szczytowe zapotrzebowanie gazu w m³ n/h w 2020 roku w miejscowościach:

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ODBIORCÓW	ZAPOTRZEBOWANIE NA GAZ
1.	Bieleń	9	25.57
2.	Chociszewo	127	298.07
3.	Lutol Mokry	66	190.77
4.	Łagowiec	75	157.94
5.	Rybojady	52	116.58
6.	Sierczynek	78	163.59
7.	Świdwowiec	52	113.10
8.	Żydowo	11	29.20
9.	Brójce	363	935.23
10.	Jasieniec	81	169.16
11.	Lutol Suchy	164	387.84
12.	Panowice	49	96.36
13.	Siercz	58	110.01
14.	Stary Dwór	96	171.91
15.	Trzciel	850	1428.36
	razem:	2131	10272.07

Zaopatrzenie w energię elektryczną;

Przyjmuje się:

- ⇒ zasilanie gminy ze stacji 15 kV umieszczonej w obszarze miasta
- ⇒ lokalizację fermy wiatrowej:
 - z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym zagrodowej, przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w zasięgu izolacji 45dB od turbin elektrowni wiatrowych,
 - z odsunięciem turbin na odległość nie mniejszą niż 400,0m od zabudowy mieszkaniowej wsi,
 - z zakazem przekroczenia dopuszczalnych norm uciążliwości i hałasu odpowiednich dla sposobu użytkowania terenów, w tym poza granicami gminy,
 - z odsunięciem wszystkich elementów budowli - turbiny (dla wszystkich położzeń pracującego śmigła) wg przepisów szczególnych na odległość co najmniej 35,0 m od osi linii elektroenergetycznej 400kV (dwutorowa relacji Plewiska – zachodnia granica Polski, planowanej wariantowo przy autostradzie A2) – poza zmianą studium,
 - z odsunięciem wszystkich elementów budowli - turbiny (dla wszystkich położzeń pracującego śmigła) od linii elektroenergetycznej do 1kV na odległość nie mniejszą niż 20,0m od linii jednotorowej oraz 25,0m od linii dwutorowej,
 - z odsunięciem wszystkich elementów budowli - turbiny (dla wszystkich położzeń pracującego śmigła) od linii elektroenergetycznej do 45kV na odległość nie mniejszą niż 25,0m od linii jednotorowej oraz 30,0m od linii dwutorowej,
 - z odsunięciem turbin od cieków wodnych wg przepisów szczególnych,
 - z odsunięciem turbin od dróg, w tym planowanych (dla wszystkich położzeń pracującego śmigła), stosownie do przepisów szczególnych,
 - z odsunięciem turbin od rozległych kompleksów leśnych na odległość większą niż 100,0m.

- ⇒ rozbudowę linii napowietrzno - kablowych w zakresach dostosowanych do terenów rozwojowych w tym związanych z przesyłem energii elektrycznej wytworzonej z energii wiatrowej,
- ⇒ budowę Głównego Punktu Zasilania (GPZ) związanego z turbinami wiatrowych w obrębie Lutola Suchego, Chociszewa lub Brójec,
- ⇒ ochronę istniejących sieci elektroenergetycznych dystrybucji i planowanych w tym systemie przesyłu (wariantowy przebieg linii 400kV wzdłuż drogi A2 w lokalizacji poza obszarem zmiany studium),

Telekomunikacja

Przyjmuje się:

- ⇒ utrzymanie warunków do funkcjonowania systemu przewodowego z centralą w Międzyrzeczu i modułami abonenckimi w jednostkach osadniczych gminy
- ⇒ rozbudowę sieci telefonicznej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg
- ⇒ zachowanie istniejących ciągów telekomunikacji międzymiastowej i radiolinii
- ⇒ zachowanie istniejącej sieci komunikacji telefonów komórkowych GSM

Neutralizacja odpadów stałych:

Przyjmuje się :

- ⇒ istniejące w Jasińcu składowisko odpadów stałych
- ⇒ pomocnicze korzystanie z składowiska w Bukowcu gmina Międzyrzecz
- ⇒ utrzymanie systemu w oparciu o punkty gromadzenia odpadów w pozostałych miejscowościach gminy oraz zespołach rekreacyjno turystycznych.

[Na obszarze zmiany studium gospodarkę odpadami (zbieranie, składowanie, segregowanie) należy prowadzić na zasadach obowiązujących w gminie Trzciel.]⁴

Wytwarzanie energii elektrycznej:

Na obszarze zmiany studium dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW (w tym z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem wszelkich elektrowni wiatrowych), w granicach określonych na rysunku Studium.

/Wytwarzanie energii do celów grzewczych:

Na obszarze zmiany studium do wytwarzania energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz odnawialne źródła energii.

Wody opadowe i roztopowe

Na obszarze zmiany studium wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki, a w przypadku zanieczyszczenia ich substancjami ropopochodnymi należy je odpowiednio oczyścić.]¹

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

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach terenów objętych zmianą Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim planowana obwodnica m. Trzciel, łącząca drogę powiatową nr 1339F z drogą krajową nr 92 (w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową nr 1358F) oraz pozostałe drogi publiczne.

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

Na obszarze zmiany studium nie wskazuje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.]^{1,4}

4.7. Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - jest obowiązkowe.

Obszary określone zostały na rysunkach i obejmują:

1. - tereny zagospodarowania społeczno - gospodarczego;
 - ⇒ tereny rozwojowe produkcji, przetwórstwa i rzemiosła wyróżniane w punkcie 4.2.A
 - ⇒ tereny rozwojowe funkcji usługowej wyróżnione w punkcie 4.2.B
 - ⇒ zespoły zabudowy mieszkaniowej wyróżnione w punkcie 4.2.C
 - ⇒ zespoły zabudowy mieszkalno turystycznej i rekreacyjno pobytowej wyróżnione w punkcie 4.2.D
 - ⇒ tereny zabudowy turystycznej i obsługi: motoryzacji, szlaków wodnych, wędrówek pieszych i konnych, kąpieliska na terenach przywodnych, wędrówek pieszych i rowerowych wyróżnione w punkcie 4.2.E
 - ⇒ tereny urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej - powodujące zmiany w strukturze użytkowania i władania gruntów (komunalizacja) wyróżnione w punkcie 4.2.F
 - ⇒ obszary rozwoju systemów liniowych infrastruktury technicznej z obiektami towarzyszącymi - powodujące zmiany i ograniczenia w dotychczasowym użytkowaniu gruntów w tym nowe odcinki dróg i ulic obsługujących zespoły zabudowy - wyróżnione w punkcie 4.2.G
 - ⇒ obszary eksploatacji i tereny przewidzianych do eksploatacji złóż surowców geologicznych - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo górnicze i geologiczne z docelowym zagospodarowaniem i rekultywacją - wyróżnione w punkcie 4.2.H
 - ⇒ obszary publiczne - opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich miejscowości w granicach administracyjnych w miarę uzyskiwania aktualnych podkładów wymaganych ustawą - wyróżnione w punkcie 4.2.I
 - ⇒ inne obszary restrukturyzowane- wyróżnione w punkcie 4.2.H
2. - tereny zalesień
3. - tereny urządzeń infrastruktury technicznej dotychczas nie wyróżnione
 - ⇒ lokalizacje oczyszczalni ścieków
 - ⇒ lokalizacje ciągów komunikacyjnych powodujących zmiany w dotychczasowym użytkowaniu terenu, ciągów dróg w obszarach pasażerów rezerwy technicznej nie będące we władaniu zarządu dróg
 - ⇒ poszerzeń przy trasowaniu nowych ścieżek i szlaków turystycznych
 - ⇒ obiektów telefonii i łączności w rejonach działania systemów
 - ⇒ korytarzy rezerwowanych pod linie elektroenergetyczne

Wyłącza się z obowiązku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pojedynczej działki posiadającej dojazd z drogi publicznej stanowiącej uzupełnienie lub restrukturyzację istniejącej zabudowy niezależnie od przeznaczenia pod warunkiem zgodności z funkcją wiodącą obszaru na warunkach zachowania równowagi biologicznej

[4.7¹. 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

Na obszarze zmiany studium nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.]⁴

4.7.²Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze zmiany studium nie wskazuje się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium obejmuje grunty rolne, przeznaczone w części pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz [mieszkaniowej]⁴ i usług. Część z tych gruntów jest chroniona na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny, [zabudowę mieszkaniową i towarzyszące usługi]⁴ nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zmiana Studium nie obejmuje obszarów wymagających zmiany przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4.7.³Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zmiana Studium obejmuje głównie grunty rolne. W większości proponuje się przeznaczenie tych gruntów pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług. Dla gruntów zabudowanych zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz części gruntów chronionych, zmiana studium nie przewiduje zmiany przeznaczenia.

Na obszarze zmiany studium nie występują grunty leśne. Nie wyznacza się również gruntów do zalesienia.

4.7.⁴Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze zmiany studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. W przypadku ujawnienia terenów zagrożo-

[]⁴ –projekt zmiany SUIKZP

nych zalaniem należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające swobodny przepływ wód oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia.

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

Na obszarze zmiany studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4.7.⁶ 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 obszarze zmiany studium nie występują 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.

4.7.⁷ Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze zmiany studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

4.7.⁸. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze zmiany studium nie występują granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.]]^{1,4}

4.8. Wydawanie Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu

⇒ Decyzje wydaje się w oparciu o obowiązujące MPZP i opracowane na podstawie określenia pkt. 4.7. - Studium

⇒ Na terenach pozostałych wydaje się w trybie rozprawy administracyjnej przeprowadzonej przez osobę (prawne i fizyczne) uprawnioną oddzielnymi uregulowaniami. (uprawnienia urbanistyczne)

5. Wnioski do opracowań wyższego rzędu - planów kształtowanie ponad lokalnej struktury zagospodarowania przestrzennego

1. Wniosek formalny gminy do Planu Rozwoju Województwa Lubuskiego (wyciąg)

Nazwa projektu:

Wyznaczenie i realizacja sieci szlaków i tras turystyki : pieszej, rowerowej, wodnej, konnej, motorowej (motocykle, samochody terenowe, karawaning), kolejowej (pociągi weekendowe, stacje i przystanki parkingowe), z niezbędnym zapleczem usługowym na terenie województwa lubuskiego. Przedsięwzięcie o znaczeniu regionalnym

Istota projektu:

Wykorzystanie atrakcyjności geofizycznej atrakcyjności terenu województwa lubuskiego a szczególnie terenów Gmin Uczestników projektu dla uruchomienia programu dynamicznej aktywizacji ekonomicznej gmin w oparciu o konkretną ofertę usług rekreacyjnych dla zainteresowanych mieszkańców okolicznych aglomeracji miejskich, Poznania, Gorzowa, Zielonej Góry, Berlina oraz innych zainteresowanych w wyniku działań promocyjnych uczestników projektu.

Opracowanie sieci tras o bardzo różnorodnych możliwościach wypoczynku czynnego:

1. uwzględniając profil podłużny trasy, kategorię dostępności:

- łatwa - spacerowa,
- średnia standardowa - turystyczna,
- trudna wyczynowa - specjalistyczna

2. uwzględniając zainteresowania uczestników:

- zwykła turystyczna
- dydaktyczno przyrodnicza;
 - myśliwska,
 - wędkarska,
- fotograficzna
- szkoły przetrwania

3. stosownie do grup wiekowych i socjologicznych,

- rodzinna (rodzice i małe dzieci)
 - młodzieżowa
- podstawowa standard
 - seniorzy
- weterani (wytrawni, wytrenowani turyści bez wzg. na wiek!)

4. stosownie do pór roku:

- wiosenne;
- letnie;
- jesienne;
- zimowe;

5. w zależności od środka lokomocji:

- piesze;
- rowerowe;
- wodne;
- konne;
- motorowe
- motocyklowe
- samochody osobowe
- samochody terenowe
- karawaningowe
- kolejowe

2. Zapewnienie preferencyjnych warunków realizacji inwestycji - systemy neutralizacji ścieków - projekt kanalizacji sieciowej Pasma Zachodniego.
3. Zapewnienie w ponad lokalnym ośrodku obsługi warunków do rozwoju szkolnictwa ponadpodstawowego, placówek doradztwa rolniczego ukierunkowanych na obsługę turystyki międzynarodowej, ekoturystyki, eko i agroturystyki.
4. Zapewnienie finansowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i realizacji elementów ponadlokalnych:
 - ⇒ autostrady A2 - przebieg na południu gminy
 - ⇒ obejść drogowych Siercza, Lutola Suchego, Chociszewa
 - ⇒ skrzyżowania drogi krajowej nr 2 z drogą wojewódzką w Lutolu Suchym
 - ⇒ tras turystyki kołowej, traktów konnych j i pieszych o znaczeniu regionalnym i mię-

dzynarodowym

⇒ szlaków turystyki wodnej w ciągu rzeki Obry

⇒ monitoringu stanu środowiska gminy jako podstawy kontroli utrzymania jego stanu w ramach ustaleń regulacji prawnej w skali regionalnej

⇒ systemu telekomunikacyjnego

5. Zapewnienie partycypacji w opracowaniu MPZP i biznes planu - analizy warunków realizacji MPZP:

⇒ na obszarach ochrony przyrody w tym obszarach chronionego krajobrazu

⇒ na obszarach realizacji zadań wspólnych wynikających z polityki przestrzennej państwa i polityki gminy a rozstrzygających o inżynierskiej ochronie środowiska; uzyskanie środków ekonomicznego wsparcia wynikających z proekologicznej polityki przestrzennej państwa dla działań:

⇒ głównej sieci kanalizacyjnej gminy

⇒ systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

⇒ systemu zaopatrzenia w gaz

6. Dofinansowanie projektów i realizacji infrastruktury społecznej o charakterze publicznym i znaczeniu ponad gminnym

7. Uściślenia dokumentacji o obiektach wartościowych historycznie przez Państwowe Służby Ochrony Zabytków:

⇒ większych zespołów przestrzennych

⇒ badań archeologicznych

⇒ obiektów o wartościach historycznych podlegających ochronie

[6. Uzasadnienie i synteza Zmiany Studium

Celem opracowania zmiany studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XXIII/186/2012 Rady Miejskiej w Trzcielcu z dnia 29 listopada 2012 r., było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji gminy na terenie jednostek objętych zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na wyznaczeniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz usług, oraz zachowaniu istniejącej zabudowy zagrodowej i części gruntów rolnych. Ze względu na fakt, że dotychczasowe oznaczenia są nieprecyzyjne oraz niejednoznacznie określają rodzaj zabudowy, ze względów formalnych wprowadzono nowe oznaczenia. Zakres dodanych ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania został ograniczony do tych, które na etapie studium mogą być, dla dobra zagospodarowania, ustalone. Dla obszaru objętego Zmianą Studium zaktualizowano część graficzną i tekstową o ustalenia dotyczące planowanej obwodnicy miasta Trzcielca, obiekty archeologiczne, granice udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, granice GZWP oraz formy ochrony przyrody. Całość Studium została przeanalizowana pod kątem niezbędnych elementów wyznaczonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenów objętych zmianą Studium uzupełniono ustalenia w tym zakresie. W tekście kierunków dodano również zapisy dotyczące wytwarzania energii elektrycznej, mające na celu umożliwienie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.]¹

[Na podstawie uchwały Nr XXXVIII/278/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. Rady Miejskiej w Trzcielcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel (zmiana studium nr 3) wprowadzono zmianę dotyczącą przeznaczenia terenu leśnego pod usługi, w obrębie leśnym Brójce, we fragmencie dz. nr 2223. Zmiana obejmuje część tekstową i graficzną. Teren przeanalizowano pod kątem niezbędnych elementów wyznaczonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzupełniono ustalenia w tym zakresie, Załącznik nr 2 (graficzny w skali 1:25000) zmieniono w granicach określonych ww uchwałą.

W związku ze skalą mapy (ogólnością mapy), na której sporządzono Zmianę Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic niewielkiego terenu, dlatego mogą występować przesunięcia w stosunku do granicy i faktycznej lokalizacji zagospodarowania. Ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy w zależności od przekształceń i przeznaczenia pod usługi terenu leśnego.]³⁾

[Projekt zmiany SUIKZP⁴

- dotyczy obszaru w granicach wyznaczonych uchwałą nr XLIV/344/2018 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 13 września 2018 r. Projektowana zmiana do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel (SUIKZP), wiąże się z potrzebą wyznaczenia nowego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, w obrębie graniczącym z miastem. Obejmuje działki obrębu geodezyjnego Jasieniec, zlokalizowane przy terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z ustalonym przeznaczeniem pod funkcje usługowe i przemysłowo-składowe, drogi powiatowej oraz przy lasu gospodarczego. Zmiana Studium obejmuje część graficzną i tekstową. Całość Studium została przeanalizowana i uzupełniona pod kątem niezbędnego zakresu wyznaczonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tekście wprowadzono bilans terenów pod zabudowę z uwzględnieniem terenów o funkcji mieszkaniowej (stosownie do zakresu ww uchwały), który uzasadnia, iż wymagane jest uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) w skali całej gminy o znaczne powierzchnie. Zmiana tylko częściowo uzupełnia powierzchnię brakującą (stanowiącą o różnicy między maksymalnym zapotrzebowaniem terenów pod zabudowę a terenami do zabudowania w obszarach objętych mpzp i o w pełni wykształconej strukturze przy uwzględnieniu terenów zabudowanych). Ustalone zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej we wskazanej lokalizacji jest związane głównie z potrzebami miasta Trzciela.

W załączniku graficznym (w skali nr 1:25000) wprowadzono nowe oznaczenia dla obszaru zmiany.

[]¹ – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

[]³⁾ zmiana nr 3 SUIKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr VIII/45/2015 z dnia 29 maja 2015 r.

[]⁴ projekt zmiany SUIKZP

TABELE- ZAŁĄCZNIKI

Tabela nr: 1 Wybrane wielkości i wskaźniki

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	miasto Trzciel		wsie		Ogółem	
			A	B	A	B	A	B
	stan A - 1998-01-01 B - 1999-01-01							
1.	Liczba ludności:	OSÓB	2494	2473	4116	4090	6610	6563
2.	w tym mężczyźni:	„	1245	1224	2019	1999	3264	3223
3.	kobiety:	„	1249	1249	2097	2091	3346	3340
4.	zaludnienie:	osób/ km ²	831		24		37	
5.	przyrost naturalny	Wsk/ 1000mk	2.8	-1,59-	- 1,2	-3,41	0.3	-2,72
6.	zatrudnienie w gosp.narod.	Pracow.	463	464	760	790	1223	1254
7.	saldo migracji	„	- 11	-5	- 18	-27	- 29	-32
8.	ludność w wieku przedpro- dukcyjnym:	„	685	b.d.	1138	b.d.	1823	b.d.
9.	ludność w wieku produkcyj- nym:	„	1012	b.d.	1766	b.d.	2778	b.d.
10.	ludność w wieku poproduk- cyjnym:	„	327	b.d.	628	b.d.	955	b.d.
11.	obciążenie demograficzne:	liczba osób w wieku nieproduk- cyjnym / liczba osób w wieku produkcyj- nym „	0.683	b.d.	0.751	b.d.	0.725	b.d.
12.	bezrobotni:	osoby	166	b.d.	311	b.d.	477	366
13.	bezrobotni bez prawa do za- siłku	„	29	b.d.	163	b.d.	242	b.d.
14.	stopa bezrobocia	%	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	13	11,8
15.	pracownicy gospodarki naro- dowej wg. europejskiej klasy- fikacji działalności 520	OSÓB	463	464	760	790	1223	1254
16.	rolnictwo i leśnictwo, łowiec- two	osoby	51	51	66	65	117	116
17.	przemysł:	„	96	102	448	485	544	587
18.	zaopatrywanie w energię, wo- dę, gaz	„	9	b.d.	-	b.d.	9	b.d.
19.	budownictwo	„	18	26	1	12	19	38
20.	handel i naprawy	„	27	30	89	62	116	92
21.	transport składowanie i łącz- ność	„	18	19	29	48	57	67
22.	obsługa nieruchomości i firm	„	47	23	-	2	47	25
23.	administracja publiczna i obrona narodowa	„	46	46	3	3	49	49
24.	edukacja	„	73	68	44	42	117	110
25.	ochrona zdrowia i opieka so- cjalna	„	45	45	58	62	62	107
26.	zarejestrowanych w systemie REGON	„	b.d.	200	b.d.	237	407	437
	sektor publiczny	„		12		8	19	20
		„		188		229	388	417

	sektor prywatny	"					337	
	w tym osoby fizyczne							
27.	ilość oddanych mieszkań	Lokal	2	2	3	1	5	3
28.	ilość szkół podstawowych	Obiekt	1	1	3	3	4	4
29.	przedszkola	Obiekt	1	1	2	2	3	3
30.	szkolnictwo ponad podstawowe	Obiekt	2	2	-	-	2	2
31.	absolwenci szkół podstawowych	Osób	84	71	48	47	132	118
32.	absolwenci szkół zawodowych	"	78	68	-	-	78	68
33.	abonenci telefoniczni	"	424	b.d.	213	b.d.	637	b.d.
34.	ilość obiektów turystycznych	Obiekt	1	1	6	5	7	6
35.	ilość miejsc noclegowych	Łóżek	120	120	388	382	508	502
36.	w tym całorocznych	"	-	-	57	34	57	34
37.	udzielone noclegi	Doba	7673	7354	10101	6697	17774	14051
38.	udzielone noclegi średni pobyt	Doba	698	b.d.	2344	b.d.	3042	b.d.
39.	drogi publiczne	Km	7	7	94	94	101	101
40.	drogi gruntowe	Km	3	3	91	91	94	91
41.	drogi o nawierzchni twardej	Km	4	4	3	3	7	7.
42.	dróg o nawierzchni twardej	%	57.1	57.1	3.2	3.2	6.9	6.9
43.	powierzchnia gminy	km2	3	3	174	1	177	177
44.	Średni dochód budżetu gminy na jednego mieszkańca PLN:	Zł	-		-		994	1130,3
45.	dochód budżetu gminy	w tys. PLN	-		-		6570.2	7418,4
46.	w tym: podatek rolny	"	-		-		239.5	261,3
47.	podatek od nieruchomości	"	-		-		746.9	903,0
48.	od środków transportowych	"	-		-		198.1	41,4
49.	w tym podatek osób prawnych	"	-		-		92.8	b.d.
50.	i osób fizycznych	"	-		-		954.3	b.d.
51.	dotacje z budżetu państwa	"	-		-		1108.2	1397,2
52.	subwencje ogólne	"	-		-		2022.3	2316,8
53.	Udział w podatkach budż.państwa	"					1049,5	1081,2

53.	ogólny stan środowiska gminy {B} nie występują ponad normatywne zanieczyszczenia mimo stwierdzonej działalności antropogenicznej	brak przekroczeń dopuszcz. normy	występują długotrwale przekroczenia dopuszcz. normy
54.	powietrze atmosferyczne – czyste	1	-
55.	wody powierzchniowe – zanieczyszczone	-	1
56.	wody podziemne – czyste	1	-
57.	gleba – czysta	1	-
58.	dewastacja gruntów - nie występuje	1	-
59.	hałas - normy okresowo przekroczone	-	1

Tabela nr: 2 Rozmieszczenie ludności -liczba mieszkańców

Lp..	Wyszczególnienie	1987	1998. 01.01	% wzrostu- spadku w stosunku do 1987 roku	Dynamika rozwoju w latach 1987-97	2015	% wzrostu- spadku w stosunku do 1998 roku	2016	% wzrostu- spadku w stosunku do 2015 roku
1.	Bieleń	37	27	-27.03	spadek	48	+77,7	40	-16,7
2.	Brójce	1051	1018	-3.14	spadek	1012	-0,6	1004	-0,8
3.	Chociszewo	489	438	-10.43	spadek	429	-21	426	-0,7
4.	Jasieniec	299	344	+15.05	wzrost	310	-9,9	308	-0,6
5.	Świdwowiec	179	188	+5.03	wzrost	208	+3,5	203	-2,4
6.	Lutol Mokry	200	201	+0.5	stagnacja	442	-8,9	451	+2,0
7.	Lutol Suchy	570	485	-14.91	spadek	187	+0,5	187	0
8.	Łagowiec	268	186	-30.59	spadek	154	-3,7	158	+2,6
9.	Panowice	205	160	-21.95	spadek	134	-29,8	131	-2,2
10.	Rybojady	188	191	+1.59	stagnacja	231	-8	219	-5,2
11.	Sierz	250	262	+4.8	wzrost	236	-9,9	240	+1,7
12.	Sierczynek	285	251	-11.92	spadek	326	-10,7	238	+0,6
13.	Stary Dwór	383	365	-4.69	spadek	221	+17,6	222	+0,5
14.	Trzciel	2393	2494		wzrost	2475	+1,06	2494	+0,77/J ⁴¹⁷

[]⁴ projekt zmiany SUiKZP

Tabela nr: 3. Użytkowanie gruntów w granicach administracyjnych gminy

	A-STAN 1997-05-31		B-STAN 1998-05-31		OGÓŁEM		MIASTO		WIEŚ	
					A	B	A	B	A	B
	POWIERZCHNIA OGÓŁEM HA		7735	7735	303	303	7432	7432		
UŻYTKI ROLNE RAZEM	7761	7706	94	96	7667	7610				
RUNTY ORNE	5847	5802	43	45	5804	5757				
SADYŁ	26	27	-	-	26	27				
ĄKI	1642	1641	45	45	1507	1506				
PASTWISKA	246	236	6	6	240	230				
LASY	8100	8079	14	14	8086	8065				
POZOSTAŁE	1874		195		1679					

	A-STAN 1997-05-31		B-STAN 1998-05-31		GOSP. INDYWIDUALNE					
					OGÓŁEM		MIASTO		WIEŚ	
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
POWIERZCHNIA OGÓŁEM HA	6686	6950	83	81	6600	6869				
UŻYTKI ROLNE RAZEM	6287	6390	56	54	6231	6390				
PASTWISKA	176	171	1	1	175	170				
GRUNTY ORNE	4848	4998	36	35	4812	4963				
SADY	24	25	-	-	24	25				
LASY	169	191	13	13	156	178				
POZOSTAŁE	227		14		213					

Tabela nr: 4 Struktura władania gruntami w gminie 1998.01.01

W Ł A D A N I E : :	PRYWATNE	%	PAŃSTWOWE	%	OGÓLEM	%
		CAŁOŚCI		CAŁOŚCI		CAŁOŚCI
POWIERZCHNIA OGÓLEM HA	6683	37.68	11052	62.32	17735	100
POWIERZCHNIA MIASTA HA	83	27.39	220	72.61	303	100
LASY	169	0.95	7931	44.72	8100	45.67
W TYM - MIASTO	13	4.29	1	0.33	14	4.62
UŻYTKI ROLNE	6287	35.45	1474	8.31	7761	43.76
W TYM - MIASTO	56	18.48	38	12.54	94	31.02
INNE	227	1.28	1647	9.29	1874	10.57
W TYM - MIASTO	14	4.62	181	59.74	195	64.35

Tabela nr: 5 Obiekty przyrodnicze podlegające ochronie**I. Rezerваты**

LP..	NAZWA	POW. HA	POŁOŻENIE	PRZEDMIOT OCHRONY
1.	Czarna Droga	21.15	Brójce	dwa sąsiadujące zespoły lasów liściastych: grądu i buczyny
2.	Jezioro Wielkie	236.30	Rybojady	rezerwat ptaków - jezioro z 3 wyspami
3.	Rybojady		Rybojady	torfowiska przejściowe

II. Zespół przyrodniczo krajobrazowy

LP..	NAZWA	POW. HA	POŁOŻENIE	PRZEDMIOT OCHRONY
1.	Pszczewski Park Krajobrazowy otulina	12250 33080	w obszarze gmin: Miedzichowo, Międzychód Międzyrzecz, Pszczew, Przytoczna, Trzciel	krajobraz morenowy, sandrowy i dolinny
2.	obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Międzychodzko Międzyrzeckie”	woj. 38.83 %	w obszarze gmin: Międzychód Drezdenko Międzyrzecz, Bledzew, Przytoczna, Trzciel	krajobraz naturalny pojezierza -jego równowaga biologiczna

III. Użytki ekologiczne - obręb leśny Trzciel wg. załączonych map ewidencyjnych

LP..	NAZWA	POW. HA	ODDZIAŁ	POŁOŻENIE	PRZEDMIOT OCHRONY
1.	Pananowice	0.72	81 f	dz. l. 81/1	naturalne łąki i pastwiska
		0.96	81 g		
		0.75	81 h		
2.	Rybojady	0.88	27 o	dz.27	naturalna łąka
3.	Lutol Mokry	1.66	146 n	dz. 146/2	naturalne bagno
		0.64	249 b	dz.249	
		4.40	248 g	dz. 248/2	
		0.87	145 d	dz.145/1	

IV. Obszar Chronionego Krajobrazu i Obszary Natura 2000

LP..	NAZWA	POW. HA	POŁOŻENIE	PRZEDMIOT OCHRONY
1.	Obszar Chronionego Krajobrazu Zbąszyńska Dolina Obry	1 050 ha	w obszarze gminy Trzciel	obszar chronionego krajobrazu
2.	Obszar specjalnej ochrony ptaków Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005	14 793,3 ha	w obszarze gmin: Międzyrzecz, Przytoczna, Pszczew, Trzciel, Zbąszynek, Miedzichowo, Zbąszyń, Siedlec	Gatunki, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG
3.	Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002	15 305,7 ha	w obszarze gmin: Przytoczna, Pszczew, Trzciel, Zbąszynek, Miedzichowo, Zbąszyń, Siedlec	Gatunki, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

] ¹

[]¹ – zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 stycznia 2015 r.

Tabela nr: 6. Obiekty o wartościach historycznych

NR	ULICA	OBIEKT	DATOWANIE	MATERIAŁ
46	Armii Czerwonej	bud. mieszk.	2 poł. XVIII w	szachulec
51	„	„	XVII w	„
56	„	„	1 poł. XVIII w	„
5	Grunwaldzka	„	poł. XIX w	„
9	„	„	2 poł. XVIII w	„
12	„	„	1 poł. XIX w	„
15	„	„	poł. XIX w	mur.
17	„	„	1 poł. XIX w	mur.
18	„	„	1 poł. XIX w	mur.
19	„	„	1 poł. XIX w	mur.
1	Kościuszki	„	1 poł. XVIII w	szach.
7	„	„	„	„
2	„	„	1 poł. XVIII w	szach.
6	Koszykarska	„	1 poł. XIX w	szach.
7	„	„	1 poł. XIX w	szach.
10	„	„	1 poł. XIX w	szach.
1	Krótką	„	1 poł. XIX w	szach.
15	Lipowa	„	1 poł. XIX w	szach.
16	„	„	1 poł. XIX w	szach.
2	Młyńska	„	1 poł. XIX w	szach.
7	„	„	poł. XIX w	szach.
8	„	„	poł. XIX w	szach.
12	„	„	1 poł. XIX w	szach.
1	Mickiewicza	„	koniec XVIII w	szach.
2	„	„	1 poł. XIX w	mur.
4	„	„	koniec XVIII w	szach.
13	„	„	XVIII/ XIX w	szach.
15	„	„	XIX w	mur.
16	„	„	XVIII/ XIX w	szach.
19	„	„	poł. XIX w	szach.
20	„	„	XVIII/ XIX w	szach.
1	Poznańska	„	XIX w	mur.
3	„	„	2 poł. XVIII w	szach.
4	„	„	2 poł. XVIII w	mur.
6	„	„	2 poł. XVIII w	mur.
4	Sikorskiego	„	XVIII w	szach.
7	„	„	1 poł. XIX	mur.
9	„	„	1 poł. XIX	mur.
10	„	„	1 poł. XIX	mur.
11	„	„	poł. XVIII w	szach.
14	„	„	XVIII w	szach.
3	Plac Wolności	„	poł. XIX	szach..
4	„	„	poł. XIX	szach..
5	„	„	poł. XIX	szach..
6	„	plebania	poł. XIX	szach..
10	„	„	poł. XIX	szach..
11	„	„	1 poł. XIX	szach..
14	„	„	1 poł. XIX	szach..
15	„	„	1 poł. XIX	szach..
19	„	„	poł. XIX	szach..
20	„	„	1 poł. XIX	szach..
25	„	„	poł. XIX	szach..

26	„	„	1 poł. XIX	szach..
27	„	„	1 poł. XIX	szach..
28	„	„	1 poł. XIX	szach..
29	„	„	poł. XIX	szach..
30	„	„	poł. XIX	szach..
31	„	„	1 poł. XIX	szach..
32	„	„	poł. XIX	mur.
3	Zbąszyńska	„	koniec XVIII	szach.
4	„	„	1 poł. XIX	szach..
37	„	„	koniec XIX	szach..
41	„	„	„ XIX w	mur...
1	Plac Zjednoczenia	„	1 poł. XIX w.	mur.
3	„	„	XVIII w	mur.drev
4	„	„	1 poł. XVIII w	mur.
17	„	„	1 poł. XIX	szach..
18	„	„	1 poł. XIX	mur.
21	„	„	koniec XVIII	szach..
31	„	„	1 poł. XIX	mur.
3	Poznańska	urząd celny	1920 r	mur.

Obiekty w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków



NR REJ	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	nr	OBIEKT	DATA
113	Brójce	Świerczewskiego	11	dom	79.11.08
803/64	„	„	13	„	1964 r
807	„	„	15	„	64.02.15
809	„	„	21	„	„
114	„	„	19	„	76.11.08
110	„	Pl. Wiosny Ludów	4	„	„
11	„	„	8	„	„
112	„	„	23	„	„
805	„	Poznańska	38	„	64.02.15
810	„	1 Maja	7	„	„
811	„	„	9	„	„
494	Chociszewo	kościół	-	sakr.	64.06.20
106	Stary Dwór	dwór	-	fol.	76.11.08

Tabela nr: 7 Obiekty o wartościach archeologicznych

LP	MIEJSCOWOŚĆ	NR STANOWISKA		OBSZAR AZP	FUNKCJA	PRZYNALEŻNOŚĆ KULTUROWA	CHRONOLOGIA
		M	O				
1.	Brójce	12	18	54 - 15	śl. os.	-	PS
2.	"	13	19	"	śl. os.	-	ST
3.	"	14	20	"	pkt. os.	-	PS
4.	Nowy Świat	1	21	"	śl. os. pkt. os. pkt. os.	-	EK EB ST
5.	"	2	22	"	śl. os.	-	EK
6.	"	3	23	"	śl. os. śl. os. śl. os.	-	EK ST PS-NŻ
7.	Stary Dwór	0	1	53 - 15	-	łużycko	ep. kamienia
8.	Stary Dwór	"	2	"	-	--	"
9.	Stary Dwór	"	3	"	-	--	"
10.	Stary Dwór	"	4	"	-	--	"
11.	Stary Dwór	"	5	"	-	--	"
12.	Stary Dwór	"	6	"	-	--	"
13.	Stary Dwór	"	7	"	-	--	"
14.	Stary Dwór	"	8	"	-	--	"
15.	Stary Dwór	"	9	"	-	--	" starożytność
16.	Stary Dwór	0	10	53 - 15	-	--	ep. kamienia starożytność
17.	Stary Dwór	"	11	"	-	łużycka	ep. brązu/okr. halsztacki
18.	Stary Dwór	"	12	"	-	-- łużycka	ep. kamienia ep. brązu
19.	Stary Dwór	"	13	"	-	-- -- przymorska/ /	ep. kamienia starożytność okr. rzymski/ /
20.	Stary Dwór	"	14	"	-	-- łużycka	ep. kamienia okr. halsztacki
21.	Stary Dwór	"	15	"	-	"	okr. brązu/okr. halsztacki
22.	Stary Dwór	"	16	"	-	-- łużycka/ /	ep. kamienia ep. brązu/ / VIII - X w.
23.	Stary Dwór	0	17	53 - 15	-	-- łużycka/ /	ep. kamienia ep. brązu/ /
24.	Stary Dwór	"	18	"	-	-- łużycka	ep. kamienia ep. brązu
25.	Stary Dwór	"	19	"	-	--	neolit
26.	Stary Dwór	"	20	"	-	--	starożytność

27.	Stary Dwór	''	21	''	-	łużycka	ep. bronzu
28.	Stary Dwór	''	22	''	-	--	starożytność
29.	Start Dwór	''	23	''	-	--	''
30.	Start Dwór	''	24	''	-	--	ep. kamienia, IX w.
31.	Stary Dwór	''	25	''	-	--	ep. kamienia, wczesne średniowiecze
32.	Stary Dwór	''	26	''	-	łużycka	ep. bronzu
33.	Stary Dwór	''	27	''	-	''	''
34.	Stary Dwór	0	28	53 - 15	-	--	ep. kamienia, starożytność
35.	Stary Dwór	''	29	''	-	--	starożytność
36.	Stary Dwór	''	30	''	-	--	ep. kamienia, wczesne średniowiecze
37.	Stary Dwór	''	31	''	-	--	neolit
38.	Stary Dwór	''	32	''	-	--	wczesne średniowiecze
39.	Stary Dwór	''	33	''	-	łużycka	III okr. ep. bronzu
40.	Stary Dwór	''	34	''	-	--	XIV - XV w., XVI - XX w.
41.	Trzciel	1	1	53 - 17	grodzisko	-	S
42.	''	2	2	''	śl. os. osada śl. os. '' ''	-	mezolit neolit starożytność WS faza F S
43.	''	5	3	''	śl. os. ''	-	PL S
44.	Trzciel	6	4	53 - 17	śl. os. '' '' ''	-	EK PL WS faza D-S S
45.	''	9	5	''	śl. os.	-	WS faza C,D,E
46.	''	3	6	''	śl. os. '' ''	-	PL OR S
47.	''	4	7	''	osada śl. os.	-	OL S
48.	''	8	9	''	śl. os. '' ''	-	neolit WS faza DE starożytność
49.	''	7	9	''	śl. os. ''	-	EK starożytność
50.	''	10	10	''	osada	-	LaB-C
51.	''	11	11	''	śl. os. '' osada ''	-	EK La OR WS faza D-E
52.	Trzcina	12	12	53 - 17	osada śl. os. '' ''	-	mezolit OR WS S
53.	''	13	13	''	śl. os. '' ''	-	EK starożytność S
54.	''	14	14	''	osada	-	neolit

					śl. os.		S
55.	''	15	15	''	osada	-	neolit
56.	''	16	16	''	śl. os.	--	neolit
57.	''	17	17	''	osada śl. os.	-	neolit S
58.	''	18	18	''	osada śl. os. ''	-	LaB-C OR S
59.	''	19	19	''	osada	-	PR
60.	''	20	20	''	osada śl. os.	-	neolit S
61.	''	21	21	''	osada	-	OR
62.	''	22	22	''	osada	-	neolit
63.	''	23	23	''	śl. os. osada śl. os.	-	EK WS faza A-C S
64.	Trzcina	24	24	53 - 17	śl. os.	-	starożytność
65.	''	25	25	''	śl. os.	-	WS faza B-C
66.	''	26	26	''	cmentarzy- sko	-	IV-V EB
67.	''	27	27	''	śl. os.	-	OR
68.	''	28	28	''	osada	-	OR
69.	''	29	29	''	śl. os.	-	LaB,C
70.	''	31	36	''	śl. os. ''	-	EB-HaB S
71.	''	31	37	''	śl. os. cmentarzy- sko śląd prod. śl. os.	-	EK V EB-HaC OR S
72.	''	33	38	''	śl. os.	-	OR
73.	''	35	40	''	śl. os. ''	-	Ek WB
74.	''	36	41	''	śl. os.	-	EK
75.	''	37	42	''	osada śl. os. śl. os.	-	WB/grob. sk / OR S
76.	Trzcina	38	43	53 - 17	osada śl. os.	-	S neolit
77.	''	39	44	''	śl.os.	-	neolit
78.	''	40	59	''	śl. os.	-	neolit
79.	''	41	60	''	osada	-	PL
80.	''	42	68	''	cmentarzy- sko	-	WB
81.	''	43	69	''	osada	-	WB-III EB
82.	''	44	70	''	obozowisko '' osada	-	mezolit neolit neolit-WB
83.	''	45	72	''	cmentarzy- sko	-	EB-HaD
84.	''	46	73	''	skarb	-	OR
85.	''	47	74	''	cmentarzy- sko	-	V EB
86.	''	48	75	''	cmentarzy- sko	-	IV - V EB
87.	''	49	76	''	lužne	-	neolit

88.	''	50	77	''	osada	-	neolit
89.	''	51	78	''	śl. os.	-	EK
90.	''	30	35	''	śl. os. śl. os.	-	neolit OR
91.	Jasieniec	2	30	53 - 17	śl. os.	-	OR
92.	''	3	31	''	śl. os. osada	-	EK PL-OR
93.	''	4	32	''	osada	-	PL
94.	''	5	33	''	osada	-	PR
95.	''	6	34	''	osada	-	meolit-WB
96.	''	7	45	''	osada śl. os.	-	OR S
97.	''	8	46	''	śl. os.	-	neolit
98.	''	9	47	''	śl. os. '' ''	-	EK III EB starożytność
99.	''	10	48	''	osada śl. os.	-	WB S
100.	''	11	49	''	śl. os. ''	-	WB S
101.	''	12	50	''	osada śl. os. ''	-	WB/unie tycka/ OR S
102.	''	13	51	''	osada	-	WB/unietycka/
103.	''	14	52	''	cmentarzy- sko	-	WB/unietycka/
104.	Jasieniec	15	53	53 - 17	śl. os.	-	WB
105.	''	16	54	''	'' ''	-	EK III EB
106.	''	17	55	''	'' ''	-	EK WB
107.	''	1	56	''	'' cmentarzy- sko ''	-	neolit III-V EB PL
108.	''	18	57	''	śl. os. ''	-	EK WB
109.	''	19	58	''	''	-	neolit
110.	''	1	61	''	osada	-	WB
111.	''	2	62	''	śl. os.	-	neolit-WB
112.	''	3	63	''	''	-	WB
113.	''	4	64	''	'' '' '' '' osada prod.	-	WB PR WS faza A ws faza D-E S
114.	Bieleń	5	65	''	śl. os.	-	OR
115.	''	6	66	''	''	-	WB
116.	''	7	67	''	'' osada	-	EK PR
117.	Bieleń	8	71	53 - 17	śl. os.	-	OR
118.	Siercz	1	39	52 - 17	śl.os. "	-	nieokreśl. o.nowoż.
119.	"	2	40	"	pn.os. śl.os.	-	staroż. póź.śred.-

							o.nowoż.
120.	"	3	41	"	"	-	k.łuż
121.	Świdowice	22	1	"	śl.os.	-	k.łuż. wcz.śred.
122.	"	23	4	"	"	-	
123.	"	24	5	"	"	-	późne śred.
124.	Rybojady	25	1	"	grodzis. pn.os.	-	wcz.śred. póź.śred.
125.	"	26	1a	"	osada	-	wcz.śred.
126.	"	27	2	"	śl.os.	-	neolit/wcz.brąz
127.	"	28	3	"	cmentarz.	-	-
128.	"	29	4	"	śl.os.	-	-
129.	Rybojady	30	5	52 - 17	pn.os. śl.os.	--	k.łuż wcz.śred.
130.	"	31	6	"	cmentarz.	-	k.łuż.
131.	"	32	7	"	śl.os.	-	neolit
132.	"	33	8	"	cmentarz.	-	ep.brązu
133.	"	34	9	"	pn.os. śl.os.	-	wcz.śred. póź.śred.- o.nowoż.
134.	"	35	10	"	pn.os. "	-	II o.ep.brązu k.łuż.
135.	"	36	11	"	cmentarz.	-	o.laten.-o.rzym.
136.	"	37	12	"	pn.os.	-	mezolit
137.	"	38	13	"	cmentarz.	--	k.łuż.
138.	"	39	14	"	"	-	"
139.	"	40	15	"	"	-	"
140.	"	41	16	"	"	-	"
141.	"	42	17	"	śl.os.	-	"
142.	"	43	20	"	pn.os.	-	póź.śred.
143.	"	44	18	"	pn.os.	-	o.nowoż.
144.	"	45	19	"	śl.os.	-	k.łuż.-póź.śred.,
145.	"	46	21	"	pn.os. śl.os.	-	wcz.śred.-wcz.faz wcz.śred.-póź.fazy
146.	"	47	22	"	" "	-	pradzieje póź.śred.- o.nowoż.
147.	"	48	23	"	" "	-	staroż. póź.śred.
148.	"	49	24	"	pn.os.	-	o.nowoż.
149.	"	50	25	"	śl.os. " " "	-	k.łuż. wcz.śred. o.nowoż. p.śred.
150.	"	51	26	52 - 17	śl.os.	-	póź.śred.- o.nowoż.
151.	"	52	27	"	pn.os. śl.os.	-	k.łuż.-pom. wcz.średn.
152.	"	53	28	"	śl.os. "	-	Póź.średn.
153.	"	54	29	"	"	-	staroż.
154.	"	55	30	"	"	-	wcz.średn.
155.	"	56	31	"	pn.os.	-	wcz.średn. o.nowożytny

					śl.os.		
156.	"	57	32	"	śl.os.	-	k.łuż. o.nowożytny
157.	"	58	33	"	pn.os. osada śl.os.	-	wcz.średn. o.nowożytny starożytn.
158.	Rybojady	59	34	52 - 17	śl.os. pn.os.	-	staroż. o.nowożytny
159.	"	60	35	"	śl.os. "	-	starożytn. o.nowożytny
160.	"	61	36	"	"	-	starożytn.
161.	"	62	37	"	pkt.os.	-	starożytność
162.	Jasieniec	63	20	"	pn.os. śl.os. pn.os.	-	wcz.średn. o.nowożytny starożytność
163.	"	64	21	"	pkt.os. śl.os. "	-	k.łuż. wcz.średn. o.nowożytny
164.	"	65	22	"	" "	-	k.łużyczka o.nowożytny
165.	"	66	23	"	" "	-	wcz.średn o.nowożytny
166.	Sierczynek	67	1	"	cmentarz.	-	-
167.	"	68	2	"	śl.os. osada śl.os. "	-	sch.neolit/wcz.brą z k.łuż. wcz.średn. o.nowożytny
168.	"	69	3	"	pn.os. "	-	k.łuż. wcz.średn.
169.	"	70	5	"	pn.os.	-	k.łuż.
170.	"	71	6	"	pn.os. śl.os.	-	ep.kamienia schyłkowy neolit
171.	"	72	7	"	osada śl.os.	-	k.łużyczka o.nowożytny
172.	"	73	8	"	pkt.os.	-	starożytn.
173.	Sierczynek	74	9	52 - 17	śl.os. "	-	op.kamienia pradzieje
174.	"	75	10	"	osada	-	k.łużyczka
175.	"	76	11	"	śl.os. pn.os. osada	-	neolit póź.śred.- o.nowoż. o.nowożytny
176.	"	77	12	"	śl.os. pn.os. śl.os. "	-	ep.kamienia k.łuż. póź.śred.- o.nowoż. o.nowożytny
177.	"	78	13	"	śl.os. "	-	ep.kamienia pradzieje
178.	"	79	14	"	pn.os. "	-	k.łuż. k.przeworska
179.	"	80	15	"	pn.os.	-	wcz.średn.
180.	"	81	16	"	pn.os.	-	k.łużyczka
181.	"	82	17	"	pn.os. śl.os.	-	k.łuż. o.nowożytny

182.	"	83	18	"	pkt.os. śl.os. osada	-	k.łuż.-pom. póź.śred. k.przeworska
183.	"	84	19	"	osada śl.os.	-	k.przeworska o.nowożytny
184.	"	85	20	"	pn.os " "	-	k.przeworska wcz.średn. "
185.	"	86	21	"	śl.os.	-	k.przeworska
186.	"	87	22	"	pkt.os.	-	k.przeworska
187.	"	88	23	"	śl.os. " "	-	wcz.średn. o.nowożytny
188.	"	89	24	"	śl.os.	-	k.łuż
189.	"	90	25	"	pn.os. śl.os.	-	późne średn. o.nowożytny
190.	"	91	26	"	śl.os. osada śl.os.	-	ep.kamienia wcz.średn. B-C o.nowożytny
191.	"	92	27	"	pn.os. "	-	k.pomorska wcz.średn.
192.	"	93	28	"	śl.os. osada pn.os.	-	ep.kamienia k.przeworska
193.	"	94	29	"	osada pkt.os.	-	k.przeworska wcz.średn.
194.	"	95	30	"	pn.os.	-	k.przeworska
195.	"	96	31	"	osada śl.os. "	-	k.przeworska wcz.średn. o.nowożytny
196.	"	97	32	"	śl.os.	-	wcz.średn.
197.	"	98	33	"	śl.os.	-	k.łuż.
198.	"	99	34	"	śl.os. śl.os cmentar. śl.os. pm.os. śl.os. śl.os.	-	ep.kamienia KAK k.łużycka k.przeworska o.nowożytny póź.średn.
199.	"	100	35	"	pn.os. śl.os. " "	-	k.pomorska k.przeworska póź.śred.- o.nowożyt. o.nowożytny
200.	"	101	36	"	śl.os. "	-	wcz.średn.
201.	"	102	37	"	śl.os.	-	póź. średn.
202.	"	103	38	"	pn.os.	-	ep.kamienia
203.	"	104	39	"	śl.os.	-	pradzieje
204.	"	105	40	"	śl.os.	-	ok.nowożytny
205.	"	106	41	"	cmentar.	-	k.łużycka
206.	Sierczynek	107	42	"	pn.os.	-	o.nowożytny
207.	"	108	43	"	śl.os.	-	k.łuż.
208.	"	109	44	"	śl.os. "	-	k.przeworska "

209.	"	110	45	"	osada	-	k.przeworska
210.	"	111	46	"	pn.os. śl.os.	-	k.łużycka
211.	"	112	47	"	pn.os.	-	k.łużycka
212.	"	113	48	"	osada	-	k.łużycka
213.	Siercz	1	1	52 - 16	śl.os. " pkt.os. osada śl.os. pn.os. osada	-	ep.kamienia neolit/wcz.brąz łuż. wcz.śred.B/C,D-E późne średn. starożytność
214.	Sieracz	2	2	52 - 16	śl.os. "	-	starożytność
215.	"	3	3	"	śl.os.	-	pradzieje
216.	"	4	5	"	pn.os.	-	o.nowożytny
217.	"	5	8	"	osada " śl.os.	-	wcz.śred. E późne śred.- o.nowożytny
218.	"	6	9	"	śl.os.	-	średniowiecze
219.	"	7	10	"	pn.os. "	-	k.łużycka o.nowożytny
220.	"	8	11	"	cmentarz.	-	k.łużycka
221.	"	9	12	"	śl.os. "	-	o.nowożytny średniowiecze
222.	"	10	13	"	pn.os. śl.os.	-	starożytność średniowiecze
223.	"	11	14	"	śl.os.	-	ok.lat.-rzymski
224.	"	12	15	"	śl.os.	-	średniowiecze
225.	"	13	16	"	śl.os.	-	średniowiecze
226.	"	14	17	"	cmentarz. osada	-	wcz.ok.rzymski późny ok.rzym.
227.	"	15	18	"	cmentarz. osada śl.os.	-	k.łużycka IV/Vw n.e. wcz.śred. A
228.	"	16	19	"	osada	-	wcz.śred. DE
229.	"	17	20	"	osada	-	wcz.śred. E
230.	"	18	21	"	śl.os.	-	-
231.	"	19	22	"	śl.os.	-	-
232.	"	20	23	"	śl.os.	-	-
233.	"	21	24	"	śl.os.	-	ep.kamienia
234.	"	22	25	"	śl.os.	-	-
235.	"	23	26	"	skarb	-	k.łużycka
236.	"	24	27	"	śl.os.	-	k.łużycka
237.	"	25	28	"	śl.os.	-	-
238.	"	26	29	"	śl.os.	-	-
239.	"	27	30	"	śl.os.	-	-
240.	"	28	42	"	śl.os. pk.os.	-	k.puch.lejł. o.nowożytny
241.	"	29	43	"	pn.os.	-	o.nowożytny
242.	"	30	44	"	śl.os. "	-	k.przeworska późne średn.
243.	"	31	45	"	śl.os. "	-	k.przeworska o.nowożytny
244.	"	32	46	"	śl.os.	-	wcz.średn.

					"		o.nowożytny
245.	"	33	47	"	śl.os.	-	ep.kamienia
246.	"	34	48	"	śl.os.	-	wcz.średn. o.nowożytny
247.	"	35	49	"	śl.os. pk.os.	-	wcz.średn. późne średn.
248.	"	36	50	"	śl.os. "	-	wcz.średn. o.nowożytny
249.	"	37	51	"	śl.os. "	-	łuź. o.nowożytny
250.	"	38	52	"	pk.os.	-	o.nowożytny
251.	"	39	53	"	pk.os.	-	"
252.	"	40	54	"	śl.os.	-	"
253.	"	41	55	"	pk.os.	-	"
254.	"	42	56	"	śl.os. śl.os. pn.os. śl.os.	-	ep.kamienia sch.neolit/wcz.brą z o.nowożytny
255.	"	43	57	"	śl.os.	-	póź.śred.-o.nowoż
256.	"	44	58	"	pn.os.	-	o.nowożytny
257.	"	45	59	"	śl.os. "	-	ep.kamienia o.nowożytny
258.	"	46	60	"	pn.os. śl.os.	-	łuź. o.nowożytny
259.	"	47	61	"	śl.os. śl.os. pn.os. śl.os.	-	k.pomorska wcz.średn. o.nowożytny
260.	"	48	62	"	osada	-	o.nowożytny
261.	"	49	63	"	osada	-	o.nowożytny
262.	"	50	64	"	śl.os. pn.os. śl.os.	-	łuź.-póź.średn. póź.śred.- o.nowożyt. starożytność
263.	"	51	65	"	pn.os. śl.os.	-	starożytność o.nowożytny
264.	"	52	66	"	śl.os. śl.os.	-	k.przeworska o.nowożytny
265.	"	53	67	"	osada	-	o.nowożytny
266.	"	54	68	"	śl.os. "	-	pradzieje o.nowożytny
267.	"	55	69	"	pn.os. śl.os.	-	starożytn. o.nowożytny
268.	"	56	70	"	pn.os. śl.os. śl.os.	-	k.przewoorska o.nowożytny
269.	"	57	71	"	śl.os.	-	k.przew.
270.	"	58	72	"	"	-	ep.kam.
271.	"	59	73	"	"	-	wcz.śred. o.nowoż
272.	"	60	74	"	"	-	o.nowoż.
273.	"	61	75	"	"	-	staroż.
274.	"	62	76	"	"	-	wcz.śred. o.nowoż
275.	"	63	77	"	"	-	ep.kam.

	Siercz				"		k.łuż. o.nowoż.
276.	"	64	78	"	pn.os.	-	póź.śred. o.nowoż.
277.	"	65	79	"	osada śl.os	-	wcz.śred. DE o.nowoż.
278.	"	66	80	"	pkt.os. śl.os.	-	k.przew.-wielb. o.nowoż.
279.	"	67	81	"	"	-	k.przew. o.nowoż.
280.	"	68	82	"	pkt.os. śl.os. pn.os. osada	-	k.łuż. śred. o.nowoż staroż.
281.	"	69	83	"	śl.os. " pn.os. śl.os.	-	ep.kam. sch.neol./wcz.brą z k.łuż. staroż
282.	"	70	84	"	"	-	k.łuż. o.nowoż.
283.	"	71	85	"	"	-	k.łuż. o.nowoż.
284.	"	72	86	"	pn.os.	-	k.łuż
285.	"	73	87	"	pn.os.	-	k.łuż.
286.	"	74	88	"	śl.os. pn.os. osada śl.os.	-	ep.kam. neolit k.łuż. o.nowoż
287.	"	75	89	"	osada	-	k.łuż.
288.	"	76	90	"	"	-	"
289.	Siercz	77	91	52 - 16	śl.os. " "	-	k.puch.lejk. sch.neolit/wcz.brą z k.przewor.
290.	"	78	92	"	pn.os. "	-	wcz.brą z k.łuż.
291.	"	79	93	"	śl.os. pn.os. śl.os.	-	neolit k.łuż. o.nowoż.
292.	"	80	94	"	śl.os. " "	-	k.łuż. wcz.brą z o.nowoż.
293.	"	81	95	"	" " pn.os.		k.łuż. wcz.brą z o.nowoż.
294.	"	82	96	"	śl.os. "		k.łuż. póź.śred.
295.	"	83	97	"	śl.os. " "		ep.kam. wcz.śred. o.nowoż.
296.	"	84	98	"	śl.os. pn.os.		wcz.śred. o.nowoż.
297.	"	85	99	"	śl.os. " "		wcz.śred. o.nowoż

298.	"	86	100	"	"	wcz.śred.
299.	"	87	101	"	"	ep.kam.
300.	"	88	102	"	"	póź.śred.- o.nowoż.
301.	"	89	103	"	pn.os.	k.łuż. o.nowoż.
302.	"	90	104	"	śl.os. pn.os. " śl.os.	wcz.śred. póź.śred. o.nowoż.
303.	Siercz	91	105	52 - 16	śl.os.	wcz.śred. o.nowoż
304.	"	92	106	"	" " "	k.łuż. wcz.śred. o.nowoż.
305.	"	93	107	"	osada pn.os. "	o.rzymski o.nowoż.
306.	"	94	108	"	śl.os. pn.os. "	k.łuż. wcz..śred.F o.nowoż.
307.	"	95	109	"	pn.os. śl.os.	wcz.śred. o.nowoż.
308.	"	96	110	"	"	póź.śred.- o.nowoż.
309.	"	97	111	"	"	k.łuż. wcz.śred.
310.	"	98	112	"	"	ep.kam.
311.	"	99	113	"	"	pradzieje
312.	"	100	114	"	śl.os. osada osada śl.os.	k.łuż. wcz.śred. A-B o.nowoż.
313.	"	101	115	"	pn.os. śl.os. "	wcz.śred. o.nowoż.
314.	"	102	116	"	śl.os. osada pn.os. " "	ep.kam. k.łuż. wcz.śred. póź.śred.- o.nowoż.
315.	"	103	117	"	śl.os.	wcz.śred.
316.	"	104	118	"	osada śl.os.	o.rzymski
317.	Sierczynek	105	4	52 - 16	cmentarz	kłuż.
318.	"	106	49	"	osada śl.os. " pn.os.	k.przew.-o.rzym. wcz.śred. o.nowoż.
319.	"	107	50	"	śl.os.	k.łuż.
320.	"	108	51	"	śl.os.	"
321.	Żydowo	109	1	"	śl.os. "	wcz.śred. o.nowoż.
322.	"	110	2	"	pn.os.	staroż.
323.	"	111	3	"	śl.os.	k.łuż.

					"		o.nowoż.
324.	Lutol Mkry	1	15	54 - 17	osada		WS f.D-E
325.	"	2	16	"	pkt.os. śl.os.		Ha/La,K Po PS
326.	"	36	17	"	pkt.os. śl.os.		KŁ,EB/Ha PS
327.	"	4	18	"	"		KŁ
328.	"	5	19	"	" " "		ST KŁ PS
329.	"	6	20	"	"		ST
330.	"	7	21	"	pkt.os. śl.os.		EB,KŁ PS
331.	"	8	22	"	pkt.os.		PS
332.	"	9	23	"	śl.os. pkt.os.		ST PS
333.	"	10	24	"	śl.os. "		ST PS
334.	"	11	25	"	pkt.os. " " "		ST KŁ WS f.C PS
335.	"	12	26	"	osada		EB/Ha,KŁ
336.	"	13	27	"	pkt.os. śl.os.		Ha,KŁ PS
337.	"	14	28	"	osada śl.os.		Ha,KŁ PS
338.	"	15	29	"	pkt.os. śl.os.		La PS-NŻ
339.	"	16	30	"	" pkt.os. " śl.os. " pkt.os. osada		EK K.Pom. Pla POR WS F.młodsza ST PS
340.	"	17	31	"	śl.os. " "		ST WS PS-NŻ
341.	"	18	32	"	" " "		OR ST
342.	"	19	33	"	" "		ST PS
343.	"	20	34	"	" "		ST PS
344.	"	21	35	"	" "		ST PS
345.	"	22	36	"	pkt.os. " " "		POR ST WS PS
346.	"	23	37	"	śl.os. "		ST PS
347.	"	24	38	"	" "		ST PS

348.	"	25	39	"	pkt.os. śl.os.		ST PS
349.	"	26	40	"	pkt.os śl.os. "		La,K.Pom. WS f.młodsza PS
350.	"	27	41	"	" pkt.os. "		ST KŁ PS
351.	"	28	42	"	cm.kurhano we		
352.	"	29	43	"	śl.os. " osada śl.os. "		Ha,KŁ OR WS f.D-E ST PS
353.	"	30	44	"	osada śl.os. pkt.os. śl.os.		LaC LaA-B,K.Pom. ST PS
354.	"	31	45	"	" "		ST PS
355.	"	32	46	"	"		PS
356.	"	33	47	"	" "		ST PS
357.	"	34	48	"	" "		ST PS
358.	"	35	49	"	osada		PS,XVI w.
359.	"	3	50	"	nieokreśl.		brak
360.	"		53	"	"		WEB,przedłużyczk.
361.	"		54	"	"		EK
362.	"		55	"	"		Ha
363.	Trzciel	45	9	53 - 18	obozowisko osada " śl.os.		neolit PL WS S
364.	"	46	10	"	" "		OR S
365.	"	47	11	"	" "		neolit WS
366.	"	48	12	"	" osada śl.os.		neolit PR S
367.	"	49	13	"	osada śl.os.		PR S
368.	"	50	14	"	" "		EK S
369.	Brójce	1	21	54 - 16	cm.ciał.		III EB
370.	"	1	22	"	znal.luż.		iern
371.	"	2	23	"	cm.ciał.		OR
372.	"	3	11	"	pkt.os. śl.os. "		Ha ST PS
373.	"	4	12	"	pkt.os. " śl.os.		EB ST PS

374.	"	5	13	"	pkt.os. śl.os.		ST PS
375.	"	6	14	"	"		PS
376.	"	7	15	"	śl.os. pkt.os. " śl.os.		Ha ST WS PS
377.	"	8	16	"	pkt.os. " " śl.os.		Ha ST WS PS
378.	"	9	17	"	" " "		KŁ ST PS
379.	"	10	18	"	"		ST
380.	"	11	19	"	pkt.os. śl.os. "		Ha ST WS
381.	"	-	20	"	"		EKN
382.	"	-	24	"	cm.ciał		OR
383.	"	-	25	"	znal.luz.		OR lub KŁ
384.	"	-	26	"	ceramika		WS
385.	"	-	27	"	ceramika		PS
386.	"	-	28	"	szkiel. ludz.		
387.	"	-	29	"	cm.ciał		KŁ
388.	"	-	30	"	cm.ciał.		OR
389.	"	-	31	"	cm.szkielet		
390.	Siercz	31	160	52 - 16	śl.os. "		sch.paleol. okr.nowo.
391.	"	6	161	"	osada pkt.os. śl.os.		pradzi. wcz.śred. okr.nowoz.
392.	"	32	162	"	ptk.os. " "		pradzi. wcz.śred. okr.nowoz.
393.	"	33	163	"	osada śl.os.		wcz.śred..C-E poz.śred.
394.	"	7	164	"	slos. ptk.os.		er.kam. OWR wcz.śred.
395.	"	34	165	"	ptk.os. śl.os.		ep.kam. OWR
396.	"	35	166	"	śl.os. " "		ep.kam. k.luz. wcz.śred.
397.	"	36	167	"	" " pkt.os. osada pkt.os.		ep.kam. pradz. wcz.śred.C poz.śred. okr.nowoz.
398.	"	37	168	"	śl.os. osada " śl.os. pkt.os.		KPL OWR wcz.śred.CD poz.śred. okr.nowoz.
399.	"	38	169	"	śl.os.		ep.kam.

					osada " śl.os.	OWR wcz.śred. okr.nowoz.
400.	"	3	170	"	osada pkt.os.	OWR poz.śred.
401.	"	4	171	"		LA/OWR

Tabela nr 7 Stanowiska archeologiczne na obszarze AZP 53-16 (na obszarze objętym zmianą).

Lp	obręb	Nr stanowiska w miejscowości (na obszarze)	Funkcja	Chronologia, przynależność kulturowa
1	2	3	4	5
402. /1	Lutol Suchy	8 (27)	osada	wczesne średniowiecze X-XI wiek
403. /2	Lutol Suchy	9 (28)	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia późne średniowiecze XIV – XV wiek
404. /3	Lutol Suchy	2 (21)	nieokreślone	łużycka – III okres epoki brązu
405. /4	Lutol Suchy	7 (26)	osada śląd osadnictwa	V okres epoki brązu – halsztat wczesne średniowiecze faza D
406. /5	Lutol Suchy	6 (25)	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradziej późne średniowiecze XIV – XV wiek
407. /6	Lutol Suchy	5 (24)	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka? III okres epoki brązu – halsztat późne średniowiecze XIV – XV wiek
408. /7	Lutol Suchy	4 (23)	osada śląd osadnictwa	przeworska – okres wpływów rzymskich późne średniowiecze XIV – XV wiek
409. /8	Lutol Suchy	3 (22)	osada osada	wczesne średniowiecze X – XI wiek późne średniowiecze XIV – XV wiek
410. /9	Lutol Suchy	1 (20)	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	przeworska – okres wpływów rzymskich faza C1-C2 wczesne średniowiecze faza D
411. /10	Lutol Suchy	10 (29)	śląd osadnictwa	późne średniowiecze XIV – XV wiek
412. /11	Lutol Suchy	11 (30)	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia pradziej
413. /12	Lutol Suchy	12 (31)	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit pradziej późne średniowiecze XIV-XV wiek
414. /13	Łagowiec	15 (19)	śląd osadnictwa	mezolit
415. /14	Łagowiec	12 (16)	śląd osadnictwa	epoka kamienia
416. /15	Łagowiec	13 (17)	obozowisko	epoka kamienia
417. /16	Łagowiec	14 (18)	śląd osadnictwa	epoka kamienia
418. /17	Panowice	1 (32)	śląd osadnictwa	mezolit – epoka brązu
419. /18	Stary Dwór	37 (4)	śląd osadnictwa	epoka kamienia

[Tabela nr 7¹ Stanowiska archeologiczne na obszarze AZP (na obszarze objętym zmianą).

Lp	Obszar AZP	obręb	Nr stanowiska	Funkcja	Chronologia, przynależność kulturowa
1	2	3	4	5	6
1.	53-17	Trzciel	20/18	osada śląd osadnictwa	epoka neolitu okres średniowiecza
2.	53-17	Trzciel	19/19	osada	k. przeworska
3.	53-17	Trzciel	18/18	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	k. przeworska okres lateński fazy B-C okres średniowiecza
4.	53-17	Trzciel	14/14	osada śląd osadnictwa	kultura sznurowa (neolityczna) okres średniowiecza
5.	54-17	Lutol Mokry	30/16	śląd osadnictwa	epoka kamienna

				pkt. osadniczy	kultura pomorska, późny okres lateński, pradzieje
				śląd osadnictwa	późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
				osada	okres późnego średniowiecza
6.	54-17	Lutol Mokry	39/25	śląd osadnictwa	pradzieje, okres późnego średniowiecza
7.	54-17	Lutol Mokry	38/24	śląd osadnictwa	pradzieje, z okres późnego średniowiecza
8.	54-17	Lutol Mokry	41/27	pkt.osadniczy	kultura łużycka (epoka brązu), pradzieje, okres późnego średniowiecza

] ¹

Tabela nr: 8. Strefy ochrony konserwatorskiej.

LP..	NAZWA	STREFA	POŁOŻENIE	PRZEDMIOT OCHRONY
1.	Trzciel	A	wg zał. mapy w skali 1/5000	zespoły Staromiejskie
2.	Brójce	A	wg zał. mapy w skali 1/5000	zespół Staromiejski
3.	Chociszewo	A	wg zał. mapy w skali liniowej	zespół folwarczny
4.	Stary Dwór	A	wg zał. mapy w skali liniowej	zespół folwarczny
5.	Panowice	A	wg zał. mapy w skali liniowej	zespół folwarczny

Tabela nr: 8a. cmentarze w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Chociszewie, Panowicach, Łagowcu Lutolu Suchym (na obszarze objętym zmianą).

LP	miejsco-wość	lokalizacja cmentarza	data założenia	użytko-wany
1	Łagowiec	ca 800m od zabudowań i 50m od drogi do Panowic w kierunku północno – zachodnim.	pocz. XX w.	nieczyn. od 1945 r.
2	Panowice	w lesie, w zachodniej części wsi.	poł.XIX w.	nieczyn. od 1945 r.
3	Lutol Suchy	po stronie północno – wschodniej drogi z Chociszewa, 200m od zabudowań.	pocz. XX w.	czynny
4	Chociszewo	przy rozwidleniu drogi do Lutola Suchego z drogą polną.	pocz. XX w.	czynny

[¹ – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

Tabela nr: 9 Zasady i standardy zagospodarowania terenów o zabudowie rozproszonej (kolonijnej) – w obszarze PPK wg Planu Ochrony Parku

KAT. NR	KATEGORIA UŻYTKOWANIA TERENU, WYPOSAŻENIE DZIAŁKI	WIELKOŚĆ DZIAŁKI M2	POW. ZABUDOWY M2	KSZTAŁTOWANIE ZAGOSPODAROWANIA
I.	<p>Zabudowa zagrodowa - rolnicze trój pokoleniowe siedlisko rodzinne:</p> <p>⇒ 3 budynki mieszkalne rolników</p> <p>⇒ budynki i obiekty związane z produkcją rolną</p> <p>⇒ infrastruktura techniczna</p> <p>dopuszczalny:</p> <p>⇒ zbiornik bezodpływowy fekalii</p> <p>⇒ zalecane wykorzystanie biogazu</p>	>5000	wg potrzeb	<p>zlecana architektura:</p> <p>dachy dwu - wielospadowej o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne</p> <p>budynki prostokątne</p> <p>⇒ zabudowa dopuszczona w typologii mieszkalnej gminy</p> <p>⇒ nieprzekraczalna odległość zabudowy od linii brzegowej jezior = 50 m ;</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy</p> <p>⇒ przy jednym komplecie zabudowań gospodarczych trzy działki mieszkalne we wspólnym ogrodzie (model trzypokoleniowy gospodarstwa „dziadek, ojciec, syn”)</p>
8	<p>Zabudowa zagrodowa - leśne siedlisko rodzinne:</p> <p>⇒ <3 budynki mieszkalne leśników</p> <p>⇒ budynki i obiekty związane z produkcją leśną i rolniczą</p> <p>⇒ infrastruktura techniczna</p> <p>dopuszczalny:</p> <p>⇒ zbiornik bezodpływowy fekalii</p> <p>⇒ zalecane wykorzystanie biogazu</p>	>2500	wg potrzeb	<p>zlecana architektura:</p> <p>⇒ dachy dwu - wielospadowej o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne</p> <p>⇒ budynki prostokątne</p> <p>⇒ zabudowa dopuszczona w typologii mieszkalnej gminy</p> <p>⇒ nieprzekraczalna odległość zabudowy od linii brzegowej jezior = 50 m ;</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy</p> <p>⇒ przy jednym komplecie zabudowań gospodarczych trzy działki mieszkalne we wspólnym ogrodzie (model trzypokoleniowy gospodarstwa „dziadek , ojciec, syn”)</p>
9	Zabudowa zagrodowa - rolniczo - turystyczne trój pokoleniowe			zlecana architektura:

	<p>dukacją ogrodniczą</p> <p>⇒ infrastruktura techniczna</p> <p>⇒ ogrzewanie zalecane: gaz płynny, olej opałowy, pompa ciepła - inne wymaga filtrów.</p> <p>dopuszczalny:</p> <p>⇒ zbiornik bezodpływowy fe-kalii</p> <p>⇒ zalecane wykorzystanie biogazu</p> <p>⇒ teren użytkowany ogrodniczo</p>		<p>⇒ budynki technologiczne b.o.</p> <p>⇒ zabudowa dopuszczona w typologii mieszkalnej gminy</p> <p>⇒ nieprzekraczalna odległość zabudowy od linii brzegowej jezior = 50 m ;</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy</p> <p>⇒ przy jednym komplecie zabudowań gospodarczych trzy działki mieszkalne we wspólnym ogrodzie (model trzypokoleniowy gospodarstwa „dziadek , ojciec, syn”)</p>
14	<p>Ośrodek produkcji</p> <p>⇒ budynki produkcyjne</p> <p>⇒ budynki magazynowo składowe</p> <p>⇒ komunikacja</p> <p>⇒ kompletna infrastruktura techniczna</p> <p>⇒ strefa uciążliwości w granicy działki</p> <p>⇒ lokalizacja wg strategii zagospodarowania przestrzennego gminy na podstawie ustalonych uwarunkowań prawnych</p> <p>dopuszczalna lokalizacja:</p> <p>⇒ budynku mieszkalnego właściciela</p>		<p>zlecana architektura:</p> <p>⇒ dachy dwu - wielospadowej o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne lub wg. technologii produkcji</p> <p>⇒ budynki wg wymogu technologii</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy</p> <p>działka oddzielona od siedlisk mieszkalnych zielenią izolacyjną i mozieloną</p> <p>ilość kondygnacji</p> <p>wg. uzgodnionego proj. na podst. Studium uwarunkowań</p>
15	<p>Zabudowa rezydencjonalna</p> <p>⇒ pełne uzbrojenie techniczne</p> <p>dopuszczenie:</p> <p>⇒ rozwiązań indywidualnych infrastruktury technicznej</p> <p>⇒ małe zbiorniki wodne z zielenią urządzonej wspólnego lub</p>	>3000	<p>bez ograniczeń</p> <p>zlecana architektura:</p> <p>⇒ dachy dwu - wielospadowej o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne</p> <p>⇒ posesja wyizolowana zielenią od terenów przyległych</p> <p>⇒ ograniczenie powierzchni zabu-</p>

	indywidualnego użytkownika			<p>dowanej do max 40 % powierzchni działki</p> <p>⇒ nieprzekraczalna odległość zabudowy od linii brzegowej jezior = 50 m ;</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy</p> <p>⇒ ilość kondygnacji: 2-3</p>
16	<p>Zabudowa willowa</p> <p>⇒ pełne uzbrojenie techniczne dopuszczalne</p> <p>⇒ rozwiązanie indywidualnej infrastruktury technicznej</p> <p>⇒ małe zbiorniki wodne z zielenią urządzoną</p>	>2500	bez ograniczeń	<p>zlecana architektura:</p> <p>⇒ dachy dwu - wielospadowej o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne</p> <p>⇒ posesja wyizolowana zielenią od terenów przyległych</p> <p>⇒ ograniczenie powierzchni zabudowanej do max 40 % powierzchni działki</p> <p>⇒ nieprzekraczalna odległość zabudowy od linii brzegowej jezior = 50 m ;</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy</p> <p>⇒ ilość kondygnacji: 1-2</p>
17	<p>Zabudowa pensjonatowa</p> <p>⇒ pełne uzbrojenie techniczne</p> <p>⇒ pokoje noclegowe</p> <p>⇒ zaplecze klubowe</p> <p>⇒ punkt handlowo gastronomiczny</p> <p>dopuszczalne</p> <p>⇒ rozwiązanie indywidualnej infrastruktury technicznej</p> <p>⇒ małe zbiorniki wodne z zielenią urządzoną wspólnego lub indywidualnego użytkownika</p>	>2500	bez ograniczeń	<p>zlecana architektura:</p> <p>⇒ dachy dwu - wielospadowej o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne</p> <p>⇒ posesja wyizolowana zielenią od terenów przyległych</p> <p>⇒ ograniczenie powierzchni zabudowanej do max 40 % powierzchni działki</p> <p>⇒ nieprzekraczalna odległość zabudowy od linii brzegowej jezior = 50 m ;</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy</p>

			lub krawędzi skarpy ⇒ ilość kondygnacji: 2-3
18	<p>Zabudowa turystyczna: stacje schroniska z możliwym wyposażeniem</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ pokoje gościnne, pensjonat, zespół domów campingowych (baza recepcyjna - do 50 miejsc) ⇒ punkty: ⇒ handlowo gastro-nomiczny ⇒ lekarski ⇒ socjalno sanitarny z: ⇒ pralnię (1-3 pralki automatyczne) ⇒ suszarnię ⇒ kuchnię (1-3 kuchni elektrycznych ; 1-3 lodówki, stół kuchenny, komplet naczyń kuchennych stół do przewijania niemowląt) ⇒ natryskami i umywalniami i WC ⇒ informacji turyst. <p>wyposażenie stancy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 10 kajaków 2 osobowych ⇒ pilot + pilotówka ⇒ czerwona lampa ⇒ kwatermistrz ⇒ ratownik ⇒ lekarz ⇒ parkingi ⇒ punkt odnowy biologicznej i rehabilitacji ⇒ pole biwakowe dla 10 namiotów <p>tereny zieleni urządzonej sportowo rekreacyjnej</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ infrastruktura techniczna ⇒ parkingi <p>dopuszczalny:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ zbiornik bezodpływowy fe-kalii 	<p>> 1500 +60/1 miejsce noclegowe bazy turystycznej i 100-400 / bungalow</p> <p>wg proj.</p> <p>bungalow 50-200</p>	<p>zlecana architektura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ dachy dwu - wielospadowej o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne ⇒ budynki prostokątne ⇒ zabudowa dopuszczona w typologii mieszkalnej gminy ⇒ możliwa zabudowa przy linii brzegowej obiektów na sprzęt pływający ; ⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy ⇒ działka oddzielona od siedlisk rolników zielenią izolacyjną – położona w pięknych krajobrazowo terenach <p>ilość kondygnacji</p> <p>1 -2 - obiekt podstawowy;</p> <p>1 - budynki pozostałe</p>

Tabela nr: 10 Zasady i standardy zagospodarowania terenów o zabudowie skupionej.

KAT. NR	KATEGORIA UŻYTKOWANIA TERENU, WYPOSAŻENIE DZIAŁKI	WIELKOŚĆ DZIAŁKI MIN m ²	POW. ZABUDOWY MIN m ²	KSZTAŁTOWANIE ZAGOSPODAROWANIA
XII.	Zabudowa mieszkalna w tym tereny wspólne: ⇒ zieleni urządzonej ⇒ sportu dopuszczenie zabudowy: ⇒ mieszkalno usługowej i rzemiosła nieuciążliwego pełne uzbrojenie techniczne - jak w jednostce osadniczej ilość działek optymalna 20-50 ilość kondygnacji 1-2	miasto >600 wolnostojąca >300 m ² bliźniacza >200 m ² szeregowa wsie: >900 m ² wolnostojąca >500 m ² bliźniacza	 >60 „ „ „ „ „	zlecana architektura: ⇒ dachy dwu - wielospadowe o kącie nachylenia 35-45 ⁰ symetryczne ⇒ budynki prostokątne ⇒ dopuszczona zabudowa usługowa - w typologii zabudowy mieszkalnej ⇒ szerokość frontów przy odtwarzaniu zabudowy zwartej jak w układach historycznych ⇒ linia zabudowy wg MPZP
XIII.	Zabudowa mieszkalno usługowa, mieszkalno warsztatowa, mieszkalno magazynowa - na terenach dobrej dostępności komunikacyjnej ⇒ ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki ⇒ wspólne tereny zieleni urządzonej ⇒ pełne uzbrojenie techniczne jak w jednostce osadniczej dopuszczalne: ⇒ stanowiska parkowania w liniach rozgraniczających ulic ilość działek: optymalna 20-50 ilość kondygnacji: 1-2	>1200	wg projektu i programu inwestora	zlecana architektura: ⇒ dachy dwu - wielospadowe o kącie nachylenia 35-45 ⁰ symetryczne ⇒ budynki prostokątne ⇒ dopuszczalne inne nachylenie dachu w budynkach technicznych ⇒ stosowanie zieleni izolacyjnej zielenią zimozieloną
XIV.	Zabudowa rezydencjonalna i willewa ⇒ pełne uzbrojenie techniczne z dopuszczalne:	>3000	bez ograniczeń	zlecana architektura: ⇒ dachy dwu - wielospadowe o kącie nachylenia 35-45 ⁰ symetryczne

	<p>⇒ rozwiązania indywidualne infrastruktury technicznej zespołu</p> <p>⇒ małe zbiorniki wodne z zielenią urządzoną wspólnego lub indywidualnego użytkownika</p> <p>ilość działek: optymalna 10-15</p> <p>ilość kondygnacji: 2-3</p>			<p>⇒ zespół wyizolowany zielenią od terenów przyległych</p> <p>⇒ ograniczenie powierzchni zabudowanej do max 40 % powierzchni działki</p>
XV.	<p>Zabudowa mieszkalno pensjonatowa</p> <p>⇒ gastronomia z zapleczem klubowym</p> <p>⇒ wspólne tereny zieleni urządzonej</p> <p>⇒ pełna infrastruktura techniczna</p> <p>dopuszczalne:</p> <p>⇒ rozwiązanie indywidualne infrastruktury technicznej zespołu</p> <p>⇒ stanowiska parkowania samochodów w liniach rozgraniczających ulic</p> <p>ilość działek: optymalna < 5</p> <p>ilość kondygnacji: 2-3</p>	>1000	wg potrzeb inwestora	<p>zlecana architektura:</p> <p>⇒ dachy dwu - wielospadowe o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne</p> <p>⇒ zespół wyizolowany zielenią od terenów przyległych</p> <p>⇒ ograniczenie powierzchni zabudowanej do max 40 % powierzchni działki</p> <p>⇒ nieprzekraczalna odległość zabudowy od linii brzegowej jezior = 50 m (w obszarze PPK wg Planu Ochrony Parku)</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy</p>
XVI.	<p>Zabudowa letniskowa</p> <p>⇒ wspólne tereny zieleni urządzonej</p> <p>⇒ pełna infrastruktura techniczna</p> <p>dopuszczalne:</p> <p>⇒ rozwiązanie indywidualne infrastruktury technicznej zespołu</p> <p>⇒ stanowiska parkowania samochodów w liniach rozgraniczających ulic</p> <p>⇒ małe zbiorniki wodne z zielenią urządzoną wspólnego lub indywidualnego użytkownika</p> <p>ilość działek: optymalna <3</p> <p>ilość kondygnacji: 1-2</p>	>800	> 150	<p>zlecana architektura:</p> <p>⇒ dachy dwu - wielospadowe o kącie nachylenia 35-45⁰ symetryczne</p> <p>⇒ zespół wyizolowany zielenią od terenów przyległych</p> <p>⇒ nieprzekraczalna odległość zabudowy od linii brzegowej jezior = 50 m (w obszarze PPK wg Planu Ochrony Parku)</p> <p>⇒ uzupełnianie zabudowy istniejącej do granicy istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub krawędzi skarpy</p>

[Tabela nr: 11 Zasady i standardy zagospodarowania terenów wprowadzonych zmianą studium.

KAT. NR	KATEGORIA UŻYTKOWANIA TERENU, WYPOSAŻENIE DZIAŁKI	WIELKOŚĆ DZIAŁKI MIN m ²	POW. ZABUDOWY MAX %	KSZTAŁTOWANIE ZAGOSPODAROWANIA
XVII.	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (1RM)</p> <p>dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ urządzenia towarzyszące ⇒ komunikacja ⇒ infrastruktura techniczna 	>2000	< 40	<p>zlecana architektura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ dachy o kącie nachylenia 35°-45° ⇒ wysokość budynku nie większa niż 11 m <p>powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki</p> <p>dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ dachy płaskie i mansardowe
XVIII.	<p>Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz usług (1P/U)</p> <p>obiekty i urządzenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ produkcji przemysłowej ⇒ usług ⇒ transportu i logistyki ⇒ składów i magazynów <p>dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ zielen ⇒ urządzenia towarzyszące ⇒ komunikacja ⇒ parkingi ⇒ infrastruktura techniczna 	>2000	< 50	<p>zlecana architektura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ dachy o kącie nachylenia do 45° ⇒ wysokość budynku nie większa niż 15 m <p>powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki</p> <p>obowiązuje wyłączenie spod zabudowy udokumentowanych złóż kopalin</p> <p>dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ obiekty budowlane o wysokości nie większej niż 20 m
XIX.	<p>Tereny rolnicze (1R)</p> <p>dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ parkingi ⇒ infrastruktura techniczna 	-	-	zakaz zabudowy

]¹

[]¹ –zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

[Tabela nr: 11 Zasady i standardy zagospodarowania terenów objętych zmianą nr 3

KAT. NR	KATEGORIA UŻYTKOWANIA TERENU, WYPOSAŻENIE DZIAŁKI	WIELKOŚĆ DZIAŁKI	POW. ZABUDO WY m ²	KSZTAŁTOWANIE ZAGOSPODAROWANIA
XX	<p><i>Zabudowa usługowa:</i></p> <p>8 budynek usługowy (gastronomia, z dopuszczeniem handlu. Ewentualny handel o pow. do 50 m²)</p> <p>9 dojazd z drogi publicznej,</p> <p>10 infrastruktura techniczna (sieć i urządzenia: ujęcie wody, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe itp.) w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami, sieci w liniach rozgraniczających dróg i duktów, bez konieczności wycinki drzewostanu,</p> <p>1 miejsce postojowe /2 miejsca konsumpcyjne,</p> <p>zakaz reklam,</p> <p>dopuszcza się:</p> <p>a) obiekty małej architektury,</p> <p>b) sezonowy taras,</p> <p>c) ogródek kawiarniany,</p> <p>d) ogrodzenia terenu leśnego</p>	<p>wg</p> <p>mpzp</p> <p>i co-</p> <p>najmniej</p> <p>900 m²</p> <p>60 m²/2</p> <p>miejsca</p> <p>konsumpcyjne</p>	<p>>60</p> <p>„</p> <p>„</p> <p>„</p> <p>„</p> <p>„</p>	<p>1) architektura budynku:</p> <p>0 dach wielospadowy w tym dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia od 15⁰-do 45⁰,</p> <p>1 szerokość frontu od 8,0m do 30,0m,</p> <p>2 linia zabudowy wg mpzp,</p> <p>3 ilość kondygnacji do 2, wysokość do 6,5 m,</p> <p>2) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do 20% powierzchni działki,</p> <p>3) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m nad poziomem terenu, podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej conajmniej 30% powierzchni terenu,</p> <p>5) ogrodzenie terenu leśnego z wykluczeniem pełnego z prefabrykatów (przęseł) betonowych³⁾</p>

³⁾zmiana nr 3 SUiKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rys. 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (skala 1:25000) z uwzględnieniem miejscowości:

- III. TRZCIEL
- IV. LUTOL MOKRY
- V. PANOWICE
- VI. SIERCZYNEK
- VII. JASIENIEC
- VIII. SIERCZ
- IX. RYBOJADY
- X. BRÓJCE
- XI. CHOCISZEWO
- XII. LUTOL SUCHY
- XIII. STARY DWÓR
- XIV. ŁAGOWIEC

ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 2008 r

(w oparciu o Uchwałę nr XVII/148/08 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel)

[ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

(w oparciu o Uchwałę nr XXIII/186/2012 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 listopada 2012 r.)¹

[ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr IV/28//2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r. (w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXXVIII/278/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel)]³⁾

[ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr]4

[]¹ – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/25/2015 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 29 stycznia 2015 r.

³⁾zmiana nr 3 SUiKZP przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

Spis ilustracji

- 7 Nadleśnictwo Trzciel obręb Brójce - mapa leśna 1:25000 użytek ekologiczny bagno 81 f
- 8 Nadleśnictwo Trzciel obręb Pszczew - mapa leśna 1:25000 użytek ekologiczny 204 b
- 9 Nadleśnictwo Trzciel obręb Pszczew - mapa leśna 1:25000 użytek ekologiczny 226 p. bagno
- 10 Nadleśnictwo Trzciel obręb Pszczew - mapa leśna 1:25000 użytek ekologiczny 145 d ; 201d; 218a 172 d bagno
- 11 Nadleśnictwo Bolewice obręb Lewice - mapa leśna 1:25000 użytek ekologiczny 41 i pastwisko
- 12 Nadleśnictwo Trzciel obręb Pszczew - mapa leśna 1:25000 użytek ekologiczny 25p bagno
- 13 Nadleśnictwo Trzciel obręb Lutoł Suchy - mapa leśna 1:25000
- 14 Nadleśnictwo Trzciel obręb Jasieniec.- mapa leśna 1:25000 użytek ekologiczny 141;246; 263 ; 248d bagno; 146l - bagno; 249 b - bagno; 145d - bagno
- 15 AZP -Archeologiczne zdjęcie Polski skala 1:25000 - sekcja 51-16
- 16 AZP -Archeologiczne zdjęcie Polski skala 1:25000 - sekcja 52-17
- 17 AZP -Archeologiczne zdjęcie Polski skala 1:25000 - sekcja 52-16
- 18 AZP -Archeologiczne zdjęcie Polski skala 1:25000 - sekcja 53-15
- 19 AZP -Archeologiczne zdjęcie Polski skala 1:25000 - sekcja 53-17
- 20 AZP -Archeologiczne zdjęcie Polski skala 1:25000 - sekcja 53-18
- 21 AZP -Archeologiczne zdjęcie Polski skala 1:25000 - sekcja 54-15
- 22 AZP -Archeologiczne zdjęcie Polski skala 1:25000 - sekcja 54-16
- 23 Szkic stref konserwatorskich miasta Trzciela skala 1:5000 WKZ
- 24 Szkic stref konserwatorskich wsi Brójce skala 1:2000 WKZ
- 25 Zespół folwarczny Chociszewo - skala liniowa WKZ koniec XIX w
- 26 Zespół folwarczny Stary Dwór - skala liniowa WKZ 1890-1900 r
- 27 Zespół folwarczny Panowice - skala liniowa WKZ 1890 r.
- 28 Pochodzenie rzeźby terenu północno zachodniej części Polski skala liniowa Narodowy Atlas Polski PAM Jerzy Kn-dracki
- 29 Pochodzenie rzeźby terenu północno zachodniej części Polski legenda Narodowy Atlas Polski PAM Jerzy Kn-dracki
- 30 Krajowa sieć ekologiczna Północno zachodniej polski - Anna Liro i Marek Neuman
- 31 Ważniejsze węzły ekologiczne.... „8” TRZCIEL - Lucjan Agapow i Marek Neuman
- 32 Bariery dla przemieszczania się dziko żyjących zwierząt Jan Bieńkowski i Marek Neuman
- 33 Wielkoobszarowe obiekty przyrodnicze prawnie chronione „11”; „32”; „28” w gminie Trzciel - Marek Neuman
- 34 Załącznik do uchwały nr III/18/98 z dnia 4.12.98 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu
- 35 Załącznik do uchwały nr XI/86/99 z dnia 24.09.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu
- 36 Załącznik do uchwały nr XI/87/99 z dnia 24.09.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu

- 37 Załącznik do uchwały nr XI/88/99 z dnia 24.09.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu
- 38 Załącznik do uchwały nr XI/89/99 z dnia 24.09.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu
- 39 Załącznik do uchwały nr XI/90/99 z dnia 24.09.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu
- 40 Załącznik do uchwały nr XI/91/99 z dnia 24.09.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu
- 41 Załącznik do uchwały nr XI/92/99 z dnia 24.09.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu
- 42 Załącznik do uchwały nr XII/100/99 z dnia 30.11.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu
- 43 Załącznik do uchwały nr XII/101/99 z dnia 30.11.99 mapa ewid. w skali 1:5000 ; m.p.z.p. - w opracowaniu

Załączone dokumenty formalno prawne

Niniejsze opracowanie oparto na art.6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 Poz. 139) – Art.6.jak następuje:

1. Uchwała nr XXVIII/202/97 Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel z dnia 26 czerwca 1997 roku (uchwała w załączeniu)

d) Opracowanie Studium rozpoczęto w 1997 roku (umowa z1997.10.23). Gmina Trzciel wówczas należała do województwa gorzowskiego. W okresie trwania opracowania przeprowadzono reformę administracyjną Polski. Z początkiem 1999 roku gmina Trzciel weszła do województwa lubuskiego. Projekt studium w wersji roboczej przedstawiony na sesji Rady Miejskiej (1999.03.26) uzyskał opinię pozytywną (opinia w załączeniu).Projekt strategii Województwa Lubuskiego wraz z diagnozą udostępniono w lutym 2000 roku - natychmiast po jego zaakceptowaniu przez komisje Zarządu Województwa. Opracowanie Studium zaktualizowano do nowych przestrzennie założeń strategicznych. Plan województwa lubuskiego jest w opracowaniu.

e) Zarząd gminy zgodnie z art.18 ust 2 pkt 4 -wystąpił dnia 19 września 1999 r o zaopiniowanie studium do:

(dokumentacja w załączeniu)

LP.	JEDNOSTKA:	UWAGI:
•	1) Organy właściwe do uzgadniania opracowania na podstawie przepisów szczególnych w tym: Pszczewskiego Parku Krajobrazowego	Opinia pozytywna – w załączeniu
•	Dyrekcji Lasów Państwowych – ALP Trzciel, Babimost	Brak uwag - nie nadesłano opinii w terminie 21 dni
•	Polskich Kolei Państwowych - PKP Zbąszynek	Opinia pozytywna - w załączeniu
•	Energetyki –Zakład Energetyczny Gorzów, Międzychód	Brak uwag - nie nadesłano opinii w terminie 21 dni
•	Telekomunikacji –Międzyrzecz	Opinia pozytywna - w załączeniu
•	Zaopatrzenia w wodę – ZGK i m w Trzciel	Opinia pozytywna - w załączeniu
•	Odprowadzenia ścieków - ZGK i m w Trzciel	Opinia pozytywna - w załączeniu
•	Usuwania odpadów stałych - ZGK i m w Trzciel	Opinia pozytywna - w załączeniu
•	2) Wojewoda - w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi wpisanymi do rejestru wojewódzkiego.	
•	3) Zarząd Województwa - w zakresie zgodności z zadaniami samorządu wojewódzkiego – wpisanymi do rejestru na warunkach art.61 ust.1.	
•	5) Z Zarządami Gmin Międzyrzecz	Opinia pozytywna - w załączeniu

- Pszczew Opinia pozytywna - w załączeniu
 - Miedzichowo Opinia pozytywna - w załączeniu
 - Zbąszyń Brak uwag - nie nadesłano opinii w terminie 21 dni
 - Zbąszynek Opinia pozytywna - w załączeniu
 - Szczaniec Opinia pozytywna - w załączeniu
 - Świebodzin Brak uwag - nie nadesłano opinii w terminie 21 dni
- 5) Właściwymi terytorialnie organami wojskowymi oraz bezpieczeństwa państwa w zakresie ich właściwości Opinia pozytywna - w załączeniu
 - 6) Właściwym Zarządem Dróg
 - Drogi krajowe - ZDK Zielona Góra Opinia pozytywna - w załączeniu
 - Drogi wojewódzkie – ZDW Gorzów Brak uwag - nie nadesłano opinii w terminie 21 dni
 - Drogi powiatowe - ZDP Międzyrzecz Opinia pozytywna - w załączeniu
- 5 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
- 4 Dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania i uzbrojenia terenu – Studium... rozdział II ust.6 i 7
 - 5 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych - Studium... rozdział III ust.1,2
 - 6 Stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej - Studium... rozdział II ust.1 i 2
 - 7 Prawa własności gruntów - Studium... rozdział II ust.5
 - 8 Jakości życia mieszkańców- Studium... rozdział II ust.4
 - 9 Zadania służące ponadlokalnym celom publicznym - Studium... rozdział III ust.3 i 4
- 6 W studium określa się, w szczególności:
- 1) Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych - Studium... rozdział: III ust.1 i 2 ; IV ust.2.1 lit.B
 - 2) Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe - Studium... rozdział II ust.1
 - 3) Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej - Studium... rozdział IV ust.2.1 litery: C-F;
 - 4) Obszary zabudowane ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji - Studium... rozdział IV ust.4.2 litery: I;
 - 5) Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej - Studium... rozdział IV ust.4.2 litery: A, B, E,
 - 6) Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wnioskującą z potrzeby z

- zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej - Studium... rozdział IV ust.4.2 litera: C,
- 7) Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe oczyszczalnie ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych - Studium... rozdział IV ust.4.2 litera: F; G;
 - 8) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania - Studium... rozdział IV ust.4.2 litera: I,
 - 9) obszary przewidywane do realizacji zadań wynikających z polityki gminnej wg. Uchwał Rady Miejskiej podjętych w czasie opracowania studium (w egz. archiwalnym Urzędu Miasta i Gminy Trzciel):
 - a) - nr:II/18/98 z dnia: 4.12. 1998 r.
 - b) - nr:XI/86/99z dnia: 24.09.1999 r
 - c) - nr:XI/87/99z dnia: 24.09.1999 r.
 - d) - nr:XI/88/99z dnia: 24.09.1999 r.
 - e) - nr:XI/89/99z dnia: 24.09.1999 r.
 - f) - nr:XI/90/99 z dnia: 24.09.1999 r.
 - g) - nr XI/91/99 z dnia 24.09.1999 r.
 - h) - nr:XI/92/99z dnia: 24.09.1999 r.
 - i) - nr XII/100/99 z dnia 30.11. 1999 r.
 - j) - nr XII/101/99 z dnia 30.11.1999 r.

Uchwały RM o przystąpieniu do m.p.z.p zostały ujęte w - Studium... rozdział IV ust.4.2 (dokumenty w załączeniu) i na w załącznikach graficznych w skali 1:250000 planszy podstawowej nr 2 i mapach ewidencyjnych 1:5000.(spis ilustracji nr-y 28-37)

- 9) Gmina posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali 1:25 000 i dla miejscowości w skali 1: 5000 – okresy ważności m.p.z.p. przedłużono o dwa lata - tzn w obecnej sytuacji prawnej nie- które z w/w opracowań będą zakwalifikowane do zmian w istniejących m.p.z.p.

10) Projekt uchwały zatwierdzającej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel. ~~(dokument w załączeniu)~~ (w egz. archiwalnym Urzędu Miasta i Gminy Trzciel):

Skrót ustaleń studium w zakresie zmian w oparciu o Uchwałę nr XVII/148/08 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel - odrębna teczka (w egz. archiwalnym Urzędu Miasta i Gminy Trzciel):

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/115/2020
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 21 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel - w części obrębu Jasieniec

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782) Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w części obrębu Jasieniec, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel (Zmiana Studium nr 4) zwana dalej Zmianą Studium wykonana została w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XLIV/344/2018 z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel. Zmiana Studium była wykonana wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782).

Zmiana Studium przyjętego uchwałą Nr XIX/126/00 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 25 lutego 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Trzcielu: Nr XXX/241/09 z dnia 27 sierpnia 2009 roku, Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 oraz Nr VIII/ 45 /2015 z dnia 29 maja 2015 roku, dotyczy fragmentu terenu rolniczego, położonego w obrębie Jasieniec przy drodze powiatowej, drogach gminnych, lesie gospodarczym oraz przy projektowanych terenach przemysłowo – usługowych. Zmiana Studium objęte są działki o numerach ewidencyjnych 963/1, 970/1, 972/1, 973, 964, 968 (rolnicze) i drogi gminnej położone na wschód od drogi powiatowej i graniczą od wschodu z terenami przemysłowo – usługowymi (planowanymi).

Zmiana Studium stanowi niezbędny etap poprzedzający wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana wykonywana jest w celu zapewnienia w przyszłości spójności obu dokumentów (art. 14 ust. 5 art. 20 ust. 1 ww ustawy), a w konsekwencji do stworzenia podstaw prawnych dla szczegółowych warunków zagospodarowania i zabudowy terenu określanych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

Ustalenie funkcji mieszkaniowej w Zmianie Studium umożliwi wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie planowanych terenów przemysłowo – usługowych, zatem w małym stopniu wpłynie na środowisko oraz krajobraz. Jednocześnie z uwagi na położenie, Zmiana Studium jest uzasadniona ekonomicznie w związku z faktem, iż obejmuje teren położony przy drogach i planowanej infrastrukturze technicznej podlegającej realizacji w związku ze zobowiązaniami gminy z tytułu uchwalonych wcześniej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasieniec. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową dodatkowych terenów nastąpiło w oparciu o dokonaną analizę, z której wynika znaczne zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej. Z uwagi na brak rezerw dla terenów mieszkaniowych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej i w obszarach obowiązujących mpzp w odniesieniu do przewidywanego zapotrzebowania w kategorii terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową, zmiana Studium jest w pełni uzasadniona i spełnia również oczekiwania inwestorskie.

W okresie sporządzania projektu Zmiany Studium nie zostały wniesione uwagi. Również i w okresie udostępnienia dokumentów do wglądu publicznego, poprzedzonego ogłoszeniami w prasie, BIP i na tablicy ogłoszeń UM Trzciel w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wnoszenia uwag do dnia 21 kwietnia 2020 r., uwag i wniosków nie wniesiono.