

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY SKWIERZYNA**

ZMIANA nr 1

SPIS TREŚCI

0.	Wprowadzenie do zmiany Studium i zmiana nr 1	5
I.	CZĘŚĆ OGÓLNA	7
1.	Wprowadzenie	7
1.1.	Podstawowe pojęcia	7
1.2.	Studium, system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego	10
2.	Dane i wielkości charakteryzujące oraz główne uwarunkowania obszaru opracowania	11
2.1.	Dane, wielkości charakteryzujące	11
2.2.	Główne uwarunkowania:	12
II.	LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
1.	Ludność	14
1.1.	Sytuacja demograficzna	14
1.2.	Rozmieszczenie ludności	16
1.3.	Możliwości i prognozy rozwoju	16
2.	Funkcje gminy	17
2.1.	Funkcje gospodarcze	17
2.2.	Funkcje obszarów gminy	18
2.3.	Przeznaczenie i użytkowanie gruntów	18
3.	Systemy obsługi technicznej	19
3.1.	Transport drogowy	19
3.2.	System zaopatrzenia w wodę	19
3.3.	Odprowadzenie i neutralizacja ścieków	20
3.4.	Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych:	21
3.5.	System zaopatrzenia w energię cieplną	21
4.	Środowisko przyrodnicze	22
4.1.	Wartości i walory środowiska przyrodniczego	22
4.2.	Stan i funkcjonowania środowiska	22
5.	Środowisko kulturowe	23
5.1.	Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej	23
5.2.	Obszary leśne	24
5.3.	Osadnictwo	24
5.4.	Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania	25
5.5.	Krajobraz przyrodniczo-kulturowy	25
6.	Prawa własności gruntów	26
7.	Jakość życia mieszkańców	26
7.1.	Źródła utrzymania i dochody ludności	26
7.2.	Warunki zamieszkania	27
III.	UWARUNKOWANIA PONADLOKALE	28
1.	Stan istniejący i przesadzony	28
1.1.	Ochrona przyrody	28
1.2.	Ochrona zasobów środowiska kulturowego	28
1.3.	Ponadlokalny system obsługi ludności	30
1.4.	Ponadlokalne systemy obsługi technicznej	30
2.	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej	32

IV. POLITYKA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	33
1. Zarys strategii rozwoju gminy	33
1.1. Cele strategiczne rozwoju gminy	33
1.2. Długofalowe kierunki działań strategicznych	34
1.3. Sposób prowadzenia działań strategicznych	35
1.4. Zarys polityki w sferze gospodarczej:	35
1.5. Zarys polityki w sferze społecznej	38
1.6. Polityka w sferze przestrzennej	39
2. Strategia rozwoju przestrzennego	41
2.1. Cele strategiczne rozwoju przestrzennego	41
2.2. Główne założenia strategii rozwoju przestrzennego	41
2.3. Plan działań strategicznych w fazach rozwoju	43
2.4. Obszary strategiczne polityki przestrzennej	46
3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego	46
3.1. Obszary szczególnej ochrony wartości przyrodniczo – kulturowych	46
3.2. Obszary rozwoju i restrukturyzacji	48
3.3. Obszary utrzymania istniejącego zagospodarowania	51
3.4. Wyróżnione ośrodki	51
3.5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania	53
3.6. Główne kryteria w zagospodarowaniu obszarów:	55
3.7. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej	55
3.8. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (mpzp) jest obowiązkowe	59
4. Wnioski do polityki regionalnej	60
4.1. Wnioski do regionalnej polityki państwa	60
5. ZADANIA SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO	61
5.1 PROPOZYCJA ZADAŃ SAMORZĄDOWYCH	61
5.2. PROPOZYCJA ZADAŃ RZĄDOWYCH	63
6. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	64

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Rys. 1	System planowania w Polsce	po stronie	4
Rys. 1a	System planowania w gminie		4
Rys. 2	Uwarunkowania ponadlokalne, stan istniejący i przesądzony		23
Rys. 2a	AZP – archeologiczne zdjęcie Polski		23
Rys. 3	Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego, polityka przestrzenna zagospodarowania (skala 1:100 000)		27
Rys. 3.1.	Strategia rozwoju przestrzennego, struktura przestrzenna		41
Rys. 3.2.	Strategia rozwoju przestrzennego, kierunki zagospodarowania		42
Rys. 4.1.	m. Skwierzyna – (skala 1:10 000)		44
Rys. 4.2.	m. Skwierzyna – obszary obejmowane planowaniem miejscowym		53
Rys. 4.3.	Kijewice - Skwierzyna Gaj		53
Rys. 4.4.	Krobielewko		53
Rys. 4.5.	Murzynowo		53
Rys. 4.6.	Skrzynice		53
Rys. 4.7.	Świniary		53
Rys. 4.8.	Świniary (Kolonja)		53
Rys. 4.9.	Trzebiszewo		53
Rys. 4.10.	Wiejce		53
Rys. 4.11.	Skwierzynka		53

Rys. 5	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna skala 1:25 000 (skompletowany odrębnie)		53
--------	--	--	----

TABELE

Tab. 1	Wybrane wielkości i wskaźniki w gminie i mieście
Tab. 2	Rozmieszczenie ludności
Tab. 3	Użytkowanie gruntów w gminie
Tab. 3a	Struktura władania użytkami rolnymi w gminie
Tab. 4	Obiekty przyrodnicze podlegające ochronie
Tab. 5a	Obiekty o wartościach archeologicznych
Tab. 5b	Wykaz obiektów zabytkowych
Tab. 6	Zasady i standardy zagospodarowania terenów o umiarkowanej koncentracji zabudowy
Tab. 7	Zasady i standardy zagospodarowania terenów koncentracji zabudowy

Wprowadzenie do zmiany Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z art. 9.1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/300/06 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna polegającej na uzupełnieniu o pojedyncze ustalenia w zakresie art. 10 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

Stosownie do ww. uchwały skorygowano kierunki zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie terenów w taki sposób, żeby określić przeznaczenie i zasady zagospodarowania przestrzennego, w szczególności: obszarów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, turystycznej i produkcyjnej (wytwórczej) w oparciu o lokalne uwarunkowania i przepisy odrębne.

Zmiany studium

Zakres zmian studium został przedstawiony na pomniejszonej mapie struktury funkcjonalno – przestrzennej w skali 1:25.000 stanowiącej Rys.5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna. Zmiany w tekście studium wyróżniono pochyłym tłustym drukiem jako kapitalki – „**STUDIUM GMINY SKWIERZYNA**”.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKWIERZYNA NR 1

W ZMIANIE NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOKONANO NASTĘPUJĄCYCH KOREKT:

1) ODNOŚNIE PRZEZNACZENIA TERENU WYZNACZONO:

- a) MN – OBSZARY WIELOFUNKCYJNE MIESZKALNICTWA Z USŁUGAMI O CHARAKTERZE NIEUCIAŹLIWYM,**
- b) MN/U – OBSZARY WIELOFUNKCYJNE MIESZKANIOWE, USŁUGOWE LUB MIESZANE,**
- c) U/P – OBSZARY WIELOFUNKCYJNE USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI PRODUKCYJNEJ,**
- d) P/U – OBSZARY WIELOFUNKCYJNE PRODUKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG W TYM WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH,**
- e) UT – OBSZARY USŁUG TURYSTYCZNYCH,**
- f) SG – TEREN STRZELNICY GARNIZONOWEJ ZE STREFĄ ZAKAZU LOKALIZACJI,**

2) ZAKTUALIZOWANO PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S3 I 24 Z WĘZŁAMI,

3) ZAKTUALIZOWANO OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY,

4) WPROWADZONO OBSZARY OCHRONY SIEDLISK PRZYRODNICZYCH NATURA 2000,

5) WPROWADZONO OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA RZEKI WARTY,

6) WPROWADZONO TRASĘ PRZEBIEGU GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA,

7) USTALONO OBSZAR SPECJALNY – STRZELNICY GARNIZONOWEJ SKWIERZYNA GAJ

8) DOPUSZCZONO ROZBUDOWĘ CMENTARZY KOMUNALNYCH,

9) DOPUSZCZONO LOKALIZACJE STRZELNICY SPORTOWEJ NA TERENIE UT W REJONIE UL. PRZYBRZERZNEJ

10) W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA SKWIERZYNA DOPUSZCZA LOKALIZACJĘ USŁUG W TYM USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI – STACJI PALIW POD WARUNKIEM SPORZĄDZENIA DLA NICH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU.

11) ZAPROPONOWANO WSTĘPNĄ LOKALIZACJĘ NOWOPROJEKTOWANEJ STACJI 110/15KV NA TERENIE OZNACZONYM P/U

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Wprowadzenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej studium jest nowym rodzajem dokumentu wprowadzonym do systemu planowania w Polsce ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 1999 r. nr 15 poz. 139) – zwany dalej” ustawą o zagospodarowaniu” art. 67 ust. 1 i ust 3 tej ustawy wprowadza obowiązek uchwalenia studium przed utratą mocy aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego (sporządzonych w trybie ustawy z dnia 12 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym Dz. U. z 1989 r nr 17 poz. 99 z późn. zm.) przed końcem 2001 r. **OD 2003 R. OBOWIĄZUJE USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (Dz. U. z 2003 R. NR 80, POZ. 717 ZE ZM.), KTÓREJ ART. 9 PODTRZYMUJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA STUDIUM, KTÓRE NIE JEST PRZEPISEM GMINNYM I NAKAZUJE OPRACOWYWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZGODNYCH Z USTALENIAMI STUDIUM.**

Studium określa konstrukcję polityki przestrzennej gminy uwzględniając:

- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego rozwoju,
- kierunki dalszych przekształceń przestrzeni gminy wynikających z zadań własnych,
- kierunki polityki przestrzennej w realizacji zadań wynikających z ponadlokalnych celów publicznych i gospodarczych.

Studium stanowi dokument umożliwiający koordynację w zakresie planowania miejscowego w realizacji uprzednio wymienionych zadań przewidzianych do realizacji w obszarze gminy.

Rolę, funkcje i zakres studium określa „ustawa o zagospodarowaniu” (art. 6 ust.: 2, 4 i 5). Z samej nazwy dokumentu wynika, że studium powinno określić uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy czyli okoliczności mające wpływ na kształtowanie zagospodarowania.

Podstawowe pojęcia

1) uwarunkowania

Do uwarunkowań zaliczyć należy:

- **uwarunkowania zewnętrzne i ponadlokalne**, które:
 - nie zależą od władz samorządowych na mocy ustaw,
 - wynikają z zewnętrznych oddziaływań (pozytywnych lub negatywnych),
- **uwarunkowania wewnętrzne**:
 - pozostające w wyłącznej kompetencji władzy samorządowej,
 - wynikające z lokalnych cech przestrzeni geograficznej gminy (środowiska przyrodniczo – kulturowego i zagospodarowania nie stanowiącego obiektów o znaczeniu ponadlokalnym o czym rozstrzygają ustawy).

Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym gminy tworzą:

- regulacje systemu prawnego funkcjonowania organów państwa i samorządu, które są zmienne szczególnie w okresie przekształceń (transformacji) ustroju państwa,
- stan i przekształcenia w zagospodarowaniu i funkcjonowaniu systemów obsługi ludności i gospodarki oraz funkcjonowania przyrody, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne,
- możliwości rozwoju przestrzennego wynikające z charakterystycznych cech przestrzeni gminy,

- oddziaływanie otoczenia wynikające z ponadlokalnej polityki przestrzennej, z ustawowym zobowiązaniem zarządu gminy do uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 6 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu),
- potrzeby mieszkańców i możliwości ich realizacji.

2) polityka jest przemyślanym sposobem postępowania mającym doprowadzić do osiągnięcia celu,

- polityka przestrzenna dotyczy więc postępowania podmiotów, które ją określają dla osiągnięcia celów, których realizacja powoduje skutki w zagospodarowaniu przestrzeni geograficznej
- przestrzeń geograficzna obejmuje całość występujących zjawisk związanych z zagospodarowaniem obszaru w wyniku jego użytkowania oraz wynikających z cech środowiska przyrodniczego,
- polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma na celu osiągnięcie celów społecznych i gospodarczych w zagospodarowaniu jej przestrzeni,
- zgodnie z regulacjami systemowymi ustawy o zagospodarowaniu:
 - podmiotem ustalającym politykę przestrzenną gminy jest rada gminy,
 - organem przygotowującym propozycje w tym zakresie jest zarząd gminy,

3) cele (które nie są zapisane wprost w ustawie o zagospodarowaniu, lecz określenie ich jest konieczne dla formułowania polityki przestrzennej gminy, co wynika z jej istoty):

- wyznaczają kierunki działań w realizacji potrzeb,
- cele rozwoju przestrzennego oraz uwarunkowań określających możliwości i warunki ich realizacji w przestrzeni geograficznej gminy,

4) strategia (nie zapisana wprost w ustawie lecz potrzeba jej określenia wynika z definicji polityki i potrzeby uwzględnienia strategii rozwoju województwa):

- jest sposobem osiągnięcia celu w prowadzeniu działań, w złożonej sytuacji i na większą skalę,
- złożoność uwarunkowań w obszarze gminy i wielkość obszaru, uzasadnia potrzebę jej określenia,
- w konstrukcji strategii jest istotne występowanie:
 - możliwości i ograniczeń w prowadzeniu działań na własny rachunek,
 - spójność lub zbieżność celów polityki gminy z polityką regionalną (państwa, województwa i sąsiednich samorządów):
 - możliwości współpracy, współdziałania i zasilania kapitałowego (realizacja celów wspólnych oraz usuwanie sprzeczności i konfliktów),

a) strategia długookresowa określa sposób osiągnięcia głównych celów, wyznaczając długofalowe kierunki działań (kierunki te uwzględniają diagnozę perspektywną – uwarunkowania wynikającego z procesów dotychczasowego rozwoju oraz trendy i tendencje w konstytucji),

b) strategia globalna jest wypadkową (sekwencją) możliwych do zastosowania „strategii czystych”, wśród których charakterystyczne są:

- strategia defensywna mająca zapewnić przetrwanie przez podjęcie przeciwdziałania negatywnym uwarunkowaniom, z następującymi kierunkami działań:
 - zmniejszenie zaangażowania z redukcjami kosztów,
 - stopniowe wycofywanie się,
 - zatrzymanie procesu inwestowania,
- **strategia dostosowawcza** (konkurencyjna) koncentruje się na budowaniu siły konkurencyjnej przez wykorzystanie pozytywnego efektu synergii (współzależnego występowania) słabości i sposobności, z następującymi kierunkami działań:
 - zwiększenie zasobów i możliwości,
 - poprawa funkcjonowania,
 - zwiększenie aktywności i produktywności, utrzymanie przewagi konkurencyjnej,
- **strategia ofensywna** (agresywna) polegająca na najlepszym spożytkowaniu sposobności wynikających ze sprzyjających uwarunkowań zewnętrznych, z następującymi kierunkami działań:
 - wychwytywanie sposobności,
 - wykorzystanie zasobów z koncentracją działań na zakresach konkurencyjnych,
 - wzmocnienie pozycji na rynku,
- **strategia autonomiczna** (konserwatywna lub zrównoważona) łącząca cechy strategii ofensywnej i dostosowawczej z prowadzeniem działań opartych głównie na własnych zasobach i walorach oraz unikaniu lub zmniejszaniu zagrożeń w procesie rozwoju z następującymi kierunkami działań:
 - selektywne działania oparte o własne siły (zasoby, walory, środki),
 - poprawa funkcjonowania i ulepszanie produktów konkurencyjnych,
 - wykorzystanie nowych możliwości,
 - redukcje kosztów,
 - poszukiwanie nowych rynków,
- **strategie długookresowe rozwoju społeczno-gospodarczego** (z istoty globalne) stanowią uwarunkowanie dla konstruowania strategii rozwoju przestrzennego,
- **strategia rozwoju przestrzennego określa:**
 - zasady postępowania w osiągnięciu celów podmiotu ustalającego politykę przestrzenną, czyli władzy samorządowej, z uwzględnieniem uwarunkowań w realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz działań sąsiednich gmin,
 - główne przedmioty zainteresowania w kształtowaniu zagospodarowania gminy (obszary),

5) kierunki działań:

a) długofalowe uwzględniające diagnozę prospektywną:

- uwarunkowania stanu wyjściowego wynikającego z procesów dotychczasowego rozwoju,
- trendów i tendencji w kontynuacji,

b) w zagospodarowaniu przestrzennym to określenie długofalowego procesu zmian struktury przestrzennej, który wynika ze strategii rozwoju:

- rodzaju i charakteru prowadzonych działań,
- zachowanie stanu, modernizacja przekształcenia (restrukturyzacja), rozwój, koncentracja lub dekoncentracja,
- miejsca i czasu działań w odniesieniu do:
 - struktury przestrzennej,
 - kolejności głównych działań (w sposób ogólny),

6) zadania (cele operacyjne), których kolejna realizacja zapewnia utrzymanie się na kierunku działań długofalowych, w ramach fazy rozwoju występują:

- zadania priorytetowe (główne cele operacyjne) zapewniające osiągnięcie wielostronnych efektów przy użyciu ograniczonych środków,
- sekwencje zadań z kolejnością ich realizacji wynikającą z uwarunkowań procesów rozwoju i osiągnięcia wielostronnych efektów.

1.2. Studium, a system regulacji dotychczasowego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego

Rolę i funkcję studium w systemie planowania w Polsce określa się rysunek Nr 1. Podstawą określającą uwarunkowania zewnętrzne, cele i kierunki regionalnej polityki przestrzennej „są ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”. Uwzględnienie polityki przestrzennej państwa i polityki ponadregionalnej zgodnie z cytowaną ustawą zapewnia ten dokument.

W sytuacji wyprzedzającego opracowania studium w stosunku do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podstawę do określenia kierunków zagospodarowania stanowią:

- przepisy szczególne (wg pkt. 3)
- wytyczne i wnioski organów rządowych oraz regionalnych i powiatowych
- programy rządowe i wojewódzkie
- Strategia rozwoju województwa lubuskiego
- Strategia rozwoju gminy Skwierzyna (opracowana równolegle ze strategią rozwoju przestrzennego)
- Strategia rozwoju przestrzennego (w ramach Fazy III prac nad studium).

„Studium gminne” z kolei stanowi podstawę do:

- planowania miejscowego (mpzp),

Rolę i funkcje studium w systemie planowania w gminie określa rysunek 1a.

2. Dane i wielkości charakteryzujące oraz główne uwarunkowania obszaru opracowania

2.1. Dane, wielkości charakteryzujące

(wg U.S. w Gorzowie i U.S. w Zielonej Górze stan 31.12.1997 r.)

- gmina Skwierzyna należy do gmin miejsko-wiejskich,
- gmina należy do większych w województwie – 10 miejsce pod względem wielkości na 83 gminy województwa lubuskiego: powierzchnia ogólna 286 km², w tym powierzchnia miasta 36 km²
- siedziba gminy miasto Skwierzyna, sołectwa 7, miejscowości 21,
- odległości siedziby gminy od:
 - ośrodków regionalnych:
 - Gorzowa Wlkp. - 30 km
 - Zielonej Góry - 90 km
 - ośrodka powiatowego: - Międzyrzecza - 18 km
 - podregionalnych ośrodków przygranicznych:
 - Słubice- Frankfurt n/o - 85 km
 - Kostrzyn - 65 km
 - ośrodka ponadwojewódzkiego (nauka, wyspecjalizowane zakresy obsługi, centrum targowo – kongresowe)
 - Poznań - 105 km
 - Szczecina - 118 km
 - Berlina - 170 km
- ludność:
 - ogółem 13293, w mieście 10463, na wsi 2830,
 - mężczyźni ogółem 6515, w tym w mieście 5087, na wsi 1428,
 - kobiety ogółem 6778, w tym w mieście 5376, na wsi 1402,
 - zaludnienie w gminie 46,0 osób/km², w tym w mieście 291 osób/km², na wsi 11 osób/km²,
 - ludność w wieku produkcyjnym 8063, przedprodukcyjnym 3763, poprodukcyjnym 1467,
 - obciążenie demograficzne 64,9 niższe od średniej wojewódzkiej 67,1; określone odsetkiem ludności w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym,
- pracujący w gospodarce narodowej wg Europejskiej Klasyfikacji Działalności 2676 osób (dotyczy podmiotów gospodarczych zatrudniających powyżej 5 pracowników) w tym:
 - w działalności produkcyjnej i budownictwie: w gminie ogółem 989 (w tym: w przemyśle i drobnej wytwórczości 945, a w budownictwie 44), w mieście 933 (w tym w przemyśle i drobnej wytwórczości 897, a w budownictwie 36),
 - w rolnictwie, leśnictwie i łowiectwie w gminie ogółem 212, w mieście 143,
 - w sektorze publicznym (administracja, edukacja, służba zdrowia i opieka socjalna) w gminie ogółem 942, w mieście 880,
 - w usługach komercyjnych (handel i naprawy, obsługa nieruchomości i firm, transport, składowanie, łączność) w gminie ogółem 333, w mieście 308,

- ogólna liczba bezrobotnych w gminie 817, w tym bez prawa do zasiłku 538:
 - w mieście 586, w tym bez prawa do zasiłku 386,
 - na wsi 231, w tym bez prawa do zasiłku 152,
- 841 jednostek zarejestrowano w systemie REGON, głównie prywatnych (816) co daje gminie 19 miejsce na 83 gminy w województwie lubuskim,
- relatywnie niskie dochody budżetu gminy na jednego mieszkańca 854 zł – 64 miejsce w województwie lubuskim na 83 gminy (średnia dla gmin wynosiła 1050),

2.2. Główne uwarunkowania:

- a) ludność 13 290 mieszkańców, o niskich dochodach, przy małym obciążeniu demograficznym i wyższym niż w województwie bezrobociu (w gminie 14,8%, w województwie 11,5% ludności w wieku produkcyjnym),
 - niskie zaludnienie 46 osób/km², w tym w mieście 291 osób/km², na wsi 11 osób/km², (przy średniej w województwie 73 osób/km², oraz przy średniej dla miast 920 osób/km² i terenów wiejskich 23 osób/km²),
- b) główne funkcje (w strukturze zatrudnienia):
 - miasta: wytwórczo-usługowe,
 - gminy – rolnicze,
- c) w dolinie Warty znajduje się większość terenów zabudowanych miasta Skwierzyny i osadnictwo wiejskie z największymi wsiami Murzynowem, Świniarami i Trzebiszewem oraz osadnictwo rozproszone na północ od Murzynowa oraz w rejonie Świniar, Krobielewka i wsi Wiejce,
- d) koncentracja w mieście potencjału społeczno- gospodarczego około 75%,
- e) położenie gminy na skrzyżowaniu międzynarodowych i transgranicznych powiązań północ-południe i wschód –zachód drogami międzynarodowymi (droga krajowa nr 3, nr 24 i nr 133),
- f) największe natężenie ruchu występuje na drogach krajowych nr 3 i nr 24 z dużymi ograniczeniami warunków i bezpieczeństwa tego ruchu w terenach zabudowanych Skwierzyny i Trzebiszewa,
- g) główne powiązania transportowo-komunikacyjne w gminie zapewnia droga krajowa nr 3 oraz drogi wojewódzkie (nr 158 i nr 11528),
- h) sieć hydrograficzna o małej gęstości (poza doliną Warty) stanowi jej bezpośrednią zlewnię z największymi rzekami:
 - Wartą (o zlewni w obszarze 6 województw: śląskiego, łódzkiego, wielkopolskiego, lubuskiego, kujawsko-pomorskiego i zachodniopomorskiego), która jest:
 - drogą wodną o nośności do 300 t z ograniczeniami dla żeglugi związanymi ze stanami wody,
 - rzeką o stanie sanitarnym nie odpowiadającej normom (klasa NON),
 - Obrą (o zlewni w obszarach województw lubuskiego i wielkopolskiego), która jest:
 - szlakiem kajakowym o ograniczonym obecnie wykorzystaniu ze względu na stan czystości wód,
 - rzeką o stanie sanitarnym nie odpowiadającej normom (klasa NON),
- i) wysoka lesistość 68,0% (województwo ok. 48,8 %), w tym duże powierzchnie lasów Puszczy Noteckiej o małej odporności biologicznej monokultury leśnej,

- j)** duży udział gruntów AWRSP zapewnia możliwości ich przeznaczenia na cele publiczne,
- k)** duże ograniczenia rozwoju przestrzennego: miasta Skwierzyna z wystąpieniem obszarów:
- specjalnych związanych z obronnością,
 - lasów i kompleksów gruntów ornych podlegających ochronie,
 - korytarzy technicznych obiektów liniowych systemów tranzytowych (w obszarach peryferyjnych),
 - tranzytowego rurociągu przesyłowego produktów naftowych (Płock – Schwedt),
 - gazociągu wysokiego ciśnienia Odolanów – Police,
 - linii e-e 220 i 400 kV,
- l)** ograniczenia w zagospodarowaniu w obszarach gminy w występowaniu obszarów:
- zalewowych i zagrożonych zalewem w dolinie Warty i ujścia Obry (bez Obry),
 - o funkcjach leśnych (wysokie zalesienie obszaru gminy),
 - korytarzy technicznych obiektów liniowych infrastruktury technicznej:
 - planowanej drogi ekspresowej o funkcji międzynarodowej (Ystad – Szczecin – Gorzów – Skwierzyna – Zielona Góra – Jakuszyce – Praga) w oparciu o przebieg drogi krajowej nr 3, z obejściami terenów zabudowanych,
 - drogi krajowej nr 24 relacji: droga krajowa nr 3 (Skwierzyna – Przytoczna – Pniewy – droga krajowa nr 2),
- m)** przemysł skoncentrowany głównie w Skwierzynie (dominuje przemysł związany z gospodarką leśno – drzewną),
- n)** ekstensywne formy gospodarowania na gruntach rolnych o słabej jakości (57,8 pkt, przy średniej krajowej 66,6 pkt – dominują uprawy zbóż i ziemniaków),
- o)** ograniczone możliwości rozwoju turystyki pobytowej ze względu na zły stan czystości Warty i Obry oraz brak jezior, z możliwościami związanymi z:
- turystyką motorową głównie tranzytową,
 - turystycznym wykorzystaniem lasu (myślistwo, zbieractwo runa leśnego),
 - wędkarstwem,
 - żegluga śródlądową na rzece Warcie i turystyka kajakowa na rzece Obrze,
- p)** występowanie surowców geologicznych:
- budowlanych – okruczowych oraz ilastych o znaczeniu ponadlokalnym eksploatowanych w rejonie Murzynowa,
 - wód termalnych o temperaturze 40°C w obszarze północnym gminy, które nie nadają się do wykorzystania w ciepłownictwie,
 - gazu ziemnego o niskich wartościach grzewczych, w północno – wschodnim obszarze gminy w obrębie Krobielewko.

II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ludność

Liczba ludności w gminie na koniec 1997 r. wynosiła 13 293, w tym miasto zamieszkiwały 10 463 osoby, zaś wieś 2 830 osób. Struktura wieku ludności, w tym okresie przedstawiała się następująco:

- wiek przedprodukcyjny 3 763 osób (28,3%),
w tym: miasto 2 957 (28,2%), wieś 806 (28,5%)
- wiek produkcyjny 8 063 osób (60,7%)
w tym: miasto: 6 454 (61,7%), wieś 1 609 (56,8%)
- wiek poprodukcyjny 1 467 osób (11,0%)
w tym: miasto 1 052 (10,1%), wieś 415 (14,7%)

1.1 Sytuacja demograficzna

Sytuację demograficzną gminy w retrospekcji charakteryzuje zestawienie:

1) miasto Skwierzyna

wyszczególnienie	1976		1988		1997	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	8 031,0	100	9 275	115,5	10 463	130,3
mężczyźni	3 941,0	100	4 543	115,3	5 087	129,1
kobiety	4 090,0	100	4 732	115,7	5 376	131,4
kobiety na 100 mężczyzn	103,8		104		106	
wiek przedprodukcyjny	brak danych	-	3 051	100	2 957	96,9
wiek produkcyjny	brak danych	-	5 352	100	6 454	120,6
wiek poprodukcyjny	brak danych	-	872	100	1 052	120,6
przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	12,9		10,5		1,8	
saldo migracji	- 73		58		- 9	

2) obszary wiejskie

wyszczególnienie	1976		1988		1997	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	3 042,0	100	2 953,0	97,1	2 830,0	93,0
mężczyźni	1 520,0	100	1 484,0	97,6	1 428,0	93,9
kobiety	1 522,0	100	1 469,0	96,5	1 402,0	92,1
kobiety na 100 mężczyzn	100,1		99,0		98,0	
wiek przedprodukcyjny	brak danych	-	1 010,0	100	806,0	79,8
wiek produkcyjny	brak danych	-	1 565,0	100	1 609,0	102,8
wiek poprodukcyjny	brak danych	-	378,0	100	415,0	109,8
przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	21,7		13,3		1,7	
saldo migracji	- 64,0		- 72		5,0	

3) gmina ogółem

wyszczególnienie	1976		1988		1997	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	11 073,0	100	12 228,0	110,4	13 293,0	120,0
mężczyźni	5 461,0	100	6 027,0	110,4	6 515,0	119,3
kobiety	5 612,0	100	6 201,0	110,5	6 778,0	120,8
kobiety na 100 mężczyzn	102,8		104,0		104,0	
wiek przedprodukcyjny	brak danych	-	4 061,0	100	3 763,0	92,7
wiek produkcyjny	brak danych	-	6 917,0	100	8 063,0	116,6
wiek poprodukcyjny	brak danych	-	1 250,0	100	1 467,0	117,4
przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	15,2		10,4		1,8	
saldo migracji	- 143,0		- 14,0		- 4,0	

Z powyższego zestawienia wynikają następujące uwarunkowania w zakresie struktury demograficznej:

- umiarkowany przyrost ludności w gminie:
 - równomierny, niewielki spadek liczby ludności na wsi (o ok. 3%)
 - równomierny przyrost liczby ludności w mieście (powyżej 15%)
- względna równowaga liczby kobiet do liczby mężczyzn, ze strukturą nie zrównoważoną:
 - z przewagą liczby kobiet w mieście i liczby mężczyzn na wsi,
 - zaznacza się tendencja przewagi liczby kobiet w gminie
- duże zmiany w strukturze wieku:
 - szczególnie w zakresie wzrostu udziału grupy poprodukcyjnej w gminie ogółem o 17% i produkcyjnej o ok. 16%, na terenach miejskich bez większych zmian udziału grupy produkcyjnej na wsi,
 - ogólnie w gminie obserwuje się spadek udziału grupy przedprodukcyjnej o ok. 3,5 %, dotyczy to głównie terenów wiejskich przy utrzymaniu liczby osób w wieku przedprodukcyjnym w mieście,
 - ogółem w gminie udział grupy przedprodukcyjnej wynosi 29,5%, produkcyjnej 59,5%, zaś poprodukcyjnej 10,9% (wskaźniki w dużym stopniu zbliżone są z wielkościami dla województwa lubuskiego, które odpowiednio wynoszą: 28,7%; 59,3%; 12,0%),
 - na terenach wiejskich obserwuje się niższy udział grup produkcyjnych (54,9%) i wyższy poprodukcyjnych (14,6%) w stosunku do średnich wielkości wojewódzkich dla terenów wiejskich (odpowiednio 56,1% i 13,5%),
 - w mieście Skwierzynie grupa przedprodukcyjna stanowi 29,3% ogółu ludności, poprodukcyjna 60,83%, produkcyjna 9,9%. Układ ten jest korzystniejszy w stosunku do średnich wskaźników wojewódzkich dla miast, które wynoszą odpowiednio 27,8% dla grupy przedprodukcyjnej, 61,1% dla grupy poprodukcyjnej, 11,1% dla grupy produkcyjnej,

- zmniejszający się drastycznie przyrost naturalny,
 - szczególnie w okresie 1988 – 1997 ogólnie w gminie oraz na terenach wiejskich nastąpiło zmniejszenie się wartości przyrostu naturalnego aż o 76%,
 - znaczne obciążenie przyrostu naturalnego w latach 1976 – 1988 na terenach wiejskich,
- zmniejszające się ujemne saldo migracji, w tym:
 - zwiększające się saldo migracji w zakresie odpływu ludności do miasta w okresie 1988 – 1997, przy zachodzącym zjawisku napływu w przedziale 1976 – 1988,
 - znacznie zmniejszające się saldo migracji w zakresie odpływu ludności z obszarów wiejskich, szczególnie w okresie 1988 – 1997 ze zwiększającym się saldem migracji w zakresie odpływu w okresie 1976 do 1988,
 - ogólnie w gminie obserwuje się zmniejszające się saldo migracji w zakresie odpływu w okresie 1976 – 1988 z tendencją niewielkiego wzrostu w okresie 1988 – 1997.

Sytuację demograficzną gminy należy ocenić jako recesyjną z tendencją do stabilizacji:

- o niższym obciążeniu demograficznym w mieście Skwierzynie (proporcja ludności w wieku produkcyjnym do ludności w wieku nieprodukcyjnym wynosi 62,1), w stosunku do średniej wojewódzkiej dla terenów miejskich (63,6), niższym obciążeniu demograficznym na wsi (76) w stosunku do średniej wojewódzkiej dla terenów wiejskich (78,2); oraz niższym obciążeniu demograficznym w gminie (64,7) w stosunku do średniej województwa (68,7)
- nierównoważonej strukturze płci i zbliżonej struktura do średniej wielkości ich w województwie gorzowskim: zarówno w zakresie terenów w gminie Skwierzyna (współczynnik feminizacji wynosi 98), terenów miejskich (współczynnik feminizacji ma wartość 106) jak i ogólnie w gminie, gdyż 104 kobiety przypadają na 100 mężczyzn, odpowiednio przy średniej wojewódzkiej 98,5 dla terenów wiejskich, 105,7 dla terenów miejskich i ogólnej średniej 103 kobiet na 100 mężczyzn,
- dla miasta Skwierzyny wyższym przyroście ludności (3,6) w stosunku do średniej wielkości dla obszarów miejskich w województwie lubuskim (2,5), dla wsi w gminie Skwierzyna o niższym przyroście ludności w stosunku do średniej w województwie dla obszarów wiejskich (3,2). Ogólnie gmina ma niższy przyrost naturalny (1,81) niż średnia dla województwa lubuskiego (2,26).

1.2. Rozmieszczenie ludności

Rozmieszczenie ludności w retrospekcji określa tabela nr 2. Występują w tym zakresie następujące uwarunkowania:

- koncentracja potencjału demograficznego w Skwierzynie z tendencją wzrostu liczby ludności,
- miejscowości o charakterze **regresyjnym** (spadek liczby ludności powyżej 5% w latach 1988 – 1998): Dobrojewo, Gościnowo, Warcin, Kijewice, Nowy Dwór, Skrzynica, Krobielewko, Wiejce – 8 miejscowości,
- miejscowości o charakterze **stagnującym** (spadek liczby ludności do 5% w latach 1988 – 1998): Murzynowo, Trzebiszewo, Świniary – 3 miejscowości,
- **dynamiczny rozwój ludności** (wzrost liczby ludności powyżej 10% w latach 1988 – 1998): wystąpił jedynie w Skwierzynie.

1.3. Możliwości prognozy rozwoju

Uwzględniając występujące dotychczas tendencje w gminie występują niewielkie możliwości rozwoju w oparciu o własny potencjał demograficzny.

Dotychczas opracowane prognozy demograficzne dla województwa gorzowskiego uwzględniające uwarunkowania gminy charakteryzujące zestawienie.

wyszczególnienie		ludność ogółem w tys. Zł			
		1990	2000	2010	2020
prognoza biologiczna BPP 1990 r.	miasto	*9,9	10,7	11,6	-
	wieś	*3,0	3,2	3,6	-
	razem	*11,9	13,9	15,2	-
prognoza biologiczna BPP 1996 r. wg prognozy GUS dla woj. gorzowskiego	miasto	9,7	10,5	10,8	10,9
	wieś	3,0	2,8	2,9	2,9
	razem	11,7	13,3	13,7	13,8

*szacunek

- uwzględniając stan na 31.12.1997 r. wynoszący 13,3 tys obie prognozy uznać należy za zdezaktualizowane.

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

- waloryzację przestrzenną obszaru gminy,
- analizy występujących trendów demograficznych w rozmieszczeniu ludności w okresie 1988 – 1996 r.
- kształtowanie struktur „otwartych” z sukcesywnym uściśleniem w ramach planowania miejscowego.

Celowe jest opracowanie prognozy biologicznej dla województwa lubuskiego w układzie gmin, w oparciu o zmienione uwarunkowania demograficzne oraz prognozy pomigracyjnej uwzględniającej dobrą pozycję strategiczną województwa w procesach transformacji i integracji z UE oraz zarysowujące się tendencje rozwoju.

2. Funkcje gminy

2.1. Funkcje gospodarcze

Funkcje gospodarcze w uwzględniając strukturę zatrudnienia określoną w oparciu o Europejską Klasyfikację Działalności wg danych z 1997 r. w gminie Skwierzyna charakteryzuje zestawienie (dotyczy podmiotów gospodarczych zatrudniających powyżej 5 osób):

- **ogółem** **2 676 (100%)**
- przemysł i budownictwo, w tym: 989 (37%)
- działalność przemysłowa 945
- budownictwo 44
- rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo 212 (7,9%)
- usługi 1 475 (55,1%)

Dla miasta Skwierzyny charakterystyczna jest następująca struktura:

- **ogółem** **2 464 (100%)**
- przemysł i budownictwo, w tym: 933 (38%)
- działalność przemysłowa 897
- budownictwo 36
- rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo 146 (5,8%)
- usługi 1 385 (56,2%)

W obszarach wiejskich gminy Skwierzyna zatrudnienie charakteryzuje zestawienie:

- **ogółem** **212 (100%)**
- przemysł i budownictwo, w tym: 56 (26,4%)
- działalność przemysłowa 48
- budownictwo 8
- rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo 69 (32,5%)
- usługi 87 (41,0%)

Z przeprowadzonych analiz w oparciu o strukturę zatrudnienia wynika, iż wiodące są dla miasta i gminy funkcje usługowo – wytwórcze, natomiast dla obszarów wiejskich funkcje usługowe i rolnicze, oraz uzupełniająco – wytwórcze. Uwzględniając strukturę rolnictwa rodzinnego zatrudniającego poniżej 5 pracowników w gospodarstwie rolnym przyjąć należy za wiodące funkcje obszarów wiejskich: funkcje rolnicze, a uzupełniająco usługowo-wytwórcze.

2.2. Funkcje obszarów gminy

Funkcje poszczególnych obszarów gminy określa rysunek 5 tak w zakresie stanu jak i potencjalnych walorów. Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy do wiodących funkcji zaliczyć należy:

- przemysł i usługi skoncentrowane w Skwierzynie,
- rolniczo – w dolinie Warty i na południe od Skwierzyny
- leśnictwo – w północnej części gminy.

Uwzględniając możliwości rozwoju do uzupełniających funkcji w zagospodarowaniu obszaru zaliczyć należałoby turystykę i eko-rolnictwo w dolinie Warty, jako bazę dla obszaru funkcjonalnego Gorzowa oraz przemysł:

- związany z gospodarką leśno-drzewną, oparty o istniejącą bazę surowcową Puszczy Noteckiej i zainwestowanie skoncentrowane w Skwierzynie,
- wydobywczy surowców ilastych w Murzynowie powiązany z produkcją materiałów budowlanych.

Możliwość rozwoju turystyki warunkuje poprawa stanu czystości rzeki Warty i Obry.

2.3. Przeznaczenie i użytkowanie gruntów

Według ewidencji gruntów ich przeznaczenie i użytkowanie charakteryzuje tabela nr 3 natomiast uwarunkowania przestrzenne określa poglądowo rysunek 2 i uściślają rysunek 4 (miasto) i rysunek 5 (gmina).

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w latach 1989 – 1996 r. nastąpiły znaczne zmiany w strukturze użytkowania gruntów:

- ubyło 176 ha użytków rolnych:
 - 152 ha gruntów ornych,
 - 31 ha pastwisk,
 - 19 ha gruntów pod wodami,
 - 12 ha kopalnianych,
 - 824 ha terenów różnych
 - 21 ha nieużytków
- nastąpił wzrost powierzchni terenów:
 - 2 ha sadów,
 - 5 ha łąk,
 - 934 ha terenów zalesionych i zadrzewionych,
 - 72 ha komunikacyjnych,
 - 46 ha osiedlowych

Zmiany w użytkowaniu i przeznaczeniu gruntów wskazują na dość duży dynamizm procesów rozwojowych oraz znacznej ilości ziemi niechcianej w rolnictwie (wzrost zalesień) oraz zmianami w użytkowaniu terenów specjalnych (wzrost terenów komunikacyjnych).

3. Systemy obsługi technicznej

Funkcjonowanie gminy w zakresie obsługi technicznej ludności i gospodarki zapewniają głównie ponadlokalne systemy za wyjątkiem zaopatrzenia w wodę i systemu zaopatrzenia w energię ciepłą. Systemy ponadlokalne tworzą główny układ powiązań infrastrukturalnych tak zewnętrznych jak i wewnętrznych. Przestrzenne uwarunkowania dotyczące systemów lokalnych obsługi technicznej określa rysunek 5.

3.1. Transport drogowy

1) stan istniejący

Sieć lokalną transportu drogowego tworzą drogi gminne o nawierzchni głównie gruntowej:

- pełni one funkcje uzupełniających powiązań w funkcjonowaniu struktury społeczno-gospodarczej gminy,
- sieć tą charakteryzuje mała gęstość z uwagi na skupiony charakter osadnictwa i strukturę gospodarstw rolnych (przewaga gospodarstw wielkoobszarowych) – za wyjątkiem rejonów Gościanowo i Dobrojewo, gdzie występuje osadnictwo rozproszone,
- sieć dróg gminnych uzupełnienia wynikającego z aktualnych potrzeb.

2) potrzeby i możliwości rozwojowe układu dróg gminnych:

- główny układ dróg gminnych (o funkcji lokalnej) nie wymaga obecnie uzupełnień,
- potrzeby rozwojowe sieci dróg i ulic lokalnych związane z zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów zainwestowania określone będą sukcesywnie w ramach planowania miejscowego i pełnić będą funkcje dróg i ulic dojazdowych w w/w terenach.

3.2. System zaopatrzenia w wodę

1) stan istniejący:

- długość rozdzielczej sieci wodociągowej wg US 1997 wynosi: w mieście 34,5 km, w obszarach wsi 13,7 km, w mieście ponad 95% ludzi korzysta z wodociągów komunalnych,
- zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych w mieście 464 dam³, na wsi 74,9 dam³ oraz w mieście 44,4, na wsi 26,5 m³ na 1 mieszkańca,
- ujęcia wody:
 - Skwierzyna (ujecie miejskie): zasoby zatwierdzone 350 m³/h, wydajność ujęcia 5500 m³/d, strefa ochrony sanitarnej w opracowaniu. Ujecie to zaopatruje ludność i zakłady pracy w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i produkcji żywności,
 - Skwierzynka: 2 ujęcia, zatwierdzone zasoby 2x18 m³/h, bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej 10 m, pośrednia 30 m,

- Skwierzynka (zakład rolny): zasoby 9,0 m³/h, brak ustalonych stref ochrony sanitarnej,
- Skwierzyna – Gaj (cegielnia): zatwierdzone zasoby 15 m³/h, głębokość 27,0 m, brak określenia stref ochrony sanitarnej,
- Krobielewko: zatwierdzona wydajność ujęcia 9,0 m³/h, strefy ochronne nie ustalone,
Ponadto:
- Nowy Dwór (folwark): otwór geologiczny nr 637, zatwierdzone zasoby 39,0 m³/h, głębokość 16,0 m, bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej 10 m, pośrednie 70 m,
- Murzynowo (wieś): otwór geologiczny nr 626, zatwierdzone zasoby 39,0 m³/h, strefa ochrony sanitarnej bezpośrednia 10 m, pośrednie 70 m,
- Murzynowo (cegielnia): zatwierdzone zasoby 23,6 m³/h, głębokość 30,0 m, brak określenia stref,
- Rakowo: otwór geologiczny nr 935, wydajność ujęcia 12 m³/h, głębokość 28,0 m, strefa ochrony bezpośredniej 10 m, pośrednie 70 m, zbiornik przeciwpożarowy 150 m³ 9głębokość ujęcia 22,0),
- Świniary: otwór geologiczny nr 983, zatwierdzona wydajność ujęcia 19 m³/h, zasoby 59 m³/h, głębokość 14,5, strefa ochrony bezpośredniej 10 m, pośredniej 90 m, ujęcie dla potrzeb przeciwpożarowych,
- Trzebiszewo (wieś): otwór geologiczny nr 250, zatwierdzone zasoby 30 m³/h, głębokość 30,0m, strefa ochrony bezpośredniej 10 m, pośredniej nie wyznaczono,
- Warcin – zatwierdzone zasoby 12,0 m³/h, głębokość 13,1 m, bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej 10 m, pośrednia 36 m.

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- występują potrzeby objęcia systemami wodociągowymi następujących wsi: Dobrojewo, Gościanowo, Krobielewko, Nowy Dwór, Wiejce,
- celowa jest rozbudowa systemu wodociągowego szczególnie w miejscowościach rozwojowych (Skwierzyna, Murzynowo, Trzebiszewo, Świniary) o potencjalnych funkcjach turystycznych (Nowy Dwór, Krobielewko, Wiejce).

3.3. Odprowadzenie i neutralizacja ścieków

1) stan istniejący:

MIEJSKĄ OCZYSZCZALNIĘ ŚCIEKÓW WRAZ Z SYSTEMEM KANALIZACYJNYM W M. SKWIERZYNA WYBUDOWANO W RAMACH KONTRAKTU PHARE CBC 2004-2005 O PRZEPUSTOWOŚCI NOMINALNEJ 2500 M³/D W POGODZIE SUCHEJ.

- SIEĆ KANALIZACYJNA NA TERENIE MIASTA SKWIERZYNA OBEJMUJE:
 - KANALIZACJĘ SANITARNĄ GRAWITACYJNĄ – UL.: TEATRALNA, HETMAŃSKA, FREDRY,
 - KANALIZACJĘ SANITARNĄ GRAWITACYJNO-TŁOCZNĄ – UL.: JANA XXIII, WYSZYŃSKIEGO, JANA PAWŁA II, CHOPINA,
 - KANALIZACJĘ DESZCZOWĄ – UL.: JANA XXIII, WYSZYŃSKIEGO, KOLBEGO,
 - KANALIZACJĘ SANITARNĄ GRAWITACYJNO-TŁOCZNĄ NA OSIEDLU LEŚNYM,
 - KANALIZACJĘ SANITARNĄ GRAWITACYJNO-TŁOCZNĄ NA OSIEDLU OLSZYŃKI,
- ŚCIEKI NA TERENACH WIEJSKICH ODPROWADZANE DO OSADNIKÓW

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- WYSTĘPUJĄ POTRZEBY DALSZEGO ROZWOJU SYSTEMÓW NEUTRALIZACJI ŚCIEKÓW Z UWAGI NA MAŁĄ ODPORNOŚĆ ŚRODOWISKA WODNEGO NA DEGRADACJE (GĘSTA SIEĆ HYDROGRAFICZNA I WYSOKI POZIOM WÓD GRUNTOWYCH POZBAWIONYCH CZĘSTO IZOLACJI) SZCZEGÓLNIE NOWYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH
- niezbędny jest rozwój systemów kanalizacyjnych większych wsi: Murzynowo, Świniary, Trzebiszewo.

3.4. Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych:

1) stan istniejący:

Neutralizacja odpadów odbywa się na wysypisku położonym we wsi Mnichy gm. Międzychód, które spełnia wymogi ochrony środowiska.

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

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

- występują potrzeby uporządkowania gospodarki odpadami stałymi w gminie szczególnie w zakresie segregacji odpadów,
- system neutralizacji stałych odpadów komunalnych działa w oparciu o ponadgminny zakład utylizacji z technologią recyklingu,

3.5. System zaopatrzenia w energię ciepłą

1) stan istniejący:

a) Skwierzyna

system zaopatrzenia w ciepło opiera się na kotłowniach:

- ogrzewających zespoły zabudowy w centrum miasta i terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego (ul. Waszkiewicza i Konopnickiej), charakteryzuje się:
 - występowaniem kotłowni wbudowanych,
 - o niewielkiej wydajności cieplnej (od 0,6 do 1,6 Gcal/h),
 - brakiem możliwości rozbudowy (za wyjątkiem kotłowni przy ul. Marcinkowskiego),
- zakładach:
 - wolnostojących, o strefach ochrony sanitarnej do 100 m (część obiektów nie ma ustanowionych stref) oraz wbudowanych,
 - wydajności cieplnej od 0,4 do 3,1 Gcal/h (największe przy ul. Poznańskiej 19 – Gorzowska Fabryka Mebli 3,1 Gcal/h z możliwością rozbudowy, oraz 2,45 Gcal/h przy ul. Gorzowskiej 27 – Gorzowskie Przedsiębiorstwo Produkcji leśnej „Las”,
- b) w obszarach wiejskich występują kotłownie ogrzewające zespoły zabudowy wielorodzinnej:**
 - występują kotłownie w Murzynowie (3), Świniarach i Skwierzynie (Pola Międzyrzeckie),
 - kotłownia w Świniarach jest wolnostojąca o strefie 50 m, pozostałe zaś wbudowane,
 - moce zainstalowane 0,4 Gcal/h,
 - kotłownie zakładowe Cegielni w Murzynowie i Skwierzynie – Gaju, Gorzelni (Murzynowo) oraz w zespołach produkcji drobiarskiej.

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- w obszarach wiejskich z uwagi na charakter zabudowy nie stwierdza się potrzeb i celowości rozwoju system ogrzewania zdalaczynnego ze scentralizowanych źródeł ciepła poza miastem Skwierzyna,
- w Skwierzynie potrzeby takie wystąpią w ogromnym zakresie w powiązaniu z sukcesywnym wprowadzaniem proekologicznych technologii w systemie ciepłowniczym,
- celowe jest uporządkowanie systemu ciepłowniczego w Skwierzynie z ograniczeniem liczby kotłowni i stosowaniem technologii proekologicznych,
- występują możliwości zaopatrzenia w energię ciepłą do celów bytowych i ogrzewania budynków w oparciu o:
 - energię elektryczną z krajowej sieci przesyłu na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,
 - gaz płynny.

4. Środowisko przyrodnicze

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

4.1. Wartości i walory środowiska przyrodniczego

Gmina położona jest w Kotlinie Gorzowskiej, stanowiącej część obszaru Pradoliny Toruńsko- Eberswaldzkiej. W gminie występują obszary wartościowe przyrodniczo. Walory te związane są z występowaniem rzek i starorzeczy, dużych kompleksów leśnych, obszarów o zróżnicowanej rzeźbie.

Walory te i wartości wynikają z następujących cech środowiska przyrodniczego:

- gęstej sieci hydrograficznej w dolinie Warty w rejonie Rakowo (południowy zachód)-Skwierzyna-(Chełmsko) – gmina Przytoczna i walorów krajobrazowych ujścia Obry,
- dużych deniwelacji w partiach krawędziowych doliny Warty i dużego zróżnicowania rzeźby terenu w Puszczy Noteckiej, a szczególnie w rejonach koloni Świniarki, Nowego Dworu, Krobielewska, Wiejc oraz Dobrojewa,
- dużym zróżnicowaniem ekosystemów doliny Warty i Obry oraz obszarów wydmowo- sandrowych Puszczy Noteckiej o ubogich siedliskach,
- występowaniem dużego kompleksu leśnego Puszczy Noteckiej.

4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Występują struktury geologiczne o znacznej przepuszczalności i obszary o wysokim zwierciadle wód podziemnych. Powoduje to duży dynamizm wzajemnych oddziaływań.

1) funkcjonowanie środowiska

W obszarze gminy występują duże obszary biologicznie czynne funkcjonujące jako bank genów. Strukturę tych obszarów wyznaczają tzw. korytarze ekologiczne o dużym dynamizmie hydrosfery i związanych z nią ekosystemów i ekonów. Układ tej struktury określa poglądowo rysunek 2 i uściśla rysunek 5.

Ponadto w obszarze gminy występują korytarze aerodynamiczne stanowiące rynny spływu i dynamicznego przemieszczania się mas powietrza w dolinie Warty.

Charakterystyczna dla tych struktur jest duża otwartość na antropopresję powodujące w obszarach pogorszenie stanu sanitarnego wód i cieków oraz pogorszenie stanu atmosfery i podwyższone emisje (opad zanieczyszczeń) w obszarach lokalnych inwersji.

2) stan środowiska

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

- środowiska wodnego Warty i Obry, oraz cieków wodnych,
- zalegania wód podziemnych pozbawionych izolacji,
- występowania erozji wodnej i wietrznej obszarów o zróżnicowanej rzeźbie terenu, czemu w większości przeciwdziałają zalesienia,
- obszarów leśnych o mało zróżnicowanej strukturze gatunkowej o dominacji borów sosnowych, bardziej narażonych na plagi szkodników Szczególnie w Puszczy Noteckiej,
- występowania zagrożeń powodziowych w dolinie Warty niosących ładunki zanieczyszczeń.

W obszarze gminy występuje lokalne zagrożenie środowiska związane z dużą presją wewnętrzną na środowisko w wyniku:

- nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej (co wobec presji zewnętrznej nie ma istotnego znaczenia) i gospodarki odpadami, oraz ciepłowniczej w mieście Skwierzynie,
- spalania głównie paliw stałych w energetyce cieplnej i gospodarstwach domowych,
- lokalizowanie głównych źródeł emisji, w korytarzach aerodynamicznych związane z zaopatrzeniem w energię ciepłą miasta Skwierzyny, większych wsi Murzynowo (produkcja ceramiki budowlanej) i Świniary (kotłownie lokalne).

5. Środowisko kulturowe

5.1. Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Wielkość obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i strukturę jej użytkowania określa tab. 3, a przestrzenne rys. nr 2 i 5. Do charakterystycznych uwarunkowań stanu zaliczyć należy:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej występują w dolinie Warty w okolicach miasta Skwierzyna,
- użytki rolne stanowią zaledwie 25% powierzchni gminy,
- niemal połowa użytków rolnych to użytki zielone położone głównie wzdłuż rzeki Warty,
- większe kompleksy gruntów ornych występują w okolicach wsi Murzynowo, Gościanowo, Trzebiszewo, Krobielewko oraz na południe od miasta Skwierzyna,
- wykształcone kierunki produkcji rolnej w zakresie:
 - produkcji roślinnej,

- wielokierunkowej produkcji zwierzęcej z przewagą chowu bydła mlecznego w obiektach gospodarstw rolnych Skarbu Państwa (AWRSP) w Murzynie, Świniarach, Skwierzynie, Warcinie, Rakowie i Kijewicach,
- w strukturze gospodarstw dominują gospodarstwa wielkoobszarowe, z rozłogami w rejonie wyżej wymienionych ośrodków,
- część obiektów produkcji zwierzęcej obecnie wykorzystana jest w małym stopniu, a także częściowo wykorzystywana na inne cele,

- aktualnie dominuje produkcja roślinna,
- do kierunków specjalistycznych, charakterystycznych dla gminy zaliczyć należy drobiarstwo w Trzebiszewie i Skwierzynie,
- brak większych obszarów upraw warzywno-sadowniczych.

Występujące uwarunkowania wynikające z jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- wskaźnik przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG wynoszący 57,8 pt. jest relatywnie niski (średnia województwa 64,5 pt. zaś kraju 66,6 pt.),
- stosunkowo niewielki udział w strukturze gruntów ornych wyższych klas bonitacyjnych (kl. III-11,3%, kl.IV-34,2%),
- znaczny udział dobrych i średnich użytków zielonych (kl. III-10,5%, kl. IV-51,8%),
- kompleksy najlepszych gleb w gminie występują w okolicach Murzynowa, Warcina, Gościńowa, Świniarek, oraz na wschód od Skwierzyny,
- najłabsze gleby występują w Wiejcach, Krobielewku, Nowym Dworze i Krowicach.

5.2. Obszary leśne

- obszary leśne zajmują 18 977 ha powierzchni gminy, w tym zadrzewienia,
- dominują siedliska boru świeżego i boru mieszanego świeżego,
- przeważają drzewostany sosnowe,
- możliwość intensyfikacji wykorzystania kompleksu leśnego należy ocenić jako niewielkie pomimo wysokiej lesistości (ponad 63%), obszary te charakteryzuje:
 - przeciętna zasobność 160 m³/ha i przyrost drewna wynoszący 3,36 m³/ha,
- występują naturalne, duże zasoby runa leśnego i leśnej zwierzyny łownej,
- zagrożenia lasów czynnikami biotycznymi w obszarze Puszczy Noteckiej (Nadleśnictwo Karwin i Międzychód – obręb Krobielewko).

5.3. Osadnictwo

1) układy osadnicze

Układy osadnicze charakteryzuje koncentracja ludności w Dolinie Warty: głównie w Skwierzynie oraz wsiach Murzynowo, Świniary i Trzebiszewo.

W pozostałych obszarach wiejskich gminy występują niewielkie wsie: Krobielewko, i Wiejce, rozproszona zabudowa wsi Dobrojewo, Gościanowo, Kolonia Świniarki, Nowy Dwór, Skrzynice i Skwierzyna - Gaj, oraz niewielkie osady przy ośrodkach rolnictwa wielkoobszarowego: Krowice, (Rakowo), Skwierzynka, Pola Międzyrzeckie i Warcin, oraz osady leśne: Jezierce i Leszczyniec.

Układy osadnicze o wartości historycznej występują w następujących miejscowościach:

- Skwierzyna – stare miasto o parcelacji średniowiecznej zachowanej w zakresie układu ulicznego i zespołów zabudowy zrealizowanej przed 1945 r.,
- Trzebiszewo – zespół zabudowy o układzie przydrożnicy z zespołem sakralnym.

5.4. Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania

W gminie występuje wiele obiektów o wartości historycznej w tym wpisanych do rejestru zabytków. Określa je załącznik nr 5b.

Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe. Walory architektoniczno-krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana do 1950 r. wpisująca się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

Wysokimi walorami kulturowo – krajobrazowymi charakteryzuje się zabudowa Starego Miasta w Skwierzynie i zespoły: ruralistyczny Trzebiszewa, rezydencjonalne w Nowym Dworze i Wiejcach, pozostałości zespołów folwarcznych w Kijewicach, Murzynowie, Nowym Dworze, Świniarach, Warcinie i Wiejcach oraz zespoły sakralne w Skwierzynie, Dobrojewie, Krobielewku, Murzynowie, Nowym Dworze, Świniarach, Trzebiszewie, Wiejcach.

Zabudowa i zagospodarowanie wymagają jednak rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia lub przesłaniania elementów dysharmonicznych co ma znaczenie dla rozwoju turystyki.

5.5. Krajobraz przyrodniczo – kulturowy

W gminie Skwierzyna, uwzględniając rzeźbę obszarów dominują krajobrazy równinne i równinno-faliste.

Analizując formy krajobrazu kulturowego stwierdzić należy, iż znaczący udział w obrazie gminy mają krajobrazy leśne, w tym:

- leśno - równinne,
- leśno - równinno - faliste

W obszarach rolniczych dominują krajobrazy:

- równinno - rolno - łąkowe (rejon: Murzynowo - Warcin - Gościanowo i Trzebiszewo - Rakowo - Skwierzyna Gaj, oraz Kolonia Świniarki - Świniary - Krobielewko - Wiejce),
- równinno - rolno - łąkowo - leśne (rejon: obszary Puszczy Noteckiej od Murzynowa do Dobrojewa),
- równinno - łąkowe (rejon Skwierzyna i obszary przy Warcie).

W rejonach ujścia Obry występują na niewielkich obszarach krajobrazy falisto - pagórkowate - leśne oraz na południe od Skwierzyny obszary falisto - pagórkowate - rolne. Najbardziej wartościowe pod względem krajobrazowym obszary występują w rejonach:

- ujścia Obry,
- Warty – stanowiące obszary zalewowe z licznymi starorzeczami i towarzyszącą zielenią (w północnej części gminy),
- Skwierzyny,

Ponadto w obszarze Puszczy Noteckiej, w partiach krawędziowych i przy granicy występuje krajobraz falisto - leśny (rejon: Skwierzyna Gaj i Wiejce).

Wysokimi wartościami zespołów wewnątrz krajobrazowych o panoramicznych otwarciach charakteryzują się:

- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe Skwierzyny (panorama od strony Warty), ujścia Obry i Dobrojewa (występują powiązania zabudowy z krajobrazem otwartym).

6. Prawa i własności gruntów

W gminie przeważają grunty Skarbu Państwa:

- grunty Skarbu Państwa stanowią 78% powierzchni gminy, w tym we władaniu ALP około 66% oraz AWRSP i innych jednostek 12%,
- grunty prywatne ok. 10% powierzchni,
- grunty komunalne gminy nadające się do zagospodarowania i zabudowy to ok. 150 ha, co stanowi niewielki odsetek powierzchni.

7. Jakość życia mieszkańców

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

- źródeł utrzymania i dochodów,
- warunków zamieszkania.

Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako: gorsze niż przeciętne w gminach województwa lubuskiego.

7.1. Źródła utrzymania i dochody ludności

1) źródła utrzymania

Głównym źródłem utrzymania w gminie jest: działalność produkcyjna i usługowa. Znaczny odsetek osób pracuje w ochronie zdrowia i opiece socjalnej, edukacji oraz w rolnictwie i handlu.

2) dochody ludności

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

- dochodowość niska, (na podstawie analogu z dochodów własnych gminy oraz stanowiących udział w dochodach skarbu państwa w zł na 1 mieszkańca wg US 1997):
- dochody w gminie 853,95 zł na jednego mieszkańca, niższa od średniej województwa lubuskiego (1050 zł) i powiatu międzyrzeckiego (967 zł),
- dochody z zatrudnienia oszacowano jako dość wysokie, z uwagi na dużą ilość zatrudnionych w działalności produkcyjnej, oraz w usługach komercyjnych i administracji publicznej (relatywnie dobre dochody),
- stopa bezrobocia 14,8% wyższa od wojewódzkiej (średnia województwa wg US 1997 r. 11,5%) lecz niższa w powiecie międzyrzeckim 16,7%.

7.2. Warunki zamieszkania

Stan zasobów mieszkaniowych, funkcjonowanie systemów obsługi oraz stan środowiska przyrodniczo-kulturowego mają wpływ na warunki zamieszkania. Warunki zamieszkania w gminie określa się jako złe w mieście i przeciętne na wsi.

1) warunki zamieszkania

- stan zasobów mieszkaniowych jest w mieście zły, na wsi przeciętny,
- dość dobra sytuacja materialna ludności,
- duży zakres modernizacji i remontów w mieście, relatywnie mały w gminie
- stan techniczny wynikający z wieku substancji relatywnie zły zarówno w mieście jak i na wsi (% mieszkań wybudowanych przed 1945 r. – 40% w mieście, 80% na wsi, średnio w miastach d. województwa gorzowskiego 36%; na wsi 77%),
- standard zamieszkania – gorszy od przeciętnych w mieście i na wsi:
- ilość osób na izbę: 0,89 w mieście, 0,92 na wsi (średnio w miastach d. województwa gorzowskiego 0,88, na wsi 0,96),
- powierzchnia użytkowa na osobę: 18,4 w mieście, 20 na wsi (średnio w miastach d. województwa gorzowskiego 17,9, na wsi 19),
- stan sanitarny środowiska przyrodniczego jest: zły, z uwagi na nieuporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową oraz zróżnicowane warunki klimatu lokalnego przy występowaniu stref podwyższonych emisji w rejonie Trzebiszewo - Murzynowo - Dobrojewo oraz w rejonach Skwierzyny (lokalne inwestycje).

2) ośrodki lokalnej obsługi ludności

- sieć ośrodków podstawowych (Skwierzyna, Murzynowo, Świniary, Trzebiszewo) zapewnia dobrą dostępność usług dla ok. 94% mieszkańców gminy,
- zła dostępność usług publicznych poziomu podstawowego, szczególnie w zakresie usług opieki zdrowotnej i oświaty, występuje w obszarach oddalonych od w/w ośrodków:
 - w paśmie Nowy Dwór - Skrzynice, Krobielewko - Wiejce,
 - rozproszonej zabudowy Dobrojewo i Gościanowo,
 - w obszarach peryferyjnej zabudowy w mieście Skwierzyna oddalonych od centrum i szkół podstawowych.

III. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE

Wyróżniono w tym zakresie uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego i przesądnego przepisami szczególnymi (rys. nr 2 w skali do 1:100000 i rys. nr 2a w skali 1:25000 w odniesieniu do uwarunkowań ochrony archeologicznej). Uwarunkowania ponadlokalne o charakterze przestrzennym w bardzo ograniczonym zakresie określone zostały w „Strategii rozwoju województwa lubuskiego”.

Z uwagi na konieczność określenia w niniejszym studium przestrzennego charakteru tych uwarunkowań w obszarze gminy oparto na materiałach zebranych w „**PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO**” UCHWALONYM PRZEZ SEJMIK WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO. Dokonano stosownych uściśleń przestrzennych na rys. nr 5 w skali 1:25000.

1. Stan istniejący i przesadzony

1.1. Ochrona przyrody

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

1) obszary ochrony przyrody

W gminie występują obszary szczególnej ochrony przyrody:

- ochrony krajobrazu - część obszaru „H” - Międzychód, w rejonie wsi Nowy Dwór - Wiejce – granica z gminą Drezdenko i Międzychód, oraz część obszaru „J” Lubniewice - Skwierzyna w rejonie ujścia Obry – Trzebiszewo,

2) obiekty ochrony przyrody

W obszarze gminy występują obiekty przyrodnicze szczególnie chronione, do których zalicza się pomniki przyrody i użytki ekologiczne. Stan ich udokumentowania określa tab. ,nr 4 oraz rys. nr 5.

1.2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego

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

1) obszary leśne, lasy ochronne

Obszary leśne i lasy ochronne podlegają regulacją „ustawy o lasach”. Obszary te wchodzi w skład Nadleśnictw Międzychód i Skwierzyna.

Celowe jest sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych w korytarzach ekologicznych. Z uwagi na znaczną lesistość nie są zasadne dalsze zalesienia poza celowymi ze względów:

- ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, funkcje ochronne),
- krajobrazowych zapewniając przesłanianie obiektów dysharmonijnych w „otwartym krajobrazie” (linie napowietrzne, budynki), których przekształcenie nie jest zasadne i możliwe ze względów funkcjonalnych i ekonomicznych).

Szczególnie niewskazane są zalesienia łąk śródleśnych i nieużytków stanowiących bazę dla różnorodności biologicznej.

2) kompleksy gleb podlegające ochronie

Kompleksy gleb podlegających ochronie ustawowej w sposób zgeneralizowany określa rys. 5 zaliczono do nich gleby kl. IV o pow. 1 ha oraz kl. III o pow. powyżej 0,5 ha. Ponadto określono obszary użytków zielonych, w których dominują grunty organiczne.

Najlepsze kompleksy gleb podlegających ochronie znajdują się w rejonach na południe od Skwierzyny i doliny Warty w rejonach: Gościanowa - Warcina, Trzebiszewa, Skwierzyny, Świniar i Nowego Dworu. Znaczne kompleksy gleb chronionych występują w sąsiedztwie wsi Murzynowo, Kijewice, Krobielewko i Skrzynice.

3) złoża surowców geologicznych

Złoża surowców geologicznych o znaczeniu ponadregionalnym w zakresie ich przestrzennego występowania określa rys. nr 3 i nr 5. W gminie występują złoża udokumentowanych surowców:

- iłów w rejonie Murzynowa, zasoby ok. 1 500 tys.m³,
- mułków ilastych w rejonie Skwierzyna - Gaj, zasoby ok. 30 000 tys.m³
- gazu ziemnego w obrębie Krobielewko (o niskiej wartości energetycznej).

Występują złoża nieudokumentowanych surowców o znaczeniu regionalnym:

- pospółki i żwiru w rejonie Brzozowiec zasoby szacunkowe ok. 50 000 m³,
- piasku w rejonach Trzebiszewa i Skwierzyna - Gaj,
- gliny w Skwierzynie (w południowo-wschodnim rejonie miasta),
- piaski średnioziarniste – Skwierzyna ok. 40 000 m³,
- pospółki i piaski różnoziarniste – Skrzynice (złoża zalesione) ok. 80 000 m³.

4) ochrona wód

Zasoby wód otwartych nie podlegają szczególnej ochronie z uwagi na wykorzystanie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Rozporządzeniem Wojewody Gorzowskiego dla głównych cieków ustalone zostały perspektywicznie klasy czystości wody w parametrach fizycznych i biologicznych. Zalicza się do nich następujące rzeki:

Warta – II kl. I Obra I kl. czystości.

W gminie występuje obszar wód podziemnych, który podlegać powinien szczególnej ochronie w zachodniej części gminy (Skwierzyna - Murzynowo - Dobrojewo - Trzebiszewo), stanowiący pośrednią strefę ujęcia wody dla miasta Gorzowa Wlkp. w Siedlicach.

5) ochrona obiektów o wartości archeologicznej i historycznej

W obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Objęte ochroną są obiekty archeologiczne (tab. 5a i rys. 2a). Obiekty archeologiczne wykluczone z zabudowy oraz zagospodarowania nierolniczego i nieleśnego (grodziska, cmentarzyska) oraz wymagające wyprzedzających badań archeologicznych (osady i stanowiska wielokulturowe i wielkoobszarowe określone na rys. 5). Obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków (tab. 5b) i proponowane do objęcia ochroną. Celowe jest objęcie ochroną zespołu ruralistycznego Trzebiszewa.

1.3. Ponadlokalny system obsługi ludności

Miasto Skwierzyna pełni funkcje *GMINNEGO OŚRODKA LOKALNEGO ZGODNIE Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO* o pełnym wyposażeniu w zakresie szkolnictwa średniego i zawodowego oraz w niepełnym zakresie w obsłudze ogólnej ludności. Wyposażenie nie obejmuje urzędzeń wymiaru sprawiedliwości (zlokalizowanych w Międzyrzeczu). Obsługę regionalną gminy pełnią Gorzów Wlkp., Zielona Góra oraz Poznań i Szczecin w zakresie wyspecjalizowanego szkolnictwa wyższego, szpitalnictwa i opieki klinicznej.

1.4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej

1) system drogowy

Podstawowy system powiązań drogowych gminy oparty jest na układzie dróg ponadlokalnych, należą do nich drogi:

- krajowe:
 - nr 3 relacji: (Ystad – Gorzów) - Trzebiszewo - Skwierzyna - Międzyrzecz - (Zielona Góra - Praga) pełniąca powiązania międzyregionalne i międzynarodowe;
 - nr 24 relacji: Skwierzyna - (Przytoczna - Poznań) pełniąca powiązania międzyregionalne i transgraniczne (w powiązaniu z drogą nr 133);
- wojewódzkie:
 - nr 159 relacji: Nowe Polichno - Skwierzyna;
 - nr 11528 relacji: droga krajowa 159 - Krobielewko - Wiejce - (Międzychód);
- powiatowe:
 - nr 11549 relacji: droga krajowa nr 3 - Rakowo - Trzebiszewo - droga krajowa nr 3;
 - nr 11306 relacji: droga wojewódzka nr 159 - Murzynowo - Warcin Stare Polichno - (droga krajowa nr 158);
 - nr 11550 relacji: droga wojewódzka nr 159 - Dobrojewo - Goscianowo - Osetnica;
 - nr 11552 relacji: droga wojewódzka nr 11420 - (Stary Dworek);
 - nr 11420 relacji: droga krajowa nr 3 - (Bledzew).

Zgodnie z występującymi aktualnie uwarunkowaniami dogodne powiązania relacji Szczecin - Gorzów - Zielona Góra - Praga, które miała zapewnić autostrada A3 realizować będzie droga ekspresowa nr 3 (trasa drogi krajowej nr 3 wraz z obwodnicami terenów zabudowanych). Sieć w/w dróg krajowych i wojewódzkich posiada nawierzchnie utwardzone. Konieczna jest poprawa warunków ruchu na drogach krajowych nr 3 i nr 24 na terenach zabudowanych.

2) system kolejowy

W obszarze gminy występuje linia kolejowa o znaczeniu relacji: (Gorzów Wlkp. - Deszczno) - Trzebiszewo - Skwierzyna - (Międzyrzecz - Lutol Suchy - Zbąszynek), ze stacjami i przystankami w gminie: w Skwierzynie i Trzebiszewie. Na linii relacji Skwierzyna – Przytoczna przewozy są zawieszane. Linia Skwierzyna - Murzynowo - (Lipki Wielkie - Drezdenko) uległa likwidacji.

3) system przesyłu informacji i łączności

Powiązania systemu poprzez centralę telefoniczną w Skwierzynie ze strefą numeryczną.

4) system elektroenergetyczny

Oparty jest na sieci krajowej o napięciu 110 kV z powiązaniem poprzez GPZ 110/15 „Skwierzyna” z siecią średniego napięcia 15 kV z transformacją na sieć 0,4 kV. Ponadto w obszarze gminy przebiegają sieci tranzytowe 400 kV i 220 kV.

Zapewnić należy możliwość lokalizacji sieci tranzytowej 500 kV (Rosja - Polska - Niemcy) na południe od miasta Skwierzyny w korytarzach technicznych istniejących sieci występują ograniczenia dla zagospodarowania.

5) system zaopatrzenia w gaz

Miasto i gmina Skwierzyna nie jest dotychczas zaopatrywane w gaz z systemów przewodowych. Przez obszar miasta i gminy przebiega wysokoprężny gazociąg tranzytowy Odolanów - Police, z którego odbiorcy w mieście mogą być zaopatrywani w gaz przewodowy, poprzez planowaną stację redukcyjną. Przewiduje się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia o relacji gazociąg w/c Odolanów - Police w mieście Skwierzyna – (Bledzew -Lubniewice - Sulęcín).

PRZEZ TEREN MIASTA I GMINY SKWIERZYNA PRZEBIEGAJĄ SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA:

- GAZOCIĄG W/C DN500 RELACJI GRODZISK – SKWIERZYNA (ROK BUDOWY 1981),
- GAZOCIĄG W/C DN500 RELACJI SKWIERZYNA – BARLINEK (ROK BUDOWY 1981),
- GAZOCIĄG W/C DN80 ODB. SKWIERZYNA (ROK BUDOWY 1994),
- STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA W M. SKWIERZYNA O PRZEPUSTOWOŚCI $Q=6000\text{NM}^3/\text{H}$ (ROK BUDOWY 1994),

KTÓRYCH OPERATOREM JEST – OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ-SYSTEM S.A. ODDZIAŁ W POZNANIU.

LOKALIZACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WZGLĘDEM ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWEJ W/C POWINNA BYĆ ZGODNA Z WYMAGANIAMI ZAWARTYMI W PRZEPISACH, WG KTÓRYCH W/W SIEĆ GAZOWA ZOSTAŁA WYBUDOWANA. W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM LOKALIZACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WZGLĘDEM SIECI GAZOWEJ DLA KTÓREJ POZWOLENIE NA BUDOWĘ WYDANO:

- **PRZED 10-08-1989R. POWINNA BYĆ ZGODNA Z PRZEPISAMI ROZPORZĄDZENIA MINISTRA GÓRNICICTWA W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ SIECI GAZOWE (Dz. U. z 1978R. NR 21, POZ. 94) ORAZ NORMAMI BRANŻOWYMI BN-71/8976-31 ORAZ BN-80/8976-31,**
- **PRZED 21-12-1995R. POWINNA BYĆ ZGODNA Z PRZEPISAMI ROZPORZĄDZENIA MINISTRA PRZEMYSŁU W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ SIECI GAZOWE (Dz. U. z 1989R. NR 45, POZ. 243).**

WYNIKA Z NICH, IŻ MAKSYMALNA ODLEGŁOŚĆ PODSTAWOWA LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WZGLĘDEM ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWEJ W/C WYNOŚI:

- **GAZOCIĄG W/C DN500 RELACJI GRODZISK – SKWIERZYNA – 65M NA STRONĘ OD JEGO OSI,**
- **GAZOCIĄG W/C DN500 RELACJI SKWIERZYNA – 65M NA STRONĘ OD JEGO OSI,**
- **GAZOCIĄG W/C DN80 ODB. SKWIERZYNA – 35M NA STRONĘ OD JEGO OSI,**
- **STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA W M. SKWIERZYNA O PRZEPUSTOWOŚCI $Q=6000\text{NM}^3/\text{H}$ – 35M NA STRONĘ OD GRANICY TERENU STACJI.**

W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM W PRZYPADKU JAKICHKOLWIEK PLANÓW LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WZGLĘDEM ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA W ODLEGŁOŚCIACH MNIJSZYCH NIŻ PODANA POWYŻEJ, ZACHODZI KONIECZNOŚĆ SZCZEGÓŁOWEGO UZGODNIENIA WSZELKICH ZBLIŻEŃ, KOLIZJI ORAZ INGERENCJI W W/W ODLEGŁOŚCI U WŁAŚCIWEGO OPERATORA ORAZ KONIECZNOŚĆ ŚCISŁEGO NADZORU PRZEDSTAWICIELA WŁAŚCIWEGO OPERATORA NAD PRACAMI BUDOWLANYMI W STREFIE.

6) system przesyłu produktów naftowych

W obszarze gminy usytuowany jest tranzytowy rurociąg przesyłu produktów naftowych „Płock - Schwedt” relacji: Gorzyń - (Wierzbno) - Chełmsko - południe - Skwierzyna - południe - Rakowo - Trzebiszewo - Gorzów Wlkp. - Dębno. Strefa ochronna ograniczeń w zagospodarowaniu w korytarzu technicznym o szerokości 100 m od osi ropociągu.

7) ochrona przeciwpowodziowa

W obszarze gminy występują obszary zalewowe i chronione przed zalewem. W obszarach zalewowych i w odległości 50 m od budowli hydrotechnicznych obowiązują specjalne regulacje prawa wodnego. Systemy obwałowań i przepompowni wymagają renowacji i uzupełnienia. Wysokie stany rzeki Warty powodują zanieczyszczenia wodami pozaklasowymi z uwagi na brak obwałowań i przepompowni w rejonie ujścia Obry. Charakterystyczne parametry istotne dla ochrony przeciwpowodziowej dla przekrojów „Międzyrzecz” o rzędnej zera wodowskazu 29,240 m.n.p.m. oraz „Skwierzyna” o rzędnej zera wodowskazu 21,817 m.n.p.m. określa zestawienie:

wyszczególnienie	„Międzychód”/ „Skwierzyna” przepływ m ³ /s	„Międzychód”/ „Skwierzyna” stan w cm
stan ostrzegawczy	255/210	380/370
stan alarmowy	365/285	430/420
średnia wielka woda	447/340	465/444
wielka woda	1050/1530	640/570
woda wielka (1%)	-/1578	722/633
absolut. max	1500/-	730/-
31.031980		

2. Uwarunkowania wynikające z polityki ponadlokalnej

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO” UCHWALONY PRZEZ SEJMIK WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO (UCHWAŁA NR XXXVII/272/2002 OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO Z DNIA 18 LISTOPADA 2002R. NR 105, POZ. 1279), OKREŚLA Cele rozwoju uwzględniające kierunki polityki przestrzennej państwa i polityki regionalnej.

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

Głównym celem strategicznym polityki przestrzennej w obszarze całego województwa, a więc i uwarunkowaniem dla gminy jest:

- 1. ZAPEWNIENIE PRZESTRZENNEJ GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNEJ SPÓJNOŚCI REGIONU,**
- 2. PODNIESIENIE POZIOMU WYKSZTAŁCENIA SPOŁECZEŃSTWA, ZWIĘKSZENIE POTENCJAŁU INNOWACYJNEGO NAUKI ORAZ INFORMATYZACJA SPOŁECZEŃSTWA,**

3. **ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI ORAZ DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU PODNIESIENIE POZIOMU TECHNOLOGICZNEGO PRZEDSIĘBIORSTW I ICH INOWACYJNOŚCI DZIĘKI WSPÓŁPRACY Z NAUKĄ,**
4. **EFEKTYWNE, PROROCZOWE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**

Wnioski wynikające z tych uwarunkowań do Strategii rozwoju województwa lubuskiego zawarto w części IV pkt 4.2.

IV. POLITYKA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

PODSTAWOWYM DOKUMENTEM OKREŚLAJĄCYM ZASADY POLITYKI PAŃSTWA W DZIEDZINIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAJU JEST „KONCEPCJA POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU”. „KONCEPCJA” ZAWIERA DIAGNOZY UWARUNKOWAŃ ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH ORAZ SFORMUŁOWANE NA ICH PODSTAWIE GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU. OKREŚLA ONA TAKŻE GENERALNE KIERUNKI JEJ REALIZACJI ORAZ WYZNACZA KONKRETNE ZADANIA NACZELNYM I CENTRALNYM ORGANOM ADMINISTRACJI PAŃSTWOWEJ.

Cele polityki przestrzennej państwa w obszarze gminy określone zostały w „PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO” UCHWALONYM PRZEZ SEJMIK WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO (UCHWAŁA NR XXXVII/272/2002 OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO Z DNIA 18 LISTOPADA 2002R. NR 105, POZ. 1279), KTÓRY JEST ZGODNY Z ZAŁOŻENIAMI WW. KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.

KIERUNKI OKREŚLONE W TYM DOKUMENCIE STANOWIĄ UWARUNKOWANIA DO UWZGLĘDNIENIA W POLITYCE PRZESTRZENNEJ MIEJSCOWEGO SAMORZĄDU. EFEKTYWNE OSIĄGANIE CELÓW ROZWOJU WOJEWÓDZTWA WYMAGA PROWADZENIA WSPÓŁZALEŻNYCH DZIAŁAŃ WYNIKAJĄCYCH Z WZAJEMNYCH POWIĄZAŃ STREFY SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ I PRZESTRZENNEJ. GŁÓWNE STRATEGICZNE CELE ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO OKREŚLAJĄ CELE I KRYTERIA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ. NATOMIAST POLITYKA PRZESTRZENNA TWORZY WARUNKI REALIZACJI CELÓW STRATEGICZNYCH W PRZESTRZENI. EFEKTYWNOŚĆ I SKUTECZNOŚĆ POLITYKI ROZWOJU WYMAGA WIĘC KSZTAŁTOWANIA ŁADU SPOŁECZNO-EKONOMICZNEGO, PRZESTRZENNEGO I EKOLOGICZNEGO Z UWZGLĘDNIENIEM WZAJEMNYCH ODDZIAŁYWAŃ, TAK POZYTYWNYCH JAK I NEGATYWNYCH JAKO PODSTAWY DO WYBORU KIERUNKÓW DZIAŁAŃ.

1. Zarys strategii rozwoju gminy

Cele strategiczne rozwoju gminy

Cele strategiczne precyzują ogólne kierunki działań rozwoju społeczno – gospodarczego i przestrzennego gminy.

Głównym strategicznym celem gminy jest poprawa warunków życia mieszkańców w bytowym i kulturowym wymiarze.

Uwzględniając strategię rozwoju kraju, w której jedynym z głównych kierunków działań jest integracja z Unią Europejską oraz przygraniczne położenie województwa lubuskiego cel ten można uściślić następująco:

ZAPEWNIENIE WARUNKÓW ŻYCIA LUDNOŚCI TAKICH JAK W KRAJACH UNII EUROPEJSKIEJ

Z powyższego wynikają następujące współzależne cele strategiczne:

- 1) w sferze gospodarczej zapewnienie wzrostu dochodów samorządu (mieszkańców i gminy), a więc mechanizmu zasilającego procesy rozwoju w zadaniach własnych,**
- 2) w sferze społecznej tworzenie podstaw do postępu cywilizacyjnego w kulturowym wymiarze z zachowaniem własnej tożsamości, głównemu pomiotowi procesu rozwoju jakim jest człowiek,**
- 3) sferze przestrzennej tworzenie warunków do efektywnego wykorzystania zasobów i walorów w obszarze gminy w realizacji uprzednio wymienionych celów.**

1.2. Długofalowe kierunki działań strategicznych

W strategii długookresowej uwzględniając występujące uwarunkowania ustrojowe, proponuje się następujące kierunki działań:

- 1) głównym, długofalowym kierunkiem działań strategicznych w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej będzie tworzenie warunków do rozwoju.**

Oznacza to prowadzenie działań umożliwiających realizację:

- potrzeb i aspiracji samorządu lokalnego w odniesieniu tak do odrębności jak i zbiorowości,
- zadań wynikających z polityki rozwoju kraju i regionu oraz podmiotów gospodarczych w realizacji celów wspólnych

2) współzależne kierunki działań długofalowych:

- a) tworzenie warunków sprzyjających aktywności głównego podmiotu rozwoju:**
 - inwestowanie w „czynnik ludzki”,
 - ochrona i kształtowanie środowiska człowieka w obszarach przyrodniczych i przyrodniczo – kulturowych,
- b) zapewnienie zasilania kapitałowego procesów rozwoju z:**
 - dochodów własnych samorządu gminy (indywidualnych i wspólnoty),
 - dopływu środków ekonomicznego wsparcia (polityka regionu i kraju oraz integracja UF-promocja, lobbing i przygotowanie programów),
 - organizacja grup kapitałowych (promocja i koordynacja),
- c) tworzenie warunków sprzyjających działalności podmiotów gospodarczych w obszarze gminy:**
 - promocja gminy i lobbing,
 - ułatwione warunki do podejmowania działalności gospodarczej (przystosowanie zawodowe i inkubator przedsiębiorczości dla początkujących oraz zapewnienie podaży nieruchomości atrakcyjnych dla rozwijających działalność)
 - czynnik ludzki: edukacja, przystosowania zawodowe, organizacja grup kapitałowych, a szczególnie zespołów produkcyjno - wytwórczo - rynkowych producentów rolnych (produkcja rolno-drobne przetwórstwo - sieć handlowa-marketing),

- dogodne warunki w zakresie infrastruktury (technicznej, obsługi finansowo-prawnej, społecznej),
- stan i jakość przestrzeni przyrodniczo-kulturowej.

1.3. Sposób prowadzenia działań strategicznych

Proponuje się prowadzenie działań współzależnych w oparciu o założenia metodyczne na uprzednio określonych kierunkach działań długofalowych.

Tworzenie warunków do rozwoju oparte będą na:

1) wykorzystaniu:

- a) możliwości i zasobów potencjału społeczno-gospodarczego gminy, (strategia autonomiczna i dostosowawcza),
- b) szans wynikających z procesów integracji europejskiej oraz polityki rozwoju regionalnego (w tym państwa, województwa, powiatu i sąsiednich gmin) o proekologicznym (strategia ofensywna i dostosowawcza), i prorozwojowym charakterze, (strategia dostosowawcza i ofensywna ewentualnie autonomiczna lub w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna),

2) koncentracji działań:

- a) w realizacji celów wspólnych, lokalnych i ponadlokalnych w obszarze gminy – wynikających z prorozwojowych i proekologicznych walorów, (strategia ofensywna i dostosowawcza, w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna),
- b) w zakresach o wiodącej roli w uzyskaniu wielostronnych efektów w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, do których zalicza się:
 - instrumentacje procesów rozwoju (zawsze strategia ofensywna):
 - określenie celów, kierunków i zakresu działań,
 - zasilanie kapitałowe.
 - promocja i lobbing,
 - infrastrukturę społeczną „inwestowanie w czynnik ludzki” – wiodący w procesach rozwoju, (globalnie strategia dostosowawcza i autonomiczna):
 - aktywność mieszkańców – promocją gminy,
 - integracja wspólnoty samorządowej,
 - przeciwdziałanie patologiom społecznym,
 - ochrona i kształtowanie środowiska człowieka – systemy inżynierskiej ochrony środowiska (strategia ofensywna), instrumentacja w ochronie wartości (strategia dostosowawcza),
 - infrastrukturę techniczną systemów obsługi ludności i gospodarki (podstawy rozwoju),
 - systemy transportu i łączności, (strategia ofensywna i dostosowawcza, w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna),
 - systemy inżynierskiej ochrony środowiska, (globalnie strategia ofensywna, w niesprzyjających uwarunkowaniach dostosowawcza lub autonomiczna, a w ochronie wód defensywna),
 - systemy zaopatrzenia w wodę i energię, (strategia dostosowawcza).

1.4. Zarys polityki w sferze gospodarczej:

Rozwój gospodarczy gminy w strategii długookresowej zapewniony będzie głównie poprzez wykorzystanie pośrednich instrumentów oddziaływania, a osiągnąć

działaniami w sferze społecznej, przyrodniczo-ekologicznej i przestrzennej oraz środków podmiotów ponadlokalnych i podmiotów gospodarczych.

Bezpośredniego zaangażowania środków budżetowych wymagać będzie instrumentacja i poprawa funkcjonowania, w tym modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej o charakterze aktywizującym w zakresie zadań własnych (przy użyciu środków: pomocowych, podmiotów ponadlokalnych oraz podmiotów gospodarczych). Tworzenie warunków do rozwoju będzie więc polegać głównie na organizacji działań innych podmiotów w obszarze gminy w realizacji celów wspólnych oraz promocji. Ograniczone środki własne angażowane będą głównie w zadaniach własnych ustalonych przez Samorząd, stosownie do możliwości zasilania i priorytetów. Działania podmiotów ponadlokalnych i podmiotów gospodarczych wspierane mogą być ze środków własnych, wg uprzednio wymienionych zasad w dostosowaniu do uwarunkowań budżetowych gminy.

Proponuje się następujące kierunki polityki w sferze gospodarczej:

- 1) zapewnienie dogodnych warunków dla restrukturyzacji miejsc pracy w rolnictwie, w oparciu o miejscowe walory i zasoby gminy, a w szczególności w zakresie:
 - a) funkcjonowania na wsi współdziałających struktur:
 - pomocy społecznej,
 - przystosowania zawodowego
 - filii inkubatora przedsiębiorczości,
 - b) organizacja zespołów produkcyjno – wytwórczo - rynkowych producentów rolnych (produkcja rolna - drobne przetwórstwo - sieć handlowa -marketing),
 - c) rozwoju rolnictwa ekologicznego o wysokiej jakości produktów rolnych,
 - d) pracochłonnych kierunków produkcji rolnej zapewniających większą absorpcję potencjału demograficznego w obszarach wiejskich
 - ekorolnictwo i rolnictwo biodynamiczne, szczególnie w korytarzach ekologicznych
 - produkcja warzyw i owoców, szczególnie w rejonach występowania gleb o wyższej jakości powiązanych z przechowalnictwem i drobnym przetwórstwem (obsługa rynku turystycznego),
 - e) rozwój drobnego przetwórstwa i wytwórczości oraz usług w tym turystycznych,

- 2) **wzrost dochodów ludności** (zasilanie kapitałowe rozwoju) w oparciu o:
 - a) obrót gruntami z przeznaczeniem części nieruchomości rolnych dla potrzeb rozwoju obiektów infrastruktury, drobnej wytwórczości i usług w tym turystyki:
 - w wyniku wzrostu wartości nieruchomości w gospodarce gruntami:
 - w mieście dla potrzeb funkcji usługowo-wytwórczych,
 - w obszarach wiejskich dla rozwoju drobnego przetwórstwa i funkcji turystyczno-letniskowej
 - b) wprowadzenia bardziej efektywnej struktury:
 - organizacyjnej producentów rolnych, umożliwiającej ograniczenie kosztów pośrednictwa w odniesieniu do relacji producent-konsument,
 - przestrzennej gospodarstw rolnych:
 - dostosowanej wielkością gospodarstwa do rodzaju produkcji,
 - zwartego rozłogu gruntów o dogodnych warunkach obsługi (zmniejszenie kosztów obsługi mechanicznej),
 - c) poprawa jakości produkcji w przemyśle przetwórczym i rozwój drobnej wytwórczości opartej na gospodarce leśno- drzewnej, żywnościowej i produkcji materiałów budowlanych, ukierunkowanej na rynki zewnętrzne:
 - regionalne (Gorzów Wlkp., Zielona Góra, Poznań),

- przygraniczne (Słubice-Frankfurt n/O, Kostrzyn),
- d)** dodatkowych dochodów z obsługi:
 - rolnictwa i leśnictwa oraz turystyki,
 - transportu i motoryzacji,
 - rozwoju produkcji i działalności budowlanej,
- e)** rozszerzania rynku wewnętrznego gminy w zakresie artykułów żywnościowych i usług poprzez rozwój turystyki:
 - letniskowej oraz agroturystyki,
 - specjalistycznej:
 - motorowej, rowerowej,
 - konnej i pieszej,
 - wodnej (biała flota na Warcie i turystyka kajakowa na Warcie i Obrze),
 - związanej z wykorzystaniem kompleksu leśnego (myślistwo, zbieractwo runa leśnego) i wędkarstwem,

3) wykorzystanie szans dla aktywizacji gospodarczej w oparciu o:

- a)** tworzenie warunków do wzrostu przedsiębiorczości (przystosowanie zawodowe, inkubator),
- b)** realizowane w obszarze gminy programy ponadlokalne związane z:
 - modernizacja i poprawa warunków ruchu na drogach krajowych nr 3 i nr 24
 - poprawą czystości wód rzeki Warty oraz Obry w ramach Konwencji na rzecz ochrony Bałtyku (co zapewni bardziej aktywny rozwój turystyki),
- c)** duży potencjał gospodarki leśno-drzewnej i związanego z nią przetwórstwa:
 - przemysłu drzewnego i przetwórstwa drewna,
 - przetwórstwa użytków leśnych,
 - walorów turystycznych,
- d)** bliskie sąsiedztwo dużego rynku konsumenckiego jakim jest Gorzów Wlkp., w rozwoju strefy żywicielskiej i turystyki podmiejskiej w zakresie:
 - produkcji żywności,
 - obsługi ruchu motorowego w paśmie dróg krajowych nr 3 i nr 24,
 - agroturystyki i turystyki letniskowej (szczególnie w paśmie Warty i Obry),
 - turystyki specjalistycznej (myślistwo, zbieractwo runa leśnego w obszarze Puszczy Noteckiej oraz rowerowej, wodnej i pieszej),

4) zadnia własne:

- a)** w rozwoju systemów infrastruktury technicznej gminy z wykorzystaniem:
 - funduszy pomocowych i celowych związanych z rozwojem wsi i obszarów wiejskich,
 - preferencyjnymi warunkami dla inwestycji, zapewniających ochronę środowiska (oczyszczalnie, przepompownie ścieków, systemowe rozwiązania gromadzenia odpadów komunalnych, zmniejszanie emisji do atmosfery w obszarach podlegających szczególnej ochronie),
- b)** promocja gminy i lobbing w sferze gospodarczej, współpraca z podmiotami gospodarczymi,
- c)** instrumentacja działań w sferze społecznej i przestrzennej, w zakresie zasilania kapitałowego.

1.5. Zarys polityki w sferze społecznej

Strategia globalna w tej sferze związana będzie z tworzeniem warunków efektywnego wykorzystania potencjału demograficznego oraz zapewnienia warunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczo-kulturowego człowieka. Realizowana będzie w dwóch współzależnych nurtach w ramach polityki poprawy funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczo-kulturowego.

Strategia poprawy funkcjonowania infrastruktury społecznej ukierunkowana będzie na utrzymanie i rozwój instytucji i urzędów tej infrastruktury, szczególnie w zakresach zapewniających aktywność społeczną i przeciwdziałanie patologiom procesów rozwoju.

1) w bezpośrednich działaniach gminy:

- a) utrzymanie dotychczasowych wykształconych placówek infrastruktury społecznej w zakresie pozostającym w kompetencji gminy: szkolnictwa podstawowego, ochrony zdrowia i kultury oraz w obsłudze ludności z zapewnieniem warunków do dalszego ich rozwoju i poprawy wyposażenia w dostosowaniu do potrzeb i możliwości realizacji,
- b) poprawy funkcjonowania ww. infrastruktury
- c) rozszerzenie zakresu działania ośrodka przystosowania zawodowego oraz pomocy społecznej i inkubatora przedsiębiorczości (filie na wsi),
- d) poprawa wyposażenia w urządzenia sportowo-rekreacyjne obsługujące mieszkańców i turystów,
- e) rozwój szkolnictwa gimnazjalnego w Skwierzynie,
- f) promocja gminy w sferze społecznej,

2) pośrednictwo poprzez:

- a) współpracę i współdziałanie w utrzymaniu i poprawie funkcjonowania instytucji i urzędów ponadlokalnej infrastruktury społecznej w obszarze gminy (lobbing),
- b) ograniczenie bezrobocia w wyniku działań:
 - w sferze gospodarczej i przestrzenno-ekologicznej (nowe miejsca pracy, inkubator przedsiębiorczości),
 - zwiększenie udziału młodzieży w wieku nieprodukcyjnym w kształceniu ponadpodstawowym,
- c) przystosowanie zawodowe i kształcenie kadr:
 - działania na rzecz rozwoju ponadlokalnych placówek edukacji poza obszarem gminy (lobbing), o zakresach kształcenia ukierunkowanych na:
 - ochronę i racjonalne zagospodarowanie zasobów przyrodniczo-krajobrazowych gminy w tym ekoroelnictwo, produkcje zdrowej żywności i technologie proekologiczne,
 - obsługę turystyki krajowej i międzynarodowej oraz obsłudze motoryzacji,
 - wytwórczość i wzornictwa przemysłowego w przetwórstwie drewna i meblarstwie,
 - przetwórstwie spożywczym.

Strategia ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczo-kulturowego polegać będzie głównie na uzyskaniu preferencyjnych warunków w realizacji ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w oparciu o regulacje wynikające z polityki przestrzennej państwa i polityki regionalnej. Proponuje się następujące kierunki działań:

1) poprawa stanu sanitarnego środowiska i zmniejszenia presji na środowisko:

- a) realizacja systemów inżynierskiej ochrony, co zapewni wyższy standard zamieszkania i wypoczynku, również w nowych atrakcyjnych lokalizacjach,
- b) zakaz lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska (stwierdzonych w prognozach i ocenach specjalistycznych) o uciążliwym oddziaływaniu na miejsca zamieszkania i wypoczynku ludności ograniczających możliwości rozwoju turystyki, leśnictwa, drobnej wytwórczości, usług i produkcji zdrowej żywności,
- c) ustalanie stref ochrony sanitarnej i ograniczonego użytkowania funkcjonujących i nowolokalizowanych obiektów,
- d) ekologizacja gospodarowania zasobami,
 - w dostosowaniu do stanu sanitarnego środowiska,
 - stosowanie upraw roślin przemysłowych, szczególnie w sąsiedztwie dróg o intensywnym ruchu,

2) ochrona i kształtowanie krajobrazu przyrodniczo-kulturowego w procesach rozwoju i restrukturyzacji zagospodarowania (stanowiących podstawy rozwoju turystyki w gminie i czynnik w coraz większym zakresie decydujący o wartości gruntów i przyciągający inwestorów):

- a) aktualizacja ewidencji obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony,
- b) ochrona walorów krajobrazowych (szczególnie doliny Obry i Warty),
- c) rewaloryzacja obszarów i obiektów o wartościach kulturowych:
 - zespołu starego miasta w Skwierzynie i ekspozycji od strony Warty,
 - obiektów i ich otoczenia:
 - użyteczności publicznej infrastruktury społecznej gminy,
 - obiektów rezydencjonalnych i ich pozostałości,
 - o wartości historyczno-architektonicznej,
 - turystyczno-wypoczynkowych,

3) promocja gminy w/w. zakresie

1.6. Polityka w sferze przestrzennej

Cele i kierunki polityki przestrzennej gminy wyznaczają cel i kierunki strategii rozwoju z uwzględnieniem uwarunkowania przestrzennego (kierunki zagospodarowania przestrzennego wg pkt.3 cz. II).

Oznacza to wykorzystanie szans rozwojowych wynikających z regionalnej polityki przestrzennej (państwa, województwa, powiatu) w oparciu o miejscowe walory i zasoby gminy. Polityka ta ma charakter proekologiczny ukierunkowany na ochronę wód oraz prorozwojowy w zakresie rozwoju systemów transportu drogowego (o znaczeniu międzynarodowym, transgranicznym i krajowym) i w odniesieniu do rozwoju wsi i obszarów wiejskich.

Proponuje się politykę przestrzenną gminy ukierunkowaną na ochronę i racjonalne wykorzystanie zasobów i walorów przyrodniczych w procesach rozwojowych. Spełnienie takich warunków zapewni optymalne efekty i umożliwi uzyskanie dodatkowych środków ekonomicznego wsparcia wynikających z proekologicznej polityki państwa i U.E. oraz w wymienionych uprzednio zakresach.

- 1) zapewnienie przestrzennych warunków dla realizacji celów gospodarczych, społecznych i ekologicznych w oparciu o priorytety lokalizacyjne w zakresie elementów aktywizujących rozwój gminy i ich promocje w instrumentacji:

- a)** zapewnienie podstaw do realizacji inwestycji poprzez określenie obszarów przewidzianych do bardziej intensywnego rozwoju i zasad ich zagospodarowania w ramach planowania miejscowego:
- lokalizacja i tereny rozwojowe dla inkubatora przedsiębiorczości,
 - restrukturyzacji układu drogowego i rozwoju obsługi transportu,
 - infrastruktury społecznej i technicznej,
 - działalności wytwórczo-usługowej,
 - bazy turystycznej w różnych formach w zakresie:
 - gospodarstw rolniczo-turystycznych (szczególnie w obszarach rozproszonej zabudowy) zapewniających zbyt produktów rolnych na miejscu i dodatkowe źródło dochodów ludności rolniczej,
 - zabudowa letniskowa i pensjonatowa (strefa podmiejska miasta Gorzowa Wlkp.),
 - rozwój turystyki specjalistycznej:
 - infrastruktura towarzysząca w zakresie bazy handlowo-gastronomicznej i terenów zieleni urządzonej,
 - obiekty i zagospodarowanie turystyki specjalistycznej (szlaki turystyczne, stacje wodne i wędkarskie, przystanie, obiekty obsługi ruchu motorowego, turystyczne zagospodarowanie lasu),
 - mieszkalnictwa,
- b)** tworzenia warunków do zapewnienia wzrostu wartości nieruchomości w obrocie gruntami poprzez:
- kształtowanie ładu ekologicznego, funkcjonalnego i architektonicznego w zagospodarowaniu i zabudowie,
 - określenie zasad obligatoryjnych dla planowania miejscowego i działalności decyzyjnej w tworzeniu w/w. warunków,
 - objęcie mpzp obszarów przeznaczonych do zabudowy w dostosowaniu do:
 - priorytetów rozwoju,
 - występującego popytu na rynku nieruchomości,
- c)** zapewnienie warunków do uzyskania dodatkowych dochodów gminie i właścicielom nieruchomości w wyniku do wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, w obrocie gruntami:
- gminy:
 - w zakresie zasobów własnych,
 - na pozostałych gruntach, w wyniku określania stawki procentowej (pod warunkiem dostosowania terminów opracowania mpzp do potrzeb rynku nieruchomości, pobranie przez gminę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przy transakcji kupna-sprzedaży jest możliwe tylko w okresie do 5 lat od uchwalenia mpzp),
 - jednostek prawnych i fizycznych będących właścicielami lub władającymi gruntami Skarbu Państwa, w wyniku wzrostu wartości nieruchomości.
- 2)** koordynacji przestrzennej programów i zadań ponadlokalnych z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gminy dotyczących:
- a)** realizacji zadań wynikających z ponadgminnej polityki przestrzennej (państwa, województwa, powiatu) wpływających na rozwój gminy),
- b)** realizacji wspólnych programów (ponadgminnych i gminnych).
- Celowe jest opracowanie koncepcji realizacji polityki przestrzennej (ustalonej po uchwaleniu studium i przyjęciu strategii rozwoju).

2. Strategia rozwoju przestrzennego

Określa sposoby osiągnięcia celów rozwoju w sposób uwzględniający uwarunkowania przestrzenne wynikające z:

- rozmieszczenia zasobów i walorów,
- występowania i zasięgu obszarów o istotnym znaczeniu dla rozwoju (strategicznych) oraz o specjalnych uwarunkowaniach i ich zagospodarowaniu.

Określa więc przestrzenne ukierunkowanie działań w sferze społecznej i gospodarczej.

Wskazanie miejsca i rzeczy zakres działań określają kierunki zagospodarowania przestrzennego (pkt. 3).

2.1. Cele strategiczne rozwoju przestrzennego

Wynikają z celów strategii rozwoju. W związku z tymi uwarunkowaniami strategicznymi oparta na integrowaniu, określa się następujące cele rozwoju przestrzennego.

Cele główne:

ZAPEWNIENIE ŁADU PRZESTRZENNEGO W TWORZENIU WARUNKÓW DO REALIZACJI CELÓW ROZWOJU W OBSZRZE GMINY

Cele współzależne w tworzeniu warunków do:

- wzrostu efektywności gospodarowania zasobami i walorami przestrzeni geograficznej gminy,
- zasilania kapitałowego procesów rozwoju z gospodarki nieruchomościami wspólnoty samorządowej,
- powstawania procesów rozwoju nowych wartości w kulturowym i bytowym wymiarze,

2.2. Główne założenia strategii rozwoju przestrzennego:

1) zapewnienie warunków rozwoju uwzględniających ład przestrzenny w tym:

a) ład ekologiczny:

- dostosowanie przeznaczenia i użytkowania terenów do odporności biologicznej środowiska,
- zapewnienie możliwości przestrzennych realizacji systemów inżynierskiej ochrony środowiska w zakresie:
 - odprowadzenia i neutralizacji ścieków,
 - systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy (ograniczenie emisji atmosfery w stosunku do wykorzystania paliw stałych),
 - porządkowania gospodarki odpadami,

b) ład funkcjonalny:

- uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczo-kulturowych w rozwoju zabudowy i zagospodarowania,
- poprawa dostępności komunikacyjnej i warunków bezpieczeństwa ruchu:
 - w wyniku przebudowy i modernizacji układu drogowo-ulicznego,
 - warunków do rozwoju telefonizacji,
- w kształtowaniu wewnętrznych powiązań pomiędzy miejscami zamieszkania, pracy i wypoczynku,

- rozmieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury społecznej w sposób zapewniający dogodną obsługę,
 - rozmieszczenie miejsc w stosunku do miejsc zamieszkania i wypoczynku tak, aby nie powodować uciążliwych oddziaływań oraz zbędnych obciążeń dla wewnętrznego układu uliczno-drogowego w mieście,
 - kształtowanie systemów inżynierskich w sposób ekonomiczny i zapewniający dobrą obsługę ludności i gospodarki,
- c) ład w zagospodarowaniu i zabudowie w zakresie zapewniającym ochronę walorów krajobrazowych co przyczynia się do wzrostu wartości nieruchomości.

2) instrumentację realizacji strategii rozwoju przestrzennego regulują przepisy ustawy o zagospodarowaniu PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) współdziałanie w promocji gminy – kreowanie rozwoju przestrzennego w oparciu o:
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - strategia rozwoju gminy,
 - koncepcja realizacji polityki przestrzennej (dla kolejnych faz rozwoju), w tym:
 - ustalenie kolejności opracowywania planów miejscowych,
 - ustalenie w oparciu o listę przedsięwzięć publicznych priorytetowych inwestycji i działań,
 - program realizacji priorytetowych przedsięwzięć publicznych z określeniem kolejności,
 - kalkulację środków na priorytetowe przedsięwzięcia publiczne oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania,
 - ustalenie listy obszarów, na których prowadzone będzie przygotowanie realizacji niezbędnych inwestycji publicznych,
 - określenie sposobu monitorowania procesu realizacji polityki przestrzennej,
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp), decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: *W TYM DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY (WZ) DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO (ULI) ORAZ INNE OBOWIĄZUJĄCE PRAWNIE DECYZJE,*
- b) tworzenie warunków do realizacji celów strategii w oparciu o ww. opracowania (koordynacja w realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych) w zakresie przygotowania:
- wniosków budżetowych w zakresie finansowania mpzp (w zakresie zadań własnych, wspólnych i ponadlokalnych), w tym w obszarach ochrony przyrody,
 - umów o wprowadzeniu zadań ponadlokalnych do mpzp,
 - projektów mpzp lub projektów ich zmian,
 - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: *W TYM DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY (WZ) DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO (ULI) ORAZ INNE OBOWIĄZUJĄCE PRAWNIE DECYZJE,*

3) zasilanie kapitałowe:

- w oparciu o wzrost:
 - efektywności wykorzystania nieruchomości wynikający z ich przeznaczenia w dostosowaniu do priorytetów rozwoju i popytu,
 - wartości nieruchomości (art. 36 ustawy o zagospodarowaniu)

- efekty wynikające z koordynacji z realizacją celów wspólnych:
 - w obszarach ochrony przyrody,
 - z tytułu umowy o wprowadzeniu zdań ponadlokalnych do mpzp.

2.3. Plan działań strategicznych w fazach rozwoju

Plan tych działań opiera się na następujących zasadach:

- dostosowaniu strategii w sposób elastyczny do uwarunkowań fazy rozwoju (uwzględniając nowe możliwości rozwoju i ograniczenia w wyniku zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, zmiany strategii „czystych” z koniecznością wyboru w zakresie ich stosowania i celów operacyjnych),
- duże zmiany uwarunkowań powodują konieczność korekty celów operacyjnych i priorytetów strategii.
- wariantowaniu podlegają cele operacyjne i kierunki działań w poszczególnych fazach rozwoju w zakresach wynikających z uwarunkowań.

Faza I działań

1) instrumentacja ukierunkowana na główne działania: modernizacja, poprawa funkcjonowania infrastruktury, przeciwdziałanie ograniczeniom rozwoju:

- a) wykorzystanie zasobów w procesach modernizacji i restrukturyzacji potencjału gospodarczego (w mieście i na wsi)
- b) działania dostosowawcze przeciwdziałające negatywnym zjawiskom ograniczającym rozwój:
 - bezrobocie,
 - mała aktywność,
 - funkcjonowanie systemów edukacji, zdrowia i opieki społecznej oraz bezpieczeństwa,
 - funkcjonowanie głównego układu drogowo – ulicznego,
 - stan sanitarny środowiska w zakresie stanu czystości wód i porządkujemy gospodarkę stałymi odpadami.
- c) pilotażowe działania w wielofunkcyjnym rozwoju wsi i obszarów wiejskich (aktywizacja i wzrost dochodów),
 - w zakresach wymienionych uprzednio z zasilaniem procesów opartym na wzroście dochodów z gospodarki nieruchomościami oraz drobnej wytwórczości
 - wzrost wartości nieruchomości w zagospodarowaniu obszarów w mieście i na wsi w dostosowaniu do popytu na rynku nieruchomości,
- d) współpraca i współdziałanie z podmiotami gospodarczymi w rozszerzeniu rynku zbytu, (zapotrzebowanie na „produkt gminy”: zasoby siły roboczej, towary w tym nieruchomości, usługi, produkcja budowlana itp.) z uwzględnieniem uwarunkowań I fazy rozwoju (marketing i promocja),
- e) rozwój budownictwa dla obsługi procesów inwestowania I fazy,
- f) instrumentacja dla pierwszych zadań (celów operacyjnych II fazy).

2) cele operacyjne – priorytety I fazy rozwoju

obszary wiejskie:

- a) filie gminnych ośrodków opieki społecznej, przystosowania zawodowego i inkubatora przedsiębiorczości,
- b) inżynierskie systemy ochrony wód,
- c) inwestycje pilotażowe:
 - drobne przetwórstwo:
 - drewna,

- pól rolnych (warunkuje rozwój sytuacji w rolnictwie),
- gospodarstwa agro i ekoturystyczne,
- ośrodki jezdzieckie,
- pensjonaty i baza turystyczna z własnymi terenami rekreacyjno-sportowymi,
- adaptacja nieprzydatnych dla rolnictwa nieruchomości dla celów lotniskowych,
- d) turystyczne zagospodarowanie lasu (współdziałanie z ALP),
- e) adaptacja obiektów zabytkowych dla celów turystyki,
- f) ograniczenie uciążliwości dróg o intensywnym ruchu – restrukturyzacja (w zależności od uwarunkowań zewnętrznych),
- g) uzupełnienie systemów zaopatrzenia w wodę,
- h) rozwój specjalistycznych kierunków produkcji rolnej:
 - pracochłonne kierunki produkcji rolnej szczególnie w mniejszych i średnich gospodarstwach (rolnictwo ekologiczne, uprawy ogrodnicze) w dostosowaniu do potrzeb rynku,
 - i) organizowanie się drobnych i średnich rolników w zespoły produkcyjno-wytwórcze (obsługa produkcji rolnej, drobne przetwórstwo i zbył),
 - j) bezpieczeństwo publiczne, ochrona p. pożarowa,
 - k) ochrona lasów,
 - l) rozwój budownictwa (w zakresie priorytetów I fazy) związany z:
 - wielofunkcyjnym rozwojem wsi i rolnictwa
 - infrastrukturą techniczną w gminie,

Skwierzyna:

- a) utrzymanie i poprawa funkcjonowania instytucji i urzędzeń opieki społecznej, przystosowania zawodowego i inkubatora przedsiębiorczości,
- b) edukacja – poprawa funkcjonowania, rozwój szkolnictwa gimnazjalnego,
- c) inżynierski system ochrony wód – restrukturyzacja systemu kanalizacyjnego,
- d) restrukturyzacja głównego układu uliczno-drogowego (w zależności od uwarunkowań zewnętrznych),
- e) uzupełnienie systemu ochrony p. powodziowej (w zależności od uwarunkowań zewnętrznych),
- f) modernizacja i rozwój przetwórstwa drewna i przemysłu oraz przetwórstwa użytków lasu z produkcją ukierunkowaną na rynki ponadlokalne (w tym eksport – uzyskanie wysokich parametrów jakościowych w zależności od uwarunkowań zewnętrznych),
- g) rozwój drobnej wytwórczości i usług (zapewnienie warunków podmiotom gospodarczym),
- h) rozwój mieszkalnictwa w zakresie (w zakresie uzależnionym od makroekonomicznych uwarunkowań zewnętrznych),
- i) porządkowanie gospodarki stałymi odpadami,
- j) rozwój budownictwa związany z priorytetami I fazy,
- k) **ROZBUDOWA CMENTARZA KOMUNALNEGO PRZY UL. MIĘDZYRZECKIEJ.**

Faza II działań

- 1) **instrumentacja na głównym kierunku działań, którym jest dynamizowanie rozwoju w oparciu o efekty I fazy.**
 - a) tworzenie warunków do rozwoju miasta w zakresie:
 - bazy wytwórczo – usługowej w tym poprawa wyposażenia w obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej szczególnie w zakresie wypoczynku, sportu i kultury,
 - zespołów mieszkalnictwa z towarzyszącą infrastrukturą,

- systemu zaopatrzenia energetycznego w dostosowaniu do występującego popytu,
- b)** wielofunkcyjny rozwój wsi i obszarów wiejskich oparty o:
 - uwarunkowania rynków zbytu, w tym obsługa żywicielska turystyki,
 - rozwój funkcji turystycznych i usług dla ludności,
 - rewaloryzacja i rewitalizacja wsi dla potrzeb turystyki i agroturystyki,
 - dalszy rozwój drobnej wytwórczości i związków producentów,
 - rozwój systemów zaopatrzenia energetycznego,
 - intensyfikacja działań w rozwoju mieszkalnictwa,
 - dodatkowe zatrudnienie na rynku usług budowlanych (turystyka, mieszkalnictwo, usługi i drobna wytwórczość),

2) główne priorytety II fazy

obszary wiejskie:

a) rozwój turystyki i agroturystyki w paśmie Warty, a w szczególności:

- w rejonie Wiejce – Krobielewo,
- funkcjonowanie sprzężonego układu szlaków turystyki z obiektami towarzyszącymi:
 - wodnej: biała flota i turystyka kajakowa,
 - motorowej, rowerowej i pieszej,
- rewaloryzacja wsi turystycznych:
 - z wykształceniem ośrodków usług koncentrowanych,
 - rewitalizacja i rewaloryzacja obiektów rezydencjonalnych i zabudowy o wartościach historyczno-architektonicznych,
- b)** dynamizowanie rozwoju produkcji rolnej o konkurencyjnych kierunkach w zespołach produkcyjno-wytwórczo-usługowych, (produkcja rolna powiązana z drobną wytwórczością, siecią handlową i marketingiem),
- c)** instrumentacja dla pierwszych zadań (celów operacyjnych III fazy)

Skwierzyna:

- a)** mieszkalnictwo głównym czynnikiem rozwoju,
- b)** rewaloryzacja Starego Miasta oraz zagospodarowanie terenów nadwarciańskich,
- c)** dalszy rozwój funkcji wytwórczych związanych z wykorzystaniem zasobów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz wykorzystaniem surowców budowlanych,
- d)** rozwój produkcji budowlano-montażowej ukierunkowanej na priorytety II fazy,
- e)** kontynuacja działań z I fazy, wynikających z celów wspólnych,
- f)** instrumentacja dla pierwszych zadań (celów operacyjnych) III fazy.

Faza III działań

- 1) instrumentacja na głównym kierunku działań III fazy, którym jest dynamiczny rozwój usług,**
- 2) zdecydowana poprawa jakości przestrzeni w mieście i na wsi,**
- 3) rozwój infrastruktury technicznej w dostosowaniu do uwarunkowań fazy, a w szczególności zaopatrzenia energetycznego,**
- 4) określenie polityki przestrzennej w następnym okresie rozwoju, (po osiągnięciu celów głównych).**

2.4. Obszary strategiczne polityki przestrzennej

Proponuje się prowadzenie w obszarze gminy zróżnicowanej polityki przestrzennej uwzględniając występujące uwarunkowania.

Wyróżnia się następujące obszary:

- obszary szczególnej ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych i kształtowania zagospodarowania obejmuje obszary przyrodniczo-kulturowe podlegające szczególnej ochronie oraz wnioskowane do objęcia przedmiotową ochroną,
- obszary rozwoju i restrukturyzacji obejmują obszary istotne dla rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy (aktywności społeczno-gospodarczej – wg. rysunku) o różnym przeznaczeniu i intensywności procesów rozwojowych),
- obszary ośrodków rozwoju.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Efektywne wykorzystanie walorów i zasobów przestrzennych w procesach rozwoju wymaga uwzględnienie zróżnicowań występujących w obszarach struktury przestrzennej gminy.

3.1. Obszary szczególnej ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych

Kierunki zagospodarowania w tych obszarach regulują przepisy szczególne.

1) obszary szczególnej ochrony przyrody:

a) obszary chronionego krajobrazu:

- ***OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU O NAZWACH „4 – DOLINA WARTY I DOLNEJ NOTECI” I „8A – DOLINA OBRY” USTANOWIONE ROZPORZĄDZENIEM NR 3 WOJEWODY LUBUSKIEGO Z DNIA 17 LUTEGO 2005 ROKU, ZMIENIONEGO ROZPORZĄDZENIEM NR 52 WOJEWODY LUBUSKIEGO Z DNIA 25 LIPCA 2006 ROKU:***
- ***OGRANICZENIA ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z WW. ROZPORZĄDZENIA***

b) ***OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000***

- W granicach administracyjnych gminy znajduje się projektowany obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – PLB 300015 Puszcza Notecka. Zasady ochrony obszarów Natura 2000 określa art. 33 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm)
- ***OGRANICZENIA ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z WW. USTAWY***



c) wnioskowane do ochrony korytarze ekologiczne Warty i Obry:

- ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych (perspektywicznie I klasa czystości Obra, II klasa czystości Warta),
- zakaz lokalizacji szczególnie szkodliwych dla środowiska obiektów lub pogarszających jego stan, na podstawie ustaleń prognozy i oceny oddziaływania na środowisko,
- ochrona krajobrazu,
- ochrona powiązań ekologicznych,
- preferowanie rozwoju funkcji „eko”,

2) lasy ochronne wg planów urządzenia lasu, z zaleceniem ich powiększenia w korytarzach ekologicznych wg ogólnych regulacji „ustawy o lasach”,

3) NA TERENIE GMINY WYSTĘPUJĄ NASTĘPUJĄCE OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW:

 **ZESPÓŁ URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWY MIASTA SKWIERZYNY,**

-  **ZESPÓŁ URBANISTYCZNY WSI TRZEBISZEWO,**
-  **ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWY W WIEJCACH**

POWYŻEJ WYMENIONE OBSZARY OBJETE SĄ OCHRONĄ PRAWNĄ WYNIKAJĄCĄ Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI), ZGODNIE Z KTÓRYMI NA WSZELKIE ZMIANY NA W/W TERENACH NALEŻY UZYSKAĆ DECYZJĘ LUBUSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW.

obszary przyrodniczo-kulturowe, w kształtowaniu zagospodarowania zapewnić należy:

- **zagospodarowanie według wytycznych konserwatorskich,**
- **ZAKRES BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH SPOWODOWANYCH PLANOWANYMI PRACAMI ZIEMNYMI W MIEJSCACH WYSTĘPOWANIA WARSTW KULTUROWYCH (STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UMIESZCZONYCH W DOKUMENTACJI AZP ORAZ ZWIĄZANYCH Z ROWOJEM ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH) JEST OKREŚLANY PRZEZ LUBUSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZGÓŁOWYMI; FORMA BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH (WYPRZEDAJĄCYCH WYKOPALISKOWYCH LUB POPRZEZ NADZÓR ARCHEOLOGICZNY) ZALEŻNA JEST OD ROMIARU PLANOWANEJ INWESTYCJI, INGERENCJI W ISTNIEJĄCE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I OKREŚLANA JEST INDYWIDUALNIE DLA KAŻDEJ INWESTYCJI PRZEZ URZĄD KONSERWATORSKI**
- a) **cmentarze o wartości historycznej i ich pozostałości z utrzymaniem dotychczasowego użytkowania:**
 - **zabytkowe:**
 - żydowski Skwierzyna ul. Międzyrzecka nr rej. 416/92
 - ewangelicki Skwierzyna – (Bledzewski Młyn)
 - dawny ewangelicki obecnie katolicki (czynny) ul. Międzyrzecka 17,
 - dawny ewangelicki obecnie katolicki (nieczynny), Skwierzyna,
 - wojenny Skwierzyna ul. Waszkiewicza,
 - park pocmentarny (Skwierzyna ul. Batorego).
 - **niezabytkowe:**
 - ewangelicki Skwierzyna ul. Sobieskiego 24,
 - ewangelicki Skwierzyna ul. Batorego (przy pomniku Władysława Jagiełły),
- b) **chronione zespoły przestrzenne (wg rys. 5):**
 - **Stare Miasto Skwierzyna:**
 - **obszar objęty ochroną wg rys. 5, z uściśleniem wg opracowania specjalistycznego,**
 - roboty ziemne pod nadzorem konserwatorskim,
 - utrzymanie historycznego układu rozplanowania ulic i placów,
 - zapewnienie ekspozycji od strony Warty, z utworzeniem terenów publicznych,
 - rewaloryzacja zabudowy i jej uzupełnienie z wprowadzeniem i nawiązywaniem do LINII zabudowy kwartałów ulic lub w dostosowaniu do warunków miejscowych, **ODTWORZENIE CHARKATERYSTYCZNEJ DLA KWARTAŁÓW MIASTA SKWIERZINY FORMY ZABUDOWY MIEJSKIEJ**
 - nadbudowa w formie wysokich dachów z zachowaniem granicznych gabarytów 3,5 kondygnacji,
 - przekształcenie i przesłanianie obiektów dysharmonijnych,
 - poprawa warunków zamieszkania w wyniku likwidacji zbędnej zabudowy gospodarczej nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznych,
 - tworzenie parkingów zbiorczych w obszarach przyległych,
 - **LIKWIDACJA DYSONANSÓW ARCHITEKTONICZNYCH,**
 - **układ ruralistyczny w Trzebiszewie,**

- ochrona układu przestrzennego w zarysie ulic i parcelacji,
- utrzymanie zabudowy o walorach historycznych,
- w uzupełnieniach zabudowa do 1,5 kondygnacji z dachami dwuspadowymi, o pokryciu nawiązującym fakturą i kolorystyką do dachówki ceramicznej, z kalenicami równoległymi do drogi krajowej nr 3.
- założenia pałacowe: Nowy Dwór (XIX w.), Wiejce wraz z parkiem (XVIII/XIX w.), Murzynowo:
 - zagospodarowania i zabudowa wg wytycznych konserwatorskich,
 - ochrona i eksponowanie obiektów o wartościach historycznych z rewaloryzacją lub przesłaniem obiektów dysharmonijnych w ramach procesów, przekształceń i rozwoju zagospodarowania w ich sąsiedztwie,
- c) obiekty o wartości historyczno-architektonicznej:**
 - wg wykazu,
 - celowa aktualizacja ewidencji i lokalizacji wg opracowań specjalistycznych,
 - podlegające ochronie (w rejestrze zabytków) występują w Skwierzynie w obszarach wsi: Dobrojewo, Gościnowo, Kijewice, Krobielewko, Leszczyniec, Łomno, Murzynowo, Nowy Dwór, Skrzynica, Świniarki, Świniary, Skwierzyna, Trzebiszewo, Warcin, Wiejce
 - wskazane do ochrony (w ewidencji zabytków wg wykazu), ***GMINNĄ EWIDENCJĘ ZABYTKÓW, ORAZ JEJ AKTUALIZACJĘ, W FORMIE ZBIORÓW KART ADRESOWYCH ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH Z TERENU GMINY OBJETYCH WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW PROWADZI BURMISTRZ NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW.***

3.2. Obszary rozwoju i restrukturyzacji

Kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-ekologicznych i tworzeniem podstaw rozwoju systemów obsługi (infrastruktura społeczna i techniczna). Rozwój zagospodarowania warunkuje zapewnienie ochrony:

- wód, powietrza i krajobrazu,
- wartości historyczno – kulturowych,
- zasobów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w zakresach zasadniczych ekonomicznie.

Obszary strategiczne określają rysunki 4.1 do 4.10.

1) pasma rozwoju:

a) pasmo drogi krajowej nr 3:

- obszary restrukturyzacji i wielofunkcyjnego rozwoju w mieście Skwierzynie i Trzebiszewie,
- rezerwacja terenu pod obejścia terenów zabudowanych drogami krajowymi w rejonie Skwierzyny (rys. 5) i Trzebiszewa (rys. 4.9) w związku z modernizacją i restrukturyzacją dróg krajowych: nr 3 (z zapewnieniem parametrów drogi ekspresowej i drogi nr 24),

b) pasmo Doliny Warty: - Dobrojewo – Murzynowo- - Skwierzyna – Świniary – Krobielewko – Wiejce:

- restrukturyzacja i rewaloryzacja osadnictwa wiejskiego dla potrzeb agroturystyki i letnisk, ukierunkowanego na tworzenie gospodarstw rolniczo – turystycznych i rybacko – wędkarskich,
- zapewnienie poprawy warunków ruchu na głównej drodze pasma,
- układ szlaków turystyki motorowej, wodnej, rowerowej, konnej powiązanych z sobą wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi,

2) rejonu rozwoju

a) miasto Skwierzyna o funkcjach wytwórczo – usługowych:

- restrukturyzacja układu drogowo – ulicznego,
 - uzupełnienie istniejącej struktury wytwórczo – usługowej przy drodze nr 24 z rozwojem obsługi transportu i motoryzacji,
 - restrukturyzacja i uzupełnienie terenów wytwórczo – usługowych,
 - rozwój funkcji wytwórczo – usługowych w rejonie tartaku,
 - zapewnienie rozwoju funkcjom mieszkalno – usługowym Oś. Olszynki,
- b) rejon wytwórczo – usługowy „Murzynowo”:**
- eksploatacja surowców ilastych obszaru górniczego Murzynowo,
 - działalność wytwórcza związana z eksploatacją ww. surowców,
 - zakłady drobnego przetwórstwa oparte o lokalne zasoby,
 - obszary w rejonie Dobrojewa, Gościanowa ukierunkowane na rozwój produkcji warzywno – ogrodniczej i związanego z nią rozproszonego zagospodarowania,
 - rekultywacja na wielofunkcyjny zbiornik wodny, z turystycznym zagospodarowaniem obrzeża – zespół mieszkalnictwa w rejonie zbiornika,
 - restrukturyzacja przez zalesienie,
- c) rejon wytwórczo – usługowy „Świniary”:**
- punkt pomocy społecznej, przystosowania zawodowego powiązane z filią inkubatora przedsiębiorczości,
 - zakłady drobnego przetwórstwa oparte o lokalne zasoby,
 - zespoły zabudowy letniskowej (kolonia Świniarki, Nowy Dwór),
 - gospodarstwa agroturystyczne i pensjonaty w/w wsiach i osadach,
 - zagospodarowanie w zakresie usług paraturystycznych,
- d) rejon usługowo -wytwórczy „Trzebiszewo”:**
- tereny usługowo -składowe,
 - korytarze techniczne ropociągu i drogi krajowej nr 3,
 - dojazdy z dróg lokalnych,
 - tereny usługowo-składowe,
 - tereny mieszkalnictwa,
- e) rejon turystyczny „Krobielewko – Wiejce”**
- priorytet w kompleksowym zagospodarowaniu turystycznym z zapewnieniem powiązań funkcjonalnych szlakami turystycznymi z obszarami przyległymi Krobielewo gm. Przytoczna (powiązanie przeprawą promową Krobielewa i Krobielewka) – Mierzyn gm. Międzychód – Lubiatów gm. Drezdenko,
 - rewaloryzacja obiektów o wartości historycznej dla potrzeb funkcji turystycznych,
 - wykształcenie ośrodka usług skoncentrowanych z towarzyszącymi terenami rekreacyjno-sportowymi w Wiejcach w sąsiedztwie zespołu parkowo-pałacowego,
 - zespoły zabudowy letniskowej (Kolonias Świniarki, Nowy Dwór, Skrzynice, Wiejce),
 - gospodarstwa agroturystyczne i pensjonaty w/w wsiach i osadach,
 - ośrodki jeździeckie,
- 4) obszary ochrony przeciwpowodziowej (rys.2 i 3):**
- a) zalewowe, obejmujące międzywala Warty i obszary pozbawione obwałowań przy ujściu Obry:**
- uzupełnienie obwałowań i urządzeń hydrotechnicznych ochrony przeciwpowodziowej w obszarze ujścia Obry,
 - utrzymanie i modernizacja istniejących urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
 - zakaz zabudowy i zagospodarowania ograniczającego spływ wód powodziowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń drogi wodnej,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnych obiektów z uwzględnieniem uprzednio określonych warunków i przepisów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej w odniesieniu do:

- elementów liniowych infrastruktury technicznej,
- innych obiektów w zależności od klasy zagrożenia z ich wyniesieniem od 0,8 do 1,2 m ponad rzędną wody stuletniej,

b) chronione przed zalewem:

- obejmują obszary chronione przed zalewem przez urządzenia regulacji przeciwpowodziowej,
- lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

c) ZAŁOŻENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W KONTEKŚCIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH:

- **OCHRONA WÓD MUSI BYĆ REALIZOWANA PRZEZ MAKSYMALNE OGRANICZENIE ZRZUTÓW ZANIECZYSZCZEŃ (SZCZEGÓLNIIE SUBSTANCJI BIOGENNYCH, ORGANICZNYCH I TOKSYCZNYCH) DO GRUNTU I DO WÓD POWIERZCHNIOWYCH. PLANOWANE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE W ZAKRESIE GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ POWINNY UWZGLĘDNIĄĆ:**

- **BUDOWĘ KOMUNALNYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW WRAZ Z BUDOWĄ ZBIORCZEJ KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ ELIMINUJĄCEJ W MAKSYMALNY SPOSÓB INDYWIDUALNE SPOSOBY UTYLIZACJI ŚCIEKÓW SANITARNYCH I DESZCZOWYCH,**
- **OBJĘCIE WSZYSTKICH MOŻLIWYCH OBSZARÓW ZBIORCZĄ KANALIZACJĄ SANITARNA Z ODPROWADZENIEM ŚCIEKÓW DO OCZYSZCZALNI,**
- **DOPUSZCZENIE NA OBSZARACH PRZEWDZIANYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DO OBJĘCIA SANITARNA KANALIZACJĄ ZBIORCZĄ, DO CZASU JEJ WYBUDOWANIA, ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW DO SZCZELNYCH SZAMB TYLKO JAKO ROZWIĄZANIA TYMCZASOWEGO,**
- **DOPUSZCZENIE DOCELOWEGO INDYWIDUALNEGO OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW W PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNIACH LUB ODPROWADZENIE ICH DO SZAMB, TYLKO NA OBSZARACH, KTÓRE Z UZASADNIONYCH EKONOMICZNIE WZGLĘDÓW NIE ZOSTANĄ PRZEWDZIANYCH DO OBJĘCIA ZBIORCZĄ KANALIZACJĄ SANITARNA, PRZY CZYM LOKALIZOWANIE PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI MUSI BYĆ OGRANICZONE DO MIEJSC NA KTÓRYCH ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DO GRUNTU NIE BĘDZIE ZAGRAŻAŁO JAKOŚCI WÓD PODZIEMNYCH LUB POWIERZCHNIOWYCH (SZCZEGÓLNIIE W OBRĘBIE STEF OCHRONNYCH UJĘĆ I ZBIORNIKÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH),**
- **KOMPLEKSOWE ROZWIĄZANIE ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW OPADOWYCH Z CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH, PLACÓW I PARKINGÓW ORAZ OCZYSZCZANIE ICH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI,**
- **ZAKAZ ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA ŚCIEKÓW W STREFACH OCHRONNYCH UJĘĆ I ZBIORNIKÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH,**
- **DOSTOSOWANIE, ZE WZGLĘDU NA OCHRONĘ WÓD PODZIEMNYCH, LOKALIZACJI NOWYCH OBIEKTÓW, SZCZEGÓLNIIE TYCH UCIAŹLIWYCH DLA ŚRODOWISKA, DO STRUKTUR HYDROGEOLOGICZNYCH,**
- **ROZWIĄZANIA ZMIERZAJĄCE DO PRZECIWDZIAŁANIA SKUTKOM SUSZY POPRZEZ ZWIĘKSZANIE MAŁEJ RETENCJI WODNEJ ORAZ WDRAŻANIE PROEKOLOGICZNYCH METOD RETENCJONOWANIA WODY,**

d) ZAGOSPODAROWANIE OBSZARÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH UT ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W OBSZARZE ZASIĘGU ZALEWU POWODZIOWEGO O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA $P=1\%$ MOŻE BYĆ POZYTYWNIIE UZGODNIONE PRZEZ DYREKTORA

RZGW TYLKO W UZASADNIONYCH PRZYPADKACH, WYKLUCZAJĄCYCH INNE ALTERNATYWNE ROZWIĄZANIA POD WARUNKIEM JEDNOCZESNEGO ZAPEWNIENIA ZABEZPIECZENIA OBIEKTÓW PRZED POWODZIĄ I UWZGLĘDNIENIU KOSZTÓW ICH WYKONANIA I WYKAZANIA, ŻE PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE NIE BĘDĄ UTRUDNIAŁY PRZEPIYU WÓD POWODZIOWYCH,

e) USTALA SIĘ OCHRONĘ STREF OCHRONNYCH UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH ORAZ GŁOWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI.

3.3 Obszary utrzymania istniejącego zagospodarowania

Obejmują pozostałe obszary gminy, a szczególnie kompleksy gruntów rolniczych o dobrych klasach bonitacyjnych oraz obszary leśne z następującymi zasadami zagospodarowania:

- utrzymanie i dostosowanie do potrzeb funkcji osad rolniczych, leśnych rybackich, a także ich modernizacji i rozbudowy,
- przeznaczenie dla funkcji usługowych i drobnego przetwórstwa substancji, której dalsze rolnicze i leśne wykorzystanie nie jest uzasadnione ekonomicznie,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy z dopuszczeniem powstawania nowych i odtwarzania pojedynczych siedlisk w dostosowaniu do występujących potrzeb restrukturyzacji i wielofunkcyjnego rozwoju rolnictwa,
- lokalizację pojedynczych obiektów turystycznych,
- modernizacji istniejących systemów liniowych infrastruktury technicznej bez zmiany ich przebiegu,
- dopuszczenie rozwoju systemów liniowych infrastruktury technicznej głównie w pasach technicznych dróg,

3.4. Wyróżnione ośrodki

1) ośrodki obsługi ludności:

W systemie obsługi ludności utrzymuje się istniejące tereny wyposażone w urządzenia infrastruktury społecznej w dotychczas wykształconych ośrodkach. Fizjonomia zabudowy i zagospodarowania oraz standard wyposażenia terenów obsługi ludności jest szczególnie ważnym czynnikiem ładu funkcjonalnego i architektonicznego w rozwoju i promocji gminy. Proponuje się następujące standardy wyposażenia:

- a)** Skwierzyna pomocniczy ośrodek obsługi zespołu gmin z wyposażeniem w zakresie:
- szkolnictwa licealnego i zawodowego,
 - szpitalnictwa,
- b)** Skwierzyna ośrodek obsługi gminy i ośrodek podstawowy – utrzymanie i uzupełnienie wyposażenia w zakresie:
- szkolnictwa gimnazjalnego z wyposażeniem:
 - pełnowymiarowa sala gimnastyczna,
 - zespół boisk sportowych,
 - docelowo kryta pływalnia,
 - szkolnictwa podstawowego z wyposażeniem:

- zbiorcze szkoły podstawowe z obiektami towarzyszącymi,
- ośrodka rozwoju przedsiębiorczości w zakresie:
 - przystosowania zawodowego,
 - inkubatora przedsiębiorczości,
- ochrony zdrowia i opieki społecznej z wyposażeniem:
 - ośrodka zdrowia z zielenią towarzyszącą,
 - ośrodka opieki społecznej (współdziałającego z ośrodkiem rozwoju przedsiębiorczości)
 - placówki ubezpieczeń zdrowotnych,
 - apteka,
- kultury z zielenią towarzyszącą w zakresie:
 - ośrodka kultury z salą wielofunkcyjną,
 - obiektów kultu religijnego,
- obsługi ogólnej ludności w zakresie:
 - administracji,
 - bezpieczeństwa i porządku publicznego (policja, ochotnicza straż pożarna),
 - łączności (urząd pocztowy),
 - jednostki obsługi bankowej,
- sportu, rekreacji i zieleni:
 - hala sportowa i pływalnia, zespół boisk,
 - zespół plażowo – kąpielowy, park i zagospodarowanie zieleni przyrodnej przy Obrze i Warcie,
 - cmentarz, Z DOPUSZCZENIEM JEGO ROZBUDOWY

c) wsie Murzynowo, Trzebiszewo, Świniary ośrodki podstawowe z wyposażeniem:

- szkolnictwa podstawowego i przedszkolnego:
 - zbiorcza szkoła podstawowa z obiektami towarzyszącymi, docelowo pełnowymiarowa sala gimnastyczna oraz zespół boisk sportowych,
- ochrony zdrowia:
 - gabinet lekarski, punkt apteczny, placówki ubezpieczeń społecznych,
- kultury:
 - punkt biblioteczny,
 - sala wiejska wielofunkcyjna z zapleczem klubowym i zielenią towarzyszącą o charakterze parkowym,
 - obiekty kultu religijnego z zielenią towarzyszącą,
- obsługi ogólnej ludności:
 - posterunek policji, ochotnicza straż pożarna,
 - poczta,
- sportu, rekreacji i zieleni:
 - zespół boisk w tym uzupełniające wykorzystanie urządzeń szkolnictwa podstawowego,
 - cmentarz i zieleń urządzona, Z DOPUSZCZENIEM ROZBUDOWY CMENTARZY,

Ponadto w zakresie obsługi ludności zapewnione będą warunki przestrzenne dla utrzymania i dalszego rozwoju handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych w uprzednio wymienionych ośrodkach.

2) ośrodki o funkcjach specjalnych:

- a) Murzynowo – o uzupełniających funkcjach przemysłowych (eksploatacja surowców geologicznych, produkcja materiałów budowlanych, przetwórstwo drewna),**

- b) Trzebiszewo – uzupełniająca obsługa transportu i motoryzacji, składy i magazyny handlu hurtowego,
- c) Świniary – ośrodek filialny inkubatora przedsiębiorczości, punkty pomocy społecznej i przystosowania zawodowego,
- d) wsie turystyczne:
 - Wiejce – obsługa ruchu turystycznego, tereny turystyczno-letniskowe,
 - Skrzynice – obsługa ruchu turystycznego, tereny turystyczno-letniskowe (po rekultywacji obszaru górniczego na sztuczny zbiornik wodny),
 - Krobielewko – gospodarstwa agroturystyczne, tereny turystyczno-letniskowe,
 - Kol. Świniary – obsługa ruchu turystycznego,
- e) **OBSZAR SPECJALNY – STRZELNICA GARNIZONOWA:**
 - **LOKALIZACJA – SKWIERZYNA GAJ**
 - **STREFA BEZPIECZEŃSTWA – 150 M OD SKRAJNYCH ZEWNĘTRZNYCH PODSTAW KULOCHWYTU GŁÓWNEGO I ZABEZPIECZENIA BOCZNEGO, 50 M OD SKRAJNEJ PODSTAWY LEWEGO ZABEZPIECZENIA BOCZNEGO I LINII OGNI,**
 - **W STREFIE BEZPIECZEŃSTWA NIE MOGĄ ZNAJDOWAĆ SIĘ POZA BUDYNKAMI I POMIESZCZENIAMI SŁUŻĄCYMI DO BEZPOŚREDNIEJ OBSŁUGI STRZELNICY, BUDYNKI I POMIESZCZENIA PRZEZNACZONE NA STAŁY I CZASOWY POBYT LUDZI ORAZ DRÓGI PUBLICZNE,**
 - **ZGODNIE Z „WYTYCZNYMI PROJEKTOWANIA GARNIZONOWYCH STRZELNIC SZKOLNYCH” SYGN. KWAT. BUD. 112/90 W REJONIE STRZELNICY OBOWIĄZUJE STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI MAGAZYNÓW AMUNICJI I MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH ORAZ SKŁADÓW I STACJI MPS, POWIĘKSZONA O PAS DŁUGOŚCI: 500 M DLA MAGAZYNÓW AMUNICJI I MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH, 800 M DLA SKŁADÓW I STACJI MPS LICZĄC OD ZEWNĘTRZEJ PODSTAWY ZABEZPIECZEŃ BOCZNYCH: LEWEGO POD KĄTEM 30°, PRAWEGO POD KĄTEM 60°.**

3.5. Zasady lokalizacji i zabudowy zagospodarowania

- 1) obszary umiarkowanej koncentracji zabudowy** (wg rysunku nr 4.1 do 4.12):
 - obejmują tereny istniejącej i przewidywanej do realizacji zespołów zabudowy w rozwojowych ośrodkach osadniczych i ich sąsiedztwie w obszarach objętych mpzp wg punktu 5.8,
 - zasady i standardy zagospodarowania o umiarkowanej koncentracji zabudowy określa tabela 6,
 - dopuszcza się w tych terenach, w pierwszym etapie rozwoju zagospodarowania pojedyncze lokalizacje pilotażowe z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.
- 2) obszary rozproszonej zabudowy:**
 - obejmują tereny określone na rysunku,
 - w obszarach lokalizacji zespołów zabudowy w dostosowaniu do potrzeb rynku,
 - zasady i standardy zagospodarowania dla terenów rozproszonej zabudowy określa tab.7,
- 3) obszary o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania,** których zagospodarowanie spełniać będzie szczególnie ważną rolę w promocji gminy:
 - z uwzględnieniem zasad i standardów,

- w stosunku do istniejącej zabudowy i zagospodarowania usytuowanej w sąsiedztwie uprzednio wymienionych obiektów, w procesach modernizacji i uzupełniania, stosowana będzie zasada przekształcania lub przesłaniania obiektów dysharmonijnych,
- a)** zespoły rozproszonej zabudowy o wysokim standardzie z lokalizacją w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych, w tym zabudowę:
 - zespołów usługowych z obiektami użyteczności publicznej systemu obsługi ludności,
 - rezydencjonalną i willową,
 - pensjonatową
 - obiektów turystycznych funkcjonującej całorocznie i w przedłużonym sezonie,
 - zespołów zabudowy lotniskowej,
 - eksponowanej w sąsiedztwie: w/w terenów, istniejącej zabudowy i zagospodarowania o wartości historycznej, tras komunikacyjnych o funkcji międzynarodowej (drogi krajowe nr 3 i nr 24);
- b)** mpzp i decyzje o WZiZT zawierać będą ustalenia dotyczące:
 - kształtowania zabudowy i zagospodarowania w zakresie skutków krajobrazowych i ładu architektonicznego w odniesieniu do:
 - ochrony walorów,
 - wzbogacania fizjonomii krajobrazu w sposób zharmonizowany z istniejącymi walorami (rewaloryzacja i przesłanianie obiektów dysharmonijnych),
- c)** kryteria ładu architektonicznego powinny być wiodące w przygotowaniu realizacji inwestycji w procesie projektowania i nadzoru z wprowadzeniem nadzoru autorskiego na etapie realizacji.

4) zasady ustalania kolejności działań:

- a)** zapewnienie warunków do realizacji głównych elementów wg strategii rozwoju i koncepcji polityki przestrzennej uwzględniając źródła finansowania (wg pkt.4):
 - zadań wynikających z ponadgminnej polityki przestrzennej zadań wspólnych państwa, województwa, powiatu i gminy,
 - zadań własnych gminy z sukcesywnym opracowaniem mpzp (z maksymalnym wykorzystaniem środków i funduszy pomocowych i celowych),
- b)** przygotowanie i uzgodnienie ofert w realizacji zadań polityki przestrzennej w dostosowaniu do występujących zadań i potrzeb na rynku nieruchomości,
- c)** rozwój zagospodarowania:
 - do końca 1999 r. w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, (mpzp opracowane do 1995 r.), na podstawie decyzji o WZiZT,
 - w oparciu o mpzp i zmiany mpzp gminy uchwalone w latach 1996-1999 r. wg ustawy z dnia 7 lipca 1995 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - na podstawie sukcesywnie sporządzanych mpzp w oparciu o opracowania specjalistyczne i oferty wg przyjętego w strategii zakresu i kolejności z sukcesywnym dostosowaniem do potrzeb rynku nieruchomości,
 - decyzje o WZiZT w trybie rozprawy administracyjnej (ograniczone do niezbędnego i zasadnego ekonomicznie minimum).

5) ZASADY USTALANIA LOKALIZACJI ZABUDOWY WZDŁUŻ DRÓG KRAJOWYCH:

- **WSZELKIE LOKALIZACJE ZABUDOWY W UZGODNIENIU I NA WARUNKACH Z ZARZĄDCĄ DROGI,**
- **TERENY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI TURYSTYCZNE NALEŻY LOKALIZOWAĆ POZA AKUSTYCZNYM ODDZIAŁYWANIEM DRÓG KRAJOWYCH,**

- **DLA TERENÓW „UT”, „MN”, MN/U” LOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ DRÓG KRAJOWYCH (W SZCZEGÓLNOŚCI DROGI EKSPRESOWEJ „S3”) NALEŻY PRZEWIDZIEĆ PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ**

3.6. Główne kryteria w zagospodarowaniu obszarów:

1) przemysłowo-wytwórczych:

- dobra dostępność komunikacyjna transportem głównie drogowym i w telekomunikacji,
- dogodne warunki zaopatrzenia w energię, wodę oraz odprowadzenia ścieków (w dostosowaniu do specyfikacji zakładu),
- teren płaski o niskim zwierciadle wody gruntowej,
- warunki przestrzenne lokalizacji nie naruszające praw i kompetencji innych podmiotów (np.: zapewniające wielkość terenu umożliwiającą ograniczenie uciążliwości do własnej działki),

2) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i drobnej wytwórczości (nieuciążliwej dla otoczenia) z towarzyszącym mieszkalnictwem,

- urządzenia infrastruktury społecznej w rejonie lokalizacji przy dobrej dostępności usług,
- infrastruktura techniczna zapewniająca dobrą dostępność komunikacyjną i telekomunikacyjną, dogodne warunki zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków,
- nieuciążliwe sąsiedztwo oraz ład przestrzenny w zabudowie i zagospodarowaniu,

3) turystycznych:

- walory przyrodniczo-krajobrazowe i odpowiedni stan sanitarny środowiska,
- położenie w sąsiedztwie urządzeń rekreacyjno-sportowych użyteczności publicznej, a szczególnie kąpielisk i plaż lub wielkość terenu umożliwiającą lokalizację w/w urządzeń na własnej działce,
- położenie w zasięgu komunalnych urządzeń neutralizacji ścieków lub wielkość terenu umożliwiającą lokalizację ww. urządzeń na własnej działce,
- nieuciążliwe sąsiedztwo oraz ład w zabudowie i zagospodarowaniu,

3.7. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

1) układ drogowy i obiekty towarzyszące:

a) w pierwszej kolejności restrukturyzacja układu tranzytowego dróg krajowych:

- obejścia Skwierzyny i Trzebiszewa drogą krajową nr 3 w parametrach drogi ekspresowej,
- obejście Skwierzyny i Chełmska drogą nr 24 z powiązaniem z obwodnicą w ciągu drogi krajowej,
- w Skwierzynie wprowadzenie układu ulic głównych (o układzie obwodowym) z wydzieloną ścieżką rowerową wg propozycji zawartych na rysunku nr 4.1, (w pierwszej lub w drugiej kolejności w zależności od terminów realizacji obwodnicy) wraz ze zmianą powiązań i klasyfikacji ulic zbiorczych i lokalnych z układem ulic obwodowych, z uwzględnieniem warunków technicznych projektowania (ograniczenie liczby skrzyżowań i dojazdów do nieruchomości)

b) w drugiej kolejności:

- realizacja ścieżek rowerowych w wydzielonych z jezdni pasów ruchu drogi krajowej nr 3,
- rezerwacja terenów dla parkingów w rejonie centralnym i zespołów obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- zapewnienie warunków przestrzennych dla realizacji ścieżek rowerowych w zagospodarowaniu terenów przyległych do pasów:
 - w obrzeżu Puszczy Noteckiej (drogi wojewódzkiej nr 11528 i 159),
 - wzdłuż drogi krajowej nr 3 na odcinku (Skwierzyna-jezioro Głębokie),
 - Skwierzyna – droga krajowa nr 3 – Skwierzynka – (Żabno – Twierdzielewo – Rokitno – Lubikowo – Stołuń – Pszczew),
 - Krobielewko – Wiejce – (Lubiatów – zespół jezior „Lubiatów – Solecko” gm. Drezdenko),
- zapewnienie warunków przestrzennych dla obsługi transportu i motoryzacji w rejonie Trzebiszewa,
- restrukturyzacja głównych powiązań ruchu pieszego w Skwierzynie z ograniczeniem ruchu motorowego,

2) system transportu kolejowego:

- utrzymanie linii kolejowej o znaczeniu regionalnym (Gorzów) – Trzebiszewo – Skwierzyna – (Międzyrzecz – Lutol Suchy – Zbąszynek) oraz stacji Skwierzyna i przystanku Trzebiszewo,
- roboty ziemne oraz budynki w budowie w obszarach przyległych do terenów PKP nie mogą być wykonywane w odległości mniejszej niż 20 m od granicy z w/w terenami,
- lokalizacja nowej zabudowy przeznaczona na stały pobyt ludzi w sąsiedztwie terenów kolejowych powinna uwzględniać zapewnienie odległości lub urządzeń przeciwdziałających uciążliwości transportu kolejowego w zakresie hałasu i wibracji.

3) drogi wodne i urządzenia gospodarki wodnej:

- zapewnienie warunków dla utrzymania żeglugi na Warcie,
- przystosowanie basenu portowego dla potrzeb turystyki wodnej (biała flota) i celów przeciwpożarowych,
- warunki przestrzenne dla realizacji przepompowni odwadniającej w rejonie Skwierzyny,
- zapewnienie warunków przestrzennych dla realizacji wału cofkowego wzdłuż prawego brzegu Obry i przepompowni odwadniającej.

4) telekomunikacja:

- obsługa telekomunikacyjna gminy przez centrale telefoniczne w Skwierzynie i centrale wiejskie w Krobielewku, Murzynowie, Świniarach i Trzebiszewie,
- zapewnienie warunków dla lokalizacji central w Murzynowie, Świniarach (w I kolejności) i w Trzebiszewie (w II kolejności),
- zapewnienie warunków do rozwoju powiązań telekomunikacyjnych kablami doziemnymi w kanalizacji, w tym kabli światłowodowych sieci międzymiastowych relacji (Poznań) – Skwierzyna – Gorzów Wlkp. – (Baczyna),

5) zaopatrzenie w wodę:

- a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę miasta Skwierzyna,
- b) utrzymanie wodociągów w Murzynowie, Trzebiszewie, Świniarach, Kijewicach, Warcinie, Skwierzynce,
- c) budowa wodociągu wiejskiego w Krobielewku w oparciu o istniejące ujęcie ALP, w pierwszej kolejności,
- d) wodociąg zbiorczy Krobielewko – Wiejce lub alternatywnie oddzielony system wodociągowy dla wsi Wiejce wraz z udokumentowaniem zasobów wodnych (do uściślenia w opracowaniu specjalistycznym),
- e) rozbudowa wodociągów w kolejności i w zakresie dostosowanym do rozwoju zagospodarowania w Skwierzynie oraz wsiach wymienionych uprzednio,
- f) wodociąg zbiorczy Murzynowo – Gościanowo – Dobrojewo lub alternatywnie odrębny system dla Gościanowa i Dobrojewa z rozpoznaniem i udokumentowaniem zasobów wodnych (do uściślenia w opracowaniu specjalistycznym),

6) odprowadzenie ścieków:

a) sanitarnych:

- rozbudowa systemu kanalizacyjnego „Skwierzyna”, alternatywne włączenie wsi Chełmsko do systemu:
 - mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków z punktem odbioru ścieków z osadników (P.O.S.) dla odbioru ścieków z osadników zabudowy poza jego zasięgiem w Skwierzynie i Skwierzynce oraz z Chełmska gmina Przytoczna (w I kolejności),
 - adaptacja lokalnej oczyszczalni Osiedla Bledzewskiego na przepompownie ścieków (w II kolejności),
 - przepompownia dla zespołu mieszkalnictwa „kolonia Skwierzyńska” i terenów wytwórczo-usługowych Skwierzyna-Wschód (w II kolejności),
 - system kanalizacyjny „Krobielewko-Wiejce z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków wyposażoną w P.O.S. i przepompownię w Wiejcach (w I lub w II kolejności),
- system kanalizacyjny „Trzebiszewo – Brzozowiec” z oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną wyposażoną w P.O.S. w Trzebiszewie lub alternatywnie włączenie wsi Trzebiszewo do systemu „Skwierzyna” lub wariantowo z lokalizacją oczyszczalni we wsi Brzozowiec wg opracowania,
- system kanalizacyjny „Świniary-Murzynowo” w sąsiedztwie przysiółka kolonia Świniary z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków wyposażoną w P.O.S, specjalistycznego lub alternatywnie wg opracowań specjalistycznych:
 - system kanalizacji „Murzynowo” z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków wyposażoną w P.O.S. z dowozem ścieków z osadników z zabudowy Dobrojewa, Goscianowa, Kijewic, Warcina,
 - system kanalizacyjny „Świniary” z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków wyposażoną w P.O.S. do obsługi rozproszonej zabudowy wsi: Świniarki, Nowy Dwór, i Skrzynice,

b) odprowadzenie wód deszczowych

System rozdzielczy w Skwierzynie, Murzynowie, Świniarach i Trzebiszewie z odprowadzeniem poprzez urządzenia podczyszczające do wód otwartych,

7) neutralizacja i utylizacja odpadów:

a) odpady komunalne:

- są i będą zagospodarowane poprzez ponadgminny system utylizacji i recyklingu odpadów zakład utylizacji i recyklingu dla zespołu gmin na wysypisku zlokalizowanym poza obszarem gminy Skwierzyna
- b) odpady toksyczne neutralizacja poza obszarem gminy Skwierzyna,

8) zaopatrzenie w energię:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- utrzymanie istniejącego systemu linii tranzytowych i zaopatrzenia w energię elektryczną,
- w zagospodarowaniu terenów zapewnienie warunków eksploatacji sieci wysokich i średnich napięć w korytarzach technicznych,
- rozbudowa sieci 15 kV i stacji transformatorowych w dostosowaniu do rozwoju zagospodarowania głównie w obszarze Skwierzyna i wsi rozwojowych (Krobielewko, Murzynowo, Świniary i Trzebiszewo) z sukcesywną przebudową na sieci doziemne i wprowadzenie trafostacji typu miejskiego,
- w obszarze miasta i gminy Skwierzyna dopuszcza się elektrownie wiatrowe:
 - poza obszarami ochrony przyrody i zabytków,
 - wg opracowań specjalistycznych,
 - **W OBSZARZE INWESTYCYJNYM MIASTA I GMINY SKWIERZYNA NA TERENIE OZNACZONYM P/U USTALA SIĘ ORIENTACYJNĄ LOKALIZACJĘ NOWOPROJEKTOWANEJ STACJI 110/15kV Z LINIĄ 110kV, KTÓRA STANOWIĆ BĘDZIE WCIĘCIE W LINIĘ 110kV GORZÓW – MIĘDZYRZECZ (NA TERENIE GMINY BLEDZEW), PONADTO DOPUSZCZA SIĘ PRZYŁĄCZENIE DO NOWOPROJEKTOWANEJ STACJI 110/15kV PLANOWANYCH FARM WIATROWYCH W SĄSIEDNIEJ GMINIE PRZYTOCZNA – NOWA NIEDŹWICA LINIAMI 110kV POD WARUNKIEM ICH PRZEPROWADZENIA POZA TERENAMI INWESTYCYJNYMI I ZABUDOWANYMI MIASTA I GMINY SKWIERZYNA.**

b) zaopatrzenie w gaz:

- systemy przewodowe wg opracowania specjalistycznego w dostosowaniu do uwarunkowań społeczno-gospodarczych:
 - miasta Skwierzyna z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰,
 - wariantowo również wsi Trzebiszewo, Murzynowo, i Świniary, system średniego ciśnienia, ze stacji redukcyjnej I⁰ / II⁰,
 - system Trzebiszewo (Brzozowiec – gmina Deszczno) ze stacją redukcyjną I⁰ w sąsiedztwie jednej z w/w wsi (w studium zapewnia się lokalizację w rejonie Trzebiszewa)
 - systemy bezprzewodowe dla pozostałych wsi i zabudowań w ekstensywnej i rozproszonej zabudowie,
 - **W CELU OGRANICZENIA W REGIONIE EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ DO ŚRODOWISKA, POPRZEC WYKORZYSTANIE CZYSTEGO PALIWA JAKIM JEST GAZ ZIEMNY DOPUSZCZA SIĘ BUDOWĘ INNYCH SYSTEMÓW SIECI GAZOWYCH:**
 - **M.IN. DLA UMOŻLIWIENIA ROZWOJU REGIONU POPRZEC ZAGOSPODAROWANIE ZŁÓŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO LUBIATÓW-MIĘDZYCHÓD-GROTÓW,**
 - **WARUNKIEM INWESTYCJI JEST PRZEPROWADZENIE TRAS GAZOCIĄGÓW W MIARĘ MOŻLIWOŚCI Z DAŁA OD ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,**
- c) zaopatrzenie w olej opałowy wyłącznie w obszarach ekstensywnej i rozproszonej zabudowy.

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

- 1) obszary dla których opracowanie MPZP jest obowiązkowe ze względu na przepisy szczególne:
 - a) złóż surowców geologicznych przewidzianych do eksploatacji w sposób kompleksowy regulowany przepisami ustawy z dn. 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. nr 27/94 poz. 98 z późniejszymi zmianami),
 - b) zagospodarowania, które powoduje zmiany granic obszarów leśnych (wg ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach – Dz. U. nr 111 poz. 444):
 - zalesienia (ograniczone do niezbędnego minimum z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony przeciwpowodziowej),
 - wylesienia (ograniczone do niezbędnego minimum, głównie dla potrzeb realizacji liniowych elementów infrastruktury technicznej,
 - c) zmian w zagospodarowaniu, które wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - d) obiektów retencji o rzędnej piętrzenia powyżej 1 m,
 - e) zmiany w użytkowaniu obszarów, w których występuje starodrzew, w oparciu o uzyskaną zgodę wojewody,
 - f) zespołów przyrodniczo-krajobrazowych poddawanych ochronie przez radę gminy,
- 2) obszary ,dla których opracowanie mpzp jest obowiązkowe ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne; w obszarach tych należy sukcesywnie sporządzać mpzp w dostosowaniu do programów i zadań w realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zadań własnych uwzględniając możliwości budżetu gminy, wniosków właścicieli gruntów i władających gruntami skarbu państwa, w tym:
 - a) obszary zespołów zabudowy w wyróżnionych ośrodkach osadniczych wraz z drogami i ulicami wg rysunków 4.2 i 5 w ich sąsiedztwie (wg części IV, pkt. 3.2.3):
 - dopuszcza się sukcesywne opracowanie mpzp dla części tych obszarów w dostosowaniu do występujących potrzeb,
 - dla obszarów o dużej powierzchni i złożonej funkcji z restrukturyzacją podstawowego układu drogowo-ulicznego zaleca się opracowanie kompleksowej koncepcji struktury przestrzennej, która stanowić będzie podstawę do sukcesywnego opracowania mpzp w dostosowaniu do występujących potrzeb i możliwości,
 - b) obszary, w których wystąpią skutki ekonomiczne w wyniku zmiany ich przeznaczenia określone w art. 36 „ustawy o zagospodarowaniu”,
 - c) obszary restrukturyzacji układu drogowo-ulicznego,
 - wyznaczenie nowych ulic i dróg dojazdowych w zespołach zabudowy oraz nowych dojazdów w wyniku zmian przeznaczenia pojedynczych działek,
 - poszerzenie pasów technicznych dla ścieżek rowerowych w ciągach dróg: wojewódzkiej nr 11506, powiatowych nr: **1352F, 1351F, 1350F, 1349F, 1322F, 1295F** w dostosowaniu do warunków miejscowych,
 - d) innych inwestycji liniowych z obiektami towarzyszącymi, powodujących obniżenie wartości nieruchomości (w zakresie systemów ponadlokalnych) w tym systemy tranzytowe,
 - e) urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej powodujące zmiany w strukturze użytkowania i władania gruntów (konieczność komunalizacji),

- f) inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska wg rys. 4.12,
- g) zabudowę w obszarach ochrony przyrody przeznaczonych do trwałego zagospodarowania nierolniczego i nieleśnego,
- h) trwałego zagospodarowania istniejącej zabudowy w obszarach ochrony przeciwpowodziowej niezależnie od funkcji i przeznaczenia,
- i) zagospodarowanie nierolnicze i nieleśne, które powoduje konieczność dokonania podziału nieruchomości (wg przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami).

4. Wnioski do polityki regionalnej

4.1. Wnioski do regionalnej polityki państwa

- 1. Celowe i konieczne wydaje się uporządkowanie przepisów szczególnych związanych z gospodarką przestrzenną i ich kodyfikacja.**
- 2. Uwzględnienie w realizacji ponadlokalnych celów publicznych następujących zadań:**
 - 1) zapewnienie poprawy czystości wód rzek Warty i Obry szczególnie w górnych zlewniach znajdujących się poza granicami gminy Skwierzyna w koordynacji międzyregionalnej,**
 - 2) restrukturyzacja układu drogowego:**
 - a) drogi ekspresowej nr 3, przynajmniej na odcinku Szczecin-skrzyżowanie 2 A2-„Świebodzin” wraz z powiązaniem z drogą krajową nr 24, wg propozycji wariantowych w oparciu o koncepcję programową z obejściami terenów zabudowanych:**
 - miasta Skwierzyny i wsi Chełmsko (wspólna obwodnica w ciągu dróg krajowych nr 3 i nr 24),
 - Trzebiszewa w odniesieniu do drogi nr 3,
- 3. Objęcie ochroną korytarzy ekologicznych Warty i Obry wraz z programami wojewódzkimi porządkowania gospodarki wodno-ściekowej.**
- 4. Modernizacji i uzupełnienia systemu ochrony p. powodziowej w rejonie Skwierzyny.**
- 5. Zapewnienie aktualizacji obiektów podlegających ochronie dóbr kultury przez służby konserwatorskie.**
- 6. Celowe wydaje się wprowadzenie preferencyjnych regulacji w realizacji zadań związanych z:**
 - uzbrojeniem komunalnym terenów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
 - rozwojem mieszkalnictwa komunalnego wspólnoty samorządowej,
 - ochronę dóbr kultury w zakresie rewaloryzacji zespołów przestrzennych i obiektów o wartości historycznej.

5. ZADANIA SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

ZADANIA SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH UJĘTE W ZAŁĄCZNIKU NR 1 I 2 DO UCHWAŁY NR XXXVII/272/02 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2002 R. W SPRAWIE UCHWALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO DOTYCZĄCE GMINY SKWIERZYNA:

5.1 PROPOZYCJA ZADAŃ SAMORZĄDOWYCH

ZADANIE NR 4. ROZBUDOWA SIECI DRÓG KOMUNIKACJI ROWEROWEJ O ZNACZENIU MIĘDZYREGIONALNYM I MIĘDZYNARODOWYM.

LOKALIZACJA W POWIATACH: WSZYSTKIE POWIATY WOJEWÓDZTWA.

ZAKRES ZADANIA OBEJMUJE OCENĘ STANU WDRAŻANIA DOTYCHCZASOWYCH KONCEPCJI ROZWOJU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ, ICH WERYFIKACJĘ I UJEDNOLICENIE KONCEPCJI WOJEWÓDZKIEJ Z UWZGLĘDNIENIEM STYKÓW Z SĄSIADAMI.

SPOSÓB WPROWADZENIA ZADANIA DO STUDIUM:

- **W OBRZĘŻU PUSZCZY NOTECKIEJ W PAŚMIE DRÓG WOJ. NR 159 (ROZWAŻENIE WYKORZYSTANIA TERENÓW NIECZYNNYJ LINII KOLEJOWEJ WRAZ Z MOSTEM NA RZECE WARCIE W SKWIERZYNIE DLA POTRZEB ŚCIEŻKI) I 11528,**
- **SKWIERZYNA – JEZIORO GŁĘBOKIE (GMINA MIĘDZYRZECZ) W PASIE TECHNICZNYM DROGI NR 3,**
- **SKWIERZYNA – ROKITNO – JEZIORO LUBIKOWSKIE W GMINIE PRZYTOCZNA – STOŁUŃ – PSZCZEW,**
- **WIEJCE – LUBIATÓW GM. DREZDENKO.**

PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH POKAZANYCH NA PLANSZY NIE JEST OBOWIĄZUJĄCY, MOŻLIWE SĄ PRZEBIEGI WARIANTOWE.

ZADANIE NR 9. BUDOWA OBWODNIC MIEJSCOWOŚCI W CIĄGACH WAŻNIEJSZYCH DRÓG KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH.

ZAKRES ZADANIA OBEJMUJE:

- 1) OPRACOWANIE (ZMIANA) STUDIÓW UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ODPOWIEDNICH GMIN**
- 2) OPRACOWANIE (ZMIANA) PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ODPOWIEDNICH MIEJSCOWOŚCI.**

SPOSÓB WPROWADZENIA ZADANIA DO STUDIUM:

- **BUDOWA OBEJŚCIA SKWIERZYNY I TRZEBISZEWA DROGĄ KRAJOWĄ NR 3 W PARAMETRACH DROGI EKSPRESOWEJ,**

UJECIE W PRIORYTETACH POPRAWY WARUNKÓW RUCHU NA DRODZE KRAJOWEJ NR 24 Z OBEJŚCIEM TERENÓW ZABUDOWANYCH:

- **SKWIERZYNY I CHEŁMSKA Z POWIĄZANIEM Z OBEJŚCIEM SKWIERZYNY DROGĄ EKSPRESOWĄ NR 3 (W I KOLEJNOŚCI),**
- **PRZYTOCZNEJ (W I KOLEJNOŚCI),**
- **OBWODNICA WSI WIERZBNO (W II KOLEJNOŚCI),**
- **KOORDYNACJA DZIAŁAŃ Z WOJEWÓDZTWEW WIELKOPOLSKIM W ZAKRESIE POPRAWY WARUNKÓW I BEZPIECZEŃSTWA RUCHU NA ODCINKU WIERZBNO – OBWODNICA PNIEWY, A W SZCZEGÓLNOŚCI OBEJŚCIA TERENÓW ZABUDOWANYCH KAMIONNEJ,**

RESTRUKTURYZACJA POWIĄZAŃ UKŁADU DRÓG KRAJOWYCH Z DROGAMI WOJEWÓDZKIMI W SKWIERZYNIE W ZAKRESIE WPROWADZENIA ULICY GŁÓWNEJ:

- **CELOWE I KONIECZNE JEST OPRACOWANIE KONCEPCJI PROGRAMÓW PRZESTRZENNYCH RESTRUKTURYZACJI,**
- **DOKONANIE WYBORU TRASY PRZEBIEGU, CO WARUNKUJE RACJONALNE KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.**

ZADANIE NR 10. PLAN GAZYFIKACJI WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

ZAKRES ZADANIA OBEJMUJE:

- 1) **OPRACOWANIE STUDIUM GAZYFIKACJI WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO;**
- 2) **OPRACOWANIE (ZMIANA) STUDIÓW UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO**

SPOSÓB WPROWADZENIA ZADANIA DO STUDIUM:

OBJĘCIE WSPÓLNYMI SYSTEMAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ:

- **MIASTA SKWIERZYNY I WSI CHEŁMSKO (GMINA PRZYTOCZNA),**
- **WSI TRZEBISZEWO I BRZOWIEC (GMINA DESZCZNO).**

ZADANIE NR 11. OŻYWIENIE GOSPODARCZE I TURYSTYCZNE MIAST POŁOŻONYCH NAD ODRĄ, WARTĄ I NOTECIĄ ORAZ INTENSYFIKACJA WYKORZYSTANIA TYCH RZEK POPRZEC SYSTEM PORTÓW RZECZNYCH I PRZYSTANI PASAŻERSKICH

ZAKRES ZADANIA OBEJMUJE:

- 3) **OPRACOWANIE STUDIUM KOORDYNACYJNEGO WYDZIELONEGO OBSZARU PLANISTYCZNEGO,**
- 4) **OPRACOWANIE (ZMIANA) STUDIÓW UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN POŁOŻONYCH NAD ODRĄ, WARTĄ I NOTECIĄ,**
- 5) **OPRACOWANIE (ZMIANA) MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONYCH NAD ODRĄ, WARTĄ I NOTECIĄ,**
- 6) **AKTYWNA AKTYWIZACJA INWESTORÓW I KAPITAŁU JOINT VENTURE NA INWESTYCJE WYTWÓRCZE, USŁUGOWE I MIESZKANIOWE**

SPOSÓB WPROWADZENIA ZADANIA DO STUDIUM:

POWIĄZANY UKŁAD SZLAKÓW TURYSTYCZNYCH I TRAS BIAŁEJ FLOTY Z PRZYSTANIAM I W WSPÓLNY PROGRAM „WARTA” W ZAGOSPODAROWANIU TURYSTYCZNYM, W TYM KOSTRZYNIE, GORZOWIE WLKP., BORKU GM. DESZCZNO, SKWIERZYNIE, KRASNYM DŁUSKU GM. PRZYTOCZNA, KROBIELEWKU, MIEDZYCHODZIE.

KOORDYNACJA DZIAŁAŃ SAMORZĄDÓW LOKALNYCH W ZAGOSPODAROWANIU OBRZAŃSKIEGO SZLAKU KAJAKOWEGO (OGRANICZENIEM DLA TEJ FORMY TURYSTYKI JEST OBECNIE ZŁY STAN CZYSTOŚCI WÓD TEJ RZEKI).

KONIECZNA JEST WSPÓŁPRACA I WSPÓŁDZIAŁANIE W REALIZACJI PONDLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH W OBSZARZE WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO:

- **W OCHRONIE WÓD RZEKI WARTY I OBRY Z UZYSKANIEM STANU SANITARNEGO ODPOWIADAJĄCEGO II KLASIE CZYSTOŚCI,**

ZAPEWNIENIE WARUNKÓW DO UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI STAŁYMI ODPADAMI (WSPÓLNY PROGRAM LUB KOORDYNACJA, PARTYCYPACJA, WSPÓŁDZIAŁANIE W UZYSKANIU ŚRODKÓW Z FUNDUSZY CELOWYCH I SPECJALNYCH) W SIECI:

- REGIONALNEJ W ZAKRESIE NEUTRALIZACJI ODPADÓW TOKSYCZNYCH,
- REGIONALNEJ LUB POWIATOWEJ W ZAKRESIE STAŁYCH ODPADÓW KOMUNALNYCH W OPARCIU O ZAKŁADY UTYLIZACJI Z WYKLUCZENIEM SPALARNI:
 - WSPÓLNY ZAKŁAD DLA POWIATU MIĘDZYRZECZ (LOKALIZACJA W GMINIE SKWIERZYNA),
 - LUB DLA POWIATÓW MIĘDZYRZECZ I ŚWIEBODZIN Z LOKALIZACJĄ ZAKŁADU POMIĘDZY MIĘDZYRZECZEM, ŚWIEBODZINEM,
 - W OPARCIU O REGIONALNY ZAKŁAD UTYLIZACJI ODPADÓW W GORZOWIE WLKP. (NIEZBĘDNE I KONIECZNE JEST ZAPEWNIENIE DROŻSZEGO UKŁADU DRÓG DOJAZDOWYCH W OBSZARZE TEGO MIASTA).

WSPÓŁPRACA I WSPÓŁDZIAŁANIE Z ORGANAMI PAŃSTWA W TWORZENIU WARUNKÓW DO DALSZEGO ROZWOJU SZKOLNICTWA WYŻSZEGO W KRAJU W PROFILACH ZWIĄZANYCH ZE SPECYFIKĄ REGIONALNĄ WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO:

- OCHRONA ŚRODOWISKA I FUNKCJE „EKO” (EKOROLNICTWO, EKOTURYSTYKA),
- OBSŁUGA TURYSTYKI MIĘDZYNARODOWEJ,
- AGROTURYSTYKA,
- WZORNICTWO PRZEMYSŁOWE W TYM W PRZEMYSŁE MEBLARSKIM,
- SPECJALIZACJI W REGULACJACH PRAWNYCH W GOSPODARCE PRZESTRZENNEJ.

5.2. PROPOZYCJA ZADAŃ RZĄDOWYCH

ZADANIE NR 3. Utworzenie pasma przyśpieszonego rozwoju zespołu Gorzów WLKP., - Zielona Góra - Nowa Sól.

PROGRAM OBEJMUJE 28 MIEJSCOWOŚCI W CIĄGU DROGI EKSPRESOWEJ NR 3. Utworzenie pasma wiąże się z budową drogi ekspresowej S - 3 i potencjalnym zabezpieczeniem lokalizacji dla inwestorów i kapitału joint venture na inwestycje wytwórcze, usługowe i mieszkaniowe oraz turystyczne.

W paśmie rozwoju wywołany zostanie efekt integracyjny dwóch siedzib władz województwa lubuskiego i utworzenia krajowego ośrodka wzrostu o zaludnieniu ok. 300 tyś. mieszkańców.

• Budowa drogi ekspresowej S - 3.

BUDOWA DROGI EKSPRESOWEJ NA ODCINKU OD GRANICY Z WOJEWÓDZTWE M ZACHODNIOPOMORSKIM DO GRANICY Z WOJEWÓDZTWE DOLNOŚLĄSKIM.

DROGA S - 3 WYMNIENIONA JEST W PROGRAMIE BUDOWY AUTOSTRAD I DRÓG EKSPRESOWYCH W POLSCE (ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2001 R.)

SPOSÓB WPROWADZENIA ZADANIA DO STUDIUM.

REALIZUJĄC ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ZAWARTE W TYM ZADANIU, W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY, ZABEZPIECZONO LOKALIZACJĘ DLA INWESTORÓW NA INWESTYCJE WYTWÓRCZE, USŁUGOWE, WYODRĘBNIAJĄC OBSZAR PODLEGAJĄCY PROCESOM URBANIZACYJNYM, OBEJMUJĄCY GŁÓWNIEM POLA MIĘDZYRZECKIE.

REALIZACJA DROGI EKSPRESOWEJ S - 3 ZAPISANA ZOSTAŁA JAKO NAJWAŻNIEJSZE ZAMIERZENIE W ZAKRESIE MODERNIZACJI UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO WOJEWÓDZTWA, A TAKŻE I GMINY.

6. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

WNIOSKI W TYM ZAKRESIE DOTYCZĄ PRIORYTETOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ ZWIĄZANYCH Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARCZĄ GMINY.

WNIOSKI OBEJMUJĄ:

- 1. WPROWADZENIE DO USTALEŃ PLANU WOJEWÓDZTWA, TERENÓW OFERTOWYCH POŁOŻONYCH W REJONIE PÓL MIĘDZYRZECKICH, O POWIERZCHNI OK. 270 HA, ZABEZPIECZAJĄCYCH LOKALIZACJĘ DLA INWESTORÓW NA INWESTYCJE MIESZKANIOWE, USŁUGOWE I PRODUKCYJNE, ZGODNIE Z ZADANIEM RZĄDOWYM NR 3.**
- 2. WPROWADZENIE DO USTALEŃ PLANU WOJEWÓDZTWA, TERENÓW O FUNKCJI REKREACYJNO - TURYSTYCZNEJ POŁOŻONYCH W REJONIE SKWIERZYNA, ZABEZPIECZAJĄCYCH POTRZEBY WYPOCZYNKU ŚWIĄTECZNEGO GŁÓWNIE DLA MIESZKAŃCÓW SKWIERZYNY, ZGODNIE Z ZADANIEM RZĄDOWYM NR 3.**