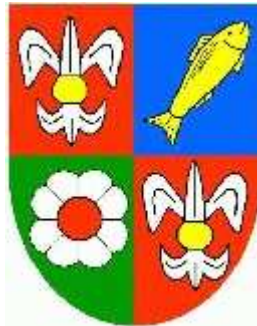


RADA GMINY ZWIERZYN
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZWIERZYN**

SIERPIEŃ 2010 R.



do Uchwały nr
Rady Gminy Zwierzyn
z dnia

Zespół autorski aktualizujący studium:

mgr inż. arch. Olga Susicka – Banasiak członek ZOIU nr Z-500
mgr inż. arch. Magdalena Kostencka – Burek członek ZOIU nr Z-304
mgr Beata Kwaśna – Krygier członek ZOIU nr Z-331
mgr Maciej Chorążewicz członek ZOIU nr Z-481
tech. urb. Mirosława Pabel

współpraca: mgr Iwona Zwierzchowska

CZĘŚĆ I INFORMACJE OGÓLNE

- 1 **Wprowadzenie**
- 2 **Podstawa opracowania i procedura formalno-prawna**
- 3 **Cel, przedmiot i zakres opracowania**
 - 3.1 **Cel opracowania zmiany studium**
 - 3.2 **Przedmiot i zakres opracowania**

CZĘŚĆ II UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1 **Uwarunkowania zewnętrzne**
 - 1.1 Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju
 - 1.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego
 - 1.3 Uwarunkowania wynikające z położenia gminy
 - 1.4 Dane i wielkości charakteryzujące
 - 1.5 Uwarunkowania wynikające z powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych
 - 1.5.1 Powiązania przyrodnicze
 - 1.5.2 Powiązania funkcjonalno – przestrzenne
- 2 **Uwarunkowania wewnętrzne**
 - 2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu
 - 2.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
 - 2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska
 - 2.3.1 Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - 2.3.2 Obszary leśne
 - 2.3.3 Uwarunkowania wynikające z wielkości i jakości zasobów wodnych
 - 2.3.4 Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 2.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 2.5 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia
 - 2.5.1 Sytuacja demograficzna
 - 2.5.2 Ocena jakości życia mieszkańców
 - 2.5.3 Źródła utrzymania i dochody ludności
 - 2.5.4 Warunki zamieszkania
 - 2.6 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
 - 2.7 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

- 2.7.1 Uwarunkowania wynikające z potrzeb rozwoju gminy
- 2.7.2 Uwarunkowania wynikające z możliwości rozwoju gminy
- 2.8 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów
- 2.9 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
- 2.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
- 2.11 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
- 2.12 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
- 2.13 Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 2.13.1 System obsługi technicznej
 - 2.13.2 Transport drogowy
 - 2.13.3 System zaopatrzenia w wodę
 - 2.13.4 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków
 - 2.13.5 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych
 - 2.13.6 System zaopatrzenia w energię cieplną
- 2.14 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

CZĘŚĆ III CELE I KIERUNKI ROZWOJU

- 1 Cele rozwoju**
- 2 Kierunki rozwoju**
 - 2.1 Polityki przestrzenna określona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
 - 2.2 Kierunki rozwoju gminy

CZĘŚĆ IV USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

- 1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**
 - 1.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna
 - 1.2 Strefy funkcjonalno-krajobrazowe
 - 1.2.1 Obszar strefy krawędziowej Doliny Noteci
 - 1.2.2 Obszar Doliny Noteci
 - 1.2.3 Obszar całej gminy
- 2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**
 - 2.1 Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego
 - 2.2 Ogólne zasady kształtowania terenów zabudowy
 - 2.3 Zasady kształtowania zagospodarowania w ramach terenów rozwojowych
 - 2.3.1 Zasady kształtowania zagospodarowania – podstrefa

6.3	System elektroenergetyczny
6.4	System telekomunikacyjny
6.5	Gospodarka ciepła
6.6	System gazowniczy
6.7	Gospodarka odpadami
6.7.1	Neutralizacja stałych odpadów komunalnych
6.7.2	Neutralizacja stałych odpadów toksycznych i pochodzenia zwierzęcego
7	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
7.1	Elementy zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu lokalnym
7.2	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
8	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych
8.1	Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości
8.2	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²
8.3	Obszary przestrzeni publicznej
9	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
9.1	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
10	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
10.1	Rolnicza przestrzeń produkcyjna
10.2	Leśna przestrzeń produkcyjna
11	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
12	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
13	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

CZĘŚĆ V

Stan opracowań planistycznych

CZĘŚĆ VI

Wykaz materiałów wyjściowych

SYNTEZA

Zapisów dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zwierzyn

CZĘŚĆ I

INFORMACJE OGÓLNE

1. Wprowadzenie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem wprowadzonym do systemu planowania w Polsce ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 94.89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) i utrzymanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z dnia 27 marca 2003 r. - Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Zakres merytoryczny studium został określony w art.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku. W stosunku do ustawy z 1994 roku nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek zgodności zapisów planu miejscowego z zapisami studium, stąd pojawiła się konieczność aktualizacji zapisów studium.

2. Podstawa opracowania i procedura formalno – prawna

Podstawę prawną opracowania zmiany studium stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz Uchwała Nr XIX/97/2008/ Rady Gminy Zwierzyn z dnia 17 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zwierzyn. Procedura formalno – prawna wynika z art. 11 w/w ustawy i innych ustaw.

3. Cel, przedmiot i zakres opracowania

3.1 Cel opracowania zmiany studium

Celem niniejszego opracowania jest dostosowanie studium do zmienionych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i potrzeb rozwojowych gminy oraz nowych przepisów prawnych.

3.2 Przedmiot i zakres opracowania

Zmiana studium obejmuje cały obszar gminy i dotyczy aktualizacji zapisów w zakresie ochrony przyrody, stref funkcjonalno – przestrzennych, przebiegu połączeń komunikacyjnych oraz lokalizacji biogazowni.

Zakres opracowania wynika z art. 10, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zmianami.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych (m. in. decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). Natomiast zgodnie z niniejszą ustawą zapisy planów miejscowych muszą być zgodne z zapisami studium (art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zmianami).

CZĘŚĆ II

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania zewnętrzne

1.1 Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

Obowiązująca obecnie Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju określiła podstawowe cele i zasady kształtowania polskiej przestrzeni.

Głównym celem przestrzennego zagospodarowania Polski jest wykorzystanie dobrze wykształconej policentrycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej kraju do dynamizacji rozwoju Polski i przełamanie w ten sposób jej zapóźnienia cywilizacyjnego.

Zagospodarowanie przestrzenne kraju powinno umożliwiać osiągnięcie trwałego, wysokiego tempa wzrostu polskiej gospodarki, przy zapewnieniu poprawy stanu środowiska przyrodniczego i umożliwieniu obecnym i przyszłym mieszkańcom kraju równoprawnego dostępu do zasobów przyrody i dóbr kultury. W szczególności powinno zaś ułatwiać tworzenie gospodarki opartej na wiedzy i budowanie nowoczesnego, obywatelskiego społeczeństwa informacyjnego.

Zagospodarowanie przestrzenne powinno zwiększać integrację funkcjonalną najważniejszych ogniw układu osadniczego i produkcyjnego kraju, ich relacje z układem regionalnym oraz powiązania Polski z otoczeniem międzynarodowym.

Celem zagospodarowania przestrzennego jest zwiększanie dyfuzji rozwoju z miejsc i ośrodków już obecnie najwyżej rozwiniętych i mających szansę na uzyskanie wysokiej dynamiki wzrostu do obszarów rozwiniętych niżej, które z ośrodkami tymi mogą być lepiej powiązane dzięki rozwojowi infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej, a także dzięki dostępowi do informacji dostępnej w tych ośrodkach i zacieśniania kooperacji z instytucjami i firmami w nich funkcjonującymi. Ponadto celem zagospodarowania przestrzennego jest pomoc w przyspieszeniu wyposażenia w infrastrukturę materialną regionów, do których efekty dyfuzji docierają w mniejszym stopniu.

Nie sposób będzie osiągnąć wymienionych powyżej, pożądaných cech, jeżeli kształtowanie polskiej przestrzeni nie będzie prowadzone według poniższych zasad:

- procesowego podejścia do opracowywania dokumentów zawierających plany przestrzenne, a więc takiego, które wskazuje na sposób osiągnięcia zakładanych celów, a nie tylko stan po ich osiągnięciu;
- wzajemnej integralności poszczególnych wymiarów procesów rozwoju, wśród których wymiar przestrzenny jest jednym z wielu, wpływającym na pozostałe, ale jednocześnie będącym od nich zależnym;
- szerokim uwzględnieniu międzynarodowego kontekstu polskiej polityki przestrzennej, wynikającego z roli polskiej przestrzeni w przestrzeni europejskiej oraz konsekwencji członkostwa Polski w Unii Europejskiej;
- przyjęciu – zgodnie z doktryną policentrycznej koncentracji i dyfuzji – prymatu wysokiego i stabilnego wzrostu gospodarczego nad bezwarunkowym dążeniem do wyrównywania różnic terytorialnych, połączonego jednak z zapewnieniem poszanowania środowiska naturalnego i dążeniem do osiągnięcia spójności gospodarczej, społecznej i terytorialnej (które można wspierać także przez zwiększanie mobilności ludności). Istotne są także zasady wynikające z założeń zrównoważonego rozwoju, które można sformułować następująco:

- *Przeźreń, jako dobro rzadkie ze względu na jej wysoką wartość przyrodniczą i kulturową, winna być użytkowana bardzo oszczędnie.*

- *Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe terenu powinny stanowić podstawę do kształtowania funkcji rozwojowych struktur przestrzennych.*
- *Zajmowanie wartościowej z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego przestrzeni winno odbywać się jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Dotyczy to przede wszystkim rozwoju infrastruktury transportowej i rozbudowy miast.*
- *Sieć powiązań przyrodniczych składająca się z systemu obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000 i korytarzy ekologicznych stanowi podstawę do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa. Jej uszczuplanie powinno być z tego powodu poddane ostrym rygorom, szczególnie nie wolno dopuścić do uszczuplania najcenniejszych obszarów.*
- *Niestabilne przyrodniczo obszary mają podlegać renaturalizacji i odbudowie stosunków ekologicznych.*

W zagospodarowaniu przestrzennym kraju uwzględnia się interes przyszłych pokoleń. W tym celu wprowadza się kategorię służebności ekologicznej jako zobowiązania właścicieli poszczególnych terenów do wykonywania zadań i stosowania ograniczeń na rzecz ochrony przyrody i krajobrazu wynikających z określonych przepisów prawa i ustaleń władz odpowiedzialnych za ochronę przyrody i krajobrazu.

W zagospodarowaniu przestrzennym należy mieć wzgląd na potrzeby osób upośledzonych ruchowo, likwidując bariery architektoniczne ograniczające im możliwość pokonywania odległości i korzystania z walorów przyrody i kultury.

W razie wystąpienia ewentualnych sprzeczności interesów i konfliktów (wynikających z niemożności pogodzenia potrzeb i interesów różnych grup społecznych i rzeczywistych lub potencjalnych użytkowników przestrzeni oraz jej walorów) należy kierować się zasadą dobra wspólnego i prymatu rozwiązań mniej obciążających środowisko przyrodnicze.

Określone powyżej zasady powinny być uwzględniane podczas sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podczas przygotowywania planów przestrzennych województw.

Rozwój systemu, w kontekście gminy Zwierzyn, powinien zmierzać w kierunku:

- zachowania względnie gęstej sieci równomiernie rozmieszczonych miast małych i rozwiniętych demograficznie osiedli wiejskich, które powinno ułatwiać organizację racjonalnej obsługi zaplecza rolniczego na szczeblu lokalnym, podstawowym dla sprawnego funkcjonowania rolnictwa, a także rekreacji, gospodarki leśnej oraz poprawy warunków życia ludności wiejskiej;
- dążenia do komasacji osadnictwa na terenach wiejskich, ponieważ jego rozproszenie poważnie utrudnia racjonalną obsługę siedlisk przez sieci infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

1.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Planie Województwa uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju województwa oraz te inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa.

W skali powiatu miejscowość Zwierzyn stanowi ośrodek obsługi siedziby władz lokalnych, tworzących jeden z najważniejszych elementów krystalizujących strukturę regionu. Zlokalizowana jest w Północnym Pasmie Przyspieszonego Rozwoju: Kostrzyn – Gorzów Wlkp. z potencjalnym rozwojem do Drezdenka (pasmo będzie się rozwijać równoległe do nowej trasy drogi nr 22 – Berlin – Kostrzyn – Gorzów Wlkp. – Strzelce Krajeńskie – Gdańsk – stanowiącej fragment międzynarodowej trasy Berlin - Kaliningrad).

Generalne wytyczne z planu dotyczą pasma przyspieszonego rozwoju o znaczeniu krajowym, po modernizacji i rozbudowie infrastruktury technicznej do 2025r., stanowiąc będą tereny atrakcyjnych lokalizacji miejsc pracy, zamieszkania i rekreacji, w bogatym przyrodniczo otoczeniu krajobrazowym.

Inne wytyczne z planu wskazują, że gmina pełni funkcje ośrodka obsługi poziomu lokalnego; położona jest na terenach zalewowych, stąd konieczność utrzymania w dobrym stanie wałów przeciwpowodziowych. W ramach zadania samorządu województwa nr 4 planowana jest rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym.

1.3 Uwarunkowania wynikające z położenia gminy

Gmina Zwierzyn położona jest w północno - wschodniej części województwa lubuskiego. W swoich granicach zawiera część pradoliny Noteci wraz z jej strefą krawędziową. Obejmuje następujące miejscowości: Zwierzyn, Górki Noteckie, Górecko, Sarbiewo, Gościmiec, Przysieka, Błotno, Brzezinka, Rzekcin, Żółwin, Górczynę, Zagaje, Sierosławice i Owczarki. Pod względem fizyczno – geograficznym, wg podziału Kondrackiego, gmina położona jest w granicach podpowinowacji Pojezierza Wielkopolskiego, makroregionu pradoliny Toruńsko– Eberswaldzkiej, mezoregionu kotliny Gorzowskiej.

W granicach pradoliny wyróżnić można dwie podstawowe jednostki geomorfologiczne: terasę zalewową Noteci oraz terasę zwierzyncką. Dno doliny pokryte jest gęstą siecią kanałów melioracyjnych oraz cieków pochodzenia naturalnego. Również część północna gminy – terasa na północ od Kanału Otok (Pulsa, Rana) poprzecinana jest licznymi rynnymi lodowcowymi wypełnionymi ciekami naturalnymi oraz kanałami.

Gmina graniczy:

- od północy z gminą Strzelce Krajeńskie
- od wschodu z gminą Stare Kurowo
- od południa z gminami: Santok i Drezdenko
- od zachodu z gminą Santok

Powierzchnia gminy wynosi 9990 ha (99,90 km²), w tym użytki rolne zajmują 2619, 34 ha (ok. 21,2% powierzchni całkowitej gminy), lasy – 1169,09 ha (ok. 11,7% powierzchni całkowitej gminy). Ludność gminy liczyła 4422 osoby - stan z dnia styczeń 2009.

Podstawowym źródłem dochodów ludności jest produkcja rolna. Dopełnienie funkcji stanowią żwirownie i rybołówstwo.

1.4 Dane i wielkości charakteryzujące

Wielkości charakteryzujące z danych statystycznych województwa lubuskiego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze (US - rocznik 2008, stan z 31.12.2007 r.)

Gmina Zwierzyn jest gminą wiejską.

- powierzchnia 90,90 km², siedziba gminy wieś Zwierzyn, sołectwa 11 miejscowości 14,
- największymi jednostkami osadniczymi są: siedziba gminy wieś Zwierzyn i wieś Górki Noteckie
- zaludnienie: ludność ogółem 4413, z czego: mężczyźni 2201, kobiety 2212, zaludnienie

44 osoby/km², ludność w wieku przedprodukcyjnym 1030, produkcyjnym 2779, poprodukcyjnym 604,

- obciążenie demograficzne 0,59 (odsetek ludności w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do produkcyjnego - średnia wojewódzka dla obszarów wiejskich wynosi 0,52),
- ruch naturalny w 2007r. – 34 małżeństwa, urodzenia żywe – 49, zgony – 40 (w tym 2 niemowlęta), przyrost naturalny – 9,

Tab.1

	NA 1000 MIESZKAŃCÓW	
	GINA ZWIERZYN	WOJEWÓDZTWO LUBUSKIE
MAŁŻEŃSTWA	7,67	6,58
URODZENIA	11,05	10,70
ZGONY	9,02	9,36
PRZYROST NATURALNY	2,03	1,33

- pracujący ogółem w 2007r. – 468 os., w tym 165 kobiet,
- pracujący w sektorze publicznym – 124, w prywatnym – 344, w usługach rynkowych – 76, w usługach nierynkowych – 85,
- pracujący w gospodarce narodowej w przemyśle i budownictwie 278,
- bezrobotni 339 (kobiety 172, mężczyźni 167) - dane z Powiatowego Urzędu Pracy z dnia 28 02. 2009 r.
- podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze Regon (w 2007r.) ogółem 277, z czego: w sektorze publicznym 14, w prywatnym 263,
- spółki handlowe – 13; z udziałem korporacji zagranicznej 7; spółki cywilne – 1; spółdzielcze – 1; fundacje , organizacje i stowarzyszenia społeczne – 10; osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 225,
- budżet gminy:

Tab.2

	GINA ZWIERZYN	ŚREDNIA DLA GMIN WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
DOCHODY GMINY NA JEDNEGO MIESZKAŃCA	2248,62 zł	2355,99 zł
WYDATKI GMINY NA JEDNEGO MIESZKAŃCA	2281,48 zł	2301,53 zł
INWESTYCJE	163,22 zł	405,29 zł

- wydatki budżetu gminy wg działów (w tys. zł) w roku 2007:

gospodarka mieszkaniowa	415,5
administracja publiczna	1453,9
oświata i wychowanie	3906,3
ochrona zdrowia	108,2
pomoc społeczna	2616,3
gospodarka kom. i ochrona środowiska	226,7
kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	226,9
kultura fizyczna i sport	66,4

- bilans budżetu gminy (w tys. zł):

dochód budżetu gminy w 2007 r.	9 959,2
dochody własne	2 786
dotacje celowe z budżetu państwa	2 721,4
dotacje otrzymane z funduszy celowych	10 000
wydatki budżetu gminy	10 104,7
na wynagrodzenia	3446,9
wydatki inwestycyjne	722,9
- odległości siedziby gminy od:
 - siedziby wojewody, ośrodka obsługi o znaczeniu krajowym w Gorzowie Wlkp. - 32 km, natomiast od siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego z siedzibą w Zielonej Górze - 124 km.
 - najbliższego ośrodka obsługi ponadlokalnej, siedziby starosty powiatowego w Strzelcach Krajeńskich - 5 km.

1.5 Uwarunkowania wynikające z powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych

1.5.1 Powiązania przyrodnicze

Na terenie gminy w ramach sieci ECONET-PL wyznaczono obszary węzłowe i korytarze ekologiczne (*rys. nr 1 – Uwarunkowania Przyrodnicze Gminy Zwierzyn*):

- 35M – Dolina Noteci;
- „1 – Puszcza Drawska” ;
- „2 – Puszcza Barlinecka”;
- „4 - Dolina warty i Dolnej Noteci”;
- fragment rezerwatu „Zdroiskie Buki”, ustalony Zarządzeniem Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego (MP Nr 25/82 poz. 234 z 1980 r.);

1.5.2 Powiązania funkcjonalno – przestrzenne

Biorąc pod uwagę: warunki budowlane, typy gleb, kompleksy przydatności rolniczej, występowanie korytarzy ekologicznych, strefy ochronne oraz obecne zagospodarowanie terenu dokonano klasyfikacji obszaru gminy wydzielając następujące potencjalne formy zagospodarowania przestrzeni:

STREFA A

Wiodąca funkcja zabudowy o różnym stopniu intensywności -strefa działalności rolniczej

Wydzielone obszary charakteryzują się potencjalnymi dobrymi warunkami budowlanymi. Rzeźba sprzyja rozwojowi zabudowy – tereny położone są na terasach pradoliny o niewielkich spadkach i bardzo słabych zjawiskach erozyjnych na skłonie wyższej terasy. Wyjątek stanowią obszary na stokach morenowych w miejscowości Owczarki. Są to obszary atrakcyjne dla kształtowania zabudowy o charakterze rezydencjonalnym.

W podłożu dominują utwory przede wszystkim piaszczyste oraz gliniaste: piaski luźne, piaski słabogliniaste, piaski gliniaste lekkie, piaski gliniaste mocne. Przydatność rolnicza wyżej wymienionych terenów jest niska. Z punktu widzenia prowadzenia działalności rolnej na wyżej wymienionych terenach należy zaznaczyć, że są to gleby trwale za suche.

Do tej formy zaliczono tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową o różnym stopniu zwartości. Na wydzielonych terenach istnieje zabudowa jedno i wielorodzinna z usługami podstawowymi

STREFA B

Wiodąca funkcja rolna z dopuszczalną zabudową ekstensywną - strefa działalności rolniczej lub zabudowy o charakterze rozproszonym

Obszary charakteryzują się dobrymi warunkami do produkcji rolniczej. Warunki budowlane są zróżnicowane, poziom wód gruntowych waha się pomiędzy 1-2m poniżej poziomu terenu. Do strefy zaliczono obszary o wiodącej funkcji rolniczej z istniejącą zabudową rozproszoną.

Na obszarach tych wytworzyły się gleby 3, 4, 5 kompleksów przydatności rolniczej. W podłożu dominują piaski gliniaste lekkie, piaski słabogliniaste, na piaskach luźnych, piaski gliniaste pylaste oraz gliny.

STREFA C

Wiodąca funkcja rolna z dopuszczalną zabudową w otoczeniu użytków zielonych - strefa działalności rolniczej z dominacją użytków zielonych zabudowa o charakterze rozproszonym

Wydzielone obszary stanowią tereny użytków zielonych wytworzonych na glebach murszowych, murszowo-mineralnych, torfowych, madach.

Są to obszary istniejącej zabudowy o charakterze rozproszonym w otoczeniu użytków zielonych. Pod względem warunków budowlanych są to tereny o skrajnie trudnych warunkach prowadzenia inwestycji z powodu wysokiego stanu wody gruntowej.

Obszary należące do tej strefy występują tylko w granicach terasy zalewowej – północną granicę wyznacza Kanał Otok (Pulsa, Rana).

STREFA D

Wiodąca funkcja rolna z preferencją gruntów ornyc - strefa działalności rolniczej obecnie dominacja gruntów ornyc,

W skład strefy wchodzi tereny, na których prowadzona jest gospodarka rolna z dominacją gruntów ornyc. Wydzielona strefa stanowi rodzaj bufora pomiędzy terenami zainwestowanymi, zabudową o charakterze rozproszonym a obszarami cennymi przyrodniczo – leśnymi oraz użytkami zielonymi. Do strefy włączono tereny śródleśne użytkowane rolniczo i nie podlegające zalesieniom (na zachód od Sarbiewa – potencjalne tereny górnicze). Funkcja rolna rozwija się w kierunku upraw rolnych lub sadowniczych.

STREFA E

Funkcja zieleni urządzonej - strefa zieleni urządzonej - tereny cmentarzy, nieczynnych wyrobisk kruszywa mineralnego, istniejące tereny sportowe i rekreacyjne

W strefie wskazano obszary pełniące rolę terenów zielonych związanych z organizacją wypoczynku W strefie tej występują również cmentarze.

Obszary dotyczą następujących lokalizacji:

- istniejących zbiorników wodnych:
 - otoczenie Jeziora Żwirka – we wsi Przysieka,
 - zbiornik powyrobiskowy w Sarbiewie (glinianka) – obecnie miejsce wykorzystywane do kąpieli,
- istniejących zamkniętych terenów powyrobiskowych odkrywek kruszyw mineralnych:
 - we wsi Zwierzyn, w części północnej jedna lokalizacja
 - wykorzystanie niewielkich (okresowych) oczek wodnych,
- istniejące tereny placów sportowych w Zwierzynie, Górkach Noteckich,

- tereny istniejących i zamkniętych cmentarzy.

STREFA F

Funkcja ekologiczna, intensywne użytkowanie biologiczne - strefa intensywnego użytkowania biologicznego: trzcinowiska, turzycowiska, tereny zagrożone zalaniem wodami Noteci, zarośla i zadrzewienia, tereny leśne, doliny cieków

Tereny położone w granicach tej funkcji są nieprzydatne do gospodarki rolnej zarówno intensywnej, jak i ekstensywnej. Są to obszary o bardzo płytko zalegających wodach gruntowych z trzcinowiskami oraz gęstymi zaroślami. Do strefy tej należą również rejon występowania siedlisk chronionych – m. in. łągów jesionowo-olchowych.

W całości do tej funkcji należą tereny cyklicznie zalewane przez Noteć.

Pod względem ekologicznym obszary wchodzące w skład tej funkcji są elementami zapewniającymi równowagę biologiczną w granicach doliny Noteci oraz dolin erozyjnych.

Są to obszary w całości objęte ochroną jako: NATURA 2000 i obszar chronionego krajobrazu.

STREFA GF

Funkcja górnicza - strefa prowadzenia działalności górniczej (kontynuacja obecnego wykorzystania terenu), potencjalne nowe lokalizacje

Teren prowadzenia działalności górniczej to istniejąca odkrywka kruszywa w Zwierzynie - złoża udokumentowane. Lokalizacja powoduje utrudnienia potencjalnego rozwoju Zwierzyna w kierunku północnym. Obszary potencjalnych lokalizacji odkrywek (złoża udokumentowane) znajdują się na terenach leśnych – lokalizacje powodują konflikt ze środowiskiem i konieczność wylesień. Potencjalne lokalizacje znajdują się w korytarzach i łącznikach ekologicznych skarp Zwierzyneckich.

Obszary potencjalnych lokalizacji odkrywek występować mogą na terenach terasy zalewowej (lokalizacja okolic miejscowości: Górczyna, Górecko). Kształtowanie takiej funkcji jest możliwe na tym terenie, jednak może powodować szereg działań, które negatywnie wpłyną na stan środowisko.

Na przedmiotowych lokalizacjach w podłożu występują gleby torfowe, mułowo-torfowe oraz murszowo-mineralne podlegające ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ich podstawową cechą jest zdolność retencjonowania wody.

STREFA H

Funkcja prowadzenia gospodarki wodnej, stawy hodowlane - strefa rolnicza z dominacją użytków zielonych, stawów hodowlanych potencjalne nowe lokalizacje prowadzenia gospodarki wodnej

W strefie określono tereny, na których możliwa jest lokalizacja stawów hodowlanych. Obszary występują w ciągach dwóch cieków: Sarbiny oraz Pełczy w dolnym biegu, obejmują również istniejące stawy hodowlane w Sierosławicach.

STREFA I

Funkcja leśna

Na północ od Górek Noteckich, Sarbiewa i Zwierzyna rozciągają się bory sosnowe stanowiące w części zachodniej fragment Puszczy Barlinecko–Gorzowskiej w części wschodniej zaś Puszczy Drawskiej. Na południe od Kanału Otok (Pulsa, Rana), aż po brzegi Noteci, rozciągają się rozległe łąki i pastwiska pocięte gęstą siecią kanałów melioracyjnych oraz pozostałości nadrzecznych

lasów liściastych zwanych łągami. Na żyznym podłożu mułowo-torfowym występuje łąg jesionowo-olszowy. Rośnie tutaj olsza czarna, jesion i czeremcha, zaś bujny podszyt składa się z podrostów, drzew, kruszyny, łoży, jeżyn i porzeczki. Niezwykle bogate jest runo tych lekko zabagnionych łąsków. Na torfowiskach przejściowych występuje też brzezina.

2. Uwarunkowania wewnętrzne

2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Zagospodarowanie

Ośrodki pomocnicze stanowią wsie: Górki Noteckie, Górecko, Sarbiewo, Gościmiec, Przysieka, Błotno, Brzezinka, Rzekcin, Żółwin, Górczyna, Zagaje, Sierosławice i Owczarki. Ośrodek gminny oraz ośrodki pomocnicze pełnią funkcje usługowe, mieszkaniowe i rolnicze, natomiast pozostałe pełnią funkcje rolnicze z niewielkim udziałem usług podstawowych. Osadnictwo charakteryzuje duże rozproszenie zabudowy w części południowej gminy oraz względną koncentrację zabudowy w części północnej.

Wiodące funkcje poszczególnych obszarów gminy określa ZAŁĄCZNIK NR 1 - UWARUNKOWANIA. Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy do podstawowych funkcji zaliczyć należy rolnictwo, a do uzupełniających leśnictwo. Możliwości rozwoju rolnictwa należy wiązać z produkcją zdrowej żywności i produkcją biopaliw głównie na użytkach zielonych oraz uzupełniająco z agroturystyką.

Przeznaczenie i użytkowanie gruntów na podstawie danych z opracowania ekofizjograficznego z 2007 roku:

- budowlane – 24,46 ha,
- mieszkaniowe – 147,40 ha
- gospodarstwa – 41,23 ha,
- przemysł – 18,67 ha,
- tereny rekreacji – 15,06 ha,
- inne zabudowane – 5,9 ha,
- tereny niezabudowane zurbanizowane – 2,35 ha
- drogi – 295,95 ha,
- drogi gruntowe – 0,69 ha,
- tereny kolejowe – 67,42 ha,
- nieużytki – 249,51 ha,
- lasy – 1169,09 ha (w roku 2008 wydano decyzje o zalesieniu na obszarze 122,14 ha),
- tereny zadrzewione – 236,64 ha,
- rola – 2619,34 ha,
- sady – 27,81 ha,
- pastwiska – 673,64 ha,
- wody – 291,33 ha,
- łąki – 4077,17 ha,
- różne – 45,28 ha (Tz).

Źródło: Dane z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby gminy w 2007r.

2.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Ze względu na swe położenie w dolinie Noteci gmina w swej historii podlegała w niewielkim stopniu procesom urbanizacji. Stąd w dużej części zachowały się tradycyjne układy wsi.

W zakresie rodzajów osadnictwa można wskazać dwa typy:

- wsie o charakterze zabudowy skupionej,
- wsie o charakterze zabudowy rozproszonej,

Zabudowa mieszkaniowa niezadawalającej jakości nie wpisuje się w istniejący krajobraz, co może być skutkiem problemów ekonomicznych mieszkańców gminy.

Istotnym problemem wpływającym negatywnie na ład przestrzenny gminy jest prowadzenie w centralnej części gminy działalności związanej z wydobyciem żwiru, co ma wpływ na degradację krajobrazu.

2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska

2.3.1 Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie gminy występują (dane na podstawie ekofizjografii opracowane w 2007 roku):

- gleby klasy III na pow. 312,85 ha,
- gleby klasy IVa na pow. 212,86 ha,
- gleby klasy IVb na pow. 4210,84 ha,
- gleby klasy V na pow. 2338,74 ha,
- gleby klasy VI na pow. 787,43 ha,

Najlepsze kompleksy gleb podlegających ochronie znajdują się w dolinie Noteci w centralnej części gminy, w obrębach Zwierzyn i Górczyna, w południowej części obrębu Gościmiec, na wschodnim krańcu obrębu Żółwin. Najstabsze grunty znajdują się w obrębie Górki Noteckie, Rzekcin i Sierosławice oraz w południowo - wschodniej części gminy.

Wszystkie tereny leśne podlegają ochronie z zagospodarowaniem wg planu urządzenia lasu. Należą one do grupy II (lasy gospodarcze). W gminie nie występują lasy ochronne grupy I.

Charakterystycznymi uwarunkowaniami stanu istniejącego są duże obszary rolnicze w gminie: grunty orne – w środkowej części i użytki zielone – w części południowej.

Użytki rolne zajmują około 73% powierzchni ogólnej gminy. Cechą specyficzną jest znaczne rozproszenie budownictwa zagrodowego w przestrzeni produkcyjnej. Szczególnie nasilenie tego zjawiska występuje w południowej części gminy, gdzie główną bazę produkcyjną stanowią trwałe użytki zielone przede wszystkim łąki. Poszczególne wsie i osady na terenie gminy sąsiadują ze sobą bez wyraźnych granic. Dotyczy to głównie: Sierosławic, Rzekcina, Zagai, Żółwina, Gościmca, Błotna i Górecka. Jest to rejon predestynowany przyrodniczo do hodowli bydła.

Inny charakter ma północna część gminy, gdzie zabudowa wsi jest bardziej zwarta. Należą do nich: Górki Noteckie, Przysieka, Sarbiewo i Zwierzyn. W strukturze użytkowania występuje tu przewaga gruntów ornych z wyjątkiem Przysieki, gdzie dominują łąki.

Ukierunkowanie produkcyjne obszaru gminy jest bardziej urozmaicone. Jest to rejon predestynowany przyrodniczo, do hodowli trzody chlewnej i drobiu oraz upraw ogrodniczych. Wskaźnik jakości gleb 57,6 pkt. wg Instytutu Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa, JUNG w Puławach (kraj 66,6, województwo lubuskie 62,3 - dane z 2001 r. przeliczane na podstawie rocznika statystycznego 2000r). 63 % użytków rolnych stanowią gleby dość dobre produkcyjnie głównie IV klasy bonitacyjnej (58,5 %) i w niewielkich ilościach klas III (4,5%). Gleby słabsze produkcyjnie zajmują około 37 % użytków rolnych.

Grunty położone w pradolinie rzeki Noteci stanowią gleby organiczne, głównie mursze zmineralizowane i torfy niskie. Omawiany obszar w większości użytkowany jest jako trwałe użytki zielone. Łąki i pastwiska położone na południe od Kanału Otok (Pulsa, Rana) są nawadniane podsiąkowo. Gleby 3-go kompleksu pszenno-wadliwego (IVa kl. bon.) występują enklawami głównie na gruntach rolnych strefy krawędziowej. Kompleks pszenno-wadliwy obejmuje gleby niezdatne do magazynowania większej ilości wody - okresowo suche. Gleby te zaliczane są do typu gleb brunatnych właściwych. Charakterystyczny jest układ stosunków gruntowo-wodnych

powoduje bardzo duże wahania plonów - w latach mokrych mogą być bardzo wysokie, a w suchych - bardzo niskie, przy czym występować może „przedwczesne dojrzewanie zbóż”.

Gleby 5-go kompleksu żytniego dobrego (kl. IVb), są rozrzucone mozaikowo wśród innych kompleksów w północnej części gminy. Należą do typu gleb brunatnych wylugowanych. Ich skład tworzą przeważnie piaski gliniaste na piaskach i luźnych podścielonych gliną. Są to gleby dość wrażliwe na suszę, typowo żytnio-ziemniaczane, na których możliwa jest także uprawa jęczmienia lub odpowiednich odmian pszenicy.

Gleby kompleksu 6-go należą przeważnie do typu gleb brunatnych wylugowanych wytworzonych z piasków i piasków słabogliniastych podścielonych piaskami luźnymi. Są to gleby nadmiernie przepuszczalne o słabej zdolności zatrzymania wody, okresowo lub trwale za suche. Niewystarczająca ilość wody staje się czynnikiem ograniczającym działanie nawozów sztucznych. Dobór roślin uprawnych ogranicza się przeważnie do żyta, owsa, ziemniaków, saradeli i łubinu.

Gleby kompleksu 6-go i 7-go (żytni słaby i żytni bardzo słaby) w klasie IVb, V i VI zajmują znaczny procent gruntów rolnych i występują większymi połaciami na następujących obszarach:

- na enklawach śródleśnych,
- w strefie krawędziowej wysoczyzny, na północ od linii łączącej miejscowości: Zwierzyn - Stare Kurowo - Nowe Kurowo.

Kompleks 9-ty (zbożowo-pastewny słaby) tworzą gleby długo i nadmiernie uwilgocone oraz okresowo podmokłe. Ich enklawy występują w południowej części gminy na terasie zalewowej Noteci. Należą w przeważającej części do typu gleb murszowych oraz brunatnych wylugowanych, wytworzone z piasków słabogliniastych należą do gleb wadliwych ze względu na nadmierne uwilgotnienie (późne obsychanie wiosną). Na glebach tych kompleksów lepsze plony uzyskuje się w latach suchych. Drenowanie likwiduje nadmierne uwilgotnienie lecz jednocześnie pogłębia okresową suszę, dlatego odwodnienie nie zawsze podnosi wartości tych gleb. Zaleca się na nich większy udział roślin pastewnych.

2.3.2 Obszary leśne

Leśna przestrzeń produkcyjna zajmuje powierzchnię 1268,3 ha, co stanowi 12,2 % powierzchni gminy. Lasy występują głównie w północnej części gminy z niewielkimi enklawami w zachodniej części doliny Noteci. Większość lasów stanowią grunty skarbu państwa (1227,9 ha), w tym:

- w zarządzie Lasów Państwowych (1218,3 ha) - Nadleśnictwo Strzelce Krajeńskie, obręb Wilanów
- oraz w Nadleśnictwie Kłodawa niewielkie tereny leśne przy północno - zachodniej granicy gminy.

W Zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych pozostaje 7,0 ha, a 1,2 ha stanowi własność gminy.

Tab.3

	GINA ZWIERZYN	WOJEWÓDZTWO LUBUSKIE
LESISTOŚĆ W %	12,2 pow. gminy	48,8 pow. gminy

Grunty nieleśne zalesione przeznaczone do zalesienia w 2007r.:

- zalesienia publiczne - 6,4 ha
- lasy państwowe – 0,6 ha

Przeciętny wiek drzewostanów wynosi 52 (pomiar wykonywany raz na 10 lat), zasobność masy drzewnej - 240 m³/ha, przyrost drewna - 4,33 m³/ha, a ilość pozyskanego drewna - 56,3 tys. m³ netto (wg średniej dla całego nadleśnictwa Strzelce Krajeńskie). Lasy gminy Zwierzyn należą do średniozasobnych w grzyby i runo leśne.

Pod względem przydatności dla celów rekreacyjnych, lasy gminy charakteryzują się dużą odpornością na działanie penetracyjne.

Wielkości charakteryzujące z danych statystycznych województwa lubuskiego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze (US - rocznik 2008, stan z 31.12.2007 r.)

2.3.3 Uwarunkowania wynikające z wielkości i jakości zasobów wodnych

Układ hydrograficzny

Gmina Zwierzyn położona jest w dorzeczu Odry (zlewnia I rzędu) w regionie Warty (zlewnia II rzędu). Sieć hydrograficzną tworzą: Noteć i jej dopływy, ciek, rowy. Ponadto na terenie gminy Zwierzyn znajdują się zbiorniki powyrobiskowe : Jezioro Żwirka, Jezioro Glinianka. Środowisko wodne tworzą wody powierzchniowe i podziemne.

Sieć hydrograficzna charakteryzuje się dużą gęstością. Główną rzeką jest Noteć, której zlewnia zaliczana do III rzędu. Zlewnie IV rzędu tworzą;

- Kanał Otok (Pulsa, Rana) z dopływami odprowadzającymi wody z Równiny Gorzowskiej i Pojezierza Dobiegniewskiego, które stanowią rzeki Santoczna i Pełcz, Sarbina i Młynówka,
- Stara Noteć z dopływami, które stanowią kanały: Olszynka, Górczynka, Strużka z dopływającymi kanałami Maślanka, Jastrzębka; kanały: Mirówka, Żółwinka, Pławianka z dopływem Rzęcinka,
- Kanał Opaskowy wzdłuż rzeki Noteci i Kanał Ujście,
- Kanał Winniczek

Charakterystyka wód powierzchniowych.

Rzeki i kanały

Kanały na terenie gminy Zwierzyn – zestawienie:

Lp.	Nazwa ciek	Długość [m]	Średnia szerokość [m]	Średnia [m]
1.	Górczynka	3860	0,6 - 1,5	1,4
2.	Jastrzębka	4200	0,8 - 2,0	1,4
3.	Maślanka	6470	1,0 - 5,0	1,4
4.	Mirówka	6266	0,8 - 1,4	1,3
5.	Olszynka	3400	1,5	1,6
6.	Kanał Pulsa	18080	0,8 - 8,0	1,5
7.	Starorzecze	1100	3,0	1,4
8.	Strużka	1700	3,0 - 5,0	1,6
9.	Ujście	380	3,0	1,8
10.	Winniczek	6805	1,0 - 8,0	1,7
11.	Żółwinka	8151	0,6 - 3,0	1,6
Razem		60.412		

Źródło: Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat w Strzelcach Krajeńskich

- Rzeką Noteć

jest to prawobrzeżny dopływ rzeki Warty. Długość całkowita (od źródeł do ujścia) 388,4 km z powierzchnią zlewni 17300,5 km². Szerokość rzeki oraz średnia głębokość nadają cechy szlaku żeglugowego. Źródłiska Noteci znajdują się na Pojezierzu Kujawskim, początek rzeki liczony jest od jeziora Przedecz. Na trasie rzeka przyjmuje znaczne ładunki zanieczyszczeń. Noteć jest rzeką typowo nizinną, w związku z czym fale kulminacyjne występują w okresie roztopów wiosennych połączonych przeważnie z pochodem kry. W górnym biegu w celu umożliwienia żeglugi rzeka jest uregulowana i posiada szereg budowli hydrotechnicznych. W granicach gminy rzeka posiada głębokość i przepływy umożliwiające żeglugę bez potrzeby budowania śluz rzecznych. Jest ona według klasyfikacji europejskiej jest śródlądową drogą wodną II klasy. Teoretycznie mogą po niej

pływać statki i barki o długości 57 m, szerokości 7,5-9 m, zanurzeniu max 1,6 m, ładowności 500 – 630 t, minimalny prześwit pod mostami ponad Wielką Wodę Żeglowną. (WWZ) wynosi 3,00 m. Noteć jest elementem drogi wodnej – „Pętli Wielkopolskiej”. Pętla Wielkopolski przepływa przez trzy województwa: kujawsko – pomorskie, lubuskie i wielkopolskie. Noteć jest również fragmentem Międzynarodowej Drogi Wodnej MDW E-70.

- Rzeką Stara Noteć

długość rzeki wynosi w granicach gminy 16,250 km. Stanowi ona pozostałość po naturalnym cieku, który był korytem rzeki Noteć. Obecnie jest oddzielona od głównego koryta rzeki Noteci wałami przeciwpowodziowymi i pełni przede wszystkim funkcję zbiorczego kanału odwadniającego prawobrzeżną dolinę rzeki Noteci.

- Młynówka

naturalny ciek prowadzący wodę z wysoczyzny w dolinę Noteci. Przepływa przez jeziora Klasztorne Górne i Klasztorne Dolne w gminie Strzelce Krajeńskie. Na odcinku krawędziowym pradoliny Noteci charakteryzuje się bardzo dużym spadkiem podłużnym, dawniej wykorzystywany do napędu licznych młynów wodnych. Ciek jest zanieczyszczony ściekami komunalnymi i przemysłowymi z miasta Strzelce Krajeńskie. Młynówka kończy swój bieg poniżej Zwierzyna wprowadzając swoje wody poprzez osadnik dwukomorowy do Kanału Otok (Pulsa, Rana).

- Opaskowy

kanal opaskowy biegnący wzdłuż wału przeciwpowodziowego rzeki Noteci, funkcja wyłącznie odwadniająca.

- Sarbina

naturalny ciek wypływający z rozległej torfowej doliny położonej na wysoczyźnie. Całorocznie prowadzi wodą w ilości kilkunastu litrów na sekundę. Obecnie funkcja wyłącznie odwadniająca. Starorzecze - krótki odcinek starorzecza Starej Noteci, spełniający funkcję zbiorczą rowu odwadniającego,

- Pełcz

naturalny ciek wodny, zbierający wodę, głównie na zalesionych obszarach wysoczyzny. Charakteryzuje się wartkim nurtem i relatywnie dobrej klasy czystości wody. W zlewni rzeki Pełcz zlokalizowane są liczne stawy hodowlane. Rzeką wchodzi do Kanału Otok (Pulsa, Rana) w miejscowości Górki Noteckie. Odpływ regulowany jest dwudzielnym jazem zasuwowym.

- Otok (Pulsa, Rana)

sztuczny kanał biegnący wzdłuż podnóża wysoczyzny częściowo w nasypie. Ciek ten jest zasilany wodami cieków spływających z wysoczyzny oraz w okresie wegetacyjnym wodą z rzeki Noteci poprzez przepompownię nawadniającą w Kleśnie. Kanał Otok (Pulsa, Rana) stanowi główny kanał prowadzący wodę do systemów melioracyjnych terenów rolnych doliny Noteci. Za pomocą licznych jazów i kanałów bocznych woda kanału jest rozdysponowana na poszczególne kompleksy nawodnione. Kanał pełni funkcję odwadniająco-nawadniającą.

- Santoczna

naturalny ciek wodny zbierający wodę na wysoczyźnie gorzowskiej. Przepływa przez cały ciąg malowniczych jezior. Na krawędzi wysoczyzny płynie głęboko wcięty atrakcyjnym krajobrazowo wąwozem śródleśnym. Koryto ma nieuregulowane, poprzecinane zwalonymi kłódami starodrzewu bukowego.

- Ujście

krótki odcinek kanału łączącego stację pomp w Górecku z korytem rzeki Noteci. Kanał umożliwia prowadzenie wody z przepompowni do koryta rzeki Noteci..

- Żółwinka

kanał sztuczny o funkcji odwadniająco-nawadniającej. W okresie nasilonej wegetacji kanał ten rozprowadza wodę z Kanału Otok (Pulsa, Rana) na użytki rolne wschodniej części gminy Zwierzyn.

Cieki o mniejszym znaczeniu służące głównie odwodnieniu terenów rolnych to :

- Górczynka
- Jastrzębka
- Maślanka - jw.
- Mirówka - jw.
- Olszynka
- Pławianka
- Rzęcinka
- Strużka
- Winniczek

Zbiorniki wodne

W gminie występują nieliczne zbiorniki wodne:

- glinianka powyroboiskowa w miejscowości Sarbiewo o powierzchni lustra wody 1,68 ha. Woda czysta o przejrzystości 0,8 m, dno twarde, dostępność brzegowa średnia i dobra zwłaszcza w dwóch miejscach wykorzystywanych do kąpieli,
- stawy gospodarstwa rybackiego k. Zwierzyna o pow. 10 ha (1000 m na południowy wschód),
- staw młyński o pow. 1,5 ha, na rzece Młynówka w granicach wsi Zwierzyn,
- zbiornik wodny powyroboiskowy Żwirka w Przysiece.

Wody podziemne i warunki hydrogeologiczne

Poziomy wodonośny o największej zasobności zlokalizowane są w obszarze Czwartorzędowego Zbiornika Pradoliny GZWP -138 (ONO), stanowiący obszar najwyższej ochrony (dolina Noteci).

Głębokość występowania pierwszego poziomu użytkowego wynika z uwarunkowań budowy geologicznej, a tempo zasilania wodonośnego poziomu użytkowego i jakość wód podziemnych są uzależnione od przepuszczalności osadów przypowierzchniowych, w różny sposób zatrzymujących zanieczyszczenia podpowierzchniowe. W gminie Zwierzyn osady występujące powierzchniowo zaliczają się do 3 klas przepuszczalności, które oznaczono w terenach rolnych.

Utwory o dużej przepuszczalności występują głównie:

- na wysoczyźnie i w partii krawędziowej w rejonach:
 - Owczarki - Zwierzyn - Sarbiewo - Przysieka – Górkę Noteckie i na wschód od doliny rzeki Pełcz,
 - na zachód od Górek Noteckich w sąsiedztwie rzeki Santoczna,
- w dolinie Noteci:
 - w pasmie na południe od Starej Noteci i kanału Górczynka do ujścia kanału Starorzecze,
 - na południe i wschód od Górecka,
 - centralnie w rejonie Błotna,
 - na niewielkich obszarach w rejonie Gościmca i Rzekcina.

Utwory o średniej przepuszczalności występują:

- w dolinie rzeki Pełcz,
 - na zachód od w/w doliny oraz na północny zachód od linii kolejowej,
 - w rejonie Sierosławic,
 - w niewielkich powierzchniach w sąsiedztwie Noteci pomiędzy przeprawą mostową na drodze nr 156, a rejonem Górczyny,
 - w rejonie Przysieki i Górczyny.

Utwory trudno przepuszczalne występują w pozostałych obszarach. Przebieg hydroizobaty (linii wyznaczającej poziom zalegania wód podziemnych) o wartości 10 m p.p.t. wykazuje, że na obszarze pozbawionym pokrywy gliniastej poziom użytkowy występuje płycej, na obszarze terasy zalewowej osiąga poziom wody w Noteci. Główne kierunki przepływu wód w obrębie poziomu użytkowego układają się generalnie ku południu, co wiąże się z morfologią obszaru i układem warstwy wodonośnej. Lokalnie obserwuje się odchylenia spływu w kierunku niewielkich zbiorników wodnych, co wskazuje na wyraźne powiązanie typu drenaż - infiltracja z wodami powierzchniowymi. W związku z powyższym poziom użytkowy związany jest silnie z wodami powierzchniowymi, co przy stosunkowo słabej jego izolacji odpowierzchniowej powoduje niską odporność na zanieczyszczenia infiltracyjne. Strefy wysokozasobowe w obrębie poziomu użytkowego obejmują część obszaru gminy i są związane z pojemnością warstwy wodonośnej oraz z możliwością jej zasilania. W centralnej części gminy zasilanie to odbywa się głównie poprzez wody powierzchniowe, natomiast w części północnej - w wyniku infiltracji wód opadowych w osadach o stosunkowo dobrej przepuszczalności.

2.3.4 Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ochrona środowiska

W 2007 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielone Górze kontynuował wdrażanie monitoringu wód uwzględniającego wymogi Ramowej Dyrektywy Wodnej (dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23.10.2000 r.) Badania jakości rzek prowadzono ogółem w 47 punktach pomiarowo-kontrolnych, funkcjonujących w sieciach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego oraz operacyjnego celowego – z uwzględnieniem rozporządzeń Ministra Środowiska określających sposoby prowadzenia monitoringu wód powierzchniowych i ich oceny w powiązaniu z przeznaczeniem wód.

Ocenę jakości wód rzek przeprowadzono w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (Dz. U. Nr 32 poz. 284). Rozporządzenie to utraciło moc obowiązywania z dniem 31 grudnia 2004 r., w związku z tym służyło jedynie do orientacyjnej oceny jakości wód – do chwili zakończenia prac legislacyjnych, związanych z wprowadzeniem nowych regulacji prawnych w tym zakresie.

Sieć monitoringowa pozwala na określenie stanu wód oraz śledzenie zmian zachodzących w środowisku. W zależności od potrzeb przewidziano:

- monitoring diagnostyczny, który dostarcza informacji o długoterminowych zmianach zachodzących w środowisku,
- monitoring operacyjny - służący do oceny zmiany stanu jednolitych części wód wynikającej z wdrożenia programów działań i dotyczący jednolitych części wód zidentyfikowanych jako zagrożone,

- o monitoring badawczy - zakładany wówczas, gdy monitoring diagnostyczny wskazuje, że cele środowiskowe dla jednolitych części wód nie zostaną osiągnięte lub gdy nieznaną jest przyczyna pogorszenia stanu jednolitych części wód oraz istnieje potrzeba oceny skutków przypadkowych zanieczyszczeń.

Badania i ocenę stanu wód powierzchniowych oraz stanu wód podziemnych dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Obecnie prowadzony jest monitoring diagnostyczny. Podstawowym rodzajem monitoringu, w rozumieniu RDW, jest monitoring operacyjny.

Tab.4 Zmiany stanu czystości wód głównych rzek województwa lubuskiego w latach 2005 – 2007*

RZEKI	Lata badań	Długość odcinków kontrolowanych w km	Wody - w % długości kontrolowanego odcinka oraz długość odcinka - o klasie jakości									
			I (bardzo dobrej)		II (dobrej)		III (zadowalającej)		IV (niezadowalającej)		V (złej)	
			%	km	%	km	%	km	%	km	%	km
Warta	2005	137,0							41,8	57,2	58,2	79,8
	2006	137,0							41,8	57,2	58,2	79,8
	2007	137,0							48,8	66,9	51,2	70,1
Noteć	2005	48,9							100,0	48,9		
	2006	48,9							100,0	48,9		
	2007	48,9							100,0	48,9		

Tab.5 Wyniki oceny stanu czystości wód rzek badanych w ramach monitoringu operacyjnego w 2007 r. (w poszczególnych grupach wskaźników)*

Lp.	Rzeka	Stanowisko	Klasa czystości							Wskaźniki (w tym metale ciężkie)	Wskaźniki biogeniczne (chlorofil „a”)
			kilometr rzeki	Wskaźniki fizyczne	Wskaźniki tlenowe	Wskaźniki biogenne	Wskaźniki zasolenia				
1	Kanał Otok (Pulsa, Rana)	Santok	0,5	I	V	III	II	I	n.b.		
2	Młynówka	Zwierzyn	0,5	III	V	III	III	n.b.	n.b.		

*Tabele 4 i 5 posiadają dane z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze. Stan środowiska w województwie lubuskim w 2007r.

Główną rzeką jest Noteć zaliczana do zlewni III rzędu. Wody Noteci nie odpowiadają normom (NON).

- wody powierzchniowe wg badań z 2007 r.:
 - o Noteć i Santoczna w parametrach fizyczno - chemicznych odpowiadają IV klasie czystości, w tym:
 - wskaźniki fizyczne, biologiczne, mikrobiologiczne określono jako wody niezadowalającej jakości;
 - wskaźniki tlenowe i zanieczyszczeń przemysłowych jako wody złej jakości;
 - wskaźniki biogenne - jako wody zadowalającej jakości;
 - wskaźniki zasolenia - jako wody dobrej jakości;

- metale, w tym metale ciężkie - jako wody o bardzo dobrej jakości
- liczba bakterii Coli jako wody niezadawalającej jakości.

Ponadto ze względu na zbyt wysokie stężenia fosforu ogólnego i azotynów woda nie spełnia wymagań określonych dla wód będących środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych.

- o Kanały: Otok (Pulsa, Rana) i Młynówka, podobnie jak Noteć, (wg badań z 2007 r.) w parametrach fizyczno - chemicznych odpowiadają IV klasie czystości wód.

- wody podziemne:

W przebadanych punktach w Gościmcu i Górkach Noteckich wykazano występowanie wód podziemnych dobrej jakości – klasa II. Jedynie wskaźniki przekroczeń dla wód pitnych w zakresie obecności manganu (Mn) i żelaza (Fe) przesądziły o zaliczeniu ich do II klasy czystości.

- powietrze atmosferyczne:

na podstawie badań imisji wykonanych w 2007r. (Rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubuskim)

Stan powietrza na podstawie monitoringu z 2007 roku.:

Tab.6

Lp.	zanieczyszczenie	dopuszczalny poziom substancji w powietrzu $\mu\text{g}/\text{m}^3$		
		1 godzina	24 godziny	rok
1	dwutlenek siarki	350	125	-
2	dwutlenek azotu	200	-	40
3	pył zawieszony PN10	-	50	40

Dopuszcza się przekroczenie w roku kalendarzowym:

- dla dwutlenku azotu 18x,
- dla dwutlenku siarki : na 1h – 24x
na 24h – 3x
- pył zawieszony 35x

Ze względu na ochronę roślin:

Tab.7

Lp.	zanieczyszczenie	dopuszczalny poziom substancji w powietrzu $\mu\text{g}/\text{m}^3$
		rok
1	tlenki azotu	40

- w zakresie dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego PN10, benzenu, tlenku węgla, arsenu, kadmu, niklu, pod kątem ochrony zdrowia, strefa gorzowsko – strzelecka zakwalifikowana została do klasy A – tj. najwyższej klasy czystości powietrza.

Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 3.03.2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47 z 2008 r. poz. 281)

Lokalne zagrożenia środowiskowe występują:

- w zaopatrzeniu w wodę z własnych ujęć w Dolinie Noteci ze względu na zły stan sanitarny wód przypowierzchniowych,

- w obszarach pozbawionych izolacji i o średniej przepuszczalności ze względu na nieuporządkowaną, gospodarke ściekami sanitarnymi,
- w terenach zbiorników wodnych w rejonie Zwierzyna, Sarbiewa i Przysieki w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodno – ściekowej,
- w terenach wałów przeciwpowodziowych, w wyniku ich niszczenia przez zwierzęta ziemno-wodne (bobry, piżmowce),

- gleby:

Od 2005 r. nie prowadzi się monitoringu gleb. Zdiagnozowany w 2005r. stan gleb na terenie gminy Zwierzyn wykazał stopień zanieczyszczenia gleb wyższy niż na innych terenach województwa lubuskiego.

Zanieczyszczenie gleb i wód odbywa się przede wszystkim przez opady atmosferyczne (opad podano w kg / ha / rok) w zakresie siarczanów 20,1 -24,0; azotanów i azotynów 4,27 - 5,22; azotu ogólnego 15,0 - 22,3; fosforu ogólnego 0,425 - 0,49; cynku 0,42 - 0,59;

Tab.8 Stan zasobności w fosfor gleb w różnych przedziałach odczynu – na podstawie ok. 90 tysięcy wyników badań OSChR

Odczyn gleby	% próbek zaliczonych do klas zawartości fosforu					Ogółem dla gleb
	b.niska	niska	średnia	wysoka	b.wysoka	
Bardzo kwaśny	15,7	34,8	28,5	13,7	7,3	18,9
Kwaśny	12,7	32,0	29,1	14,9	11,3	29,9
Lekko kwaśny	5,5	20,4	27,6	19,8	26,6	28,4
Obojętny	3,2	10,8	19,6	19,3	47,1	15,5
Zasadowy	3,4	9,2	16,3	19,7	51,4	7,3
Średnio dla gleb	9,1	24,3	26,2	17,1	23,4	100

Tab.9 Stan zasobności w potas gleb w różnych przedziałach odczynu – na podstawie ok. 90 tysięcy wyników badań OSChR

Odczyn gleby	% próbek zaliczonych do klas zawartości fosforu					Ogółem dla gleb
	b.niska	niska	średnia	wysoka	b.wysoka	
Bardzo kwaśny	26,2	38,3	23,8	7,0	3,6	18,8
Kwaśny	16,2	28,6	31,2	12,7	9,6	29,7
Lekko kwaśny	12,9	23,0	33,4	15,2	15,2	28,5
Obojętny	13,2	22,4	29,6	15,1	19,7	15,6
Zasadowy	14,1	21,4	28,6	15,3	20,5	7,3
Średnio dla gleb	16,7	27,6	30,2	13,0	12,5	100

Tab.10 Stan zasobności w magnez gleb w różnych przedziałach odczynu – na podstawie ok. 90 tysięcy wyników badań OSChR

Odczyn gleby	% próbek zaliczonych do klas zawartości fosforu					Ogółem dla gleb
	b.niska	niska	średnia	wysoka	b.wysoka	
Bardzo kwaśny	39,8	27,5	21,7	6,4	4,0	18,8
Kwaśny	11,0	21,4	30,8	18,6	17,5	29,8
Lekko kwaśny	5,2	15,3	27,7	22,7	29,5	28,6
Obojętny	7,4	17,9	29,0	20,6	25,2	15,6
Zasadowy	16,0	22,3	26,3	15,8	19,6	7,3
Średnio dla gleb	14,6	20,4	27,7	17,6	19,7	100

Tab.11 Dopuszczalne stężenia metali ciężkich w glebie lub ziemi wg polskiego prawa

Metale ciężkie	Dopuszczalne stężenia metali ciężkich w glebie lub ziemi (mg/kg suchej masy)		Dopuszczalne stężenia metali ciężkich zanieczyszczających glebę (mg/kg suchej masy)		
	Wyciąg z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359)		Wyciąg z rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 marca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń metali ciężkich zanieczyszczających glebę w gospodarstwach rolnictwa ekologicznego (Dz. U. Nr 37, poz. 344)		
	Rodzaj gruntów		Rodzaj gleby		
	Grupa A*	Grupa B* warstwa 0-30 cm	Lekka ¹⁾	Średnio-ciężka ²⁾	Ciężka ³⁾
Kadm (Cd)	1	4	0,75	1	1,5
Ołów (Pb)	50	100	50	70	1.5
Chrom (Cr)	50	150	50	80	100
Nikiel (Ni)	35	100	30	50	75
Miedź (Cu)	30	150	30	50	70
Cynk (Zn)	100	300	100	200	300
Rtęć (Hg)	0,5	2	0,5	1	2

Objaśnienia do tabeli nr 11:

*Grupa A

a) nieruchomości gruntowe wchodzące w skład obszaru poddanego na podstawie przepisów ustawy – Prawo wodne,
b) obszary poddane ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody; jeżeli utrzymanie aktualnego poziomu zanieczyszczenia gruntów nie stwarza zagrożenia dla ludzi lub środowiska – dla obszarów tych stężenia zachowują standardy wynikające ze stanu faktycznego.

**Grupa B

Grunty zaliczone do użytków rolnych z wyłączeniem gruntów pod stawami i gruntów pod rowami, grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, nieużytki, a także grunty zabudowane i zurbanizowane z wyłączeniem terenów przemysłowych, użytków kopalnych oraz terenów komunikacyjnych.

Rodzaj gleby – kategoria agronomiczna:

- 1) gleba zawierająca do 20% frakcji spławialnej
- 2) gleba zawierająca od 21 do 35% frakcji spławialnej
- 3) gleba zawierająca powyżej 35% frakcji spławialnej

Tab.12 Zawartość N_{min} w kg/ha w profilu 0-90 cm w województwie lubuskim w 2005 r.

Kategoria agronomiczna gleby	Wczesna wiosna	Jesień
Bardzo lekka	61,5	62,5
Lekka	73,6	90,4
Średnia	61,5	78,7
Ciężka	97,5	129,8

Tab.13 Klasy zawartości azotu mineralnego N_{min} w okresie wiosny (Fotyma i inni, 2005)

Kategoria agronomiczna	Zawartość N_{min} w warstwie 0-90 cm w mg N* kg ⁴ gleby				
	b.niska	niska	średnia*	wysoka	b.wysoka
Bardzo lekka	do 40	41-55	56-73	74-101	od 102
Lekka	do 50	52-70	71-90	91-123	od 124
Średnia	do 58	59-79	80-103	104-139	od 140
Ciężka	do 61	62-83	84-107	108-145	od 146

*Środek tej klasy wyznacza wartość mediany zawartości N_{min} w glebie określonej kategorii agronomicznej w Polsce (odpowiednio 64,79,89 i 94 kg N*ha⁴).

Tab.14 Klasy zawartości azotu mineralnego N_{NO_3} w okresie jesieni (Fotyma i inni, 2005)

Kategoria agronomiczna	Zawartość N_{min} w warstwie 0-90 cm w mg N* kg ⁴ gleby				
	b.niska	niska	średnia*	wysoka	b.wysoka
Bardzo lekka	do 26	27-42	43-59	60-85	od 85
Lekka	do 32	33-51	52-71	72-104	od 105
Średnia	do 37	38-58	59-81	82-119	od 120
Ciężka	do 39	40-60	61-85	86-123	od 124

*Środek tej klasy wyznacza wartość mediany zawartości N_{min} w glebie określonej kategorii agronomicznej w Polsce (odpowiednio 5,60,69 i 72 kg N*ha⁴).

stan zanieczyszczenia gleby w oparciu o dane z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze z 2005 roku (opracowanie Barbary Kończak Konarkowskiej – dane dotyczą Województwa Lubuskiego)

- złoża surowców geologicznych.

Na strukturę geologiczną i hydrogeologiczną gminy Zwierzyn warto spojrzeć szerzej – w kontekście Powiatu Strzelecko – Drezdeneckiego:

Geologia

Budowa geologiczna oraz miąższość przypowierzchniowych utworów jest zróżnicowana na terenie powiatu ze względu na morfologię terenu. Na terenie powiatu występują utwory czwartorzędowe, plejstoceńskie i holocenijskie położone na utworach trzeciorzędowych, głębiej zalegają utwory kredy górnej.

Trzeciorząd został rozpoznany tylko dzięki wierceniom badawczym i wierceniom hydrogeologicznym. W wierceniach tych stwierdzono występowanie ilów węglistych i piasków oraz mułków piaszczystych serii (miocen górny), piasków drobnych i średnich (miocen środkowy).

Na utworach trzeciorzędu spoczywają utwory piętra czwartorzędowego. Okres czwartorzędu na omawianym obszarze zaznaczył się intensywnymi procesami erozji, a później sedymentacji, co spowodowało duże zróżnicowanie w wykształceniu i miąższości osadów określonych ogólnie jako czwartorzędowe.

Działalność lodowca na tym terenie spowodowała zróżnicowanie rzeźby terenu i podział na dwie jednostki geomorfologiczne: wysoczyznę morenową i pradolinę. Północna część powiatu znajduje się na terenie wysoczyzny morenowej. Pozostała część (południowa) znajduje się w obniżeniu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, subregionu Kotliny Gorzowskiej.

Wysoczyzna morenowa zbudowana jest z naprzemianległych glin zwałowych i piasków drobnych, pylastych oraz żwirów. Miąższość glin zwałowych wynosi od 10 do 25 m, miąższość utworów piaszczystych od 10 do 30 m.

Na budowę geologiczną pradoliny składają się utwory holocenu - piaski od drobnych do średnich i gruboziarnistych, glin pylastych (mad) oraz namułów organicznych i torfów. Utwory piaszczyste to terasy rzeczne rzeki Noteci, pozostałe utwory to utwory zastoiskowe.

Poniżej utworów holocenijskich występują utwory plejstoceńskie. Granicę pomiędzy holocenem, a plejstocenem jest trudno wydzielić. Przyjmuje się, że utwory holocenijskie zalegają średnio do głębokości 5-10 m. Na utwory plejstoceńskie, które powstawały w wyniku sedymentacji utworów z wód roztopowych lądolodu, składają się piaski średnio i gruboziarniste oraz żwiry i pospółki. Ten typ utworów posiada miąższość kilkudziesięciu metrów. Pod nimi zalegają gliny piaszczyste, gliny pylaste, mułki, piaski gliniaste - generalnie utwory morenowe. Miąższość utworów szacuje się w tym rejonie na około 100-120 m.

Hydrogeologia

Warunki hydrogeologiczne na terenie powiatu rozpoznano na podstawie wierceń archiwalnych i regionalnych opracowaniach hydrogeologicznych. Pod względem hydrogeologicznym powiat można podzielić na dwa rejony hydrogeologiczne:

- o rejon wysoczyzny morenowej charakteryzuje się dużą zmiennością warunków hydrogeologicznych - głębokością występowania zwierciadła wód podziemnych i parametrów hydrogeologicznych warstw wodonośnych. Teren wysoczyzny można podzielić na dwie części: wschodnią, na której znajduje się GZWP Nr 136 Dobiegniew oraz część zachodnią o bardzo zróżnicowaniach w budowie geologicznej, a co za tym idzie warunkach hydrogeologicznych,
- o rejon pradoliny - występujący poziom wód podziemnych w rejonie pradoliny charakteryzuje się ciągłością poziomu wodonośnego, znaczną miąższością warstw wodonośnych (od 20 do 40 m) i wysokimi wartościami współczynnika wodoprzepuszczalności. Woda tego poziomu ma charakter przeważnie swobodny. Zwierciadło wód podziemnych w rejonie pradoliny obniża się stopniowo ku osi pradoliny oraz doliny Odry, co jest zgodne z ogólnym nachyleniem powierzchni terenu i pozostaje w związku z odpływem powierzchniowym. Głębokość występowania zwierciadła zmienia się w przedziale od 0 do 15 m p.p.t. Bardzo dobre są parametry warstwy wodonośnej. Pradolina stanowi regionalną strefę drenażu wód podziemnych. Zasilana jest dopływem wód podziemnych z wysoczyzn oraz wód opadowych, dzięki znacznej przewodze utworów przepuszczalnych.

Zbiorniki wód podziemnych

Na terenie powiatu możemy wyodrębnić dwa główne zbiorniki wód podziemny oraz subzbiornik wód podziemnych. Charakterystykę zbiorników przedstawiono poniżej:

- o GZWP Nr 138 - zbiornik w utworach czwartorzędowych położony w obrębie Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Główny użytkowy poziom wodonośny występujący na głębokości od kilku do 40 m, posiada miąższość zmienną od kilku do 25 m. Zasoby wód podziemnych są zmienne w granicach od kilku do 50 m³/h/km², zasoby dyspozycyjne zbiornika szacowane są na 400.000 m³/d. Średnia głębokość studni ujmujących wody zbiornika wynosi ok. 30 m. Ze zbiornika tego czerpią wodę praktycznie wszystkie ujęcia istniejące na terenie doliny Noteci,
- o GZWP Nr 136 Dobiegniew - zbiornik o powierzchni 180 km², o zasobach dyspozycyjnych 51 840 m³/d (M = 3,33 l/s/km²). Zbiornik ma status obszaru wymagającego wysokiej ochrony. Wody podziemne tego zbiornika charakteryzują się klasą jakości Ic, czyli nieznacznie zanieczyszczonych i łatwych do uzdatniania,
- o Subzbiornik Nr 137 - zbiornik o powierzchni 3876 km² w utworach piętra trzeciorzędowego Wielkość zasobów dyspozycyjnych określono na 186 000 m³/d (M=0,56 l/s/km²). Na terenie powiatu słabo rozpoznany (mała ilość otworów).

Zbiornik GZWP Nr 138 ma najistotniejsze znaczenie dla gminy Zwierzyn ponieważ zajmuje on $\frac{3}{4}$ powierzchni gminy (*rys. pomocniczy str. 40 - dane z RZGW – POZNAŃ*)

Złoże kopalin podstawowych i pospolitych

Na terenie województwa lubuskiego rozpoznano i udokumentowano złoża kopalin podstawowych (gaz ziemny, ropa naftowa) oraz kopalin pospolitych (złoża kredy jeziornej, kruszywa naturalnego). Na terenie gminy Zwierzyn nie rozpoznano kopalin podstawowych jedynie występują złoża kruszyw naturalnych - surowców okrucowych (żwiru) udokumentowane w miejscowości Zwierzyn

Występują również nieudokumentowane złoża surowców naturalnych - okrucowych w rejonie Górek Noteckich i Górczyny. W Dolinie Noteci występują złoża torfów, jednak bez perspektywy ich eksploatacji, ponieważ zachwałoby to cenny ekosystem. Według aktualnego rozpoznania na obszarze gminy nie występują kopaliny podstawowe, występują natomiast surowce okrucowe,

torfy i gytie. Złóża kruszywa naturalnego w większości już wyeksploatowane znajdują się w miejscowości Przysieka. Dokonano rekultywacji złoża do postaci zbiornika wodnego. Ponadto złoża surowców okruchowych występują w rejonie miejscowości Zwierzyn. Złóża Przysieka i Zwierzyn zostały udokumentowane. Pewne perspektywy znalezienia złóż piasków i żwirów, pospółek stwarza rejon Górki. Ogólnie należy stwierdzić, że rejon perspektywiczny to przede wszystkim złoża wysokich teras pleistocenijskich i związanych z wytapianiem brył martwego lodu. Złóża te występują wzdłuż krawędzi wysoczyzny i pradoliny w północnej części gminy Zwierzyn na odcinku Górki Noteckie – Zwierzyn. W obrębie doliny rzeki Noteć po prawej stronie jej koryta w obrębie terasy zalewowej na odcinku Górki Noteckie - Zwierzyn mogą występować również większe złoża surowców organicznych (gytie-torfy) przydatne do celów rolniczych. Złóża te występowałyby przy powierzchni terenu, miąższość ich jednak prawdopodobnie nie przekracza 2,0 - 3,0 m. Złóża piasków i żwirów występujące w obrębie pradoliny nie stwarzają większych możliwości ich eksploatacji na skalę przemysłową ze względu na występowanie w stropie osadów organicznych, oraz wysoki poziom wód gruntowych (1,0 - 2,0 m). W wypadku jednak płytkiego zalegania złoża żwirów można byłoby rozpatrzyć możliwość ich eksploatacji poniżej zwierciadła wód gruntowych. Z profili geologicznych wynika, że takie możliwości istnieją w rejonie miejscowości: Górki Noteckie i Górczyna.

W tabeli nr 15 przedstawiono charakterystykę złoża Zwierzyn kopalni wg Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50 000.

Tabela 15. Złóża kopalni i ich charakterystyka gospodarcza oraz klasyfikacja wg Mapy Geośrodowiskowej Polski

Nr złoża na mapie	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Wiek kompleksu litologiczno-surowcowego	Zasoby geologiczne bilansowe (tys. ton)	Kategoria rozpoznania	Stan zagospodarowania złoża	Wydobycie (tys. ton)	Zastosowanie kopaliny	Klasyfikacja złoża		Przyczyny konfliktowości złoża
									wg stanu na 3 1.1 2.2004	Klasy 1-3	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Stare Kurowo	pki	Q	800	B+C,	G	13	Sb	4	A	-
2	Zwierzyn	pż	Q	2251	c,	Z	-	Sd	4	A	-
3	Zwierzyn I	pż	Q	60	Q*	Z	-	Sb	4	A	-
4	Zwierzyn - Kozia Wólka	P	Q	4170	B+C,	G*	-	Sb	4	A	-
1	Sarbiewo	pki	Q	3127	B+d+C ₂	N	-	Sb, Sd	4	B	L, W, K
2	Przysieka II	pż	Q	1031	C,	N	-	Sb, Sd	4	B	L, W, K
3	Przy sieka	pż	Q	0	B+C,	Z	-	Sb, Sd	4	B	W, K
4	Górki – 1 i Górki – 2*	p	Q	1634	C,	G	-	Sb,Sd	4	A	-
Złóża wykreślone z Bilansu Zasobów											

	Przysieka I	pż	Q	-	-	ZWB	-	-	-	-	-
--	-------------	----	---	---	---	-----	---	---	---	---	---

Objaśnienia do tabeli nr 15:

Rubryka 2 - złoża nie figurujące w bilansie zasobów ,

Rubryka 3 - rodzaj kopaliny: pż - piaski i żwiry, p - piaski, kj - kreda jeziorna, G-gaz ziemny, R - ropa naftowa, * kopalina towarzysząca

Rubryka 4 - Q - czwartorzęd

Rubryka 6 - Ci zasoby zarejestrowane; kategoria poznania zasobów udokumentowanych kopalin stałych - B+Ci

Rubryka 7 - złoża: G- zagospodarowane N - niezagospodarowane, Z - zaniechane; ZWB - wykreślone z Bilansu Zasobów

Rubryka 9 - Skb - kruszywo budowlane, Sr - surowce rolnicze, Sb - budownictwo; Sd - drogownictwo; E - surowce energetyczne

Rubryka 10 - złoża: 4 - powszechne; licznie występujące, łatwo dostępne; 3 - powszechne

Rubryka 11 - złoża: A - mało-konfliktowe, B - konfliktowe

Rubryka 12 - W - ochrona wód podziemnych; K - ochrona krajobrazu; u - ogólna uciążliwość dla środowiska

- szata roślinna i zwierzęca

flora

Na terenie gminy Zwierzyn można wyróżnić: zbiorowiska łąkowe (łąg jesionowo – olchowy, łąg topolowo – wierzbowy), niżowy las wiązowo – dębowy, środkowoeuropejski las grądowy, kontynentalny bór mieszany, śródłądowy bór suchy, subkontynentalne lasy bukowo – dębowe i torfowiska. Na terenie gminy występują fragmenty dwóch zwartych powierzchni leśnych: Puszczy Barlineckiej i Puszczy Drawskiej. Na obszarze opracowania można wyróżnić roślinność leśną, roślinność towarzyszącą zabudowie jednorodzinnej i roślinność synantropijną, roślinność użytków zieleni, roślinność szuwarową oraz rośliny uprawne.

Zbiorowiska roślinne najmniej przekształcone, zachowały się w obszarach leśnych i łąkowych, w dolinach rzecznych oraz obniżeniach terenowych poza obszarami zmeliorowanymi. Najcenniejsze zbiorowiska torfowiskowe i bagienne znajdują się na terenie doliny Noteci i terenów podmokłych. Szczególny charakter i wartości przyrodnicze posiadają, uznane i chronione gatunki drzew jak buk pospolity, dęby szypułkowe, leszczyna pospolita, klon pospolity, lipy drobnolistne, modrzew europejski, modrzew polski, świerk pospolity oraz większe zgrupowanie starodrzewu sosnowo – dębowego.

Obszar gminy charakteryzuje duża różnorodność siedlisk jak np:

- zarośla tarniny, dzikich róż, głogów i trzmieliny,
- zbiorowiska łąkowe w formie łąk napiaskowych, przekształcone na nieużytkowanych łąkach z sukcesjami zbiorowisk leśnych,
- zbiorowiska szuwarowe i bagienne,
- niskie murawy,
- pozostałości roślinności towarzyszącej dawnej zabudowie i istniejącej zabudowie, takie jak bzy i drzewa owocowe,
- drzewa towarzyszące drogom: lipy, jarzab szwedzki,
- zadrzewienia śródpolne.

Najważniejszą rolę w rozsiewaniu roślin wzdłuż rzek odgrywa woda płynąca, dzięki której rozproszony są nasiona również na obszarach nie objętych normalnym zasięgiem danego gatunku. Doliny rzeczne dzięki różnorodności warunków ekologicznych należą do najbogatszych florystycznie terenów. Na naniesionych ławicach i terenach odsłoniętych przez wody rzeki występuje zjawisko długotrwałej sukcesji roślinnej, od prymitywnych zbiorowisk roślin zielonych, do trwałych zbiorowisk zaroślowych zwykle wierzbowych lub wierzbowo topolowych, olszowo - jesionowych, a także grabowych. Zasadnicze przekształcenia szaty roślinnej związane są z bezpośrednim gospodarczym użytkowaniem terenu. Zagospodarowanie rolnicze doliny Noteci

spowodowało ograniczenie zbiorowisk zaroślowych i leśnych. Monolityczne uprawy tzw. szlachetne trawy zastąpiły występujące wcześniej wielogatunkowe łąki.

fauna

Zróżnicowanie biotopów sprzyja rozwojowi fauny.

Przy tak dużym zróżnicowaniu roślinności występuje równie szerokie zróżnicowanie gatunkowe zwierząt. Sporą grupę stanowi ptactwo oraz zwierzęta leśno – polne (stąd powołanie na tych terenach obszarów Natury 2000). Obecność terenów podmokłych sprzyja występowaniu dużej liczby owadów. Szeroko reprezentowane są przez motyle i ważki.

Bogata i zróżnicowana szata roślinna stanowi naturalne środowisko bytowania wielu gatunków zwierząt. Z większych ssaków spotyka się tutaj liczne stada saren i jeleni, watahy dzików, borsuki, jenoty i lisy. Niekiedy pojawiają się nawet wędrujące wilki. Nad brzegami Polki (Pełczy) i Santocznej znajduje się ślady żerowania bobrów, zaś nad Notecią zadomowiły się norki amerykańskie. W lasach i zagajnikach żyją tchórze, kuny, wiewiórki, ryjówki, nornice i myszy. Na trudno dostępnych łąkach i torfowiskach gnieźdzą się żurawie, czaple siwe, czarne bociany, rożeńce, rycyki, gęsi i kaczki. Nad Santoczną pojawia się przelotnie pliszka, a nad Polką (Pełczą) bajecznie kolorowy zimorodek. Pospolity jest bocian biały, który buduje swe gniazda na słupach i dachach stodół. Wśród ptaków drapieżnych króluje orzeł bielik. Występują też kanie, sokoły, błotniaki, jastrzębie, myszolowy i krogulce. Widywano nawet puchacze. Z ptaków łownych pospolite są kuropatwy i bażanty. Na skraju lasów gnieźdzą się dudki, a w koronach drzew pracowicie stukają dzięcioły.

Z gadów występują zaskrońce, żmije zygzakowate, padalce i jaszczurki zwinki. Płazy reprezentuje kumak nizinny. W wodach Santoczny pływają pstrągi potokowe, głowacze białopłetwe, ślize i kiełbie. Nurty Polki (Pełczy) kryją ponadto szczupaki, okonie i miętusy. Bardzo bogata jest mikrofauna okolic nadwodnych: wiele odmian ślimaków, a także owadów. Ozdobą łąk są kolorowe motyle: pólplawik, wieczernik lipowiec, paśnik olszyniak, pomiernik dziurawczak. Wieczorem pojawia się słynna zmierzchnica trupia główka. Wśród licznych szkodników leśnych wymienić należy: barczatkę sosnowkę, zawisaka borowca, strzygonię choinówkę, brudnicę mniszkę i poprocha cetyniaka. Dużo szkód w sadzonkach wyrządza też turkuć podjadek. W wilgotnych siedliskach lasów sosnowych żyje przedstawiciel chrząszczy – biegacz skórzasty. Na zrębach i w miejscach nasłonecznionych czyści swoje długie czułki tycz cieśla. W dziuplach starych drzew budują gniazda szerszenie, zaś w ziemnych norkach osy pospolite.

Szczegółowa informacja przyrodnicza dotycząca siedlisk znajduje się odpowiednio w tabelach:

- PUSZCZA BARLINECKA – TABELA nr 30
Typ Ostoi D
Powierzchnia 26505.63 ha
- DOLINA DOLNEJ NOTECI - TABELA nr 31
Typ Ostoi J
Powierzchnia 22241.5 ha
- UJŚCIE NOTECI - TABELA nr 32
Typ Ostoi K
Powierzchnia 3994.54 ha

- klimat

Warunki klimatyczne gminy Zwierzyn kształtuje klimat przejściowy umiarkowany z przewagą klimatu atlantyckiego nad kontynentalnym. Główne masy powietrza napływają z zachodu i północnego zachodu. Podstawowym korytarzem nawietrzania są tereny doliny. Ze względu na zróżnicowaną budowę morfologiczną w gminie występuje: klimat charakterystyczny dla obszarów wysoczyznowych (dobre nasłonecznienie, relatywnie większa suma opadów) oraz klimat charakterystyczny dla obszarów doliny (większe zachmurzenie, częste mgły, przygruntowe

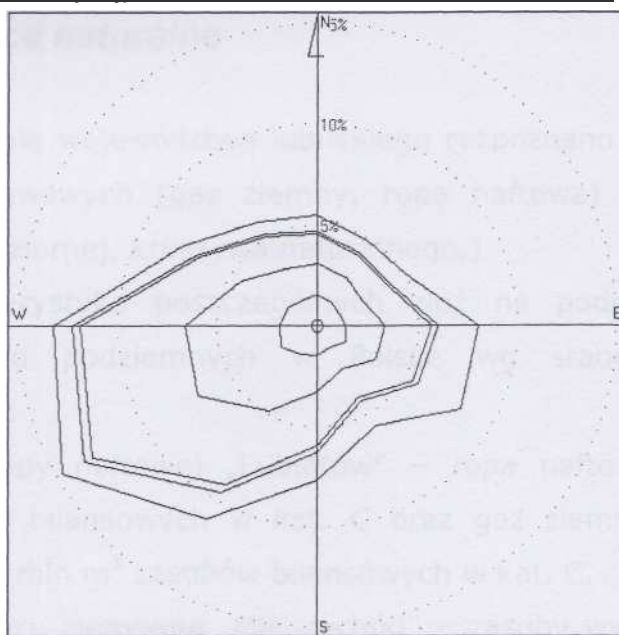
przymrozki). Warunki klimatyczne są dość korzystne dla rolnictwa. Klimat położonej na zachodzie kraju gminy jest bardzo zmienny w ciągu całego roku. Jest to spowodowane dużym wpływem klimatu oceanicznego. Wpływ na zmienność pogody (temperatura, opady) ma głównie ukształtowanie terenu. Łagodność klimatu jest wynikiem nie tylko napływu mas powietrza oceanicznego z zachodu szerokimi pradolinami Toruńsko - Eberswaldzką i Warszawsko-Berlińską, ale również sąsiedztwem dużych kompleksów leśnych (Puszcze: Barlinecka, Drawska i Notecka), które przyczyniają się do podwyższenia opadów i wilgotności powietrza oraz do zmniejszania amplitud temperatury w stosunku do terenów bezleśnych.

Obszar gminy charakteryzują dane Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej z wielolecia (stacja w Gorzowie Wlkp.) publikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze – dane z 2007 r.: średnia 250 lat, pozostałe dane średnia 230 lat):

- średnia roczna temperatura +8,0 °C,
- średnia temperatura najzimniejszego miesiąca stycznia – 1,0 °C,
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca - lipca +19,0 °C,
- średnio roczne opady wahające się od 500 - 600 mm,
- przewaga wiatrów z kierunków zachodnich,
- dobre warunki przewietrzania.

Częstość występowania poszczególnych kierunków wiatrów na podstawie danych zamieszczonych na wykresie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska z 2007. sporządzonych dla Gorzowa Wlkp.

Rozkład częstości występowania kierunków wiatru dla okresu roku



Wiatry typowe dla gminy Zwierzyn to w 15% dotyczą kierunku północno – zachodniego. Pozostałe kierunki obejmują ok. 5% częstości występowania.

Ochrona powietrza.

Ocenę jakości powietrza dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów:

- Ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- Ustanowionych ze względu na ochronę roślin

Pomiary imisji dla województwa lubuskiego w roku 2007 wykazały w zakresie zanieczyszczenia powietrza zwiększone stężenie pyłu zawieszonego PN10. Stwierdzono stężenia ozonu oraz zanieczyszczeń zawartych w pyłe (benzo(α)piren, kadm) przekraczający określone wartości stężeń docelowych. Jednak w szczególności dla strefy strzelecko-

gorzowskiej nie wykazano przekroczenia kryteriów dla w/w. Przekroczono również w skali województwa lubuskiego poziom celu długoterminowego zawartości ozonu w powietrzu.

Ochrona przyrody

Na terenie gminy znajdują się:

- rezerwat „Zdroiskie Buki” - o powierzchni 0,42 ha (pozostała część poza gminą - około 75 ha). Celem ochrony jest zachowanie fragmentu naturalnego lasu mieszanego o charakterze buczyny pomorskiej, występującej na granicy zasięgu, na zboczach malowniczego wąwozu wzdłuż rzeki Santoczna. Przedmiotem ochrony jest krajobraz leśny doliny rzeki Santocznej – naturalnej, meandrującej licznymi zakolami z charakterystycznymi terasami.
- obszar NATURA 2000– PLB080002 (TABELA nr 31)
- obszar NATURA 2000– PLB080001 (TABELA nr 30)
- obszar NATURA 2000 - PLH080006 (TABELA nr 32)
- Obszar Chronionego Krajobrazu - „1 Puszcza Drawska”
- Obszar Chronionego Krajobrazu - „4 Dolina Warty i Dolnej Noteci”
- Obszar Chronionego Krajobrazu - „2 Puszcza Barlinecka”

Siedliska przyrodnicze podlegające ochronie

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne – kod dyrektywy siedliskowej 3150-2,
- nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosienniczków – kod dyrektywy siedliskowej 3260,
- murawy ostnicowe – kod dyrektywy siedliskowej 6210-2,
- niżowy łąg jesionowo – olszowy - kod dyrektywy siedliskowej 91E0-3.

Ochrona krajobrazu kulturowego

Krajobraz charakteryzuje się dość zróżnicowanymi walorami wynikającymi głównie z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego w oparciu o takie walory jak:

- występowanie w obszarze gminy wielu typów krajobrazów,
- zróżnicowania i deniwelacje rzeźby terenu,
- rozległe panoramy,
- „spięcia” krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w „pokryciu” terenu (zadrzewienia, z mozaiką pól i zharmonizowaną krajobrazowo zabudową,
- kameralna skala zabudowy i jej usytuowanie w krajobrazie otwartym.

Do cech obniżających walory krajobrazu przyrodniczo-kulturowego zaliczono:

- obszary równinne z monokulturą łąkową,
- brak jezior.

Dominują krajobrazy:

- leśno-rolnicze w północnej części gminy o zróżnicowanej rzeźbie terenu od falistej do pagórkowatej,
- równinno-rolniczo-łąkowy Doliny Noteci z osadnictwem rozproszonym.

Istotnymi wartościami krajobrazowymi charakteryzują się:

- doliny leśno-rzeczne rzeki Pełcz, Santocznej i Młynówki o ostro zarysowanych partiach krawędziowych,
- łągi i starorzecza Starej Noteci,
- zespoły wyrobisk potorfowych z zielenią łągową w rejonie Sierosławic.

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

W obszarze gminy występują zabytki podlegające ochronie:

- liczne stanowiska archeologiczne,
- zabytki architektury wpisane do rejestru i ewidencji
- obszary występowania stanowisk archeologicznych oraz zabytki wpisane do rejestru.

Na terenie gminy występują historyczne ruralistyczne (wiejskie) układy przestrzenne z czytelnymi przestrzennie układami:

- wielodrożnicy we wsiach: Zwierzyn, Górki Noteckie, Sarbiewo, Górecko, Przysieka,
- owalnicy we wsi Górki Noteckie,
- osadnictwa XIX i XX w. o rozproszonej zabudowie:
 - parcelacji holenderskiej we wsiach; Brzezinka, Błotno, Gościmiec, Górczyna (przewaga), Przysieka, Zagaje, Górecko (przewaga),
 - wątki ulicówki występują w obrębie Zwierzyn wzdłuż linii kolejowej.

Małomiasteczkowy charakter zabudowy i o podwyższonych gabarytach do 3 kondygnacji charakterystyczny jest dla centrum Zwierzyna.

Widoczny jest rozwój osadnictwa w 2 połowie XIX i w początkach XX w., spowodowany budową linii kolejowej i wałów przeciwpowodziowych co umożliwiającą zagospodarowanie terenów zalewowych.

Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania.

W gminie występuje wiele obiektów o wartości historycznej w tym wpisanych do rejestru zabytków. 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.

Zabudowa i zagospodarowanie wymagają jednak rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia lub przesłaniania elementów dysharmonijnych.

Tabela 16.

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NA TERENIE GMINY

OBIEKT	MIEJSCOWOŚĆ	GMINA	POWIAT	NR REJESTRU	DATA DECYZJI
Kościół fil. p.w. Narodzenia NMP	Gościmiec	Zwierzyn	strzelecko - drezdenecko	KOK-I-191/76	30.11.1976
Kościół p.w. św. Stanisława Bpa	Górecko	Zwierzyn	strzelecko - drezdenecko	KOK-I-1113/64	15.04.1964
Zespół dworski: dwór, stodoła, czworak, obora i park	Sarbiewo	Zwierzyn	strzelecko - drezdenecko	KOK-I-207/76	07.12.1976
Kościół fil. p.w. św. Jana Chrzciciela	Zwierzyn	Zwierzyn	strzelecko - drezdenecko	KOK-I-197/76	07.12.1976
Dawny kościół protestancki ob. Rzym.-kat. Fil. p.w. św. Andrzeja Boboli	Żółwin	Zwierzyn	strzelecko - drezdenecko	L-114/A	01.09.2003

Tabela 17.

WYKAZ KART EWIDENCYJNYCH ZABYTEKÓW ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY

MIEJSCOWOŚĆ	GMINA	OBIEKT	ADRES	CZAS POWSTANIA OBIEKTU
Zwierzyn	Zwierzyn	Kościół paraf. p.w. św. Jana Chrzyciciela		1767r.
Zwierzyn	Zwierzyn	Dom mieszkalny (czworak) ob. Poczta	ul. Wojska Polskiego 20	I. 20-te XX w.
Błotno	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/ nr 7	Błotno 7	poł. XIX w.
Błotno	Zwierzyn	Budynek stodołno - inwentarski	Błotno 7	poł. XIX w.
Błotno	Zwierzyn	Stodoła z wozownią	Błotno 7	poł. XIX w.
Błotno	Zwierzyn	Chlew	Błotno 7	poł. XIX w.
Błotno	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/ nr 15	Błotno 15	ok. poł. XIX w.
Błotno	Zwierzyn	Stodoła nr 15	Błotno 15	poł. XIX w.
Gościmiec	Zwierzyn	Kościół fil. p.w. Narodzenia NMP		2 poł. XIX w.
Gościmiec	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/ nr 6	Gościmiec 6	1 poł. XIX w.
Gościmiec	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/ nr 10	Gościmiec 10	poł. XIX w.
Gościmiec	Zwierzyn	Budynek gospodarczy z wozownią	Gościmiec 37	poł. XIX w.
Gościmiec	Zwierzyn	Stodoła z częścią inwentarską	Gościmiec 37	poł. XIX w.
Gościmiec	Zwierzyn	Stodoła	Gościmiec 121	poł. XIX w.
Gościmiec	Zwierzyn	Kurnik	Gościmiec 121	poł. XIX w.
Górecko	Zwierzyn	Kościół filial. p.w. św. Stanisława Bpa		1739, 1964–65 r.
Górecko	Zwierzyn	Stodoła	Górecko 32	2 poł. XIX w.
Górecko	Zwierzyn	Stodoła z wozownią	Górecko 49	poł. XIX w.
Górecko	Zwierzyn	Stodoła z częścią inwentarską	Górecko 53	1821 r.
Górki Noteckie	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/	ul. Kolejowa 10	3 ćw. XIX w.
Przysieka	Zwierzyn	Stodoła	Przysieka 2	poł. XIX w.
Przysieka	Zwierzyn	Stodoła	Przysieka 3	poł. XIX w.

Przysieka	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/	Przysieka 15	poł. XIX w.
Rzekcin	Zwierzyn	Budynek mieszkalny	Rzekcin 1	ok. poł. XIX w.
Rzekcin	Zwierzyn	Stodoła	Rzekcin 1	ok. poł. XIX w.
Sarbiewo	Zwierzyn	Dwór		2 poł. XIX w., przeb. Pocz. XX w.
Sarbiewo	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/	Sarbiewo 39	kon. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	Kościół protest. ob. rzym.-kat. p. w. św. Andrzeja Boboli		1896 r.
Żółwin	Zwierzyn	Budynek mieszkalny	Żółwin 10	ok. poł. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	Budynek gospodarczy	Żółwin 10	2 poł. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	Budynek mieszkalny	Żółwin 18	1 poł. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	Stodoła	Żółwin 19	poł. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	Stodoła	Żółwin 34	1 poł. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/	Żółwin 34	1 poł. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/	Żółwin 40	1 poł. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	Budynek mieszkalny/ chałupa/	Żółwin 56	ok. poł. XIX w.

Tabela 18.

ZABYTKOWE CMENTARZE NA TERENIE GMINY

MIEJSCOWOŚĆ	GMINA	OBIEKT	D. PRZYNALEŻNOŚĆ WYZNANIOWA	ADRES	DATA ZAŁOŻENIA
Zwierzyn	Zwierzyn	cmentarz komunalny		ul. Kościelna	1960 r.
Błotno	Zwierzyn	cmentarz ewangelicki	ewangelicka		1920 r.
Gościmiec	Zwierzyn	cmentarz komunalny	ewangelicka		poł. XIX w.
Gościmiec	Zwierzyn	cmentarz	ewangelicka		poł. XIX w.
Górecko	Zwierzyn	cmentarz komunalny			1960 r.
Górki (Górki Noteckie)	Zwierzyn	cmentarz	ewangelicka	ul. Cmentarna	pocz. XIX w.
Górki (Górki Noteckie)	Zwierzyn	cmentarz komunalny	ewangelicka	ul. Cmentarna	poł. XIX w.
Owczarki	Zwierzyn	cmentarz	ewangelicka		poł. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	cmentarz komunalny	ewangelicka		pocz. XIX w.
Żółwin	Zwierzyn	cmentarz	ewangelicka		poł. XIX w.

Tabela 19.

ZAŁOŻENIA FOLWARCZNE NA TERENIE GMINY

MIEJSCOWOŚĆ	GMINA	OBIEKT	ADRES	DATA ZAŁOŻENIA
Górki (Górki Noteckie)	Zwierzyn	Zagroda młyńska	Górki Noteckie, Kolonia Santocka 25, 66-542 Zwierzyn	4 ćw. XIX w. 1909 r.
Górecko	Zwierzyn	Zespół dworsko – folwarczny Zarzeczyn	Górecko nr 44, 45, 46, 66-542 Zwierzyn	XVIII w., p. XIX w.
Górecko	Zwierzyn	dwór nr 1-ob. dom mieszkalny w zespole dworsko – folwarcznym Zarzeczyn	Górecko nr 46, 66-542 Zwierzyn	poł. XIX w.
Sarbiewo	Zwierzyn	Zespół dworsko – folwarczny	Sarbiewo 60, 66-542 Zwierzyn	XVIII w., poł XIX w., XX w.

Tabela 20.

ZABYTKI TECHNIKI NA TERENIE GMINY

MIEJSCOWOŚĆ	GMINA	OBIEKT	ADRES	CZAS POWSTANIA OBIEKTU
Zwierzyn	Zwierzyn	Stacja kolejowa Strzelce Krajeńskie Wsch.	Stacja kolejowa Strzelce Krajeńskie Wsch.	1857 – ok. 1934
Zwierzyn	Zwierzyn	Dworzec kolejowy	Stacja kolejowa Strzelce Krajeńskie Wsch.	1857
Zwierzyn	Zwierzyn	Bud. Nastawni kolejowej nr 1-2	Stacja kolejowa Strzelce Krajeńskie Wsch.	ok. 1912
Zwierzyn	Zwierzyn	Magazyn ekspedycji kolejowej	Stacja kolejowa Strzelce Krajeńskie Wsch.	1857
Zwierzyn	Zwierzyn	Zespół warsztatów i magazynów	Stacja kolejowa Strzelce Krajeńskie Wsch.	ok. 1934
Zwierzyn	Zwierzyn	Budynek mieszkalny kolejarzy	Stacja kolejowa Strzelce Krajeńskie Wsch.	1857
Brzezinka	Zwierzyn	Remiza strażacka	Brzezinka gm. Zwierzyn	kon. XIX w.

Tabela 21.

ZABYTKOWA ZIELEŃ NA TERENIE GMINY

MIEJSCOWOŚĆ	GMINA	OBIEKT	ADRES OBIEKTU
-------------	-------	--------	---------------

Sarbiewo	Zwierzyn	park dworski	
----------	----------	--------------	--

Na załączniku graficznym – rys. nr 1 do tekstu studium przedstawiono lokalizację stanowisk archeologicznych: stanowisk znanych z literatury (lokalizacja orientacyjna), stanowisk znanych z literatury (lokalizacja znana) oraz ślady osadnictwa. W stosunku do niżej wymienionych określono numer AZP oraz numer stanowiska w obszarze.

Tabela 22.

LOKALIZACJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W GMINIE ZWIERZYN.

Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Miejscowość	Funkcja	Chronologia	Status stanowiska
44-14	1	1	Górki Noteckie	obozowisko	mezolit	lokalizacja ustalona
44-14	2	2	Górki Noteckie	s.o.	e. kamienia, wczesne średniowiecze	lokalizacja ustalona
44-14	3	3	Górki Noteckie	osada	pradzieje	lokalizacja ustalona
44-14	4	4	Górki Noteckie	osada	późne średniowiecze	lokalizacja ustalona
44-14	5	5	Górki Noteckie	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
44-14	7	7	Górki Noteckie	s.o, osada	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	lokalizacja ustalona
44-14	8	8	Górki Noteckie	osada	wczesne średniowiecze	lokalizacja ustalona
44-14	9	9	Górki Noteckie	osada	późne średniowiecze	lokalizacja ustalona
44-14	10	10	Górki Noteckie	osada	późne średniowiecze	lokalizacja ustalona
44-14	11	1	Przysieka	osada	późne średniowiecze	lokalizacja ustalona
44-14	13	11	Górki Noteckie	s.o., osada	e.kamienia, wpływy rzymskie	lokalizacja orientacyjna (z literatury)
44-14	14	12	Górki Noteckie	s.o.	e kamienia	lokalizacja orientacyjna (z literatury)
44-14	6	6	Górki Noteckie	s.o	e. kamienia	lokalizacja ustalona
44-14	15	13	Górki Noteckie	cmentarzysko	kultura amfor kulistych neolit	lokalizacja orientacyjna (z literatury)
44-14	16	14	Górki Noteckie	s.o.	neolit	lokalizacja orientacyjna (z literatury)
43-14	22	1	Zwierzyn	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-14	23	2	Zwierzyn	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-14	24	3	Zwierzyn	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-14	25	1	Sarbiewo	s.o.	neolit	lokalizacja ustalona
43-14	27	3	Sarbiewo	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-14	28	4	Sarbiewo	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-14	29	5	Sarbiewo	s.o.	e. wielbarska?	lokalizacja ustalona
43-14	30	6	Sarbiewo	s.o.	e. wielbarska?	lokalizacja ustalona

43-14	31	7	Sarbiewo	s.o.	mezolit/neolit	lokalizacja ustalona
43-14	32	8	Sarbiewo	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-14	33	9	Sarbiewo	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-14	34	10	Sarbiewo	s.o.	e. wielbarska, późne średniowiecze	lokalizacja ustalona
43-14	35	11	Sarbiewo	s.o.	e. wielbarska, neolit	lokalizacja ustalona
43-14	36	12	Sarbiewo	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-14	37	13	Sarbiewo	pozostałości osady, osada	k. łużycka, e. wielbarska/neolit	lokalizacja ustalona
43-14	38	14	Sarbiewo	s.o., pozostałości osady, s.o.	wczesna epoka brązu, k. łużycka, późne średniowiecze	lokalizacja ustalona
43-14	39	15	Sarbiewo	s.o.	k. łużycka, k. wielbarska	lokalizacja ustalona
43-14	40	16	Sarbiewo	s.o.	k. wielbramska, wczesne średniowiecze, ?	lokalizacja ustalona
43-14	41	17	Sarbiewo	s.o.	k. wielbramska?	lokalizacja ustalona
43-14	42	18	Sarbiewo	s.o.	k. pomorska, wczesne średniowiecze	lokalizacja ustalona
43-14	43	19	Sarbiewo	s.o.	k. łużycka	lokalizacja ustalona
43-14	44	20	Sarbiewo	s.o.	wczesne średniowiecze	lokalizacja ustalona
43-14	45	21	Sarbiewo	s.o.	mezolit/neolit	lokalizacja ustalona
43-14	46	2	Górki Noteckie	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-15	1	4	Zwierzyn	s.o.	wczesne średniowiecze	lokalizacja ustalona
43-15	3	6	Zwierzyn	s.o.	mezolit/neolit, k. łużycka	lokalizacja ustalona
43-15	2	5	Zwierzyn	s.o.	k. łużycka	lokalizacja ustalona
43-15	7	10	Zwierzyn	s.o.	k. pomorska?	lokalizacja ustalona
43-15	4	7	Zwierzyn	s.o.	k. pomorska	lokalizacja ustalona
43-15	5	8	Zwierzyn	s.o.	wczesne średniowiecze	lokalizacja ustalona
43-15	6	9	Zwierzyn	s.o.	k. łużycka	lokalizacja ustalona
43-15	8	11	Zwierzyn	s.o.	k. wielbarska	lokalizacja ustalona
43-15	9	12	Zwierzyn	s.o.	k. oksywsko/wielbarska	lokalizacja ustalona
43-15	10	13	Zwierzyn	s.o.	k. łużycka	lokalizacja ustalona
43-15	11	14	Zwierzyn	s.o.	e. kamienia	lokalizacja ustalona
43-15	12	15	Zwierzyn	s.o.	k. wielbarska?	lokalizacja ustalona
43-15	13	16	Zwierzyn	s.o.	e. kamienia, k. łużycka	lokalizacja ustalona
43-15	14	17	Zwierzyn	osada	k. oksywsko/wielbarska	lokalizacja ustalona
43-15	15	18	Zwierzyn	s.o.	e. kamienia, k. oksywska, wczesne średniowiecze	lokalizacja ustalona
44-15	1	1	Górecko			lokalizacja ustalona
44-15	6	4	Górecko			lokalizacja orientacyjna (z literatury)
44-15	2	2	Górecko			lokalizacja ustalona
44-15	3	3	Górecko			lokalizacja ustalona
44-15	7	1	Gościmiec		neolit	lokalizacja orientacyjna

						(z literatury)
44-16	1	1	Błotno			lokalizacja ustalona
44-16	2	2	Błotno			lokalizacja ustalona
44-16	3	3	Błotno			lokalizacja ustalona
44-16	4	4	Błotno			lokalizacja ustalona
44-16	5	5	Błotno			lokalizacja ustalona
44-16	6	6	Błotno			lokalizacja ustalona
44-16	7	7	Błotno			lokalizacja ustalona

s.o- ślad osadniczy

2.5 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

2.5.1 Sytuacja demograficzna

Sytuacja demograficzna gminy:

Tab.23

wyszczególnienie	1976 r.		1988 r.		2001 r.		2004 r.		2007 r.	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	5352	100	4383	81,9	4453	83,2	4444	83	4413	82,4
mężczyźni	2710		2233	—	2261	—	2235	—	2201	—
kobiety	2642		2150	—	2192	—	2209	—	2212	—
kobiety na 100 mężczyzn	97	—	96	—	97	—	99	—	99	—
wiek przedprodukcyjny	b.d.	b.d.	1411	32,2	1177	26,4	1088	24,5	1030	23,3
wiek produkcyjny	b.d.	b.d.	2621	59,8	2653	59,6	2803	63	2779	62,9
wiek poprodukcyjny	b.d.	b.d.	351	8,0	623	14,0	591	13,3	604	13,6
obciążenie demograficzne	--	b.d.	—	67,2	—	67,8	—	—	—	59
przyrost naturalny	95	100	44	46,3	20	21,1	—	—	9	9,47
przyrost naturalny na 1000 mk	17,70	100	9,90	55,9	4,46	25,2			2,04	
saldo migracji ogółem na 1000 ludności stałej	-110	—	-54	—	26	—	—	—	-12,18	—
									odpływ - 108	
									napływ - 54	
									na tle województ. - 1,2	

Liczba ludności w gminie wg Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze w 2008 r. (stan z 31 2007 r., „Ludność, ruch naturalny i migracje w województwie lubuskim w 2007r.”) wynosiła 4413 mieszkańców w tym:

- w wieku przedprodukcyjnym - 1030 osób, co stanowi 23.3%,
- w wieku produkcyjnym - 2779 osób, co stanowi 62.9% ,
- w wieku poprodukcyjnym - 604 osoby, co stanowi 13,6%,

Tab.24 Ludność wg wieku.

Podział wg wieku	0-2	3-6	7-12	13-15	16-18	19-24	25-29	30-39	40-49	50-59	60-64	65 i pow.
Liczba osób	144	193	341	215	189	502	341	589	635	568	186	510

W oparciu o ww. dane stwierdza się:

- znaczny spadek liczby ludności w latach 1976-2007 (-17,6%) ze szczególnym nasileniem tego procesu w latach 1976-1988 do stabilizacji liczby ludności w latach 1988-2007.

- wysokie obciążenie demograficzne (59% - odsetek ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym), w stosunku do średniej wojewódzkiej (52%),
- wyraźne zmiany w strukturze wieku ludności z dużym wzrostem w latach 1988-2001 (77,5%) ludności w wieku poprodukcyjnym, przy spadku ludności w wieku przedprodukcyjnym, z tendencją wzrostową w stosunku do roku 2007
- drastycznie malejący przyrost naturalny (spadek o 90,5 % w latach 1976 – 2007, w tym w latach 1976-1988 spadek o 53,7%),
- mniej zrównoważoną strukturą płci (gmina 99K/100M)
- w stosunku do obszarów województwa gminę charakteryzuje:
 - wyższy przyrost ludności (gmina 2.03, województwo 1.33),
 - wyższe saldo migracji na 1000 mieszkańców (gmina -12.18, wojew. - 1.2).

„Rynek pracy w województwie lubuskim w latach 2005-2007” wg Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze w 2008 r. (stan z 31 2007 r.) przedstawia dane dotyczące bezrobocia:

- liczba bezrobotnych wynosiła na terenie powiatu strzelecko-drezdeneckiego w 2007r. – 4000os (a w latach : 2006 – 5017os, w 2005 – 6042os.)
- wg struktury wiekowej

Tab.25 Ludność wg struktury wiekowej.

do 24 roku życia	25-34	35-44	45-54	55 i więcej
825 os.	1053 os.	771 os.	1015 os.	336 os.

- wg stopnia wykształcenia

Tab.26 Ludność wg stopnia wykształcenia.

wyższe	średnie-zawodowe	średnie-ogólnoksz.	zasadnicze-zawodowe	gimnazjalne i niższe
151 os.	689 os.	332 os.	1374 os.	1454 os.

2.5.2 Ocena jakości życia mieszkańców

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

- źródeł utrzymania i dochodów,
- warunków zamieszkania.

Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako gorsze od przeciętnych w obszarach wiejskich. Z uwagi na:

- niekorzystną strukturę dochodów z występowaniem dysparytetu dochodów ludności rolniczej w stosunku do innych działów gospodarki narodowej, co ma istotne znaczenie w ocenie jakości życia w obszarach wiejskich,
- znaczną liczbę bezrobotnych, w tym bez prawa do zasiłku, oraz niedoszacowanie utajonego bezrobocia w gospodarstwach rodzinnych.

2.5.3 Źródła utrzymania i dochody ludności

Źródła utrzymania

Głównymi źródłami utrzymania w gminie jest rolnictwo z uzupełniającym udziałem przemysłu i usług w sferze budżetowej.

Dochody ludności i zatrudnienie

Dochody ludności oszacowano jako niskie, dokonano tego w oparciu o dochody gminy, analizy struktury zatrudnienia oraz stopy bezrobocia:

- mała ilość zatrudnienia w działalności produkcyjnej,
- mała ilość zatrudnionych w usługach komercyjnych i administracji publicznej,
- duża ilość zatrudnionych w edukacji i ochronie zdrowia,
- niskie zasiłki dla bezrobotnych oraz renty i emerytury ludności wiejskiej.

2.5.4 Warunki zamieszkania

Warunki zamieszkania ludności zależą głównie od jej dochodów, funkcjonowania systemów obsługi ludności w zakresie rozmieszczenia, stanu i wyposażenia w urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej, od stanu zasobów mieszkaniowych oraz stanu środowiska, W wyniku przeprowadzonej ankiety warunki zamieszkania określa się jako złe, w tym:

- gorsze pod względem standardu niż w województwie,
- złe z uwagi na stan techniczny budynków,
- złe pod względem dostępności usług, szczególnie w obszarach rozproszonej zabudowy (50% ludności) pomimo relatywnie gęstej sieci ośrodków obsługi ludności.
- złą dostępność do usług zdrowia w szpitalnictwie niski wskaźnik łóżek szpitalnych w powiecie na 1000 mieszkańców (średnio w województwie 4,35 łóżka/1000 mieszkańców, w powiatach woj. lubuskiego 3,65 łóżka/1000 mieszkańców, a w powiecie strzelecko-dreźnieckim, 2,26 łóżka/1000 mieszkańców),
- przeciętne pod względem stanu środowiska w obszarach osadniczych.

Stan i wyposażenie zasobów mieszkaniowych

W roku 2007 oddano do użytku 4 mieszkania komunalne.

Postępująca dekapitalizacja substancji spowodowana brakiem środków na konieczne remonty i modernizację zasobów skutkuje pogarszaniem się zasobów mieszkaniowych ludności - 89,0% mieszkań wybudowanych przed 1945 r.; średnio w północnej części województwa 50% (a w obszarach wiejskich 77,0%), który wymaga dużego zakresu remontów i modernizacji w zakresie wyposażenia w urządzenia sanitarne i zaopatrzenia w ciepło (wg danych ze spisu powszechnego analiza Biura Planowania Przestrzennego - materiały do planu zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego – 1990 r.).

- Ponadto zasoby mieszkaniowe charakteryzują:
- zasoby mieszkaniowe gminy w 2007r. – 1237 mieszkań, w tym 5376 izb;
- powierzchnia użytkowa mieszkań – 99,1 tys. m²;
- średnia liczba izb w mieszkaniu – 4,36;
- liczba osób na 1 mieszkanie – 3,57;
- pow. użytkowa mieszkania – 86,1 m² (dla województwa lubuskiego – 69 m²);
- pow. użytkowa na osobę – 22,5 m² (dla województwa lubuskiego – 23,2 m²);
- zły stan techniczny wynikający z wieku substancji.

A w zakresie stanu sanitarnego środowiska przyrodniczego:

- duże zanieczyszczenie wód otwartych,
- nieuporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami stałymi.

2.6 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W gminie Zwierzyn występują rozległe obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące tereny między wałami p. powodziowymi, a linią brzegów Noteci i Kanału Otok (Pulsa, Rana) oraz tereny w zachodniej części gminy zalewane od strony gminy Santok i w/w kanału,
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią na skutek przelania się wód powodziowych przez koronę lub zniszczenia wału albo uszkodzenia urządzeń ochrony p. powodziowej.

W obszarach zalewowych i w odległości 50 m od budowli hydrotechnicznych obowiązują specjalne regulacje prawa wodnego. Wały p. powodziowe wykonane zostały w latach 1971-1991. Ulegają jednak postępującej dewastacji przez rozwijającą się populację bobrów. Wody podsiąkowe odprowadzają kanały opaskowe w obrzeżu terenów chronionych przed zalewem.

Wały przeciwpowodziowe przebudowano w dostosowaniu do ochrony terenów przed wodami o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda „stuletnia”), o łącznej długości wałów około 28.500 m w tym 15 km wałów Kanału Otok (Pulsa, Rana) i 13.500 m od strony Noteci. Przy wysokich stanach w rzece Noteci obserwuje się przesiąki przez wały. Wody te są przechwytywane przez kanały opaskowe i kierowane za ich pośrednictwem do przepompowni odwadniających w Gościmcu i Górecku.

Coroczne ograniczanie wydatków budżetowych, bez skierowania ich na cele związane z zabezpieczeniem przed wodą spowoduje wzrost zagrożenia powodziowego. Stan wałów przeciwpowodziowych ostatnio ulega znacznemu pogorszeniu ze względu na szkody spowodowane przez wzrastającą populację bobrów.

Funkcjonowanie systemu melioracyjnego w gminie zapewniają ww. obiekty systemu p. powodziowego oraz kanały melioracyjne i uzupełniająco ciekły podstawowe i rowy.

2.7 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

2.7.1 Uwarunkowania wynikające z potrzeb rozwoju gminy

W 2007 roku w Gminie Zwierzyn został przeprowadzony sondaż. Zdaniem mieszkańców do najważniejszych problemów z którymi powinny się zmierzyć władze Gminy należą:

- poprawa stanu dróg,
- budowa sieci kanalizacyjnej,
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci gazowej.

2.7.2 Uwarunkowania wynikające z możliwości rozwoju gminy

Jak wspomniano wcześniej potrzeby mieszkańców gminy są bardzo duże i głównie dotyczą infrastruktury technicznej i drogowej. Niestety uwarunkowania realizacji inwestycji infrastrukturalny są na terenie gminy dużym problemem. Do głównych zagrożeń i utrudnień realizacji należą:

- rozproszona zabudowa powodująca znaczny wzrost kosztów a miejscami konieczność poszukiwania rozwiązań nietypowych,
- ograniczenia wynikające z lokalizacji NATURY 2000,
- trudny dostęp komunikacyjny i kosztowność wprowadzania np.: zagrodowych oczyszczalni i zlewni ścieków,
- problemy w udrożnieniu systemu gospodarki odpadami,
- ograniczone możliwości współfinansowania przez samorząd.

Istniejące uwarunkowania rozwoju ograniczyły, w perspektywie 7-10 lat, działania gminy do:

- rozbudowy sieci wodociągowej do wszystkich wsi,
- opracowania i zrealizowania projektu gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym wsparcie dla rolników inwestujących w zagrodowe oczyszczalnie ścieków
- modernizacji dróg i budowy sieci gazowniczej,
- promocji agroturystyki,
- wsparcie dla odnawialnych źródeł energii (energii wód, energii geotermalnej, energii słonecznej, biomasy– drewno, słoma, odchody zwierząt a także biogazu).

Jako priorytetowe inwestycje samorządy gminy uznano:

- rozbudowę sieci wodociągowej,
- modernizację dróg,
- budowę sal gimnastycznych w Górkach Noteckich i Gościmcu,
- rozbudowę Zespołu Szkół w Zwierzynie,
- budowę ścieżek rowerowych i stancji wodnej,
- zamknięcie systemu gospodarki odpadami, budowę sieci gazowej we wsiach o skupionej zabudowie.

2.8 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

W gminie dominują grunty skarbu państwa, które stanowią około 60% powierzchni gminy, w tym: we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych – 35,59 km², Lasów Państwowych – 27,68 km², natomiast grunty prywatne stanowią ok. 15% pow. gruntów w gminie.

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

- **na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z późn. zmianami**

Tab.27

REZERWAT	„Zdroiskie Buki” - fragment
SIEDLISKA PRZYRODNICZE NATURA 2000	„Dolina Dolnej Noteci” – PLB080002 - TABELA nr 31
	„Puszcza Barlinecka” – PLB080001 - TABELA nr 30
	„Ujście Noteci” – PLH080006 - TABELA nr 32
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU <small>określone Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego 17 lutego 2005 zmienione</small>	„1 Puszcza Drawska”
	„2 Puszcza Barlinecka”
	„4 Dolina Warty i Dolnej Noteci”
OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I KOPALIN	udokumentowane złoża surowców torfowych i żwirów
OCHRONA ZIELENI	zwarte kompleksy zieleni urządzonej zieleń parkowa zieleń przydrożna zieleń śródpolna – pasy wiatrochronne

- **na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne z późn. zmianami**

Tab.28

WODY POWIERZCHNIOWE	rzeka Noteć, Santoczna, Pelcz, Sarbina
WODY PODZIEMNE	główny zbiornik wód podziemnych GZWP-138 o najwyższej ochronie (ONO).

- **- na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach z późn. zmianami**

Tab.22

GRUNTY LEŚNE I PRZEZNACZONE POD ZALESIENIA	obszary pokazane na rysunku kierunków studium
--	---

- **na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późn. zmianami**

Tab.29

GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS II - IV GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS V i VI WYTWORZONE Z GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO, TORFOWISKA	duże kompleksy zwłaszcza w zachodniej i południowej części gminy kompleksy torfów zgodnie z rysunkiem Studium kierunki
LASY	zwarte i rozproszone kompleksy leśne

2.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W gminie Zwierzyn nie wskazano obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.11 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Obszar gminy zasobny jest w kruszywa. Eksploatację ogranicza wysoki poziom wód gruntowych, system kanałów i rowów melioracyjnych oraz zespoły siedlisk przyrodniczych.

Udokumentowane złoża występują w:

- Zwierzynie, Górkach Noteckich i Przysiece (opisane w pkt. 2.3.4 Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego),
- Obszary potencjalnych lokalizacji odkrywek (złoża udokumentowane) na terenach leśnych – lokalizacje powodujące konflikt ze środowiskiem, konieczność wylesień. Potencjalne lokalizacje znajdują się w korytarzu ekologicznym skarp Zwierzynieckich.

Nieudokumentowane potencjalne lokalizacje złoża mogą wystąpić na terenach terasy zalewowej (domyślna ich lokalizacja wynika z uwarunkowań historyczno – geologicznych tego terenu).

Biorąc pod uwagę uwarunkowania ekosystemów otaczających spodziewane lokalizacje złóż wyznaczenie obszaru eksploatacji - to cecha mająca zasadniczy wpływ na zachowanie tych ekosystemów. Prowadzenie działalności górniczej w tym terenie może naruszyć stosunki wodne w otoczeniu korytarza ekologicznego Starej Noteci. Obszar graniczy z korytarzem Starej Noteci z licznymi dobrze wykształconymi meandrami. Występują tutaj liczne trzcinowiska będące naturalnymi miejscami przebywania i lęgów ptactwa. Stwierdzono występowanie gatunków rzadkich oraz chronionych. Lokalizacja odkrywki kruszyw mineralnych jest sprzeczna z wytycznymi kształtowania przestrzeni w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Dolnej Warty i Noteci”. Lokalizacja inwestycji stoi w sprzeczności w wytycznymi ochrony siedlisk chronionych w ramach sieci Natura 2000.

W obszarze gminy występuje w dolinie Noteci obszary głównego zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 138 podlegającej szczególnej ochronie. Zbiornik zaliczany jest do obszarów o najwyższej ochronie (ONO) odpowiada on dobrej klasie czystości wody.

2.12 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obszar gminy zasobny jest w kruszywa. Eksploatację złóż ogranicza jednak wysoki poziom wód gruntowych, system kanałów i rowów melioracyjnych oraz zespoły cennych siedlisk przyrodniczych.

Udokumentowane złoża kruszyw występują:

- w Zwierzynie - odkrywka kruszyw,
- w korytarzu ekologicznym skarp Zwierzynieckich - potencjalne lokalizacje,
- na terenach terasy zalewowej - potencjalne lokalizacje.

Analiza przewidywanego oddziaływania eksploatacji i przeróbki kopaliny ze złoża „Zwierzyn-Kozia Wólka” zawarta jest w „Ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych prac geologicznych dla udokumentowania złoża kruszywa naturalnego „Zwierzyn-Kozia Wólka” wraz z prognozą wpływu przyszłej eksploatacji”, wykonanej pod kierunkiem dr Stanisława Wołoszyna w 1997 r. (Wołoszyn, 1997).

„Ocena możliwego wpływu na środowisko eksploatacji i przeróbki złoża.

Eksploatacja złoża „Zwierzyn-Kozia Wólka” może spowodować:

- Przekształcenie pierwotnej rzeźby terenu na obszarze około. 30 ha.

W celu minimalizacji zmian powierzchni ziemi należy:

- przestrzeń poeksploatacyjną wypełniać rodzimym materiałem tj. najdrobniejszymi frakcjami piaszczystymi (pulpa), która będzie powstawać podczas przeróbki kopaliny na żwiry frakcjonowane - rekultywować na bieżąco tereny wyeksploatowane w kierunku zgodnym z ustalonym przez właściwe władze.

- Wyłączenie z produkcji rolnej na stałe ok. 20 ha gruntów V i VI klasy bonitacyjnej. Aby wykorzystać i tak skromne właściwości tych gleb należy zdejmować ją selektywnie w celu późniejszego wykorzystania do rekultywacji.

- Odślonięcie podziemnego zwierciadła wód - I poziomu, który jest eksploatowany w odległym od złoża w kierunku północno-zachodnim o ok. 330 m w ujęciu Owczarki. Ujęcie to nie ma wyznaczonej strefy ochronnej zewnętrznej (Wołoszyn, 1997). Wyniki pomiarów poziomu wód podziemnych w trakcie wierceń dla udokumentowania złoża wskazują na spływ wód podziemnych z zachodu na wschód. Sama eksploatacja spod lustra wody na głębokość ok. 4,7 m spowoduje niewielkie obniżenie lustra wody w związku z wybraniem pewnej objętości kruszywa z warstwy zawodnionej. Oddziaływanie to prawdopodobnie będzie miało niewielki zasięg. Należy prowadzić obserwacje zmian poziomu wody w zbiorniku poeksploatacyjnym. Zbiornik prawdopodobnie zasypywany będzie rodzimym piaskiem, pyłami i łąkami pozostający z procesu uszlachetniania żwirów. Materiał ten osadzi się i nie będzie stanowił żadnego zagrożenia dla poziomu wodonośnego. Przy przestrzeganiu podstawowych zasad ochrony środowiska, w szczególności wód, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia wód w kopalni.

- Emisja zanieczyszczeń do atmosfery z pracujących maszyn i urządzeń. Ilość zanieczyszczeń należy ograniczać przez stosowanie sprawnych maszyn i urządzeń spalinowych podczas eksploatacji i przeróbki kopaliny.

- Podniesienie poziomu hałasu w obrębie złoża. Ograniczenie tego zagrożenia należy zminimalizować do najbliższego zasięgu urządzeń pracujących w kopalni przez stosowanie sprawnych urządzeń i maszyn podczas eksploatacji i przeróbki kopaliny i ewentualnie stosowanie odpowiednich ekranów hałasu.”

2.13 Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.13.1 Systemy obsługi technicznej

Funkcjonowanie gminy w zakresie obsługi technicznej ludności i gospodarki zapewniają ponadlokalne systemy transportowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Systemy ponadlokalne tworzą główny układ powiązań infrastrukturalnych zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych.

- energetyka – Stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV GPZ Strzelce zlokalizowana jest poza obszarem gminy na terenie miasta Strzelce Krajeńskie. Sieć rozdzielcza średniego napięcia SN-15 kV na terenie gminy wykonana jest jako napowietrzna.
- gazownictwo - trasa gazociągu wysokiego ciśnienia Pełczyce - Drezdenko, przebiega ok. 1,5 km od granicy gminy Zwierzyn. Natomiast przez teren gminy przeprowadzono nowy kolektor gazowy na trasie Strzelce Krajeńskie – Zwierzyn – Stare Kurowo.

2.13.2 Transport drogowy

Główny układ transportowy gminy tworzą drogi ponadlokalne: wojewódzkie i powiatowe zapewniając zewnętrzne powiązania w gminie z wsiami w sąsiednich gminach.

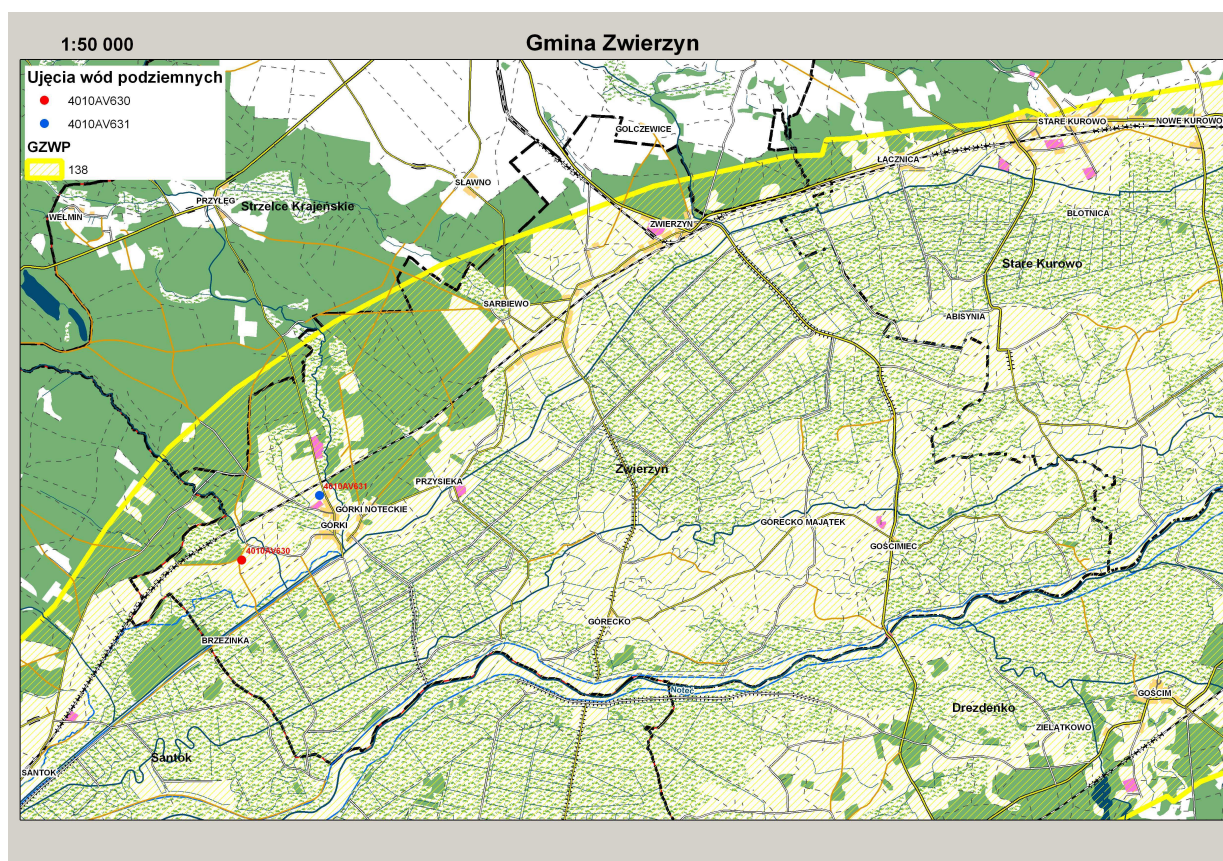
Sieć lokalną transportu drogowego tworzą drogi gminne o łącznej długości 110 km i dużym udziale nawierzchni gruntowych (89 km), a o nawierzchni twardej 21 km. Sieć charakteryzuje się dużą gęstością w dolinie Noteci z uwagi na charakter osadnictwa. Z aktualnych potrzeb wynika że sieć dróg gminnych nie wymaga uzupełnienia.

Potrzeby i możliwości rozwojowe układu dróg gminnych dotyczą głównego układu dróg gminnych (o funkcji lokalnej) w zasadzie wymagającego poprawy drożności przez utwardzenia nawierzchni. Pozostałe potrzeby rozwojowe sieci dróg i ulic lokalnych związane z zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów zainwestowania określone będą sukcesywnie w ramach realizacji polityki przestrzennej gminy.

Podstawową sieć drogową w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych gminy Zwierzyn zapewniają drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne. W gminie funkcjonuje obecnie jeden most przez rzekę Noteć w ciągu drogi wojewódzkiej nr KD 157W Zwierzyn - Rzekcin - Gościmiec - Trzcinnio - Goszczanowiec - gm. Drezdenko. Ogólna długość dróg wojewódzkich i powiatowych wynosi 63 km. W obszarze gminy przebiega wielotorowa linia kolejowa relacji Kostrzyn - Gorzów Wlkp. przystosowana do obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego. Jest to linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym ponieważ jest najbliższym połączeniem Gdańska z Berlinem.

2.13.3 System zaopatrzenia w wodę

Długość rozdzielczej sieci wodociągowej wg Rocznika Statystycznego 2007 r. wynosi 56.8 km i 831 przyłączy. Istotne są ujęcia wody dla wodociągów komunalnych znajdujące się głównie w okolicy Górek Noteckich (rys. poniżej – dane z RZGW – POZNAŃ).



Zużycie wody z wodociągów komunalnych wynosi 91,7 dm³ co daje 20,7 m³ na mieszkańca/rok, a dla województwa 30,3 m³.

Zasięgi zbiorczych wodociągów wiejskich obejmują:

- z ujęcia Zwierzyn - Owczarki, wieś Zwierzyn z osadą Owczarki, wieś Sarbiewo i wieś Sierostawice,
- z ujęcia Górki Noteckie wsie Górki Noteckie i Przysiekę.

Zatwierdzone zasoby ww. ujęć wody kat. B wynoszą:

- Zwierzyn -Owczarki 102 m³/h,
- Górki Noteckie 70 m /h.

W ujęciach własnych w Gościmcu i Górecku występuje zła jakość wody.

Potrzeby rozwoju:

- występują potrzeby objęcia systemami wodociągowymi pozostałych wsi,
- system wodociągowy wymaga modernizacji i rozbudowy.

W obszarze gminy występuje w dolinie Noteci obszary głównego zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 138 podlegającej szczególnej ochronie. Zbiornik zaliczany jest do obszarów o najwyższej ochronie (ONO) odpowiada on dobrej klasie czystości wody.

2.13.4 Odprowadzenie i neutralizacja ścieków

- brak systemów kanalizacyjnych,
- ścieki odprowadzane są do osadników i własnych urządzeń neutralizacji,
- pozostałe wywożone są do oczyszczalni zlokalizowanych w Starym Kurowie i Strzelcach Krajeńskich.

Potrzeby i możliwości rozwoju:

- celowy jest rozwój grupowych międzygminnych systemów kanalizacyjnych w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Strzelcach Kraj. lub Starym Kurowie, która jest technologicznie przystosowana do przyjęcia ścieków z całej gminy Zwierzyn,
- występują duże potrzeby rozwoju systemów neutralizacji ścieków z uwagi na małą odporność środowiska wodnego na degradację (gęsta sieć hydrograficzna o małych zdolnościach samooczyszczania i wysoki poziom wód gruntowych pozbawionych częściowo izolacji),
- występują duże dysproporcje pomiędzy zaopatrzeniem w wodę gospodarstw rolnych, a oczyszczaniem ścieków sanitarnych we własnych urządzeniach,
- uwzględniając liczbę mieszkańców i potrzeby rozwojowe niezbędna jest realizacja systemów kanalizacyjnych w następujących wsiach: Zwierzyn, Górki Noteckie, Przysieka oraz ewentualnie we wsiach Górecko i Gościmiec,
- z uwagi na niewielką koncentrację ludności i rozproszony charakter zabudowy niecelowe jest stosowanie systemów przewodowych kanalizacji komunalnej w pozostałych wsiach.

2.13.5 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych

Z dniem 1.01.2009 gminne składowisko odpadów przestało przyjmować odpady i całość odpadów gminnych przejął zakład w Strzelcach Krajeńskich.

Uwzględniając potrzeby ochrony środowiska i uwarunkowania przyrodniczo - fizjograficzne gminy oraz ekonomiczne, konieczne jest porządkowanie gospodarki odpadami stałymi w oparciu o międzygminne zakłady utylizacji odpadów:

- w obszarze gminy występują ograniczone możliwości lokalizacji składowisk jako sposobu neutralizacji odpadów,
- niezależnie od lokalizacji należy stosować system zabezpieczeń technicznych zapobiegający infiltracji zanieczyszczeń do wód otwartych i podziemnych,
- celowe jest wprowadzenie kompleksowego systemu zapewniającego wywożenie odpadów.

2.13.6 System zaopatrzenia w energię ciepłą

Na terenie gminy nie występuje system ogrzewania zdalaczynnego. Funkcjonuje jedynie ogrzewanie obiektów z kotłowni własnych

Potrzeby i możliwości rozwoju:

- w obszarach wiejskich z uwagi na charakter zabudowy nie stwierdza się potrzeb i celowości rozwoju system ogrzewania z dala czynnego ze scentralizowanych źródeł ciepła,
- zapotrzebowanie będzie można pokryć poprzez:
 - energię elektryczną również w oparciu o własne urządzenia,
 - gaz płynny,
 - biopaliwa (odpady drzewne, wierzba energetyczna)
 - docelowo w oparciu o gaz z krajowej sieci przesyłu z gazociągu Strzelce Krajeńskie -Drezdenko.

2.14 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Gmina pełni funkcje ośrodka obsługi poziomu lokalnego, położona jest na terenach zalewowych, stąd konieczność utrzymania w dobrym stanie wałów przeciwpowodziowych . w ramach zadania Samorządu Województwa nr 4 jednym z celów publicznych planowanych do realizacji jest rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym.

CZĘŚĆ III

CELE I KIERUNKI ROZWOJU

1. Cele rozwoju

Cele nadrzędne (misje) określone w strategiach są zbieżne, chociaż osiągnięcie ich opiera się na innych szansach rozwoju.

Celem nadrzędnym „Strategii gminy Zwierzyn” jest:

„WZROST POZIOMU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW Z PRZESTRZEGANIEM ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZACHOWANIEM UNIKALNEGO KRAJOBRAZU DOLINY NOTECI”

Jest sprawą oczywistą, że głównym zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa i studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej w zakresie jej celów i kierunków zagospodarowania w oparciu o wytyczone nurty działań strategicznych (cele główne, kierunki polityki przestrzennej). W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zwierzyn przyjęto następujący cel generalny:

OKREŚLENIE „OTWARTEJ” STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY ZWIERZYN UWZGLĘDNIAJĄCEJ RÓWNOWAŻENIE ROZWOJU EKOLOGICZNIE UWARUNKOWANEGO,

przyjmując następujące założenia:

- otwartości dla:
 - aspiracji i potrzeb mieszkańców w tworzeniu szans na poprawę warunków życia,
 - współpracy z samorządami województwa, powiatu i sąsiednich gmin oraz współpracy z inwestorami,
- tworzenie warunków do równoważenia rozwoju w obszarze gminy w oparciu o miejscowe walory i zasoby przyrodnicze,
- przyjęcia zasady ekorozwoju umożliwiającego efektywność gospodarczą tworzonych struktur w harmonii ze środowiskiem przyrodniczo-kulturowym.

2. Kierunki rozwoju

2.1 Polityka przestrzenna określona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (PZPWL) za cel generalny przyjmuje: „OKREŚLENIE KONCEPCJI STRUKTURY PRZESTRZENNEJ REGIONU LUBUSKIEGO”, przyjmując następujące założenia:

- nawiązanie do zewnętrznego otoczenia regionu,
- zapewnienie spójnych warunków przestrzennych w horyzoncie lat 2020/2025, które:
 - stworzą szansę generowania zróżnicowanego rozwoju społeczno-gospodarczego,
 - pozwolą na harmonijną adaptację w przestrzeni regionu celów współzależnych z koncepcją „Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego”.

Z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wynikają następujące uwarunkowania rozwojowe dla gminy Zwierzyn:

- w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w Północnym Pasmie Przyspieszonego Rozwoju - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn - z kontynuacją do Drezdenka:
 - modernizacja linii kolejowej (Berlin) – Kostrzyn – Gorzów Wielkopolski – (Krzyż) z dostosowaniem prędkości 130 km/h,
 - przebudowa drogi krajowej nr 22 do klasy technicznej GP - droga ruchu przyspieszonego lub ekspresowa (z koniecznością udrożnienia dróg wojewódzkich i powiatowych w pasmie),
 - linia światłowodowa Gorzów – Strzelce Krajeńskie – Zwierzyn – Stare Kurowo – Drezdenko,
- działające zmniejszające zagrożenie powodziowe,
 - pośrednie: polder w terenie gminy Santok i modernizacja wałów p. powodziowych w gminach Stare Kurowo i Drezdenko,
 - bezpośrednie: modernizacja wałów przeciwpowodziowych w gminie,
- tworzenie ostoji przyrody CORINE (obecnie Obszary Natury 2000), wg programu UE, która stanowić będą wielkoobszarowe obszary podlegające ochronie, zapewniającej warunki zbliżone do naturalnych dla zachowania roślin i zwierząt.

2.2 Kierunki rozwoju gminy

Podstawy kształtowania strategii przestrzennej gminy stanowią:

- funkcje rolnicze w ramach wielofunkcyjnego rozwoju wsi i obszarów wiejskich w zakresie:
 - restrukturyzacji gospodarstw rolnych,

- rozwoju kierunków produkcji rolniczej przyjaznych środowisku (produkcja paliw ekologicznych)
- ekologizacja hodowli bydła,
- małych i średnich przedsiębiorstw, powiązanych z obsługą wsi i rolnictwa oraz produkcją i przetwórstwem surowców odnawialnych, przemysłem drzewnym i eksploatacją żwiru,
- agroturystyki,
- rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę wsi i rolnictwa,
- ochrona środowiska przyrodniczo – kulturowego, w tym inżynierskiej ochrony środowiska (neutralizacja ścieków odpadów, zaopatrzenie energetyczne nie powodujące uciążliwości) i ochrony zabytkowych wartości kulturowych osadnictwa.

Rozwojowi gminy sprzyjać będą uwarunkowania rozwoju regionalnego ukierunkowane na:

- rozwój mieszkalnictwa dla ludności gminy Zwierzyn i tworzenie warunków do zamieszkania ludności spoza gminy,
- rozwój turystyki specjalistycznej,
- poprawę warunków zamieszkania i wypoczynku miejscowej ludności.

CZĘŚĆ IV

USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Gmina Zwierzyn jest gminą wiejską w powiecie strzelecko drezdeneckim. Największymi jednostkami osadniczymi są: siedziba gminy wieś Zwierzyn i wieś Górki Noteckie. Zaludnienie gminy ogółem wynosi 4.413 mieszkańców. Ośrodki pomocnicze stanowią wsie: Górecko, Sarbiewo, Gościmiec, Przysieka, Błotno, Brzezinka, Rzekcin, Żółwin, Górczyna, Zagaje, Sierosławice i Owczarki. Podstawowy ośrodek gminny pełni funkcje usługowe, mieszkaniowe i rolnicze, natomiast ośrodki pomocnicze pełnią funkcje rolnicze z niewielkim udziałem usług podstawowych. Osadnictwo charakteryzuje rozproszenie w części południowej gminy oraz względna koncentracja w północnej części gminy.

Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy do wiodących funkcji zaliczyć należy rolnictwo (74,05% pow. gminy), a do uzupełniających leśnictwo (11,3% pow. gminy). Możliwości rozwoju rolnictwa należy wiązać z produkcją zdrowej żywności i produkcją biopaliw głównie na użytkach zielonych oraz uzupełniająco z agroturystyką.

W Studium wyznaczając poszczególne strefy funkcjonalno - krajobrazowe wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- charakter przyrodniczy,
- stan krajobrazu,
- funkcję obszaru,
- stan zachowania środowiska przyrodniczego,
- stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

1.2 Strefy funkcjonalno-krajobrazowe

Obszary struktury przestrzennej mają charakterystyczny układ równoleżnikowy, podobnie jak Północne Pasma Rozwoju - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn - (Drezdenko).

Wyróżnia się;

W obszarze „strefy krawędziowej Doliny Noteci”:

- **Grupę 1 – podstrefa zabudowy o różnym stopniu intensywności,**
- **Grupę 2 – podstrefa rolna z dopuszczalną zabudową ekstensywną,**

W obszarze „strefy Doliny Noteci”:

- **Grupę 3 – podstrefa rolna z dopuszczalną zabudową o charakterze rozproszonym,**
- **Grupę 4 – podstrefa rolna z preferencją gruntów ornyczych,**
- **Grupę 5 - podstrefa ekologiczna, intensywne użytkowanie biologiczne,**

W obszarze całej gminy:

- **Grupę 6 – podstrefa górnicza,**
- **Grupę 7 – podstrefa prowadzenia gospodarki wodnej, stawy hodowlane,**
- **Grupę 8 – podstrefa leśna**
- **Grupa 9 – podstrefa zieleni urządzonej i usług w zieleni.**

1.2.1 Obszar strefy krawędziowej Doliny Noteci

Strefa obejmuje swoim zasięgiem północną część gminy, znajdującą się poza zasięgiem zagrożenia powodziowego (tereny zalewane i chronione przed zalewem (ZAŁĄCZNIK NR 1 - UWARUNKOWANIA). Ograniczony jest od południa Kanałem Otok (Pulsa, Rana), a od północy granicą gminy.

Organizacja przestrzenna strefy opierać się będzie na dalszej umiarkowanej koncentracji procesów wielofunkcyjnego rozwoju w oparciu o:

Grupa 1 – podstrefa zabudowy o różnym stopniu intensywności,

- główne ośrodki osadnicze gminy:
 - Zwierzyn - ośrodek obsługi gminy i usług podstawowych wschodniej części obszaru gminy,
 - Górki Noteckie - ośrodek obsługi podstawowej ludności w zachodniej części gminy,
- pasmo rozwoju zagospodarowania przestrzennego, które stanowi obszar o wydłużonym układzie przestrzennym, w którym występuje koncentracja zabudowy i związanego z nim zagospodarowania: Zwierzyn - Sarbiewo, Górki Noteckie – Przysieka

Główne ośrodki osadnicze gminy:

Zwierzyn i Górki Noteckie

W ośrodkach tych przyjmuje się wielofunkcyjne wykorzystanie terenów dla:

- utrzymania i uzupełniania obiektów infrastruktury społecznej, w tym wypoczynku miejscowej ludności,
- mieszkalnictwa, również w formie zabudowy mieszkalno - usługowej i mieszkalno – warsztatowej,
- usług komercyjnych o zróżnicowanym profilu,
- małych i średnich przedsiębiorstw związanych z obsługą rolnictwa i produkcją materiałów budowlanych, przetwórstwem drewna oraz eksploatacją i przetwarzaniem złóż żwiru,
- produkcją sadowniczą i ogrodniczą oraz zielarską,

- zagospodarowania wypoczynkowo-turystycznego powyrobiskowych zbiorników wodnych (tereny wyeksploatowanych złóż żwiru),
- uzupełnienie terenów infrastruktury społecznej, szczególnie w zakresie zieleni z urządzeniami sportowymi, cmentarzy z rezerwacją przyległych terenów,
- funkcji rolniczych w obrzeżach z zagospodarowaniem agroturystycznym w Zwierzynie,
- lokalizacji ładowiska wraz z konieczną zabudową,
- lokalizacji biogazowni – zgodnie z rysunkiem Studium - Kierunki.

W obu ośrodkach umożliwiać się będzie lokalizację większych zakładów przemysłowo-wytwórczych w dogodnych i nieuciążliwych dla otoczenia lokalizacjach:

- w rejonie Zwierzyn – Owczarki,
- w rejonie drogi Zwierzyn – Stare Kurowo – asfaltownia,
- w rejonie Gorek Noteckich - składnica drewna Agencji Lasów Państwowych.

Celowa jest lokalizacja w tych ośrodkach lub w Przysiece i Sarbiewie inkubatorów przedsiębiorczości dla ułatwienia rozpoczynania działalności gospodarczej.

Sarbiewo i Przysieka:

W miejscowościach tych przyjmuje się:

- funkcje mieszkaniowe z towarzyszącym zagospodarowaniem,
- funkcje wypoczynkowe dla miejscowej ludności i uzupełnienie tych funkcji o turystyczne w oparciu o niewielkie zbiorniki wodne,
- funkcje produkcyjne:
 - Przysieka - w oparciu o wykorzystanie substancji ośrodka obsługi i produkcji rolnictwa dla przetworzenia surowców bioenergetycznych (wierzba z wykorzystaniem obszarów użytków zielonych w Dolinie Noteci uzupełniająco w stosunku do hodowli bydła),
- funkcje rolnicze z zagospodarowaniem agroturystycznym.

Ustalenia zagospodarowania pól inwestycyjnych powinny wymagać wykorzystania istniejącej zieleni w kształtowaniu powierzchni biologicznie czynnych na wydzielonych działkach, przy założeniu, że uciążliwości związane z działalnością wykonywaną nie będą wykraczać poza granice działki.

Rozwój zabudowy w miejscowościach Zwierzyn, Sarbiewo oraz Górki Noteckie powinien następować równolegle z budową sieci infrastruktury technicznej sanitarnej i deszczowej.

Dla terenów generujących zanieczyszczenia pyłowe (tartaki w Zwierzynie, Górkach Noteckich), gazowe oraz wysokim poziomie hałasu (koncentracja zakładów rzemieślniczych, zakładów produkcji materiałów budowlanych) zaleca się tworzenie strefy buforowej przy granicy działki w postaci roślinności drzewiastej lub/i krzewiastej.

Pasmo rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

W pasmie rozwoju należy rezerwować tereny dla przekształceń układu komunikacji drogowej.

Przyjmuje się zasadę kontynuacji zabudowy w układach liniowych pomiędzy uprzednio wymienionymi ośrodkami wzdłuż linii kolejowej i drogi (Gorzów Wlkp., - Płomykowo) – Górki Noteckie - Przysieka - Sarbiewo - Zwierzyn - (Stare Kurowo - Drezdenko).

Skupienie zabudowy występować będzie nadal w sąsiedztwie głównych ośrodków obsługi ludności (Zwierzyn i Górki Noteckie) z jej rozgęszczeniem w terenach bardziej oddalonych od w/w ośrodków i wprowadzeniem zagospodarowania agroturystycznego o różnych formach w sąsiedztwie rzek: Santocznej, Pełcz i Sarbiny, a także w terenach pasma z widokami na dolinę. Ofertę agroturystyczną powinny wzbogacać niewielkie zbiorniki wodne, ośrodki jeździeckie i wędkarskie wykorzystywanie rzek i kanałów.

Stworzone będą, możliwości lokalizacji niewielkich pensjonatów, właśnie w strefach o rozgęszczonej zabudowie, a w sąsiedztwie terenów powyrobiskowych, rekultywowanych - dla potrzeb wypoczynku miejscowej ludności.

W pasmie Zwierzyn - Sarbiewo – Górki Noteckie - Przysieka rozmieszczenie terenów mieszkaniowych, usługowych i usługowo-wytwórczych oraz wypoczynku miejscowej ludności zapewnia:

- tworzenie struktury otwartej na rozwój,
- równoważenie możliwości rozwoju.

Zasady kształtowania zagospodarowania zgodnie z punktem 2.3.1

Grupa 2 – podstrefa rolna z dopuszczalną zabudową ekstensywną

Tereny te wykorzystywane będą jak dotychczas przez rolnictwo i leśnictwo z utrzymaniem ich struktury przestrzennej z niewielkimi zalesieniami umożliwiającymi wyrównanie granicy rolno-leśnej poza terenami wskazanymi do rozwoju zagospodarowania i zabudowy o różnych funkcjach. W terenach otwartych ograniczona będzie lokalizacja zabudowy nie związanej z uprzednio wymienionymi funkcjami. Dopuszczać się jednak będzie zabudowę agroturystyką w sąsiedztwie terenów uzbrojonych.

Zasady kształtowania zagospodarowania zgodnie z punktem 2.3.2

1.2.2 Obszar Doliny Noteci

Dolina Noteci w polityce przestrzennej gminy stanowi obszar równoważenia rozwoju w oparciu o walory i zasoby przyrodnicze o dotychczasowych kierunkach gospodarowania rolniczego oraz wprowadzeniem nowych kierunków wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wyodrębniono następujące strefy polityki przestrzennej, które stanowią obszary o występowaniu charakterystycznych cech zagospodarowania:

Grupa 3 – podstrefa rozproszonego osadnictwa

Podstrefa ta stanowi obszar modernizacji, przekształceń, rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania.

Obsługa ludności opierać się będzie nadal na urządzeniach infrastruktury społecznej lokalizowanych w Zwierzynie oraz w pomocniczych ośrodkach obsługi w Gościmiu i Górecku. Utrzymywanie tych urządzeń i ich rozwijanie oraz poprawa wyposażenia pomocniczych ośrodków obsługi jest przestrzennie celowa i uzasadniona również wielofunkcyjnym rozwojem wsi i rolnictwa związanym z agroturystyką.

W podstrefie należy wyróżnić tereny pasma agroturystycznego, obejmujące rozproszoną zabudowę w sąsiedztwie rzeki Noteci i jej starorzeczy (Stara Noteć) w obrębach Gościmiec, Górecko, Górczyna.

Pasma agroturystyki nadnoteckiej Gościmiec - Górecko - Górczyna.

Rozwój funkcji agroturystycznych pasma opierać się będzie na następujących podstawach:

- modernizacji, przekształceniu i uzupełnieniu istniejącej zabudowy,
- korzystnym położeniu w sąsiedztwie krajowego ośrodka rozwoju Gorzowa Wlkp. oraz drogi krajowej nr 22,
- wykorzystaniu walorów krajobrazowo-kulturowych terenów nadnoteckich, z siecią rzek i kanałów oraz zrewaloryzowaną zabudową historycznego osadnictwa olenderskiego,
- poprawie stanu sanitarnego wód Noteci i dorzecza z uzyskaniem II klasy czystości wód, również w parametrach biologicznych (obniżenie miana Coli),
- rozwoju sportów wodnych i turystyki wodnej na Noteci, (biała flota), których nie można uprawiać na większości akwenów jeziornych Ziemi Lubuskiej z zapleczem agroturystycznym „na brzegu”,
- wędkarskim użytkowaniem wód oraz uprawianiem jeździectwa,
- zapewnieniu ochrony środowiska, w oparciu o:

- wprowadzenie ekologicznych metod gospodarowania w hodowli bydła i uprawach,
- stosowanie systemów zaopatrzenia w energię oraz technologii oczyszczania ścieków poprawiających warunki zamieszkania i pobytu,
- rozwoju systemów bezprzewodowych telekomunikacyjnych i modernizacji dróg gminnych z realizacją nawierzchni twardych istotnych dla turystyki,
- tworzeniu form ochrony przyrody.

Uzupełnianie zabudowy w miejscach byłych siedlisk przyrodniczych wymagać będzie uzgodnienia z właściwymi organami w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

Procesy uzupełniania, przekształceń i modernizacji zabudowy powinny nawiązywać do form historycznych osadnictwa olenderskiego.

Nad Notecią, umożliwić należy lokalizację obiektów i urządzeń w rejonach oznaczonych ideogramami, w zakresie:

- przystani sprzętu wodnego i nabrzeży dla białej floty,
 - stałych, z hangarami na sprzęt wodny z możliwością jego składowania i napraw po sezonie w rejonach mostu / nieczynnej przeprawy promowej,
 - sezonowych punktów wodowania sprzętu,
- ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych pieszo - rowerowych powiązanych z układem wewnętrznym i zewnętrznym gminy.

Atrakcyjność zachodnich terenów pasma Nadnoteckiego można zwiększyć, zmieniając na korzyść walory turystyczne gminy:

- zachowanie dużego akwenu wodnego po eksploatacji żwiru – Jezioro Żwirka,
- utworzenie Obszarów Natury 2000 w celu rozwoju turystyki specjalistycznej w przyległej podstrefie.

Znacznymi walorami turystycznymi odznacza się zabudowa rozproszona w Górecku gdzie znajdują się opuszczone budynki będące przykładem osadnictwa olenderskiego (mur pruski, obce gatunki drzew).

Bardzo dobre warunki dla rozwoju turystyki pobytowej posiada również wieś Przysieka ze względu na bliskość akwenu wodnego, obecność szlaków turystycznych.

Dobre warunki rozwoju bazy dla turystyki posiada większość wsi w gminie.

Zasady kształtowania zagospodarowania zgodnie z punktem 2.3.3

Grupa 4 – podstrefa rolna z preferencją gruntów ornych,

Grupę 5 - podstrefa ekologiczna, intensywne użytkowanie biologiczne

W podstrefach występują:

- obszary łąk z niewielką ilością rozproszonej zabudowy w Brzezince i przy drogach wojewódzkiej: KD 157W Zwierzyn - Gościmiec – (Goszczanowiec) i gminnych: Sarbiewo – Górecko, - Grupa 4
- stawy rybne w obrębie Rzekcin w sąsiedztwie Zwierzyna – Grupa 5

Kierunki zagospodarowania tych podstref to:

- wykorzystanie użytków zielonych dla:
 - terenów śródlęśnych użytkowanych rolniczo i nie podlegających zalesieniom (na zachód od Sarbiewa – potencjalne tereny górnicze); funkcja rolna rozwija się tu w kierunku upraw rolnych lub sadowniczych,
 - produkcji surowców bioenergetycznych (plantacje wierzby) wraz z ich przetworzeniem,
 - hodowli wypasowej bydła,

Strefa Doliny Noteci” :

- podstrefy rolnej z preferencją gruntów ornych (grupa 4),
- podstrefy ekologicznej, intensywnego użytkowania biologicznego (grupa 5)

- podstrefy górniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi (grupa 6),
 - podstrefy leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi (grupa 8).
- powinny stanowić obszar wyłączony z zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy dopuszczonej przepisami odrębnymi .

Dla obszaru PLB080002 Doliny Dolnej Noteci, wg głównych czynników i rodzaj działalności człowieka oraz procentu powierzchni obszarów im podlegających, wynika iż zmiany sposobu upraw, szeroko rozumiana gospodarka leśna, polowania czy modyfikowanie przebiegu wód mają zdecydowanie wpływ negatywny.

Podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 określa obszary chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późn. zmianami - Dz. U. Województwa Lubuskiego Nr 47, poz. 820) i zasady ich ochrony.

Ustalenia dla obszarów:

- zabrania się lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - zabrania się likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - zabrania się wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - zabrania się lokalizacji ośrodków chowu, hodowli posługujących się metodą bezściółkową,
 - zabrania się umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
 - zabrania się wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów torfu oraz niszczenia gleby.
- Granice obszarów chronionego krajobrazu przyrody zostały przedstawione na *ZAŁĄCZNIKU NR 1 – UWARUNKOWANIACH* i *ZAŁĄCZNIKU NR 2 – KIERUNKACH*.

1.2.3 Obszar całej gminy

Grupa 6 – podstrefa górnicza,

Tereny gminy wskazane do potencjalnej eksploatacji złóż żwiru i związanego z nią zagospodarowania. Obejmuje również rekultywację terenów powyrobiskowych.

Wystąpią możliwości:

- w eksploatacji złoża żwiru transportu drogą wodną,

Eksploatacja złoża będzie możliwa po wykazaniu zakresu oddziaływania złoża na system środowiska i przyrodę w przeprowadzonej analizie oddziaływania wydobywania na środowisko przyrodnicze. Przyszła rekultywacja powinna być ukierunkowana na stworzenia terenów zieleni urządzonej jako uzupełnienia dla rozwojowych terenów budowlanych.

W planie eksploatacji złoża w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy:

- ukształtowanie brzegu zbiornika i składowanie niewykorzystanych frakcji złoża, zapewniających podniesienie poziomu terenu od strony Przysieki dla lepszego zagospodarowania turystycznego.

Grupa 7 - podstrefa prowadzenia gospodarki wodnej, stawy hodowlane

- staw młyński o pow. 1,5 ha, na rzece Młynówka w granicach wsi Zwierzyn, który można wykorzystać do hodowli pod warunkiem poprawy jakości wody w rzece Młynówce.

Grupa 8 - podstrefa leśna

Przyrodnicze kształtowanie strefy powinno ma na uwadze zachowanie ekosystemów łąkowych o różnym stopniu naturalności tworzących korytarze ekologiczne. Na terenach rolnych podejmuje działania mające na celu ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zachowanie istniejących niewielkich oczek wodnych i rowów melioracyjnych

Grupa 9 – podstrefa zieleni urządzonej i usług w zieleni

Tereny mające zasadniczy wpływ na utrzymanie komfortu i jakości przestrzeni:

- zieleni urządzonej: parków, placów zabaw, skwerów,
- obiekty sportu i rekreacji,
- przestrzeń towarzysząca zbiornikom wodnym,
- cmentarze,
- parki dworskie

W podstrefie wskazuje się w razie potrzeby konieczność rehabilitacji i odtworzenie obecnie zdegradowanej struktury terenu. Dopuszcza się jej utrzymanie i zmiany w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Celem działań rehabilitacji jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego obiektów budowlanych, wykreowanie przestrzeni publicznych oraz uwypuklenie układu kompozycyjnego.

Wyróżnia się następujące rodzaje obszarów rehabilitacji:

- historycznych założeń wsi;
- obszarów w obrębie których istnieją obiekty cenne kulturowo,
- parków – dotyczy terenów zieleni urządzonej,
- zieleni otwartej – dotyczy przede wszystkim terenów dolin rzek,

Obszary wskazane do rehabilitacji mogą być poddawane również działaniom zmierzającym do ich rewitalizacji czyli do ożywienia i uruchomienia procesów przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych mających na celu wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, przywrócenie obszarowi jego funkcji i stworzenie warunków do jego rozwoju z wykorzystaniem jego charakterystycznych cech endogenicznych.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

2.1 Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego

Dla rozwoju zabudowy podstawowe znaczenie mają m.in. własności mechaniczne gruntu, poziom wody gruntowej.

Warunki mechaniczne gruntu sprzyjają rozwojowi zabudowy tylko w części północnej gminy. Ma to ścisły związek z głębokością zalegania wody gruntowej i rodzajem podłoża. Na powyższych terenach dominują utwory piaszczyste, w enklawach występują utwory gliniaste pochodzenia lodowcowego.

Niekorzystne obszary dla rozwoju zabudowy stanowią torfy, występujące na terenie terasy zalewowej. Są one potencjalnymi terenami powodziowymi i jednocześnie są to obszary szczególnie cenne przyrodniczo. W kształtowaniu kierunków rozwoju gminy oraz określaniu funkcji w planach miejscowych, należy dążyć do ich zachowania i ochrony.

Istniejące jednostki osadnicze w dolinie Noteci mają charakter rolniczy i dalszy rozwój tych

terenów powinien być oparty o tę funkcję. Proponuje się kształtowanie zabudowy o charakterze rozproszonym, w Gościmcu oraz Górecku - o większym stopniu intensywności.

Na gruntach wysokich klas bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego i mineralnego podlegających ochronie, konieczne będzie uzyskanie zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późn. zmianami.

Biorąc pod uwagę warunki budowlane, typy gleb, kompleksy przydatności rolniczej, występowanie korytarzy ekologicznych, strefy ochronne oraz obecne zagospodarowanie terenu, dokonano klasyfikacji obszaru gminy na następujące potencjalne formy zagospodarowania przestrzeni:

W obszarze „strefy krawędziowej Doliny Noteci” wyznaczono:

- **Grupę 1 – podstrefę zabudowy o różnym stopniu intensywności,**
- **Grupę 2 – podstrefę rolną z dopuszczalną zabudową ekstensywną,**

W obszarze „strefy Doliny Noteci” wyznaczono:

- **Grupę 3 – podstrefę rolną z dopuszczalną zabudową o charakterze rozproszonym,**
- **Grupę 4 – podstrefę rolną z preferencją gruntów ornych,**
- **Grupę 5 - podstrefę ekologiczną, intensywnie użytkowaną biologicznie,**

W obszarze całej gminy wyznaczono:

- **Grupę 6 – podstrefę górniczą,**
- **Grupę 7 – podstrefę prowadzenia gospodarki wodnej, stawy hodowlane,**
- **Grupę 8 – podstrefę leśną,**
- **Grupę 9 – podstrefę zieleni urządzonej i usług w zieleni.**

2.2 Ogólne zasady kształtowania terenów zabudowy

Na terenach zabudowy umożliwia się budowę nowych obiektów, wymianę i modernizację starej substancji, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów. Dopuszcza się możliwość zmian sposobu użytkowania tych obiektów pod warunkiem, że zachowane zostanie przeznaczenie terenów określonych w studium. Przy lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od wysokości 50 m nad poziomem terenu przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego. Wskazuje się zasadę akceptacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania z możliwością ich przekształceń.

Wskazane w studium tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej stanowią kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się przekształcanie lub uzupełnianie zabudowy siedliskowej na usługi agroturystyki.

Nowe tereny pod działalność gospodarczą i przemysł (większe powierzchnie) wskazano:

- w Zwierzynie - po południowej stronie torów kolejowych (ZAŁĄCZNIK NR 2 – KIERUNKI),
- w Zwierzynie - po północnej stronie torów kolejowych - lokalizacja po asfaltowni (ZAŁĄCZNIK NR 2 – KIERUNKI),
- w Górkach Noteckich – biogazownia - (ZAŁĄCZNIK NR 2 – KIERUNKI).

Odrębnych zasad wymaga kształtowanie przestrzeni wokół miejsc cennych kulturowo. Zasady te dotyczą:

- dostosowania zagospodarowania do masowego ruchu turystyczno-krajoznawczego o znaczeniu ponadlokalnym,
- ograniczenia działalności gospodarczej do nie kolidującej z wiodącą funkcją miejsca, a wspieranie działalności związanej z obsługą turystów,

- tworzenia właściwego sąsiedztwa dla miejsc wartościowych kulturowo oraz zachowania niezabudowanej, otwartej przestrzeni w celu ich wyeksponowania.

2.3 Zasady kształtowania zagospodarowania w ramach terenów rozwojowych

2.3.1 Zasady kształtowania zagospodarowania – podstrefa zabudowy o różnym stopniu intensywności

Do podstrefy zaliczono tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową o różnym stopniu zwartości. Na wydzielonych terenach możliwa jest lokalizacja zabudowy jedno i wielorodzinnej z usługami podstawowymi oraz usług, przy założeniu, że uciążliwości związane z wykonywaną działalnością nie będą wykraczać poza granice działki. Podstrefa ta charakteryzuje się obecnością usług publicznych i centrotwórczych. Preferuje się wprowadzanie zabudowy nawiązującej charakterem do sąsiedztwa, rozumianego, jako sposobu zabudowy przeważającego na danym terenie. Ustalenia dotyczące zagospodarowania działek budowlanych powinny wymagać wykorzystania istniejącej zieleni w kształtowaniu powierzchni biologicznie czynnych.

Dla terenów generujących zanieczyszczenia pyłowe i gazowe (jak, tartaki w Zwierzynie i Górkach Noteckich) oraz wysoki poziom hałasu (jak, miejsca koncentracji zakładów rzemieślniczych, produkcji materiałów budowlanych), zaleca się tworzenie strefy buforowej przy granicy działki w postaci roślinności drzewiastej lub/i krzewiastej.

W obszarach stykowych z obszarami leśnymi lub innymi biologicznie czynnymi (cieki, rowy melioracyjne, tereny łąkowe) projektowane zainwestowanie powinno ulegać ekstensyfikacji, tzn. charakteryzować się relatywnie dużą powierzchnią wolną od zabudowy, porośniętą roślinnością.

Rozwój zabudowy w Zwierzynie, Sarbiewie oraz Górkach Noteckich powinien następować równoległe z budową sieci infrastruktury technicznej sanitarnej i deszczowej.

Należy dążyć do stosowania niskoemisyjnych metod grzewczych lub korzystania z odnawialnych źródeł energii (energii wód, energii geotermalnej, energii słonecznej, biomasy – drewno, słoma, odchody zwierząt a także biogazu), w celu ograniczenia emisji pyłów oraz gazów powstałych ze spalania węgla.

2.3.2 Zasady kształtowania zagospodarowania – podstrefa rolna z dopuszczalną zabudową ekstensywną

Ze względu na urodzajność gleb, opłacalne jest prowadzenie na nich produkcji rolniczej. Z punktu widzenia ochrony środowiska, należałoby na tych gruntach kontynuować tę działalność. W obszarach kontaktu z ciekami naturalnymi (Stara Noteć) oraz kanałami melioracyjnym, wskazane jest pozostawienie pasa śródpolnego, porośniętego roślinnością trawiastą, w celu filtracji zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego.

Podstrefa stanowi rodzaj bufora – stopniowego przejścia od zabudowy o różnym stopniu intensywności, do obszarów rolnych, cennych pod względem ekologicznym. Jako uzupełnienie zabudowy związanej z terenami rolniczymi, dopuszcza się tu zabudowę, która z zasady, powinna być lokalizowana na dużych działkach, często o charakterze rezydencjonalnym. Ewentualnie może być wprowadzana jako enklawy zabudowy letniskowej.

2.3.3 Zasady kształtowania zagospodarowania – podstrefa rolna z dopuszczalną zabudową o charakterze rozproszonym

Funkcją wiodącą terenów pozbawionych zabudowy jest funkcja rolna. Wprowadzenie nowej zabudowy jest utrudnione, ze względu na niesprzyjające warunki gruntowe. Stąd dopuszczenie w podstrefie lokalizacji tylko pojedynczych gospodarstw i zabudowy odpowiadającej charakterowi

zabudowy istniejącej.

2.4 Zasady kształtowania zabudowy dla wszystkich grup na etapie sporządzania mpzp

2.4.1 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wprowadza się:

- dostosowanie oferty usług do potrzeb mieszkańców, wraz z możliwością lokalizacji warsztatów rzemieślniczych, przy założeniu, że nie będą one znacząco: zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- wytworzenie systemów przestrzeni publicznych,
- zasadę zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych w obrębie terenu inwestycji,
- lokalizację funkcji usług podstawowych w obiektach wolno stojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
- w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania:
 - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 3 kondygnacji naziemnych,
 - wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zagrodowych i letniskowych do 2 kondygnacji naziemnych,
 - wysokość budynków związanych z produkcją rolną - 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - w budynkach mieszkalnych - dachy strome dostosowane do zabudowy istniejącej lub sąsiadującej,
 - powierzchnię zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku zabudowy zwartej do 50%,
 - powierzchnię biologicznie czynną - od 20% działki budowlanej, a w przypadku zabudowy zwartej - od 10%.
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

2.4.2 Dla terenów zabudowy usługowej i drobnej produkcji

Dla terenów zabudowy usługowej i drobnej produkcji wprowadza się:

- możliwość uzupełniania zabudową usługową oraz drobnej produkcji przy założeniu, że uciążliwości związane z wykonywaną działalnością przy założeniu, że nie będą one znacząco: zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- wytworzenie systemów przestrzeni publicznych,
- zasadę zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych w obrębie terenu inwestycji,
- dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, w związku z prowadzeniem działalności na tej samej działce budowlanej,
- w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania:
 - powierzchnię zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnię biologicznie czynną - od 20% działki budowlanej,
 - wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dachy strome, w nawiązaniu do sąsiedztwa, dopuszczenie dachów płaskich.
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

2.4.3 Dla terenów zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej, w tym baz, składów magazynów

Dla terenów zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej, w tym baz, składów magazynów wprowadza się:

- zasadę obowiązkowego izolowania każdej funkcji przemysłowej od funkcji mieszkaniowej w formie pasów zieleni izolacyjnej - wysokiej o szerokości co najmniej 5 m,
- dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, w związku z prowadzeniem działalności na tej samej działce budowlanej,
- w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania:
 - powierzchnię zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnię biologicznie czynną - od 15% działki budowlanej,
 - wysokość budynków - do 12 m,
 - dopuszczenie przekroczenie wskazanej wysokości zabudowy ze względów technologicznych,
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
- na terenach górniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.4.4 Dla terenów zabudowy usług publicznych

Dla terenów zabudowy usług publicznych wprowadza się:

- zasadę sąsiedztwa usług publicznych i komercyjnych w celu wytworzenie ośrodków przestrzeni publicznej,
- zasadę zapewnienia w odpowiedniej ilości miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji,
- w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania:
 - powierzchnię zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnię biologicznie czynną - od 20% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość budynków - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - dachy strome w nawiązaniu do sąsiedztwa, dopuszczenie dachów płaskich.
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

2.4.5 Dla terenów zabudowy wypoczynkowej i rekreacyjnej

Dla terenów zabudowy wypoczynkowej i rekreacyjnej wprowadza się:

- zasadę zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu,
- zasadę zachowania lub niewielkich zmian ukształtowania terenu,
- zasadę utrzymania zbliżonych parametrów zabudowy, zastosowanych materiałów oraz detali architektonicznych w ramach wyznaczonych terenów,
- w zakresie parametrów dla zabudowy i zagospodarowania:
 - powierzchnię zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnię biologicznie czynną - od 45% działki budowlanej,
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dachy strome,
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

2.4.6 Dla terenów zabudowy na terenach wiejskich

Dla terenów zabudowy na terenach wiejskich wprowadza się:

- zasadę kontynuacji układu zabudowy charakterystycznego dla danej wsi, w skali całej wsi oraz w skali układu gospodarstwa,
- zasadę poszanowania formy i materiału charakterystycznych dla danej wsi,
- ochronę układów ruralistycznych oraz innych elementów tożsamości kulturowej i historycznej,

2.4.7 Dla terenów usług w zieleni

Dla terenów usług w zieleni wprowadza się:

- zasadę zachowania, ochrony i rehabilitacji istniejącego zainwestowania dla terenów objętych ochroną konserwatorską z dopuszczeniem lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- powierzchnię zabudowy - do 10% powierzchni działki,
- zasadę zachowania, ochrony i rehabilitacji istniejącego drzewostanu
- zasadę lokalizacji obiektów małej architektury.

2.5 Tereny wyłączone z zabudowy

„Strefa Doliny Noteci” :

- podstrefy rolnej z preferencją gruntów ornych (grupa 4),
- podstrefy ekologicznej, intensywnego użytkowania biologicznego (grupa 5)
- podstrefy górniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi (grupa 6),
- podstrefy leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi (grupa 8).

powinny stanowić obszar wyłączony z zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy dopuszczonej przepisami odrębnymi.

Ponadto lokalne wyłączenia obszarów z zabudowy mogą nastąpić ze względu na:

- strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej ujęcia wody,
- strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
- tereny zagrożone bezpośrednio powodzią,
- tereny zagrożone zalewami oraz chronione przed zalewem,
- strefy, na których kształtowanie zabudowy będzie ograniczone w wyniku obecności obszarów chronionego krajobrazu i innych form ochrony przyrody,
- obszary występowania siedlisk chronionych.

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

3.1 Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska

W studium wyznacza się system przyrodniczy gminy, w skład którego wchodzi elementy wymienione w pkt 3.2.1.

Utrzymanie dobrego stanu środowiska przyrodniczego wymaga działań w zakresie:

- ochrony obszarów o najwyższej wartości przyrodniczej:
 - doliny rzeki Noteci,
 - elementów objętych formą ochrony,
 - elementów predestynowanych do objęcia ochroną,
 - zadrzewień śródpolnych,
 - wód powierzchniowych,
- ochrony wód podziemnych;
- ochrony powietrza atmosferycznego;
- ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3.2 Główne kierunki działań

Lokalne wartości środowiska przyrodniczego stanowiące o jego różnorodność biologiczną tworzą:

- gęsta sieć hydrologiczna rzek i kanałów,
- zadrzewienia przywodne, śródpolne i przydrożne,

- zbiorniki wodne w większości powyrobowiskowe i nieużytki biogenne.

W celu zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, należy zapewnić:

- programy racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i gospodarowania gruntami;
- ochronę złóż geologicznych oraz racjonalną eksploatację złóż kopalin,
- ochronę terenów zielonych,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

3.2.1 Ochrona terenów zielonych

System przyrodniczy gminy tworzą:

- **Rezerwat „Zdroiskie Buki”** - fragment,
- W ramach obszarów **Natura 2000**
 - „Dolina Dolnej Noteci” – PLB080002 - TABELA nr 31
 - „Puszcza Barlinecka” – PLB080001 - TABELA nr 30
 - „Ujście Noteci” – PLH080006 - TABELA nr 32
- **Obszary chronionego krajobrazu:**
 - „1 Puszcza Drawska”,
 - „4 Dolina Warty i Dolnej Noteci”,
 - „2 Puszcza Barlinecka”.
- **Wnioskowane do ochrony:**
korytarze ekologiczne, obejmujące obszary występowania różnorodności biologicznej i powiązań układu hydrogeologicznego dolin rzecznych Santocznej, Pełcza i Sarbiny, ze względu na:
 - ochronę zasobów wód podziemnych i powierzchniowych (rzeka Santoczna i Pełcz - perspektywicznie I klasa czystości w parametrach fizyczno-chemicznych i biologicznych, Sarbina - II klasa czystości wg Rozporządzenia nr 30/80 Wojewody Gorzowskiego z dnia 02.10.1980 w sprawie zaliczenia wód powierzchniowych znajdujących się na terenie województwa gorzowskiego wg klas czystości wg ich planowanego przeznaczenia),
 - na terenach tych należy wprowadzić:
 - o zakaz lokalizacji szczególnie szkodliwych dla środowiska obiektów lub pogarszających jego stan (wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. Dz. U. Nr 93), na podstawie ustaleń prognozy i oceny oddziaływania na środowisko,
 - o ochronę krajobrazu i powiązań ekologicznych,
 - o preferencję dla rozwoju funkcji „eko” w zakresie rolnictwa ekologicznego i sukcesywnego ustanawiania lasów wodo- i glebochronnych,
 - o ograniczenie zagospodarowania stwarzającego bariery ekologiczne, realizację urządzeń ułatwiających migrację zwierząt.

3.2.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

- **Ochrona rzek:**
 - Santoczna i Pełcz: uzyskanie perspektywicznie I klasy czystości wód,
 - Noteć, pozostałe rzeki i kanały: uzyskanie perspektywicznie II klasy czystości wód we wszystkich parametrach.

Kierunki ochrony:

- zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód,
- odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód płynących, z zachowaniem perspektywicznej klasy czystości,

- zakaz odprowadzenia oczyszczonych ścieków, wód deszczowych i roztopowych do zbiorników wodnych w obszarach osadniczych,
- ochrona krajobrazowa obrzeży wód powierzchniowych poprzez:
 - o maksymalne ograniczenie zabudowy i zagospodarowania nie związanego z funkcją akwenu wodnego,
 - o oraz z ograniczeniem ekspansji zabudowy i zagospodarowania w krajobrazie przez wprowadzenie zieleni towarzyszącej

- **Ochrona głównego zbiornika wód podziemnych, podlegającego szczególnej ochronie:**

Kierunki ochrony:

- zakaz lokalizacji obiektów o stwierdzonym w prognozach lub ocenach oddziaływania na środowisko uciążliwym oddziaływaniu na środowisko gruntowo-wodne,
- zakaz utylizacji ścieków sanitarnych i gnojowicy w środowisku wodnym i glebowym,
- wysoki stopień redukcji zanieczyszczeń poprzez oczyszczenie mechanicznie i biologicznie ścieków przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu,
- zakaz odprowadzenia wód deszczowych z terenów zainwestowania produkcyjno-usługowego do odbiorników bez wstępnego oczyszczenia,
- zakaz stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej i leśnej w I, II i III klasie toksyczności.
- zakaz ujęć wody w wyznaczonych strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej wg odrębnych regulacji.

3.2.3 Ochrona gleb i złóż geologicznych

- **Ochrona gleb:**

W zakres ochrony gruntów rolnych o największej przydatności rolniczej wchodziły grunty pochodzenia organicznego. Celem ochrony jest zapobieganie chaotycznym przekształceniom gruntów rolnych na budowlane oraz ochrona przed degradacją.

- Kierunki ochrony gruntów rolnych:
 - o ograniczenie przekształceń na cele nierolnicze gruntów szczególnie przydatnych do produkcji rolnej,
 - o ograniczenie użytkowania nawozów o pochodzeniu azotanowym,
 - o rekultywacja terenów.
- Kierunki ochrony gruntów łąkowych, trzcinowisk, rozlewisk doliny Noteci:
 - o ograniczenie zajmowania terenów na funkcje rolnicze,
 - o zakaz osuszania terenów lub inny działań mogących skutkować zachwianiem stosunków gruntowo – wodnych,
 - o wymóg utrzymania drożności i pełnej funkcjonalności systemu melioracyjnego.

- **Obszary złóż surowców geologicznych** (wg obecnego rozpoznania: odkrywka Zwierzyn, Górki Noteckie i Przysieka) i kierunki ochrony:

- o zagospodarowanie wg mpzp,
- o rekultywacja na sztuczne zbiorniki wodne (preferowana) lub przez zalesienie, stosownie do uwarunkowań hydrogeologicznych.

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

4.1 Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego

Dla obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, reliktyw archeologicznych:

- zalecenie tworzenia 100 m
- strefy ochronnej,
- zagospodarowanie do uściślenia w warunkach konserwatorskich na etapie planu miejscowego,
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu.

4.2 Zespoły i obiekt objęte formą ochrony zabytków

4.2.1 Obiekty i zespoły dworsko – folwarczne

- **obiekty:**
 - Gościmiec - kościół filialny p. w. Narodzenia NMP,
 - Górecko - kościół p.w. św. Stanisława Biskupa,
 - Zwierzyn - kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela,
 - Żółwin - dawny kościół protestancki, obecnie rzymsko – katolicki pw. św. Andrzeja Boboli,
 - Górki Noteckie - zagroda młyńska, powstała pod koniec XIX w.
- **zespoły dworsko - folwarczne:**
 - Sarbiewo - zespół dworski: dwór, stodoła, czworak, obora i park w miejscowości, z początku XIX w., ogród użytkowo-ozdobny z początku XX w., park krajobrazowy z końca lat 80 XX w., zachowany przy dworze fragment ogrodu ozdobnego o cechach krajobrazowych,
 - Górecko - zespół dworsko – folwarczy Zarzeczyn, w tym dwór z przełomu XVIII i XIX w.

4.2.2 Parki , cmentarze i zabytki techniki

- **cmentarze**
 - Owczarki – nieczynny, o powierzchni 0,20 ha, założony w połowie XIX w., najstarsza zachowana płyta z 1858 r.,
 - Błotno - nieczynny, założony w 1920 r., o powierzchni 0,22 ha, najstarszy nagrobek z 1932 r., ewangelicki,
 - Gościmiec – czynny, założony w XIX w., o powierzchni 0,55 ha, komunalny, dawniej ewangelicki,
 - Zwierzyn - czynny z 1960 r., o powierzchni 0,90 ha, komunalny,
 - Gościmiec – nieczynny, założony w XIX w., o powierzchni 0,20 ha, ewangelicki, najstarszy nagrobek z 1887 r.,
 - Górecko - czynny z 1960 r., o powierzchni 0,32ha, komunalny,
 - Górki Noteckie – nieczynny, założony w połowie XX w., o powierzchni 1,02 ha, ewangelicki, najstarszy nagrobek z 1904 r.,
 - Górki Noteckie - czynny, o powierzchni 0,64 ha, obecnie katolicki, komunalny, dawniej ewangelicki,
 - Żółwin - czynny, założony w początku XX w., o powierzchni 0,27 ha, dawniej ewangelicki, obecnie katolicki, komunalny,
 - Żółwin - nieczynny, założony w połowie XIX w., o powierzchni 0,24 ha, ewangelicki.

- **zabytki techniki:**
 - stacja kolejowa Górki Noteckie ok. 1890-1900 w tym;
 - dworzec kolejowy z około 1890 r., czynny,
 - budynek Mostowni Kolejowej nr 1 z około 1900 r., czynny,
 - stacja kolejowa Zwierzyn z lat 1857-1934,
 - dworzec kolejowy z 1857r., obecnie budynek mieszkalny - kolejowy,
 - stacja kolejowa Sarbiewo z lat 1890-1912,
 - dworzec kolejowy z 1890 r., obecnie budynek mieszkalny kolejowy i przystanek kolejowy,
 - budynek mieszkalny - kolejowy z około 1912 r.,
 - budynek szaletu z około 1890 r. - szalec i komórki gospodarcze,
 - zespół warsztatów i magazynów z około 1934 r.,
 - budynek nastawni kolejowej nr 1-2, z około 1912 r.,
 - budynek mieszkalny - kolejowy z 1857 r.

4.2.3 Zespoły i obiekty wskazane do objęcia formą ochrony zabytków

- **zespoły przestrzenne obiektów sakralnych** z zielenią towarzyszącą i ogrodzeniami,
- **pozostałości owalnicy** czytelne w planie w Górkach Noteckich w zakresie historycznych linii rozgraniczenia i zabudowy,
- **osadnictwo XIX i XX w. o rozproszonej zabudowie:**
 - parcelacji olenderskiej we wsiach: Brzezinka, Błotno, Gościmiec, Górczyna, Przysieka, Zagaje, Górecko,
- **wątki ulicówki w obrębie Zwierzynia** wzdłuż linii kolejowej.
 - małomiasteczkowy charakter zabudowy o podwyższonych gabarytach do 3 kondygnacji charakterystyczny dla centrum Zwierzynia.

Ochronie podlegają również osie widokowe z głównych tras komunikacyjnych na obiekty objęte ochroną konserwatorską i panoramy wsi głównie Sarbiewa, Zwierzyn, Górek Noteckich, Górecka i Gościmia.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju komunikacji dotyczą głównie:

- układu drogowego,
- kolejowego,
- drogi wodnej Noteci (z towarzyszącymi urządzeniami),
- telekomunikacji, w zakresie linii światłowodowej przy drodze wojewódzkiej Strzelce Krajeńskie – Zwierzyn - Stare Kurowo,
- układu ścieżek rowerowych przy w/w drodze wojewódzkiej na odcinku Zwierzyn-Strzelce Krajeńskie.

Zmiana układu drogowego wymaga uściślenia według opracowań specjalistycznych oraz planów miejscowych. Na terenach, rezerwowanych w studium dla przekształceń układu dróg wojewódzkich i powiatowych zaleca się wprowadzenie zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę w pasie szerokości 100 m.

5.1 Układ komunikacyjny gminy i powiązania z układem zewnętrznym

Głównymi drogami wiążącymi gminę Zwierzyn z sąsiednimi gminami są drogi powiatowe i drogi wojewódzkie.

Drogi prowadzone w układzie południkowym przecinają Dolinę Noteci oraz prowadzone w układzie

równoleżnikowym - wyznaczają jej krawędzie. Gmina leży poza głównymi ciągami komunikacyjnymi – krajowymi.

5.2 Elementy systemu komunikacyjnego

Do elementów systemu komunikacyjnego gminy należą:

- system komunikacji samochodowej,
- system komunikacji kolejowej,
- system komunikacji rowerowej,
- system komunikacji pieszej,
- system komunikacji zbiorowej,
- system komunikacji wodnej.

W skali gminy wskazuje się na docelową konieczność lokalizacji co najmniej jednostronnego chodnika na terenach dróg klas: zbiorczej i lokalnej.

5.3 Komunikacja samochodowa

5.3.1 Drogi wojewódzkie

Kierunki rozwoju:

- utrzymanie układu dróg wojewódzkich,
- przebudowa skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 156 i 157 z wiaduktem nad linią kolejową znaczenia krajowego (Berlin - Kostrzyn - Gorzów Wlkp. - Santok) - Górki Noteckie - Strzelce Krajeńskie - (Krzyż - Warszawa, Kalingrad) w ramach modernizacji i przebudowy w/w linii kolejowej do prędkości trakcyjnej 130 km/h.

5.3.2 Drogi powiatowe

Kierunki rozwoju:

- utrzymanie układu dróg powiatowych Przyłęg - Górki Noteckie (F1364) i Zwierzyn - Górecko (F1359) ze zmianą powiązań z nowym przebiegiem drogi (F1365) Płomykowo – Górki Noteckie - Przysieka - Sarbiewo – Zwierzyn
- utrzymanie układu drogi powiatowej Płomykowo – Brzezinka (F 1402) w powiązaniu z drogą gminy Zwierzyn relacji Brzezinka – Górki Noteckie.

5.3.3 Drogi gminne

Kierunki rozwoju:

- utrzymanie istniejącego układu dróg gminnych z modernizacją w zakresie nawierzchni,
- zmianą klasyfikacji drogi powiatowej Górki Noteckie - Przysieka - Sarbiewo - Zwierzyn (F1365) na gminną, po realizacji nowego przebiegu,
- powiązania z drogą wojewódzką nr 156 i drogami powiatowymi przez skrzyżowania z zachowaniem warunków technicznych dotyczących dróg publicznych i ich usytuowania,
- uzupełnienie układu dróg gminnych w terenach wskazanych do zabudowy.

5.4 Komunikacja kolejowa

Kierunki rozwoju:

- utrzymanie dotychczasowego układu przestrzennego linii urządzeń transportu kolejowego,
- modernizacja linii kolejowej znaczenia krajowego do szybkości 130 km/h według odrębnych regulacji resortowych.

5.5 Komunikacja rowerowa

Kierunki rozwoju:

- ścieżki rowerowe i turystyczne szlaki pieszo - rowerowe przy drodze wojewódzkiej Zwierzyn - Strzelce Krajeńskie (szerokości min. 2,5 m) i powiatowej Górki Noteckie – Przyłęg (szerokości min. 1,5 m),
- w pasmie rozwoju Zwierzyn - Sarbiewo i Górki Noteckie - Przysieka - ścieżki pieszo - rowerowe o szerokości min. 2,5 m,
- na pozostałych odcinkach na terenie gminy - o szerokości min. 1,5m,
- turystyczne szlaki pieszo - rowerowe o nawierzchniach gruntowych ulepszonych w pasmie agroturystyki nadnoteckiej i w kierunku na jezioro Wełmino (gm. Kłodawa).

5.6 Droga wodna Noteci

Kierunki rozwoju:

- utrzymanie II klasy drogi wodnej w jej dotychczasowych parametrach,
- nabrzeża i urządzenia przeładunkowe poza obszarem gminy,
- wykorzystanie Noteci dla białej floty i sportów wodnych wymagać będzie rezerwacji terenów pod nabrzeże w rejonie przeprawy mostowej lub promowej oraz przystani wodnych w zagospodarowaniu pasma turystyki nadnoteckiej.
- współpraca przy uruchomieniu Międzynarodowej Drogi Wodnej Wschód – Zachód MDW E-70, Berlin – Kaliningrad



Jeśli chodzi o Międzynarodową Drogę Wodną Wschód – Zachód MDW E-70. Poza jedną przystanią z prawdziwego zdarzenia, jaka powstała w ostatnich latach w Santoku, w km 225,6 na b.p. nie ma na Noteci innych tego typu urządzeń. W ramach Drogi Wodnej E 70 należy przywrócić pełną drożność Noteci, należy odbudować istniejący system wodny, a w ramach inwestycji i konserwacji należy poprawić funkcjonowanie systemów melioracyjnych. Notec jest rzeką nizinną, a z uwagi na swój charakter i warunki żeglugowe dzieli się na część skanalizowaną i swobodnie płynącą. Głębokości tranzytowe wahają się od 1,20 do 1,60 m w zależności od poziomu piętrzenia.



5.7 Komunikacja zbiorowa

Adaptuje się istniejące trasy linii autobusowych i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.

6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zasady kształtowania infrastruktury technicznej określa:

- w zakresie infrastruktury sanitarnej - *rysunek nr 2 - Kanalizacja sanitarna w gminie Zwierzyn* (wg opracowania Konceptcji programowej z sierpnia 2006 r.)
- w zakresie energetyki - *rysunek nr 3 – Sieć elektroenergetyczna w gminie Zwierzyn*

Planowane sieci uzbrojenia podziemnego lokalizować należy w liniach rozgraniczenia dróg i ulic wg warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dopuszcza się inne rozwiązania:

- pod jezdnią, drogi lub ulicy publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- poza pasem drogowym w uzgodnieniu z właścicielami lub zarządzającymi terenami na trasie przebiegu obiektu liniowego i przyłączy,
- w liniach rozgraniczenia ciągów pieszo-jezdnych gminnych i drogach wewnętrznych (niepublicznych) również pod jezdniami o nawierzchniach rozbiieralnych lub gruntowych.

6.1 Zaopatrzenie w wodę

Przyjmuje się następujący sposób rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę do uściślenia w opracowaniach specjalistycznych:

- utrzymanie dotychczasowych systemów opartych na dwóch ujęciach:
 - Zwierzyn - Owczarki - z obsługą odbiorców w obrębach Zwierzyna, Górecka, Górczyna, Gościmca, Błotna, Żółwina, Rzekcina, Zagaj i Sierosławic,

- Górki Noteckie - z obsługą odbiorców w obrębach: Górek Noteckich, Przysieki i Brzezinka.

6.2 Odprowadzenie ścieków i wód deszczowych

6.2.1 Odprowadzenie ścieków

Grupowymi systemami komunalnymi oczyszczania i odprowadzania ścieków sanitarnych objęte będą obszary zabudowy w pasmie rozwoju: Zwierzyn – Sarbiewo - Górkach Noteckich - Przysieka. W rozwoju systemów grupowych obsługujących uprzednio wymienione pasma przyjmuje się następujące rozwiązania wariantowe zgodnie z „*Koncepcją Programową Kanalizacji Sanitarnej dla miejscowości Górkach Noteckich, Górecko, Owczarki, Przysieka, Sarbiewo, Brzezinka, Zwierzyn, gmina Zwierzyn opracowaną w sierpniu 2006 r.*”:

- wariant I, w którym oczyszczanie ścieków odbywać się będzie poza obszarem gminy w oparciu o oczyszczalnię w Strzelcach Krajeńskich lub Stare Kurowo, do ustalenia wg odrębnych regulacji na podstawie stosownych porozumień pomiędzy samorządami gmin,
- wariant II:
 - oczyszczalnia ścieków w Górkach Noteckich dla pasma Górkach Noteckich – Przysieka, z możliwością włączenia do systemu miejscowości Przyłęg (gm. Strzelce Krajeńskie), do ustalenia wg odrębnych regulacji na podstawie stosownych porozumień pomiędzy samorządami gmin,
 - system grupowy dla pasma Zwierzyn - Sarbiewo z oczyszczalnią poza obszarem gminy (Strzelce Krajeńskie lub Stare Kurowo do ustalenia wg odrębnych regulacji na podstawie stosownych porozumień pomiędzy samorządami gmin).

Kierunki rozwoju:

- ustala się lokalizację przepompowni ścieków zgodnie z *ZAŁĄCZNIKIEM NR 2 – KIERUNKI*,
- sieć kanalizacyjna powinna być wyposażona w urządzenia do odbioru ścieków, z osadników bezodpływowych dowożonych wozami asenizacyjnymi,
- ścieki technologiczne oczyszczane we własnych urządzeniach i odprowadzane na podstawie pozwoleń wodno-prawnych lub podczyszczane i odprowadzane do urządzeń grupowych systemów kanalizacji komunalnej, w uzgodnieniu z zarządzającym tymi systemami,
- w strefie rozproszonej zabudowy stosowane będą indywidualne systemy oczyszczania ścieków w zakresie oczyszczalni przydomowych i szczelnych osadników bezodpływowych.

6.2.2 Odprowadzenie wód deszczowych

W odprowadzaniu i neutralizacji wód deszczowych stosowane będą grupowe i indywidualne systemy odprowadzania i neutralizacji wód deszczowych. Neutralizacja wód deszczowych w separatorach z odprowadzeniem do cieków wodnych lub studni chłonnych na podstawie pozwoleń wodno-prawnych. Stosowanie uprzednio wymienionych urządzeń dotyczyć powinno:

- terenów ulic w pasmie Zwierzyn - Sarbiewo - Górkach Noteckich – Przysieka:
- powierzchni utwardzonych w terenach usług i wytwórczości, magazynów i składów.

6.3 System elektroenergetyczny

Zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ 110/15kV w Strzelcach Krajeńskich, sieciami 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć niskiego napięcia.

Przyjmuje się następujące kierunki zaopatrzenia w energię elektryczną:

- utrzymanie głównego układu sieci 15 kV opartego na liniach napowietrznych, z możliwością ich sukcesywnej wymiany na linie kablowe - w sytuacji występowania kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenów - na koszt zainteresowanych zmianą przebiegu linii elektroenergetycznej lub w wyniku zużycia technicznego (z wymianą stacji transformatorowych słupowych na kontenerowe),
- uzupełnienie układu sieci z uzyskaniem dwustronnego zasilania, szczególnie w zakresie zasilania urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
- w gospodarowaniu na użytkach zielonych - produkcja biopaliw (np. wierzba energetyczna), z możliwością:
 - przystosowania surowców dla tych celów (suszenie, brykietowanie),
 - ewentualnego przetwarzania tych surowców we własnych urządzeniach energetycznych i zaopatrywania odbiorców przez sieci przesyłowe zakładu energetycznego,
- preferuje się korzystanie z odnawialnych źródeł energii (energii wód, energii geotermalnej, energii słonecznej, biomasy – drewno, słoma, odchody zwierząt a także biogazu), nie oddziałujących znacząco: zawsze i potencjalnie na środowisko przyrodnicze. Wyjątek stanowi lokalizowanie ferm wiatrowych. Istotnym zagrożeniem z punktu widzenia projektu Studium jest niewłaściwe i nieoparte rzetelnymi badaniami lokalizowanie w granicach obszaru Natura 2000 lub poza jej obszarem elektrowni wiatrowych. Lokalizowanie tego typu urządzeń jest działaniem z zakresu infrastruktury skutkującym degradacją klimatu, powietrza i gleby. Niewłaściwa lokalizacja elektrowni wiatrowych znacznie pogorszy stan środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności populacji ptaków. Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, elektrownie wiatrowe zaliczane są do przedsięwzięć wymagające sporządzenia raportu oddziaływania i przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (art. 46-57 *ustawy Prawo ochrony środowiska z późn. zmianami*). Ustalenie możliwości oddziaływania elektrowni wiatrowej musi być przedmiotem indywidualnej oceny dostosowanej do specyfiki miejsca i charakteru. Zgodnie z *art. 33 ustawy o ochronie przyrody z późn. zmianami*, zarówno zatwierdzone jak i projekty obszarów Natura 2000 należy traktować jako prawnie istniejące formy ochrony przyrody. Inwestycje, w przypadku których nie można wykluczyć znacznego negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 nie powinny być realizowane.

6.4 System telekomunikacyjny

Kierunki rozwoju:

- utrzymanie centrali telekomunikacyjnych w Zwierzynie,
- realizacja linii światłowodowej w liniach rozgraniczenia drogi wojewódzkiej nr 157 (Strzelce Krajeńskie) - Zwierzyn - (Stare Kurowo – Drezdenko),
- rozwój systemów bezprzewodowych, szczególnie dla obsługi rozproszonej zabudowy w dolinie Noteci.

6.5 Gospodarka ciepła

Określa się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło, z preferowaniem wykorzystania alternatywnych – odnawialnych źródeł energetycznych (biopaliwa, energia słoneczna, biomasa, itp.) oraz w oparciu o energię elektryczną, gaz lub olej opałowy, z zaleceniem ograniczenia paliw węglowych:

- w pasmie rozwoju Zwierzyn - Sarbiewo – Górki Noteckie – Przysieka - z kotłowni grupowych lub własnych urządzeń,
- w strefie rozproszonego osadnictwa z własnych urządzeń grzewczych.

6.6 System gazowniczy

W ramach przekształcania tradycyjnych systemów energetycznych na systemy wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł, proponuje się możliwość wprowadzenia biogazowni na terenie gminy, ze szczególnym uwzględnieniem pasma rozwoju Zwierzyn - Sarbiewo – Górki Noteckie – Przysieka.

Gmina nie jest uzbrojona w sieć gazową. Obok terenu gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150/100 (relacji Barlinek-Strzelce Krajeńskie – Drezdenko) z najbliższą stacją redukcyjną w Strzelcach Krajeńskich. Podłączenie gazowe do systemu krajowego z gazem wysokometanowym - GZ-50 z gazociągiem wysokoprężnego relacji Barlinek-Strzelce Krajeńskie - Drezdenko. Większość mieszkańców korzysta z gazu płynnego propan – butan.

Uściślenie powiązań z w/w gazociągiem przewiduje się według opracowania specjalistycznego.

Sieć zaopatrzenia odbiorców w pasmie rozwoju Zwierzyn - Sarbiewo – Górki Noteckie – Przysieka:

- w strefie rozproszonego osadnictwa - zaopatrzenie z systemów bezprzewodowych w oparciu o:
 - gaz płynny butlowy,
 - własne urządzenia (produkcja biogazu w urządzeniach do neutralizacji ścieków pochodzenia zwierzęcego),
- w Górkach Noteckich i Zwierzynie - oparta na możliwości lokalizacji lokalnych biogazowni.

6.7 Gospodarka odpadami

6.7.1 Neutralizacja stałych odpadów komunalnych

Docelowo w oparciu o:

- urządzenia do utylizacji – lokalizacja poza obszarem gminy, do ustalenia według odrębnych regulacji,
- indywidualnych odbiorców, w ramach rozwiązań systemowych, w powiązaniu z gminami ościennymi,
- lokalizację lokalnych biogazowni w Górkach Noteckich i Zwierzynie.

W obszarze gminy, w zespołach zabudowy, przewiduje się lokalizację urządzeń do selektywnej zbiorki odpadów.

6.7.2 Neutralizacja stałych odpadów toksycznych i pochodzenia zwierzęcego

Przewiduje się lokalizację urządzeń do neutralizacji odpadów poza obszarem gminy, w ramach sieci regionalnej, według odrębnych regulacji.

Należy podjąć działania na rzecz zapewnienia odbioru odpadów przez nowoczesne składowiska odpadów (zakład przerobu odpadów) zlokalizowane poza terenem gminy – składowisko międzygminne, z ewentualnym wspólnym przedsiębiorstwem odbioru i zagospodarowania

odpadów. Należy uwzględnić możliwość utylizacji i składowania odpadów niebezpiecznych z terenu gminy.

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

Przyjęto nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, obecnie trudne do przewidzenia inwestycje celu publicznego, mogą być zlokalizowane w granicach wsi, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącymi i docelowymi funkcjami terenów. W przypadku nie zrealizowania inwestycji celu publicznego na obszarach wyznaczonych na ten cel w studium, dla danego terenu obowiązuje przeznaczenie określone funkcją podstawową brutto (są tereny o przewidywanej przeważającej funkcji podstawowej określone w poszczególnych grupach wraz z terenami o funkcji uzupełniającej wraz z terenami zieleni i ulic).

7.1 Elementy zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu lokalnym

Jako priorytetowe inwestycje samorządu gminy uznano:

- rozbudowę sieci wodociągowej,
- modernizację dróg,
- budowę sal gimnastycznych w Górkach Noteckich i Gościmcu,
- rozbudowę Zespołu Placówek Oświatowych w Zwierzynie,
- budowę ścieżek rowerowych i stancji wodnej,
- zamknięcie systemu gospodarki odpadami,
- budowę sieci gazowej we wsiach o skupionej zabudowie.

7.2 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Generalne wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego:

- pasma przyspieszonego rozwoju o znaczeniu krajowym, po modernizacji i rozbudowie infrastruktury technicznej do 2020/2025, stanowić będą tereny atrakcyjnych lokalizacji miejsc pracy, zamieszkania i rekreacji, w bogatym przyrodniczo otoczeniu krajobrazowym (wielkoprzestrzenne ostoje przyrody Corrine, rezerваты przyrody, itp.),

Inne wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego:

- gmina pełni funkcje ośrodka obsługi poziomu lokalnego,
- położona jest na terenach zalewowych, stąd konieczność utrzymania w dobrym stanie wałów przeciwpowodziowych,
- w ramach Zadania samorządu województwa nr 4 planowana jest rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym.

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

- Obszary eksploatacji surowców geologicznych:
 - eksploatacja surowców geologicznych w sposób kompleksowy, regulowana jest przepisami ustawy Prawo górnicze i geologiczne. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypływa z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.),
 - art. 53 ust. 6 ww. ustawy, jeżeli gmina uzna (na podstawie specjalistycznego opracowania o oddziaływaniu terenów górniczych na środowisko), że oddziaływanie to

nie jest znaczne - może odstąpić od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- Obszary trwałego wyłączenia gruntów z produkcji, wg ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z roku 2004 Nr 121 Poz.1266 z późn. zmianami) - przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III o powierzchni powyżej 0,5 ha.

8.1 Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Nie podejmuje się ustaleń.

8.2 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²

Nie wskazuje się terenów.

8.3 Obszary przestrzeni publicznej

Nie podejmuje się ustaleń.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Wyznacza następujące tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- tereny restrukturyzacji układu drogowo-ulicznego na podstawie umów z zarządzającym w zakresie:
 - obejścia terenów zabudowanych i korekty linii rozgraniczenia pasa drogowego, w tym poszerzenie pasów technicznych dla ścieżek rowerowych,
 - wyznaczania nowych tras i dróg powiatowych z powiązaniem z układem drogowym,
- tereny lokalizacji inwestycji liniowych z obiektami towarzyszącymi powodującymi:
 - ograniczenia w użytkowaniu,
 - obniżenie wartości nieruchomości,
- tereny inwestycji szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska,
- tereny zespołów zabudowy i urządzeń turystyczno - wypoczynkowych oraz infrastruktury społecznej ważne dla promocji gminy.

Miejscowe plany w tych obszarach należy sporządzać sukcesywnie, w dostosowaniu do występujących potrzeb.

9.1 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z rysunkiem Studium, na terenie gminy Zwierzyn występują obszary, gdzie wprowadza się funkcje inne niż rolne, leśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Kierunki rozwoju:

- produkcja sadowniczo - ogrodnicza w sąsiedztwie pasm rozwoju,
- gospodarka i hodowla na użytkach zielonych w dolinie Noteci,
- produkcja rybacka:
 - w oparciu o zespół stawów przy drodze wojewódzkiej Zwierzyn - Gościmiec w rejonie miejscowości Zagaje oraz w zlewni Sarbiny,
 - tworzenie nowych gospodarstw stawowych wg opracowań specjalistycznych, uwzględniając ochronę środowiska wodnego,
- produkcja surowców bioenergetycznych (plantacje wierzby) na użytkach zielonych w dolinie Noteci.

Celowe jest:

- maksymalne ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych II i III kl. bonitacyjnej na cele nierolnicze,
- ograniczenie w przeznaczeniu obszarów gleb IV klas na cele nierolnicze, z uwzględnieniem zapewnienia warunków rozwoju zagospodarowania:
 - agroturystycznego,
 - eksploatacji surowców geologicznych,
 - rekultywacji na wielofunkcyjne zbiorniki wodne (powyrobiskowe),
 - w obszarach o funkcji turystycznej, w zakresie bazy turystycznej towarzyszącej,
 - ograniczenia w rozpraszaniu zabudowy w obszarach przydatnych do produkcji polowej, z wyjątkiem obiektów wynikających z potrzeb:
 - restrukturyzacji rolnictwa,
 - gospodarki leśnej,
 - lokalizacji pojedynczych obiektów turystycznych, związanych z adaptacją istniejącej substancji i jej uzupełnienia dla potrzeb agroturystyki,
 - zabudowy towarzyszącej uprawom sadowniczym oraz gospodarstwom rybackim (nie stwarzającym uciążliwości dla środowiska wodnego, wg pozwoleń wodnoprawnych).

Dopuszcza się w obszarach rolniczych:

- wprowadzanie form ochrony przyrody,
- modernizację istniejących systemów liniowych infrastruktury technicznej,
- zmianę przebiegu napowietrznych linii e-e 15 kV w wyniku ich technicznego zużycia oraz lokalizacje urządzeń o wymuszonych warunkami techniczno-ekonomicznymi lokalizacjach (trafostacje, przepompownie ścieków i obiektów łączności przewodowej i bezprzewodowej),
- zalesienia gruntów prywatnych.

Wyłączenie obszarów z zabudowy wynika z ochrony:

- przeciwpowodziowej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (tereny zalewowe),
- warunków eksploatacji złóż surowców geologicznych,
- trwałych użytków zielonych poza obszarami zagospodarowania przywodnego,
- gruntów kl. III z dopuszczeniem zabudowy rolniczej związanej funkcjonalnie z rozłogiem gruntów,

- przyrody.

10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Zagospodarowanie na terenach lasów regulowane przepisami ustawy o lasach:

- zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu,
- dopuszcza się w/w obszarach:
 - wprowadzanie form ochrony przyrody,
 - ewentualne modernizacje istniejących napowietrznych sieci elektromagnetycznych 15 kV oraz likwidację po zużyciu technicznym i odtworzenie jako kablowe,
- zalesienia wg *RYSUNKU NR 2 - KIERUNKI*, w zakresie:
 - wyrównania granicy rolno-leśnej z uściśleniami i dopuszczeniem uzupełnień wg mpzp i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania
 - w strefie północnej w szczególności zalesieniu mają podlegać działki :
 - Obręb Zwierzyn - dz. nr 43/2, 45/1, 47/4, 48/1, 51/4, 549,550,719,490
 - Obręb Górki Noteckie dz. nr 658/2, 121/4, 28/3, 262/1, 266/1, 271, 29/1, 45/1, 607/4
 - Obręb Sierostawice - dz. nr 1/2, 1/3, 1/4, 2, 3, 4, 34,35
 - zalesienia łąk i nieużytków stanowiących bazę dla różnorodności biologicznej w Dolinie Noteci nie są wskazane ze względu na ich funkcje ekologiczne,
- lasy produkcyjne wg planów urządzenia lasu, z zaleceniem wprowadzenia lasów ochronnych w obszarach ochrony przyrody, szczególnie w korytarzach ekologicznych,
- turystyczne zagospodarowanie lasu z zagospodarowaniem:
 - przy drogach powiatowych,
 - Górki Noteckie - (Przyłęg) i Górki Noteckie - Płomykowo w rejonie Santocznej,
- w sąsiedztwie terenów wypoczynku miejscowej ludności w Przysiece i Sarbiewie udostępnianie dróg leśnych dla szlaków turystycznych Górki Noteckie - jezioro Wełmino (gm. Kłodawa).

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Utrzymuje się w granicach gminy dotychczasowy układ i rozmieszczenie urządzeń ochrony przed powodzią w zakresie przepompowni i wałów p. powodziowych. W sytuacji utworzenia nowych obszarów NATURA 2000 możliwe jest utrzymanie terenów zalewowych w rejonie Górek wg regulacji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Dodatkowo w Zwierzynie wprowadza się lądowisko wraz z konieczną zabudową w ramach wytycznych zarządzania kryzysowego.

W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodziowego (międzywala i tereny zalewowe) zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

System melioracyjny doliny Noteci powiązany jest z urządzeniami ochrony powodziowej. Renowacja i modernizacja systemu powinna być dostosowana do kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W zlewni Sarbiny możliwe jest tworzenie gospodarstw stawowych według przepisów gospodarki wodnej na podstawie pozwoleń wodno - prawnych.

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy wskazano jeden obszar do rekultywacji – teren po wysypisku odpadów w rejonie Górek Noteckich.

Rekultywacji podlega obszar powysypiskowy, tak jak cały teren działki na którym znajdują się obiekty związane z funkcjonowaniem wysypiska. Właściwa rekultywacja terenu powinna nastąpić po około 5 latach od zakończenia eksploatacji. Przed przystąpieniem do rekultywacji należy określić docelowe przeznaczenie terenu powysypiskowego, sposób jego ukształtowania, zagospodarowanie szatą roślinną i nawożenie glebą. W zależności od warunków lokalnych możliwe są cztery kierunki rekultywacji: w kierunku rolnym, leśnym, rekreacyjnym i budowlanym.

Dla wszystkich obiektów infrastruktury technicznej chronionych i szkodliwych dla środowiska należy bezwzględnie uregulować ich stany prawne, w szczególności strefy ochronne i ograniczonego użytkowania – szczególnie dla nieczynnego już wysypiska odpadów.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy nie wykazano żadnych terenów zamkniętych. W przypadku objęcia niektórych terenów klauzulą terenów zamkniętych - obowiązują przepisy odrębne.

CZĘŚĆ V

STAN OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Po uchwaleniu dotychczasowego *STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZWIERZYN (czerwiec 2003r.)* nie były podejmowane żadne działania planistyczne.

Plany miejscowe obowiązujące:

- Uchwała Nr XXVI/102/98 Rady Gminy Zwierzyn z dnia 30 stycznia 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalno-usługowych w Zwierzynie (ul. Wojska Polskiego - Strzelecka)
- Uchwała Nr XXI/168/2001 Rady Gminy Zwierzyn z dnia 31 sierpnia 2001r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zwierzyn, obręb geodezyjny Zwierzyn- przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 66/5, 66/6, 66/7, 66/8,66/9,70/3, 80/5, 81/4 pod PE - eksploatację kruszywa naturalnego.

CZĘŚĆ VI

WYKAZ MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH

- Dokumenty kartograficzno-geodezyjne:
 - mapy topograficzne w skali 1:100 000,1:50 000,1:25000, 1:10000,
 - mapy ewidencji gruntów 1:5 000

- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju, Warszawa 2005r., Rządowe Centrum Studiów Strategicznych
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwała_ nr XXXVN/272/2002r. z dnia 2 października 2002r. /pub), w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 105, poz. 1279 z dnia 18.11.2002 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego przyjęta przez Sejmik Województwa Lubuskiego 6 marca 2002 r. uchwałą Nr XV/91/2000 r., z dnia 06.03.2000 r. z późniejszą Aktualizacją z horyzontem czasowym do 2020 roku
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego. Aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 roku
- Materiały statystyczne Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze
- Wielkości charakteryzujące z danych statystycznych województwa lubuskiego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze (US - rocznik 2008, stan z 31.12.2007 r.)
- Wydawnictwa Biblioteki Monitoringu Środowiska Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, wydawnictwa z lat 1989-2002, stany 1998-2001
- Dane i materiały będące w posiadaniu lub opracowane przez administrację samorządową „Poradnik metodyczny MGP i B B Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin”
- Strategia gminy Zwierzyn
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze. Stan środowiska w województwie lubuskim w 2007 r.
- Państwowy Instytut Geologiczny. Inwentaryzacja złóż kopalin na obszarze województwa lubuskiego dla powiatu strzelecko – drezdeneckiego, 2004 r.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 3.03.2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47 z 2008r. poz. 281)
- Dane dotyczące stanu jakości gleb z opracowania Barbary Kończak Konarkowskiej – opracowane dla Województwa Lubuskiego (Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze – 2005 r.
- „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2002 oraz 31.12.2003 r.” (dane na podstawie opracowania Państwowego Instytutu Geologicznego: Inwentaryzacji złóż kopalin na obszarze województwa lubuskiego dla powiatu strzelecko – drezdeneckiego, 2004 r.)
- Sieć dróg wodnych – mapa – RZGW POZNAŃ
- Droga Wodna Pętla Wielkopolski - RZGW POZNAŃ
- PRO IMPRESS Studium Wykonalności MDW E - 70
- Marek Beer Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego MDW E – 70
- Koncepcją Programową Kanalizacji Sanitarnej dla miejscowości Górki Noteckie,

Górecko, Owczarki, Przysieka, Sarbiewo, Brzezinka, Zwierzyn, gmina Zwierzyn opracowaną w sierpniu 2006 r., Jakub Mańdzij

- Dane dostępne na stronach Ministerstwa Środowiska.

SYNTEZA

ZAPISÓW DOTYCZĄCYCH STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZWIERZYN

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem wprowadzonym do systemu planowania w Polsce ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (*DZ.U. Nr 94.89 poz. 415 z późniejszymi zmianami*) i utrzymanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - *Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.*).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium opisuje stan funkcjonowania gminy nazywany w ustawie Uwarunkowaniami oraz zasady rozwoju gminy zwane dalej Kierunkami rozwoju.

Integralną część Studium stanowi Prognoza oddziaływania ustaleń Studium na środowisko przyrodnicze. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z dnia 7 listopada 2008 r. z późn. zmianami)*.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zwierzyn przyjęto następującą konstrukcję zapisu, wskazano:

- uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne,
- cele i kierunki rozwoju,
- ustalenia realizacji kierunków.

Uwarunkowania zewnętrzne dla zagospodarowania gminy Zwierzyn zostały określone głównie w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, a ponadto zostały uszczegółowione przez dane i wielkości charakteryzujące wynikające z położenia gminy oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych i przyrodniczych.

Podstawowe uwarunkowanie przyrodnicze gminy stanowi bardzo rozwinięta sieć terenów cennych przyrodniczo w tym wyznaczonych obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych (*rys. nr 1 – Uwarunkowania Przyrodnicze Gminy Zwierzyn*):

- 35M – Dolina Noteci;
- „1 – Puszcza Drawska” ;
- „2 – Puszcza Barlinecka”;

- „4 - Dolina Warty i Dolnej Noteci”;
- fragment rezerwatu „Zdroiskie Buki”, ustalony Zarządzeniem Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego (MP Nr 25/82 poz. 234 z 1980 r.);
- obszary chronionego krajobrazu.

W zakresie powiązań funkcjonalno przestrzennych zastosowano podział terenu gminy na strefy od A do I. Strefy te opisują pod względem przyrodniczym i budowlanym charakterystyczne cechy terenów.

STREFA A Wiodąca funkcja zabudowy o różnym stopniu intensywności - strefa działalności rolniczej

STREFA B Wiodąca funkcja rolna z dopuszczalną zabudową ekstensywną - strefa działalności rolniczej lub zabudowy o charakterze rozproszonym

STREFA C Wiodąca funkcja rolna z dopuszczalną zabudową w otoczeniu użytków zielonych - strefa działalności rolniczej z dominacją użytków zielonych zabudowa o charakterze rozproszonym

STREFA D Wiodąca funkcja rolna z preferencją gruntów ornych - strefa działalności rolniczej obecnie dominacja gruntów ornych,

STREFA E Funkcja zieleni urządzonej - strefa zieleni urządzonej - tereny cmentarzy, nieczynnych wyrobisk kruszywa mineralnego, istniejące tereny sportowe i rekreacyjne

STREFA F Funkcja ekologiczna, intensywne użytkowanie biologiczne - strefa intensywnego użytkowania biologicznego: trzcinowiska, turzycowiska, tereny zagrożone zalaniem wodami Noteci, zarośla i zadrzewienia, tereny leśne, doliny cieków

STREFA G Funkcja górnicza - strefa prowadzenia działalności górniczej (kontynuacja obecnego wykorzystania terenu), potencjalne nowe lokalizacje

STREFA H Funkcja prowadzenia gospodarki wodnej, stawy hodowlane - strefa rolnicza z dominacją użytków zielonych, stawów hodowlanych potencjalne nowe lokalizacje prowadzenia gospodarki wodnej

STREFA I Funkcja leśna

Uwarunkowania wewnętrzne opracowano zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tej części studium scharakteryzowano główne i pomocnicze ośrodki osadnictwa gminy. Opisano przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy. Wyodrębniono dwa typy osadnictwa wsie o charakterze zabudowy skupionej i wsie o rozproszonym charakterze zabudowy. Wskazano i opisano kompleksy gleb podlegających

ochronie ich możliwości wykorzystania w produkcji rolniczej i leśnej.

W uwarunkowaniach, na podstawie wielkości i jakości zasobów wodnych scharakteryzowano sieć wodną gminy. Opiera się ona na: Noteci, Kanale Pulsy (Rany) Santocznej, Pełczy, Sarbinie, Młynówce, Starej Noteci, Olszynie, Górczynie, Stróżce, Maślance, Jastrzębce kanałach: Mirówka, Żółwinka, Pławianka, Kanale Opaskowym wzdłuż rzeki Noteci, Kanale Ujście i Kanale Winniczek. Uzupełnienie systemu stanowią zbiorniki powyrobiskowe: Jezioro Żwirka, Jezioro

Glinianka. Środowisko wodne tworzą wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto w Studium opisano poziomy wodonośne o największej zasobności zlokalizowane w obszarze Czwartorzędowego Zbiornika Pradoliny GZWP -138 (ONO), stanowiącego obszar najwyższej ochrony (dolina Noteci).

W zakresie ochrony środowiska ocenę jakości wód rzek przeprowadzono w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 lutego 2004r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (*Dz. U. Nr 32 poz. 284*) które utraciło moc i służyło jedynie do orientacyjnej oceny jakości wód.

Stan powietrza ukazano na podstawie monitoringu z 2007 roku i rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubuskim.

Stan zanieczyszczenia gleb opisano dzięki diagnozie z 2005 r. stanu gleb na terenie gminy Zwierzyn, który wykazał stopień zanieczyszczenia gleb wyższy niż na innych terenach województwa lubuskiego.

Źródłem zanieczyszczenia gleb i wód są przede wszystkim opady atmosferyczne.

Tematykę złóż kopalin podstawowych i pospolitych opisano w oparciu o budowę geologiczną, hydrogeologiczną i charakterystykę zbiorników wód podziemnych. Oceniono możliwy wpływ na środowisko eksploatacji i przeróbki złóż. Wskazano również:

- Złoże kruszywa „Zwierzyn - Kozia Wólka” - złoże rozpoznane, eksploatowane okresowo, którego zasoby geologiczne, bilansowe wynoszą 4170 tyś. ton, zasoby przemysłowe 4170 tyś. ton,
- Złoże kruszywa „Zwierzyn”- złoże zaniechane, którego zasoby geologiczne, bilansowe wynoszą 2251 tyś. ton,
- Złoże kruszywa „Zwierzyn I” - złoże zaniechane, którego zasoby geologiczne, bilansowe wynoszą 60 tyś. ton,

Na terenie gminy pod względem występującej szaty roślinnej i zwierzęcej wyróżniono m.in. zbiorowiska i siedliska łąkowe, niżowy las wiązowo – dębowy, środkowoeuropejski las grądowy, kontynentalny bór mieszany, śródłądowy bór suchy, subkontynentalne lasy bukowo – dębowe i torfowiska.

Szczegółową informację przyrodniczą dotyczącą siedlisk umieszczono odpowiednio w tabelach:

- PUSZCZA BARLINECKA – TABELA nr 30
Typ Ostoi D
Powierzchnia 26505.63 ha
- DOLINA DOLNEJ NOTECI - TABELA nr 31
Typ Ostoi J
Powierzchnia 22241.5 ha
- UJŚCIE NOTECI - TABELA nr 32
Typ Ostoi K
Powierzchnia 3994.54 ha

Jednocześnie na terenie gminy wskazano wyznaczone:

- rezerwat „Zdroiskie Buki”,
- obszar NATURA 2000– PLB080002 (TABELA nr 31),
- obszar NATURA 2000– PLB080001(TABELA nr 30),
- obszar NATURA 2000 - PLH080006 (TABELA nr 32),
- Obszar Chronionego Krajobrazu - „1 Puszcza Drawska”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu - „4 Dolina Warty i Dolnej Noteci”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu - „2 Puszcza Barlinecka”,
- Siedliska przyrodnicze podlegające ochronie ,
- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne – kod dyrektywy siedliskowej 3150-2,
- nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosienniczek – kod dyrektywy siedliskowej 3260,
- murawy ostnicowe – kod dyrektywy siedliskowej 6210-2,
- niżowy łąg jesionowo – olszowy - kod dyrektywy siedliskowej 91E0-3.

W *UWARUNKOWANIACH* wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono występujące zabytki podlegające ochronie takie jak liczne stanowiska archeologiczne, zabytki architektury wpisane do rejestru i ewidencji oraz obszary występowania stanowisk archeologicznych oraz zabytki wpisane do rejestru. Na terenie gminy zaznaczono historyczne ruralistyczne (wiejskie) układy przestrzenne z czytelnymi przestrzennymi układami wielodrożnicy we wsiach: Zwierzyn, Górki Noteckie, Sarbiewo, Górecko, Przysieka, owalnicy we wsi Górki Noteckie oraz osadnictwa XIX i XX w. o rozproszonej zabudowie.

W ramach danych opisujących i charakteryzujących mieszkańców oraz stan zagospodarowania gminy ukazano sytuację demograficzną, warunki zamieszkania, źródła utrzymania, dochody ludności i zatrudnienie oraz podjęto próbę oceny jakości życia mieszkańców.

Wzięto również pod uwagę uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia w tym konieczność podjęcia działań w celu zabezpieczenia przed powodzią rozległych obszarów gminy. W obrębie gminy występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące tereny między wałami p. powodziowymi, a linią brzegów Noteci i Kanału Otok (Pulsa, Rana) oraz tereny we wschodniej części gminy zalewane od strony gminy Santok i w/w kanału i obszary potencjalnego zagrożenia powodzią na skutek przelania się wód powodziowych przez koronę lub zniszczenia wału albo uszkodzenia urządzeń ochrony p. powodziowej.

W opracowaniu studium zbadano również wpływ również potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Jako najpilniejsze wskazane zostały poprawa stanu dróg, budowa sieci kanalizacyjnej, rozbudowa sieci wodociągowej i budowa sieci gazowej.

W toku prac planistycznych zweryfikowano listę obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie aktualnych aktów prawnych.

Chcąc prawidłowo przeprowadzić diagnozę stanu zagospodarowania ocenie poddano również uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji infrastruktury technicznej. Ocena ta wskazała konieczność przeprowadzenia uzupełnień w zakresie infrastruktury technicznej a w zakresie komunikacji konieczność np.: poprawy drożności i wprowadzenia nowych elementów systemu komunikacji.

Na podstawie tak określonych uwarunkowań rozwoju zostały wskazane kierunki rozwoju gminy. Celem nadrzędnym do którego powinny zmierzać władze gminy jest *WZROST POZIOMU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW Z PRZESTRZEGANIEM ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZACHOWANIEM UNIKALNEGO KRAJOBRAZU DOLINY NOTECI*". Zamiar ten jest zgodny z zapisami planu zagospodarowania województwa Lubuskiego. Rozwojowi gminy sprzyjać będą uwarunkowania rozwoju regionalnego ukierunkowane na:

- rozwój mieszkalnictwa dla ludności gminy Zwierzyn i tworzenie warunków do zamieszkania ludności spoza gminy,
- rozwój turystyki specjalistycznej,
- poprawę warunków zamieszkania i wypoczynku miejscowej ludności.

W części *KIERUNKI* rozwoju powielono metodę zapisu stosując podział na strefy przyjęty w uwarunkowaniach. W stosunku do Uwarunkowań zmieniają się granice stref lecz zasady zagospodarowania są zgodne z celem wyznaczonym dla strefy i jej ogólną charakterystyką. W związku z tym wyznaczono:

W obszarze „strefy krawędziowej Doliny Noteci”:

- **Grupę 1 – podstrefa zabudowy o różnym stopniu intensywności,**
- **Grupę 2 – podstrefa rolna z dopuszczalną zabudową ekstensywną,**

W obszarze „strefy Doliny Noteci”:

- **Grupę 3 – podstrefa rozproszonego osadnictwa,**
- **Grupę 4 – podstrefa rolna z preferencją gruntów ornych,**
- **Grupę 5 - podstrefa ekologiczna, intensywne użytkowanie biologiczne,**

W obszarze całej gminy:

- **Grupę 6 – podstrefa górnicza,**
- **Grupę 7 – podstrefa prowadzenia gospodarki wodnej, stawy hodowlane,**
- **Grupę 8 – podstrefa leśna**
- **Grupa 9 – podstrefa zieleni urządzonej i usług w zieleni.**

Dla grup terenów opracowano zasady i możliwości lokalizacji zabudowy i zagospodarowania. Wskazano tereny wyłączone z zabudowy oraz posiadające specjalne zasady lokalizacji budynków. W zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego sformułowano główne kierunki działań m.in.:

- programy racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i gospodarowania gruntami;
- ochronę złóż geologicznych oraz racjonalną eksploatację złóż kopalin,
- ochronę terenów zielonych,

- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

System przyrodniczy gminy oparto na: fragmencie rezerwatu „Zdroiskie Buki”, obszarach Natura 2000 („Dolina Dolnej Noteci” – PLB080002 - TABELA nr 31, „Puszcza Barlinecka” – PLB080001 - TABELA nr 30, „Ujście Noteci” – PLH080006 - TABELA nr 32), obszarach chronionego krajobrazu („1 Puszcza Drawska”, „4 Dolina Warty i Dolnej Noteci”, „2 Puszcza Barlinecka”) oraz na wnioskowanych do ochrony korytarzach ekologicznych.

System przyrodniczy gminy Zwierzyn obejmuje również obszary ochrony związane z rzekami Santoczna i Pełcz (uzyskanie perspektywicznie I klasy czystości wód) oraz Notec, pozostałe rzeki i kanały (uzyskanie perspektywicznie II klasy czystości wód we wszystkich parametrach). Zatem koniecznym było określenie kierunków ochrony oraz ustalenie form gospodarowania zasobami wodnymi. W znacznej mierze zasady wyodrębnione dla wód powierzchniowych dotyczą również wód podziemnych wśród których na szczególną uwagę zasługuje ochrona głównego zbiornika wód podziemnych.

W studium zapisano również zalecenia dotyczące ochrony gleb i obszarów złóż surowców geologicznych.

Zgodnie z ustawą na terenie gminy wyznaczono obszary i sformułowano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dla obiektów i obszarów podlegających ochronie archeologicznej. Dla tych obiektów wskazano konieczność tworzenia 100 m strefy ochronnej, zagospodarowanie do uściślenia w warunkach konserwatorskich na etapie planu miejscowego lub utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu. Ochroną objęto również osie widokowe i panoramy.

W zakresie układu komunikacyjnego głównymi drogami wiążącymi gminę Zwierzyn z sąsiednimi gminami są drogi powiatowe i wojewódzkie. Jako podstawowy kierunek rozwoju przyjęto utrzymanie układu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz uzupełnienie układu dróg gminnych w terenach wskazanych do zabudowy. Utrzymanie dotychczasowego układu przestrzennego linii urządzeń wymaga również sieć komunikacji kolejowej. Natomiast szczególny rozwój powinien nastąpić w zakresie komunikacji rowerowej w połączeniu z drogą wodną Noteci jako .Międzynarodowej Drogi Wodnej Wschód – Zachód MDW E-70, Berlin – Kaliningrad.

W Studium opisano zasady kształtowania infrastruktury technicznej gminy Zwierzyn. Na uwagę zasługują przede wszystkim sieć kanalizacyjna ścieków i wód deszczowych. W tym zakresie konieczne jest podjęcie działań zmierzających do wyłonienia wariantu obsługi kanalizacją pasma rozwoju Zwierzyn – Sarbiewo. Z kolei w strefie rozproszonej zabudowy stosowane będą indywidualne systemy oczyszczania ścieków w zakresie oczyszczalni przydomowych i szczelnych osadników bezodpływowych. W zakresie systemu elektroenergetycznego w opracowaniu przyjęto za podstawę utrzymanie głównego układu sieci 15 kV opartego na liniach napowietrznych uzupełnieniem układu sieci po uzyskaniu dwustronnego zasilania. Ponadto preferuje się korzystanie z odnawialnych źródeł energii (energii wód, energii geotermalnej, energii słonecznej, biomasy – drewno, słoma, odchody zwierząt a także biogazu), nie oddziałujących znacząco: zawsze i potencjalnie na środowisko przyrodnicze. Kierunki rozwoju systemu gazowniczego opierają się na zaopatrzenie z systemów bezprzewodowych (gaz płynny butlowy lub własne urządzenia - produkcja biogazu w urządzeniach do neutralizacji ścieków pochodzenia zwierzęcego).

Dla odpadów komunalnych będzie się to odbywało poprzez urządzenia do utylizacji zlokalizowane poza obszarem gminy, indywidualnych odbiorców w ramach rozwiązań systemowych oraz lokalizację biogazowni.

Studium wskazuje (zgodnie z wytycznymi z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego) obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz wskazuje priorytety inwestycji samorządowych jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

W Studium nie podejmuje się ustaleń w zakresie scaleń i podziału nieruchomości, Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² i Obszary przestrzeni publicznej.

W zakresie zamierzeń planistycznych gminy w sposób opisowy określono potrzeby działań i wskazano możliwość sukcesywnego sporządzania opracowań, w dostosowaniu do występujących potrzeb.

Ponadto Studium za celowe uznało maksymalne ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych II i III kl. bonitacyjnej na cele nierolnicze, ograniczenie w przeznaczeniu obszarów gleb IV klas na cele nierolnicze oraz ograniczenia w rozpraszaniu zabudowy w obszarach przydatnych do produkcji polowej. Studium wskazało również niewielkie tereny do zalesień poszerzając obszary leśne gminy.

W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodziowego (międzywala i tereny zalewowe) zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

W razie ewentualnego zakończenia eksploatacji terenu górniczego, 5 lat po jej zakończeniu powinna nastąpić właściwa rekultywacja terenu. Przed przystąpieniem do rekultywacji należy określić docelowe przeznaczenie terenu powysypiskowego, sposób jego ukształtowania, zagospodarowanie szatą roślinną i nawożenie glebą. W zależności od warunków lokalnych możliwe są cztery kierunki rekultywacji: w kierunku rolnym, leśnym, rekreacyjnym i budowlanym.

PLB080001: Siedliska wymienione w Załączniku I								
Lp	Kod	Nazwa siedliska	Pokrycie [%]	Znaczenie obszaru dla siedliska				Kryterium
				Reprezentacja	Obszar względny	Stan zachowania	Ocena ogólna	
1	9110	Kwaśne buczyny (Luzulo-Fagenion)	30%	B	C	B	B	
2	9130	Żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion)	10%	B	C	A	B	
3	3150	Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion	5%	A	C	A	A	
4	6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)	3%	B	C	B	C	
5	3140	Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charetea	3%	A	C	A	A	
6	7230	Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	2%	A	C	B	B	
7	9170	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)	2%	A	C	A	A	
8	91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródłiskowe)	2%	A	C	B	B	
9	6410	Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)	1%	B	C	B	C	
10	3260	Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników Ranunculion fluitantis	0.5%	A	C	B	B	
11	91D0	Bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi-Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne)	0.5%	C	C	B	C	
12	7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea)	0.1%	A	C	A	A	
13	7220	Źródłiska wapienne ze zbiorowiskami Cratoneurion commutati	0.1%	A	C	A	B	
14	6430	Ziołorośla górskie (Adenostylin alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium)	0.01%	C	C	C	C	
PLB080001: Siedliska inne								
nie znaleziono								
PLB080001: Ssaki wymienione w Załączniku II								

Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku			
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
1	1355	wydra	C	B	C	B
PLB080001: Ssaki inne						
Lp	Nazwa gatunku					
1	Capreolus capreolus					
2	Cervus elaphus					
3	kuna leśna					
4	Martes foina					
5	Meles meles					
6	Mustela erminea					
7	Mustela nivalis					
8	tchórz					
PLB080001: Ptaki wymienione w Załączniku II						
Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku			
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
1	A229	Alcedo atthis	C	B	C	C
2	A089	Aquila pomarina	D			
3	A021	Botaurus stellaris	C	B	C	C
4	A215	Bubo bubo	B	C	C	B
5	A031	Ciconia ciconia	D			
6	A030	Ciconia nigra	C	B	C	C
7	A081	Circus aeruginosus	C	B	C	C
8	A122	Crex crex	C	B	C	C
9	A238	Dendrocopos medius	C	B	C	C
10	A236	Dryocopus martius	C	C	C	C
11	A320	Ficedula parva	C	B	C	C
12	A127	Grus grus	C	C	C	C
13	A075	Haliaeetus albicilla	C	B	C	C
14	A338	Lanius collurio	D			
15	A246	Lullula arborea	D			
16	A073	Milvus migrans	C	C	C	C
17	A074	Milvus milvus	C	C	C	C
18	A094	Pandion haliaetus	C	C	C	C
19	A072	Pernis apivorus	C	B	C	C
20	A307	Sylvia nisoria	D			
PLB080001: Ptaki inne						
nie znaleziono						
PLB080001: Ptaki migrujące wymienione w Załączniku II						
nie znaleziono						
PLB080001: Ptaki migrujące inne						

Lp	Nazwa gatunku					
1	Phalacrocorax carbo sinensis					
PLB080001: Gady i Płazy wymienione w Załączniku II						
nie znaleziono						
PLB080001: Gady i Płazy inne						
Lp	Nazwa gatunku					
1	grzebiuszka ziemna					
2	jaszczurka zwinka					
3	Lacerta vivipara					
4	Natrix natrix					
5	ropucha zielona					
6	rzekotka drzewna					
7	Triturus vulgaris					
8	żaba jeziorkowa					
9	żaba moczarowa					
10	żaba śmieszka					
11	żaba trawna					
12	żaba wodna					
PLB080001: Ryby wymienione w Załączniku II						
nie znaleziono						
PLB080001: Ryby inne						
Lp	Nazwa gatunku					
1	sieja					
2	sielawa					
PLB080001: Bezkręgowce wymienione w Załączniku II						
nie znaleziono						
PLB080001: Bezkręgowce inne						
nie znaleziono						
PLB080001: Rośliny wymienione w Załączniku II						
Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku			
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
1	1617	starodub łąkowy	D			
PLB080001: Rośliny inne						

Lp	Nazwa gatunku
1	Dactylorhiza fuchsii
2	Dactylorhiza incarnata
3	Dactylorhiza maculata
4	Dactylorhiza majalis
5	Dactylorhiza traunsteineri
6	Drosera rotundifolia
7	Epipactis helleborine
8	Listera ovata
9	Lycopodium annotinum
10	Lycopodium clavatum
11	Platanthera bifolia
PLB080001: Opis obszaru	
Ogólna charakterystyka obszaru	Status ochrony
Obszar obejmuje fragment rozległej sandrowej Równiny Gorzowskiej, porośniętej lasami Puszczy Gorzowskiej. Teren ma bogatą sieć hydrograficzną; przecinają go dopływy Noteci Polka i Santoczna oraz dopływ Warty Kłodawka. Na terenie obszaru znajduje się kilkadziesiąt jezior różnych typów, w większości położonych wśród lasów, z największym Jeziorem Barlineckim (268 ha) i Jeziorem Dankowskim Wielkim (107 ha). Liczne są niewielkie oczka wytopiskowe, a także położone w zagłębieniach terenu torfowiska. Lasy zajmują ponad 80% powierzchni terenu. Mimo dominacji drzewostanów sosnowych, duży jest udział buczyn i dąbrów. Najlepiej zachowany zwarty kompleks lasów bukowych znajduje się na południe od Barlinka. Na mniejszych powierzchniach, w zagłębieniach terenu, występują bory bagienne i olsy, a w dolinach cieków i w okolicy źródeł - łągi.	Występują następujące formy ochrony: Rezerwat Przyrody: Buki Zdroiskie (75,6 ha) Dębina (12,2 ha) Markowe Błota (193,4 ha) Rzeka Przyłęzek (35,1 ha) Wilanów (67,6 ha) Park Krajobrazowy: Barlinecko-Gorzowski (23938,0 ha) Obszar Chronionego Krajobrazu: C (Barlinek) II OCK woj. lubuskiego III OCK woj. lubuskiego
PLB080001: Klasy siedlisk	
Siedlisko	Pokrycie [%]
lasy iglaste	59 %
lasy liściaste	25 %
lasy mieszane	8 %
zbiorniki wodne	4 %
łąki i pastwiska	2 %
grunty orne	2 %
tereny luźno zabudowane	0 %
tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych	0 %
las w stanie zmian	0 %
PLB080001: Sprawujący nadzór (instytucja lub osoba):	
Barlinecko-Gorzowski Park Krajobrazowy, Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Lubuskiego, ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wielkopolski	

PLB080002: Siedliska wymienione w Załączniku I								
Lp	Kod	Nazwa siedliska	Znaczenie obszaru dla siedliska					Kryterium
			Pokrycie [%]	Reprezentacja	Obszar względny	Stan zachowania	Ocena ogólna	
1	6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)	10%	A		B	B	
2	3150	Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion	2%	A		A	A	
3	91F0	Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum)	2%	A		A	A	
4	6210	Murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea i ciepłolubne murawy z Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis) - priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków	1%	A		B	A	
5	9160	Grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum)	1%	B		A	B	
6	91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródłiskowe)	1%	A		A	A	
7	3270	Zalewane muliste brzegi rzek	0.2%	A		A	A	
8	6430	Ziołorośla górskie (Adenostylin alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium)	0.2%	A		A	A	

PLB080002: Ptaki wymienione w Załączniku II

Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku			
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
1	A229	Alcedo atthis	C	B	C	C
2	A021	Botaurus stellaris	C	C	C	C
3	A197	Chlidonias niger	C	B	C	C
4	A031	Ciconia ciconia	D			
5	A030	Ciconia nigra	D			
6	A081	Circus aeruginosus	C	C	C	C
7	A122	Crex crex	C	B	C	C
8	A037	Cygnus bewickii (Cygnus columbianus bewickii)	D			
9	A038	Cygnus cygnus	C	B	C	C
10	A238	Dendrocopos medius	C	B	C	C
11	A236	Dryocopus martius	D			
12	A127	Grus grus	C	B	C	C
13	A075	Haliaeetus albicilla	C	C	C	C
14	A338	Lanius collurio	D			
15	A073	Milvus migrans	C	C	C	C
16	A074	Milvus milvus	C	C	C	C
17	A072	Pernis apivorus	D			
18	A119	Porzana porzana	C	B	C	C
19	A193	Sterna hirundo	D			
20	A307	Sylvia nisoria	D			
PLB080002: Ptaki migrujące wymienione w Załączniku II						
nie znaleziono						
PLB080002: Opis obszaru						
Ogólna charakterystyka obszaru			Status ochrony			
Szeroka dolina rzeczna, poprzecinana licznymi kanałami z pozostałościami starorzeczy i kompleksami torfianek. Na większości obszaru średnio intensywna i ekstensywna gospodarka łąkowo-pastwiskowa.			Występują następujące formy ochrony: Rezerwat Przyrody: Zakole Santockie Skały w Krynkach (25,1 ha) Obszar Chronionego Krajobrazu: "III" OCK woj. lubuskiego			
PLB080002: Klasy siedlisk						
Siedlisko					Pokrycie [%]	
łąki i pastwiska					75 %	
grunty orne					23 %	
złożone systemy upraw i działek					1 %	
lasy liściaste					1 %	
tereny luźno zabudowane					0 %	
lasy mieszane					0 %	
torfowiska					0 %	
miejsca eksploatacji odkrywkowej					0 %	
tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych					0 %	
lasy iglaste					0 %	
lasy w stanie zmian					0 %	
zbiorniki wodne					0 %	

PLH080006: Ssaki wymienione w Załączniku II							
Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku				
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna	
1	1337	bóbr europejski	C	B	C	B	
2	1355	wydra	C	B	C	B	
PLH080006: Ptaki wymienione w Załączniku II							
Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku				
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna	
1	A229	Alcedo atthis	D				
2	A021	Botaurus stellaris	D				
3	A197	Chlidonias niger	D				
4	A031	Ciconia ciconia	D				
5	A030	Ciconia nigra	D				
6	A081	Circus aeruginosus	D				
7	A122	Crex crex	D				
8	A037	Cygnus bewickii (Cygnus columbianus bewickii)	D				
9	A038	Cygnus cygnus	D				
10	A238	Dendrocopos medius	D				
11	A236	Dryocopus martius	D				
12	A127	Grus grus	D				
13	A075	Haliaeetus albicilla	D				
14	A338	Lanius collurio	D				
15	A073	Milvus migrans	D				
16	A074	Milvus milvus	D				
17	A072	Pernis apivorus	D				
18	A119	Porzana porzana	D				
19	A193	Sterna hirundo	D				
20	A307	Sylvia nisoria	D				
PLH080006: Ptaki migrujące wymienione w Załączniku II							
nie znaleziono							
PLH080006: Gady i Płazy wymienione w Załączniku II							
Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku				
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna	
1	1188	kumak nizinny	D				
2	1166	traszka grzebieniasta	D				
PLH080006: Ryby wymienione w Załączniku II							
Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku				
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna	
1	1145	piskorz	D				
PLH080006: Bezkręgowce wymienione w Załączniku II							

Lp	Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku			
			Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
1	1088	kozioróg dębosz	D			
PLH080006: Rośliny wymienione w Załączniku II						
nie znaleziono						
PLH080006: Opis obszaru						
Ogólna charakterystyka obszaru			Status ochrony			
<p>Węzeł hydrograficzny ujścia Noteci i Warty z dużymi obszarami zalewowymi, ekstensywnie zagospodarowanymi. Zachowany fragment lasów łęgowych na lewym brzegu Warty. Na stromym zboczu doliny Warty, powyżej zabudowy wsi Santok, zachowane płyty muraw kserotermicznych.</p>			<p>Obszar w większości nie jest chroniony. Obejmuje rezerwat przyrody Santockie Zakole (340,9 ha; 1998).</p>			
PLH080006: Klasy siedlisk						
		Siedlisko	Pokrycie [%]			
		łąki i pastwiska	63 %			
		grunty orne	22 %			
		tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych	8 %			
		cieki wodne	5 %			
		tereny luźno zabudowane	1 %			
		lasy liściaste	1 %			
		złożone systemy upraw i działek	0 %			
PLH080006: Sprawujący nadzór (instytucja lub osoba):						
<p>Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu; e-mail: sekretariat@rzgw.poznan.pl, ul. Szewska 1, 61-760 Poznań tel. +48 61 8567-700, fax +48 61 8525-731.</p>						