



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

SULECHÓW, 2023

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



ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 2, 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

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

Projektant:

mgr inż. Anna Skiba

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Iwona Gaj

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Kamil Czarny

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Asystent Projektanta:

mgr Oliwia Makuch

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Magdalena Balcerzak

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

inż. Zofia Tomczak

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Część I
Wstęp

Spis treści:

1. Wprowadzenie	- 2 -
2. Podstawa prawna opracowania	- 3 -
3. Cele przyjętego dokumentu	- 4 -
4. Ogólna charakterystyka gminy	- 5 -

1. Wprowadzenie

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

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

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

Zmieniające się uwarunkowania formalne i przestrzenne jak również zmiany w przepisach odrębnych wpłynęły na potrzebę sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów, dalej zwane również Studium. Na dzień przystąpienia do sporządzenia niniejszego dokumentu na terenie gminy Sulechów obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów, przyjęte uchwałą nr 0007.189.2016 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 lutego 2016 roku, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Sulechowie nr 0007.378.2017 z dnia 20 lipca 2017 r., nr 0007.125.2019 z dnia 16 lipca 2019 r., nr 0007.169.2019 z dnia 19 listopada 2019 r., nr 0007.254.2020 z dnia 15 września 2020 r., nr 0007.267.2020 z dnia 20 października 2020 r. oraz nr 0007.323.2021 z dnia 16 lutego 2021 r. Zgodnie z uchwałą nr 0007.70.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sulechów, obowiązujące Studium uznane zostało za częściowo nieaktualne oraz jako wymagające zaktualizowana w celu dostosowania do zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, jak również dostosowaniu jego treści do obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych.

Wypełniając dyspozycje zawarte w uchwale nr 0007.266.2020 z dnia 20 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów, Studium sporządzone zostało dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

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

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

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

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

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,

które zostały opracowane na kopii mapy topograficznej.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- ustalenia „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego” przyjętego uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.,
- ustalenia „Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Gmin Nadodrzańskich” przyjętej uchwałą nr 0007.141.2015 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17 listopada 2015 r.,
- ustalenia „Programu Rewitalizacji Gminy Sulechów na lata 2016 – 2023” przyjętego uchwałą nr 0007.532.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 czerwca 2018 r.,
- ustalenia "Strategii Rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012 – 2022" przyjętej uchwałą nr 0007.177.2012 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 lutego 2012 r.

2. Podstawa prawna opracowania

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

Podstawą formalną sporządzenia niniejszego Studium jest uchwała nr 0007.266.2020 z dnia 20 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.

3. Cele przyjętego dokumentu

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

W tym celu określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

4. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Sulechów jest gminą miejsko-wiejską, położoną w środkowej części województwa lubuskiego, w powiecie zielonogórskim. Graniczy z gminami: Babimost, Czerwieńsk, Kargowa, Trzebiechów, Skąpe, Świebodzin, Szczaniec oraz miastem Zielona Góra. W skład gminy wchodzi miasto Sulechów i 20 sołectw w tym: Sołectwo Cigacice obejmujące wieś Cigacice, Sołectwo Leśna Góra obejmujące wieś Leśna Góra, Sołectwo Górzynkowo obejmujące wieś Górzynkowo, Sołectwo Górki Małe obejmujące wieś Górki Małe, Sołectwo Nowy Świat obejmujące wieś Nowy Świat, Sołectwo Mozów obejmujące wieś Mozów i przysiółek Boryń, Sołectwo Kalsk obejmujące wieś Kalsk, Sołectwo Łęgowo obejmujące wieś Łęgowo, Sołectwo Karczyn obejmujące wieś Karczyn, Sołectwo Buków obejmujące wieś Buków i przysiółek Przygubiel, Sołectwo Okunin obejmujące wieś Okunin, Sołectwo Klępsk obejmujące wieś Klępsk i przysiółek Nowy Klępsk, Sołectwo Pomorsko oraz przysiółek Laskowo obejmujące wsie Pomorsko i Brzezie k. Pomorska, Sołectwo Brody obejmujące wieś Brody, Sołectwo Obłotne obejmujące wieś Obłotne, Sołectwo Krężoły obejmujące wieś Krężoły, Sołectwo Brzezie k. Sulechowa obejmujące wieś Brzezie k. Sulechowa, Sołectwo Kruszyna obejmujące wieś Kruszyna, Sołectwo Głogusz obejmujące wieś Głogusz, Sołectwo Kije obejmujące wieś Kije i przysiółek Szabliska.

- Powierzchnia gminy wynosi 23 595 ha (wg danych GUS - BDL na 13 X 2021r.);
- Liczba mieszkańców wynosi 26 540 osób (wg danych GUS - BDL na 13 X 2021r.)
- Gęstość zaludnienia: 112 mieszkańców/km² (wg danych GUS - BDL na 13 X 2021r.);
- Ruch kołowy - główne drogi:
 - droga krajowa nr S3, relacji Świnoujście – Szczecin – Goleniów – Gorzów Wielkopolski – Zielona Góra – Lubin – Legnica – Bolków – Jelenia Góra – Jakuszyce – granica państwa,
 - droga krajowa nr 32, granica państwa – Gubinek – Połupin – Zielona Góra – Sulechów – Wolsztyn – droga 5/ węzeł „Stęszew”,
 - droga wojewódzka nr 277, Sulechów – Skąpe przez Kije,

- droga wojewódzka nr 278, Krosno Odrzańskie – Szklarka Radnicka – Nietków – Brody – Pomorsko – Mozów – Sulechów – Kruszyna – Wschowa,
- droga wojewódzka nr 280, Zielona Góra – Płoty – Czerwieńsk – Brody,
- droga wojewódzka nr 281, Zielona Góra – Wysokie – Pomorsko,
- droga powiatowa nr 1174F, Mozów – Szabliska – Brzeziny – Bródki,
- droga powiatowa nr 1187F, Sulechów – Cigacice – Zawada – Zielona Góra,
- droga powiatowa nr 1195F, Kolesin – Karczyn,
- droga powiatowa nr 1198F, Laskowo – Rakowiec – Górki Małe – Cigacice – Radowice – Podlegórz – Trzebiechów,
- droga powiatowa nr 1201, Sulechów – Buków – Smardzewo,
- droga powiatowa nr 1202, Buków – Raków – Jeziory – Wityń,
- droga powiatowa nr 1203F, Buków – Łęgowo – Kłępsk,
- droga powiatowa nr 1204F, Krężoły – Łęgowo – Karczyn – Smardzewo,
- droga powiatowa nr 1205F, Pomorsko – Brzeziny – Pałk – Niekarzyn – Kępsko,
- droga powiatowa nr 1206F, Łochowo – Kije – Gradowo – Przetocznica,
- Ruch kolejowy: linia kolejowa nr 358 relacji Zbąszynek – Gubin, jest to linia o kategorii pierwszorzędnej, jednotorowa i zelektryfikowana o znaczeniu państwowym; występuje również linia 393 na trasie Cigacice – port Cigacice o znaczeniu miejscowym, nieelektryfikowana oraz linia nr 379 relacji Cigacice – Sulechów także o znaczeniu miejscowym.

Część II

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Spis treści:

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu - 5 -	
1.1. Podstawowe dane statystyczne	- 7 -
1.2. Miasto Sulechów	- 7 -
1.3. Sołectwo Brody	- 8 -
1.4. Sołectwo Brzezie k. Sulechowa	- 9 -
1.5. Sołectwo Buków	- 9 -
1.6. Sołectwo Cigacice	- 10 -
1.7. Sołectwo Głogusz	- 11 -
1.8. Sołectwo Górki Małe	- 11 -
1.9. Sołectwo Górzynowo	- 11 -
1.10. Sołectwo Kalsk	- 12 -
1.11. Sołectwo Karczyn	- 13 -
1.12. Sołectwo Kije	- 13 -
1.13. Sołectwo Klępsk	- 13 -
1.14. Sołectwo Krężoły	- 14 -
1.15. Sołectwo Kruszyna	- 14 -
1.16. Sołectwo Leśna Góra	- 15 -
1.17. Sołectwo Łęgowo	- 15 -
1.18. Sołectwo Mozów	- 16 -
1.19. Sołectwo Nowy Świat	- 16 -
1.20. Sołectwo Oblotne	- 17 -
1.21. Sołectwo Okunin	- 17 -
1.22. Sołectwo Pomorsko	- 18 -
2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju	- 18 -
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne	- 18 -
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne	- 19 -
2.3. Uwarunkowania planistyczne	- 20 -
2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa	- 20 -
-	-
3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	- 24 -
4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	- 25 -
4.1. Położenie i charakterystyka krajobrazu	- 25 -
4.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	- 27 -
4.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	- 28 -
4.4. Lasy ochronne	- 29 -
4.5. Warunki klimatyczne	- 29 -
4.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy	- 30 -
4.7. Jakość powietrza atmosferycznego	- 33 -
4.8. Jakość klimatu akustycznego	- 36 -
4.9. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące	- 38 -
4.10. Obszary zmeliorowane	- 38 -
4.11. Szkody w środowisku i historyczne zanieczyszczenia ziemi	- 39 -
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- 39 -
5.1. Uwarunkowania prawne	- 39 -
5.2. Uwarunkowania historyczne	- 41 -
5.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	- 42 -

5.4.	Obszary i obiekty w ewidencji zabytków	- 43 -
5.5.	Dobra kultury współczesnej	- 43 -
5.6.	Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.....	- 43 -
5.7.	Ochrona zabytków archeologicznych	- 43 -
5.8.	Parki kulturowe.....	- 44 -
5.9.	Pomnik historii.....	- 44 -
5.10.	Zagrożenia	- 44 -
5.11.	Ochrona.....	- 45 -
6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	- 46 -
7.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	- 46 -
7.1.	Ludność.....	- 46 -
7.2.	Migracje.....	- 46 -
7.3.	Struktura gospodarki	- 47 -
7.4.	Bezrobocie	- 47 -
7.5.	Edukacja.....	- 47 -
7.6.	Opieka medyczna	- 48 -
7.7.	Kultura i sport	- 48 -
7.8.	Turystyka.....	- 50 -
8.	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	- 52 -
9.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	- 53 -
9.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	- 55 -
9.1.1.	Analizy ekonomiczne	- 55 -
9.1.2.	Analizy środowiskowe	- 57 -
9.1.3.	Analizy społeczne.....	- 58 -
9.1.4.	Prognozy demograficzne.....	- 60 -
9.2.	Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy- 61 -	
9.3.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	- 64 -
9.3.1.	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	- 64 -
9.3.2.	Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	- 67 -
9.3.3.	Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie.....	- 69 -
9.3.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.4.2 i 9.4.3.....	- 70 -
9.3.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy	- 71 -
9.3.6.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.....	- 71 -
10.	Stan prawny gruntów	- 73 -
11.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	- 73 -
11.1.	Rezerwat przyrody „Radowice”.....	- 74 -
11.2.	Obszary chronionego krajobrazu	- 75 -
11.2.1.	„Krośnieńska Dolina Odry”	- 75 -
11.2.2.	„Nowosolska Dolina Odry”.....	- 75 -
11.2.3.	„Rynny Obrzycko-Obrzańskie”	- 76 -
11.3.	Obszary Natura 2000	- 76 -
11.3.1.	„Dolina Środkowej Odry” PLB080004	- 76 -
11.3.2.	„Krośnieńska Dolina Odry” PLH080028	- 77 -
11.3.3.	„Kargowskie Zakola Odry” PLH080012	- 78 -
11.3.4.	„Sulechów” PLH080043.....	- 79 -
11.4.	Pomniki przyrody.....	- 79 -
11.5.	Użytki ekologiczne	- 80 -
12.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	- 81 -

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	- 82 -
13.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych.....	- 82 -
13.2. Wody powierzchniowe.....	- 85 -
13.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych.....	- 85 -
13.4. Wody podziemne.....	- 86 -
13.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	- 88 -
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	- 88 -
14.1. Stan systemu komunikacji.....	- 88 -
14.2. Zaopatrzenie w wodę.....	- 91 -
14.3. Odprowadzanie ścieków.....	- 92 -
14.4. System elektroenergetyczny.....	- 93 -
14.5. Gospodarowanie odpadami.....	- 93 -
14.6. System gazowniczy.....	- 94 -
14.7. System ciepłowniczy.....	- 94 -
14.8. Energia odnawialna.....	- 95 -
14.9. Gospodarka niskoemisyjna.....	- 95 -
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	- 96 -
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	- 98 -
TABELE DO UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	- 100 -

Spis tabel:

Tabela 1 Dane statystyczne o gminie Sulechów.....	- 7 -
Tabela 2 Klasyfikacja strefy lubuskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2021.....	- 34 -
Tabela 3 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy.....	- 67 -
Tabela 4 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz ich chłonność.....	- 69 -
Tabela 5 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.....	- 70 -
Tabela 6 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające niepewność inwestycyjną, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.4.2 i 9.4.3.....	- 70 -
Tabela 7 Udokumentowane złoża.....	- 82 -
Tabela 8 Udokumentowane złoża ropy naftowej <i>Kije</i>	- 83 -
Tabela 9 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych.....	- 100 -
Tabela 10 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (stan na maj 2021 r.).....	- 106 -
Tabela 11 Wykaz zabytków ujętych w ewidencji zabytków (stan na maj 2021 r.).....	- 112 -
Tabela 12 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (stan na maj 2021 r.).....	- 141 -
Tabela 13 Wykaz stanowisk archeologicznych (stan na maj 2021 r.).....	- 142 -

Tabela 14 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Sulechów (stan na październik 2021 r.) - 149 -

Spis wykresów:

Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Sulechów na lata 2020 - 2032..... - 57 -

Wykres 2 Liczba ludności Gminy Sulechów w latach 2010-2020 - 60 -

Wykres 3 Prognoza demograficzna dla Gminy Sulechów na lata 2020-2050..... - 61 -

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina Sulechów położona jest w środkowo-wschodniej części województwa lubuskiego nad rzeką Odrą, która stanowi jej naturalną południową granicę. W skład gminy wchodzi: miasto oraz 20 sołectw. Powierzchnia gminy wynosi 23 595 ha (w tym 683 ha miasto Sulechów) czyli około 236 km², co stanowi 1,68% ogólnej powierzchni województwa lubuskiego (13 987 km²). Gmina Sulechów wchodzi w skład powiatu zielonogórskiego, do którego należą również gminy: Babimost, Bojadła, Czerwieńsk, Kargowa, Nowogród Bobrzański, Świdnica, Trzebiechów, Zabór. Od północy Gmina Sulechów graniczy z gminami Świebodzin, Szczaniec i Skąpe, od południa z gminami Trzebiechów, Zabór i miastem Zielona Góra, od zachodu z gminą Czerwieńsk, a od wschodu z gminami Kargowa i Babimost. Ponadto gmina leży na skrzyżowaniu ważnych dla kraju i województwa szlaków komunikacyjnych: drogi ekspresowej nr S3 relacji Świnoujście – Lubawka w jej środkowym odcinku, drogi krajowej nr 32 Gubinek – Stęszew, drogi wojewódzkiej nr 278 Szklarka Radnicka – Wschowa, nr 281 Zielona Góra – Pomorsko z przeprawą promową w Pomorsku, nr 280 Zielona Góra – Brody z przeprawą promową w Brodach, nr 277 Skąpe – droga S3 koło Sulechowa, nr 304 Okunin – Kosieczyn.

Gmina Sulechów obejmuje swoim zasięgiem miasto Sulechów i 20 sołectw w tym: Brody, Brzezie k. Sulechowa, Buków, Cigacice, Głogusz, Górki Małe, Górzynkowo, Kalsk, Karczyn, Kije, Klępsk, Krężoły, Kruszyna, Leśna Góra, Łęgowo, Mozów, Nowy Świat, Obłotne, Okunin oraz Pomorsko.

W granicach gminy można rozróżnić obszary ze względu na przeznaczenie terenów:

- obszary miejskiej zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, występujące wyłącznie w granicach miasta Sulechów,
- obszary wiejskiej zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujące zarówno na terenach wiejskich, jak i częściowo na terenie miasta Sulechów; charakteryzują się znaczącym udziałem zabudowy zagrodowej,
- obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, występujące w postaci pojedynczych lub niewielkich skupisk budynków wielorodzinnych na terenach wiejskich,
- obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej, występujące głównie na terenach wiejskich, jak również na obrzeżach miasta Sulechów,

- obszary miejskiego ośrodka usługowego w mieście Sulechów, charakteryzujące się znaczącym udziałem zabudowy usługowej wśród dominującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- obszary wiejskich ośrodków usługowych, charakteryzujące się koncentracją usług związanych z obsługą mieszkańców na terenie wsi,
- obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, występujące zarówno na terenach wiejskich jak i w mieście,
- obszary sportu i rekreacji, rozmieszczone równomiernie na terenie całej gminy,
- obszary o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, zlokalizowane głównie na obrzeżach miasta Sulechów, jak również wzdłuż głównych tras komunikacyjnych przebiegających przez gminę,
- obszary o dominującej funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, występujące głównie na obrzeżach terenów wiejskich,
- obszary rolnicze,
- obszary przekształcone antropogenicznie, w wyniku działalności związanej z eksploatacją powierzchniową złóż,
- obszary ogrodów działkowych, występujące na terenie miasta Sulechów, oraz przy granicy miasta,
- obszary lasów,
- obszary zieleni, stanowiące zadrzewienia, zakrzewienia lub inne tereny zielone, nie podlegające systematycznej pielęgnacji,
- obszary zieleni urządzonej, stanowiące głównie parki, skwery i inne tereny zielone systematycznie pielęgnowane,
- obszary cmentarzy,
- obszary wód powierzchniowych śródlądowych, stanowiące głównie naturalne lub sztuczne ciek wodne i zbiorniki wodne,
- obszary infrastruktury technicznej, na których zlokalizowane są różnego rodzaju obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
- obszary komunikacji kolejowej.

1.1. Podstawowe dane statystyczne ¹

Sytuacja gminy w liczbach statystycznych przedstawia się następująco:

Tabela 1 Dane statystyczne o gminie Sulechów

	Gmina	% w gminie	województwo
Liczba mieszkańców	26 540	-	743 664
Powierzchnia [ha] w tym:	23 595	-	1 398 793
Użytki rolne			567 545
Tereny leśne	9 552	40%	713 928
Grunty pod wodami			24 752
Grunty zabudowane i zurbanizowane			66 505
Użytki ekologiczne			3 437
Gęstość zaludnienia [ludność na 1 km ²]	112	-	72
Dochód budżetu gminy na 1 mieszkańca	5 432,50 zł	-	-

źródło: opracowanie własne

1.2. Miasto Sulechów

Miasto Sulechów będące siedzibą gminy położone jest w centralnej części gminy Sulechów. Jego powierzchnia wynosi ok. 683 ha. Przez miasto przebiegają głównie drogi gminne i powiatowe, przez południową część przebiega droga wojewódzka oraz w niewielkiej części droga krajowa, zachodnią część miasta przecina droga ekspresowa, a północną linia kolejowa. Początki miasta Sulechów sięgają pierwszych Piastów, X wiek to okres pod władaniem Mieszka I. Duży rozkwit Sulechów zawdzięcza włączeniu go w XII w. do Dzielnicy Śląskiej Księstwa Głogowskiego, sto lat później to już czasy lenna korony czeskiej. Duże znaczenie dla regionu Sulechów zyskał będąc pod władaniem brandenburskim od końca XV w., którzy umocnili jego pozycję wykorzystując położenie miasta na przecięciu ważnych szlaków handlowych. Wiek XVI to czas dobrobytu i rozwoju, do miasta napływali imigranci z Prus, a Sulechów pełen był warsztatów rzemieślniczych, które były podstawą bogacenia się mieszkańców. Czasy oświecenia to również okres zyskiwania na znaczeniu regionalnym dla Sulechowa za sprawą rozwoju manufaktur sukienniczych i wełnianych. Na XIX w. przypada rozwój nowych zmechanizowanych zakładów produkcyjnych oraz wzrost liczby mieszkańców do ok. 8 tys. (4 tys. w XVI w.). W początkach XX w. postawiono na podniesienie poziomu życia mieszkańców Sulechowa i miasto dostało sieć wodociągową

¹ Bank Danych Lokalnych 31.12.2020

i kanalizacyjną, ulice zostały wybrukowane i powstało wiele obiektów kulturalnych, sportowych o dużej wartości architektonicznej. Okres ten cechuje się też rozwojem przemysłu.

Do dziś zachował się unikalny, średniowieczny układ urbanistyczny oraz liczne obiekty zabytkowe. Teren zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta wpisany jest do rejestru zabytków.

W układzie przestrzennym miasta można wyróżnić dwa obszary cechujące się zwartą zabudową:

- obszar centrum miasta z rynkiem i zabudową zlokalizowaną od niego w kierunku północnym do torów kolejowych, południowym, południowo-zachodnim i wschodnim. Na tych terenach przeważa zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna. Im bliżej ścisłego centrum, tym więcej zlokalizowanych jest budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami w parterach. Obszary położone dalej od centrum to przemieszane ośrodki koncentracji zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- obszar na zachód od rynku, gdzie znajdują się obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zlokalizowane tam ze względu na bliskość starej drogi krajowej nr 3 oraz linii kolejowej. Występują tu też tereny zielone, cmentarz oraz w mniejszym stopniu co w pozostałych częściach miasta Sulechowa budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne.

Zabudowa miasta jest różnorodna, zarówno pod względem gabarytów zabudowy, jak i formy architektonicznej. Przez centralną część miasta, głównie przez tereny niezamieszkałe przepływa rzeka Sulechówka. W 2020 roku mieszkało tu ponad 15 tys. mieszkańców² z przeważającą liczbą kobiet (7955 kobiet i 7130 mężczyzn). Miasto uzbrojone jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz gazową.

1.3. Sołectwo Brody

Wieś położona jest w obrębie Brody, zlokalizowana w zachodniej skrajnej części gminy Sulechów, przy granicy z gminami Czerwieńsk i Skąpe. Jego powierzchnia ewidencyjna to 1959 ha. Przez wieś przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 278, wzdłuż której zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, głównie po stronie północnej, a także nr 280 z przeprawą promową na Odrze. Wieś poprzecinana jest także siatką dróg gminnych. W centralnej części miejscowości znajduje się kościół rzymskokatolicki oraz szkoła podstawowa, na północnym zachodzie przy drodze wojewódzkiej znajduje się czynny cmentarz. Zabudowa jest mało zróżnicowana, głównie występują tu budynki mieszkalne lub mieszkalno – inwentarskie, kryte stromymi dachami dwuspadowymi, sytuowane w pierwszej linii zabudowy, równoległe do ulicy. Układ

² Dane gminne

ruralistyczny wsi został objęty ochroną i jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Wzdłuż południowej granicy obrębu przepływa rzeka Odra, którą od obszaru miejscowości oddziela jeszcze Kanał Pomorski. Tereny przy rzece zostały objęte ochroną przyrodniczą, ze względu na wysokie walory krajobrazowe i siedliskowe tych terenów. Większą część obrębu Brody stanowią obszary lasów i tereny rolne. Wieś w 2020 roku zamieszkiwało 664 mieszkańców w tym 324 mężczyzn i 340 kobiet. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

1.4. Sołectwo Brzezina k. Sulechowa

Sołectwo położone jest w centralnej części gminy, przylega bezpośrednio do miasta Sulechów od jego północno-zachodniej strony. Obręb Brzezina k. Sulechowa ma powierzchnię ewidencyjną ok. 740 ha, co stanowi ok. 3,1% powierzchni gminy. Przez jego południową część przebiega fragment drogi ekspresowej S3. W relacji wschód-zachód poprowadzone są tu także dwie drogi wojewódzkie: nr 277 i nr 278, a także jedna droga powiatowa, która stanowi przedłużenie DW277 od wysokości starej drogi krajowej nr 3. Zabudowa w sołectwie ma charakter rozproszony, zlokalizowana jest wzdłuż siatki nieregularnych dróg gminnych i wewnętrznych głównie w środkowej części sołectwa. Blżej miasta Sulechów znajdują się przeważnie budynki mieszkalne jednorodzinne, w ograniczonym stopniu wielorodzinne oraz usługowe. Im dalej od miasta, tym więcej zabudowy zagrodowej. Dachy budynków w większości są dwuspadowe z kalenicą poprowadzoną równoległe do drogi. Występują także dachy wielospadowe oraz płaskie, głównie wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w bliskiej odległości od miasta Sulechów. Przez teren miejscowości przepływa rzeka Sulechówka. Południe obrębu to obszary rolnicze z polami uprawnymi, łąkami i nieużytkami, lasami oraz terenami ogródków działkowych. Znajdują się tu również nieliczne zbiorniki wodne. W 2020 r. mieszkało tu 1258 mieszkańców, w tym 624 mężczyzn i 634 kobiety. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

1.5. Sołectwo Buków

Buków położony jest w północnej części gminy Sulechów, przy granicy z gminami: Świebodzin i Szczaniec. Powierzchnia obrębu ewidencyjnego Buków ma 2244 ha, co stanowi ok. 9,5% powierzchni gminy, a więc pod względem wielkości jest on trzecim największym obrębem w gminie. Znacząca większość tego obszaru to kompleksy leśne

i rolne, obszary zurbanizowane zajmują niewielką powierzchnię. Zabudowa Bukowa zlokalizowana jest wzdłuż dwóch dróg powiatowych w centralnej części obrębu. Dominują tu tereny zabudowy zagrodowej, w mniejszym stopniu mieszkalnym jednorodzinnym.

Budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze pokryte są w przeważnie dachami dwuspadowymi i usytuowane są w większości wypadków równoległe do osi dróg. W centrum wsi występują także budynki mieszkaniowe wielorodzinne, tuż przy kościele Rzymskokatolickim. W niedalekiej odległości na zachód od kościoła mieści się zabytkowy zespół pałacowy, który zakwalifikowany został do objęcia ochroną poprzez wpisanie do rejestru zabytków, pełniący funkcję oświatową jako szkoła podstawowa. Przez obszar miejscowości przepływa rzeka Łochowska Struga. W północnej części miejscowości na terenie dawnego PGR mieści się hodowla świń, a przy drodze powiatowej nr 1203F na południowym wyjeździe ze wsi zlokalizowany jest cmentarz. Tereny zurbanizowane w obrębie występują także w niewielkim wymiarze w przysiółku Przygubiel, najbardziej wysuniętym na północ obszarze obrębu i gminy, tuż przy granicy z gminą Świebodzin. W 2020 roku wieś zamieszkiwało 491 mieszkańców, w tym 252 mężczyzn i 239 kobiet. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną, brakuje sieci gazowej.

1.6. Sołectwo Cigacice

Cigacice zlokalizowane są w południowej części gminy tuż nad rzeką Odrą. Powierzchnia obrębu ewidencyjnego Cigacice wynosi 1001 ha, co stanowi ok. 4,2% powierzchni gminy. Po wschodniej stronie sołectwa przebiega droga ekspresowa nr S3, centrum Cigacic przecinają dwie drogi powiatowe, 1187F oraz 1198F. Droga nr 1187F łączy Cigacice z położoną na południe od Cigacic, Leśną Górą poprzez przeprawę mostową nad Odrą. Układ ruralistyczny Cigacic został wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obejmuje swoim zasięgiem zabudowania położone wzdłuż Odry w pasie o szerokości ok. 450 m. Sołectwo charakteryzuje się dużym skupiskiem zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami, dachy nie są jednorodne, dominują dwuspadowe, występują także wielospadowe i nielicznie płaskie. W miejscowości znajduje się zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Rockwool Polska, który zajmuje się produkcją wełny mineralnej, szkoła podstawowa, kościół rzymskokatolicki oraz cmentarz. Nad Odrą zlokalizowano port towarowy, a także przystań dla statków pasażerskich i jednostek sportowych, teren ten zawiera się w obszarze chronionego krajobrazu Krośnieńska Dolina Odry oraz obszarach siedliskowym i ptasim Natura 2000. Część terenu zurbanizowanego sołectwa jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego. W 2020 r. Cigacice zamieszkiwało 768 mieszkańców, w tym 396 kobiet i 372 mężczyzn. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz gazową.

1.7. Sołectwo Głogusz

Sołectwo położone jest w północno-zachodniej części gminy Sulechów. Obręb Głogusz graniczy z gminą Skąpe, ma powierzchnię ok. 719 ha. Większość tego obszaru stanowią tereny leśne i rolne. Obok wsi, na północnym wschodzie, przebiega droga wojewódzka nr 277. Zabudowania prowadzone są tu głównie wzdłuż jednej drogi, dominuje zabudowa zagrodowa. Budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w większości pokryte są dachami dwuspadowymi, usytuowane tuż przy drodze, kalenicą prostopadle lub równolegle do osi jezdni. Na wschodzie wsi znajdują się niewielkie stawy, na południowym wschodzie przepływa rzeka Jabłonna. Według gminnych danych w 2020 roku wieś zamieszkiwało 151 mieszkańców, w tym 88 kobiet i 63 mężczyzn. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

1.8. Sołectwo Górki Małe

Sołectwo położone jest w południowej części gminy Sulechów, tuż obok Cigacic. Obręb Górki Małe ma powierzchnię ewidencyjną ok. 325 ha. Górki Małe graniczą bezpośrednio z obrębami: Nowy Świat, Cigacice i Mozów. Przez wieś przebiega droga powiatowa nr 1198F, wzdłuż której zlokalizowano obiekty produkcyjne zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Rockwool Polska, a także w niewielkim stopniu budynki mieszkaniowe i usługowe. Pozostała zabudowa w sołectwie jest rozproszona, niejednorodna, występuje tu zarówno zabudowa zagrodowa jak i mieszkaniowa jednorodzinna, dachy typu dwuspadowego i wielospadowe. Wieś, podobnie jak Cigacice położona jest nad rzeką Odrą, jest ona naturalną południową granicą obrębu. Dużą powierzchnię obrębu stanowią hale produkcyjne, magazyny, parkingi zakładu Rockwool Polska, a także lasy. Tereny nad Odrą zostały objęte ochroną krajobrazową oraz zostały tu wyznaczone obszary siedliskowe i ptasie Natura 2000. Ponadto występują tu obszary szczególnego zagrożenia powodziowego. Według gminnych danych wieś była w 2020 roku zamieszkiwana przez 175 mieszkańców, w tym 85 kobiet i 90 mężczyzn. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

1.9. Sołectwo Górzykowo

Sołectwo Górzykowo zlokalizowane jest w południowej części gminy Sulechów, na wschód od drogi ekspresowej nr S3 oraz Cigacic. Obręb Górzykowo ma powierzchnię ok. 507 ha, od wschodu graniczy z gminą Trzebiechów, południowa granica obrębu biegnie wzdłuż dwóch rzek: Odry oraz wpadającej do niej Obrzycy. Przez sołectwo przebiega droga powiatowa nr 1198F. Zabudowa w Górzykowie koncentruje się głównie wzdłuż dwóch dróg, powiatowej oraz drogi odchodzącej od niej w kierunku Obrzycy na południe. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa, występują także budynki

usługowe i produkcyjne. Dachy pokrywające budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej w większości są dwuspadowe, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dachy są również głównie dwuspadowe, ale zdarzają się też wielospadowe. Wśród budynków gospodarczych, usługowych i produkcyjnych przeważają dachy płaskie. Do dobrze rozwiniętych zakładów produkcyjnych można zaliczyć DBW Polska. Północną część obrębu pokrywają lasy, w sołectwie znajduje się kilka winnic w rejonach nadrzecznych, których położeniu sprzyja ukształtowanie terenu, nachylony jest on w kierunku południowym. Prawie cała wieś leży w obszarze ochrony ptasiej i siedliskowej Natura 2000, a południe sołectwa przecina granica obszaru chronionego krajobrazu Nowosolska Dolina Odry. W 2020 r. mieszkało tu 304 mieszkańców, w tym 161 kobiet i 143 mężczyzn. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, gazową oraz częściowo w kanalizacyjną.

1.10. Sołectwo Kalsk

Sołectwo Kalsk zlokalizowane jest w północnej części gminy Sulechów. Od północy obręb Kalsk graniczy z gminą Świebodzin, jego ewidencyjna powierzchnia wynosi ok. 1207 ha. Przez wieś przechodzi stara droga krajowa nr 3, a na zachód od wsi przebiega droga ekspresowa nr S3. Zabudowa jest tu skupiona głównie wokół drogi powiatowej nr 1208F i jest mocno zróżnicowana. Występuje tu zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa usługowa, usługi publiczne, obiekty produkcyjne. Dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej przeważają dachy dwuspadowe, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występują także wielospadowe. Budynki gospodarcze pokryte są głównie dachami dwuspadowymi lub płaskimi. Zabudowa wielorodzinna cechuje się dachami płaskimi, zlokalizowana jest we wschodniej oraz północnej części miejscowości. W centrum wsi znajduje się kościół Rzymskokatolicki, obok którego mieści się szkoła podstawowa. Na północ od szkoły stoi zabytkowy pałac, który został objęty ochroną konserwatorską poprzez wpisanie do rejestru zabytków, a obecnie pełni on funkcję filii Uniwersytetu Zielonogórskiego w Sulechowie. We wsi, w jej zachodniej części, znajduje się także cmentarz. Na wschód od miejscowości, około 1,5 km od jej centrum, zlokalizowana jest ferma bydła mlecznego oraz działająca na jej terenie od 2011 roku biogazownia. W północnej części wsi znajdują się ogródki działkowe. Obręb przeważającej większości składa się z terenów rolnych, w drugiej kolejności z terenów zurbanizowanych. Występują tu także niewielkie kompleksy leśne, w równie niewielkiej liczbie. Na obszarze obrębu Kalsk występują także niewielkie zbiorniki wodne, a przez wieś przepływa rzeka Łochowska Struga. W 2020 roku mieszkało tu 817 mieszkańców, z czego 411 to mężczyźni, a 406 to kobiety. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

1.11. Sołectwo Karczyn

Sołectwo Karczyn zlokalizowane jest w północno – wschodniej części gminy Sulechów. Obręb Karczyn graniczy bezpośrednio z gminami Szczaniec i Babimost, jego powierzchnia ewidencyjna wynosi 1230 ha. Zdecydowaną większość obszaru obrębu stanowią lasy i tereny rolne. Miejscowość leży na skrzyżowaniu dwóch dróg powiatowych nr 1195F oraz 1204F wokół, której skupiona jest zabudowa. Na obszarze wsi występuje jedynie zabudowa zagrodowa. Dachy przykrywające budynki mieszkalne są tu dwuspadowe, kalenice poprowadzone równolegle do osi drogi. Budynki gospodarcze i inwentarskie przykryte są dachami zarówno dwuspadowymi jak i płaskimi. Na obszarze wsi zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej. W 2020 roku Karczyn był zamieszkały przez 55 osób, z czego 29 to kobiety, a 26 mężczyźni. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

1.12. Sołectwo Kije

Sołectwo Kije zlokalizowane jest w zachodniej części gminy Sulechów w obrębie Kije. Obręb ma powierzchnię ewidencyjną 2625 ha i jest on największym obrębem w gminie. Jego większą część stanowią lasy oraz tereny rolne, na południowym zachodzie sołectwa zlokalizowany jest zbiornik wodny. Przez miejscowość przebiegają trzy drogi powiatowe oraz droga wojewódzka nr 277. Dodatkowo obręb Kije, przy jego wschodniej granicy, przecina droga ekspresowa nr S3. Zabudowa miejscowości skupiona jest wzdłuż drogi powiatowej nr 1206F. We wsi znajduje się zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, a także zagrodowa, produkcyjna i usługowa. Dachy pokrywające budynki są zróżnicowane, występują dwuspadowe, wielospadowe i płaskie. W miejscowości znajduje się kościół rzymskokatolicki z cmentarzem przykościelnym. Na wschód od kościoła znajduje się szkoła podstawowa. W granicach obrębu, ok. 1,5 km na południowy wschód od zabudowań sołectwa Kije, znajduje się kopalnia ropy naftowej i gazu ziemnego, która jest w trakcie likwidacji. Przez miejscowość przepływają dwie rzeki, Toczek oraz Łochowska Struga, znajduje się też tu kilka niewielkich stawów. W 2020 roku sołectwo zamieszkiwało 827 osób, w tym 421 mężczyzn i 406 kobiet. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

1.13. Sołectwo Klępsk

Sołectwo Klępsk stanowi wieś Klępsk oraz przysiółek Nowy Klępsk. Sołectwo zamieszkuje około 547 osób w tym 284 kobiet i 263 mężczyzn, z czego 10 osób to mieszkańcy Nowego Klępska. Jest to wieś położona w północno-wschodniej części gminy Sulechów. Wieś graniczy z sołectwami Okunin, Łęgowo, Obłotne i Karczyn oraz z gminą Janowiec. Przez centrum wsi przebiega droga wojewódzka nr 304, łącząca Okunin z Kosieczynem,

położonym w gminie Zbąszynek. W sołectwie dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, znajdująca się w większości wzdłuż głównej drogi. Przez wieś przepływa także Kanał Melioracyjny D oraz większy bezimienny potok, w dużej mierze zanieczyszczony. Większą część sołectwa stanowią grunty rolne. Zabudowa wsi Klępsk cechuje się niskim stopniem koncentracji, budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i inwentarskimi zlokalizowane są w większości wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz również wzdłuż dróg gminnych. Występują także nieliczne budynki mieszkalne wielorodzinne. Zabudowa wsi jest jednorodna, gdzie znajdują się głównie budynki ze stromymi dachami dwuspadowymi. Przysiółek Nowy Klępsk zlokalizowany jest przy drodze gminnej i występuje tam głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi. Również w pobliżu przysiółka Nowy Klępsk przebiega linia kolejowa nr 358. W obrębie ewidencyjnym znajduje się zespół dawnego kościoła ewangelickiego wpisany do rejestru zabytków oraz jako pomnik historii. Na terenie sołectwa zlokalizowana jest biogazownia rolnicza o mocy elektrycznej 1,4 MW i mocy cieplnej 1 MW. W południowej części obrębu, wzdłuż drogi wojewódzkiej zlokalizowana została duża hodowla drobiu. Wieś uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową oraz częściowo w sieć gazową i kanalizacyjną. W Nowym Klępsku brakuje sieci gazowej i kanalizacyjnej, a także sieci wodociągowej i mieszkańcy samodzielnie zaopatrują się w wodę poprzez studnie kopalne.

1.14. Sołectwo Krężoły

Sołectwo Krężoły obejmuje wieś Krężoły i położone jest w centralnej części gminy, graniczy bezpośrednio z miastem Sulechów. Obecnie wieś zamieszkuje około 820 osób, z czego 431 to kobiety, a 390 to mężczyźni. W południowej części wsi skoncentrowana jest zabudowa, a północną część stanowią obszary rolnicze. W południowej części obrębu przebiega droga krajowa nr 32 oraz drogi gminne. Wśród zabudowań wsi dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana głównie wzdłuż ulic Kargowskiej, Babimojskiej i Gdańskiej. Jest to również sołectwo, w którym skoncentrowane są podstawowe usługi. Budynki kryte są stromymi dachami dwuspadowymi występujące w postaci zwartej kalenicowej. Budynkom mieszkalnym towarzyszą budynki gospodarcze i inwentarskie. Na terenie sołectwa zlokalizowana jest garbarnia. Wieś uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

1.15. Sołectwo Kruszyna

W skład sołectwa Kruszyna wchodzi wieś Kruszyna oraz tereny uprawne. Jest to wieś położona w centralnej części gminy, na południe od miasta Sulechów. Graniczy bezpośrednio z miastem Sulechów, sołectwami: Górzykowo, Nowy Świat, Krężoły i Obłotne,

a także wsią Radowice, należąca do gminy Trzebiechów. Sołectwo zamieszkuje aktualnie około 740 osób, w tym 389 kobiet i 351 mężczyzn. Przez wieś przebiegają dwie główne drogi: droga krajowa nr 32 oraz droga wojewódzka nr 278, a także pozostałe drogi gminne. Zabudowania występują głównie w północnej części sołectwa, która połączona jest bezpośrednio z miastem Sulechów. Południową część obrębu stanowią użytki rolne oraz zalesienia. Wieś charakteryzuje się skupiskiem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej. Na terenie wsi występują również nieliczne budynki wielorodzinne w postaci bloków, które zaburzają ład przestrzenny zabudowy. Jest to obszar, na którym występują także nieliczne zabudowania o funkcji usługowej. Na terenie Kruszyny występuje również duża ferma hodowli krów zlokalizowana w południowej części. W obrębie Kruszyna znajduje się także farma fotowoltaiczna „PV Sulechów 1” o mocy 8MW, zajmująca powierzchnię ok. 16,5 ha. Obecnie trwa budowa farmy fotowoltaicznej "PV Sulechów 2" o mocy 11,7MW a w przyszłości ma powstać farma "PV Sulechów 3" o mocy 9,8MW, zlokalizowane w pobliżu pierwszej farmy. Wieś uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, gazową, kanalizacyjną i wodociągową.

1.16. Sołectwo Leśna Góra

Sołectwo Leśna Góra obejmuje wieś Leśna Góra i jest najdalej położonym na południe sołectwem w gminie. Wzdłuż północnej i wschodniej granicy płynie rzeka Odra. Poza sąsiedztwem innych sołectw gminy Sulechów takich jak Górki Małe, Cigacice i Górzynkowo, graniczy ze wsią Głuchów położoną w gminie Trzebiechów oraz wsią Przytok znajdującą się w gminie Zabór, a także z miastem Zielona Góra. Leśna Góra posiada około 60 mieszkańców, z czego 30 to mężczyźni, a 28 to kobiety. W sołectwie występują drogi gminne oraz przebiegająca przez wschodnią stronę droga krajowa S3. Wieś charakteryzuje się niedużym skupiskiem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej w północnej części. Południową część sołectwa zajmują lasy i tereny rolnicze. Leśna Góra to sołectwo, które posiada na swoim terenie obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zlokalizowane wzdłuż rzeki Odry. Występujące zabezpieczenia nie zapewniają bezpieczeństwa, a wylewy rzeki nie pozwalają na prawidłowe użytkowanie gruntów. Na terenie Leśnej Góry występują dwa obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Odry i Krośnieńska Dolina Odry. Sołectwo uzbrojone jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, a także w minimalnym stopniu występuje sieć kanalizacyjna.

1.17. Sołectwo Łęgowo

Łęgowo to sołectwo tworzone przez wieś Łęgowo, znajdującą się w północno-wschodniej części gminy. Graniczy z 5 sołectwami: Krężoły, Obłotne, Klępsk, Karczyn i Buków. Większą część Łęgowa stanowią obszary lasów i terenów rolniczych. Zabudowania występują głównie

wzdłuż drogi w północnej części sołectwa. Zabudowa jest mało zróżnicowana, głównie występują budynki mieszkalne, mieszkalno – inwentarskie lub gospodarcze kryte stromymi dachami dwuspadowymi. Przez obszar sołectwa przebiega linia kolejowa nr 358 relacji Zbąszynek – Gubin, a na niej zlokalizowana jest stacja kolejowa i budynek dworca Łęgowo Sulechowskie. Na terenie Łęgowa występują drogi gminne. W sołectwie występuje jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków i jest to zespół pałacowo-folwarczny. Przez teren sołectwa przepływa ciek wodny w służący jako kanał melioracyjny D. W 2020 roku mieszkało tu 288 mieszkańców, z czego 150 to mężczyźni, a 138 to kobiety. Obręb uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową oraz w niewielkiej części w sieć kanalizacyjną.

1.18. Sołectwo Mozów

Sołectwo Mozów obejmujące wieś Mozów i przysiółek Boryń, zlokalizowane jest południowo-zachodniej części gminy. Graniczy z 5 sołectwami: Pomorsko, Kije, Brzezine k. Sulechowa, Nowy Świat i Górki Małe, a także miastem Sulechów, miastem Zielona Góra i gminą Czerwieńsk. Obręb ewidencyjny Mozów posiada 2566 ha powierzchni, co stanowi około 11% powierzchni całej gminy, przez co jest drugim co do wielkości sołectwem w gminie. Sołectwo posiada około 358 mieszkańców, w tym 179 kobiet i 171 mężczyzn, z czego 8 osób to mieszkańcy przysiółka. Na terenie sołectwa występuje linia kolejowa nr 358 relacji Zbąszynek – Gubin Dębina, droga wojewódzka nr 278 oraz droga krajowa S3. W sołectwie występuje głównie zabudowa zagrodowa wraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną, znajdująca się w północnej części obrębu wzdłuż drogi wojewódzkiej. Budynki mieszkalne kryte są głównie dachami stromymi dwuspadowymi usytuowanymi kalenicowo do drogi. Większość terenu sołectwa zajmują lasy i tereny rolnicze. Występują również obszary szczególnego zagrożenia powodzią, znajdujące się w południowej części sołectwa, gdzie przepływa rzeka Odra. W sołectwie jest także położona rzeka Sulechówka, przepływająca obok przysiółka Boryń. Południowa strona Mozowa zlokalizowana jest na dwóch obszarach Natura 2000: Krośnieńska Dolina Odry i Dolina Środkowej Odry, a także występuje tutaj Obszar Chronionego Krajobrazu Krośnieńska Dolina Odry. W Mozowie znajduje się cmentarz wiejski, zlokalizowany w pobliżu zabudowy mieszkaniowej oraz teren wojskowy Poligon Sulechów. Sołectwo posiada jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków i jest to oficyna dworska z początku XIX wieku. Obręb uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej. W przysiółku Boryń brakuje również wodociągów i mieszkańcy zaopatrują się w wodę poprzez własne studnie.

1.19. Sołectwo Nowy Świat

Nowy Świat to niewielkie sołectwo zlokalizowane w centralnej części gminy, obejmujące wieś Nowy Świat. Rejon ten graniczy z pięcioma sołectwami: Kruszyna, Górzynkowo, Cigacice

Górki Małe i Mozów, a także miastem Sulechów. Sołectwo zamieszkuje około 118 osób, z czego 57 to kobiety, a 61 to mężczyźni. Wzdłuż wschodniej granicy sołectwa przebiega droga krajowa S3, łącząca się poprzez obwodnicę z drogą krajową nr 32. Północną część obszaru zajmują Rodzinne Ogródki Działkowe Przylesie Sulechów. W obrębie ewidencyjnym wsi znajduje się utworzona w lipcu 2015 roku Podstrefa Sulechów Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na terenie sołectwa znajduje się oczyszczalnia ścieków Sulechowskie Przedsiębiorstwo Komunalne SuPeKom Sp. z o. o. oraz Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych. Wieś charakteryzuje się niedużym skupiskiem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej głównie w południowej części. Zabudowa jest rozproszona, budynki głównie ze stromymi dachami dwuspadowymi usytuowanymi kalenicowo względem drogi. Wieś uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i gazowej oraz w częściowo w sieć kanalizacyjną.

1.20. Sołectwo Obłotne

Sołectwo obejmuje wieś Obłotne i występuje w południowo-wschodniej części gminy. Graniczy z pięcioma sołectwami: Kunin, Klępsk, Łęgowo, Krężoły i Kruszyna, a także wsiami Radowice i Podlegórz w gminie Trzebiechów oraz Smolno Wielkie w gminie Kargowa. Obłotne jest czwartym pod względem wielkości obrębem ewidencyjnym w gminie i posiada 2108 ha, co stanowi około 9% powierzchni gminy. Przez zachodnią i północną granicę sołectwa przebiega droga krajowa nr 32, pozostałe to drogi gminne. Największa koncentracja zabudowań występują w zachodniej części obrębu wzdłuż dróg. Przeważają tu budynki o zwartej zabudowie głównie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej. Występują również budynki o funkcji usługowej. Większość z nich jest kryta dachami dwuspadowymi stromymi usytuowanymi szczytowo do drogi. W 2020 roku mieszkało tu 237 mieszkańców, z czego 123 to mężczyźni, a 114 to kobiety. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i gazową.

1.21. Sołectwo Okunin

Sołectwo Okunin zlokalizowane jest we wschodniej części gminy. Wieś sąsiaduje z dwoma sołectwami gminy Sulechów: Klępsk oraz Obłotne, a także miejscowościami Stare Kramsko w gminie Babimost oraz Smolno Wielkie w gminie Kargowa. Sołectwo jest zamieszkiwane przez około 145 osób, w tym 65 kobiet i 79 mężczyzn. Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 38 oraz droga wojewódzka nr 304. W Okuninie występuje nieczynna stacja kolejowa. W sołectwie dominuje zabudowa rozproszona kalenicowo-szczytowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, znajdująca się w większości wzdłuż głównej drogi. Pozostały teren zajmują tereny rolnicze oraz zalesienia. Przez Okunin przepływa melioracyjny kanał D. W Okuninie znajduje się jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków, dwór klasycystyczny.

Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

1.22. Sołectwo Pomorsko

Sołectwo Pomorsko obejmuje wsie Pomorsko i Brzezie k. Pomorska oraz przysiółek Laskowo. Rejon znajduje się w południowo-zachodniej części gminy. Sąsiaduje z trzema innymi sołectwami gminy Sulechów: Brody, Kije i Mozów oraz wsią Wysokie, położoną w gminie Czerwieńsk. Obecnie sołectwo posiada około 615 mieszkańców, z czego 326 to kobiety, a 289 mężczyźni. Południową granicę sołectwa stanowi rzeka Odra, natomiast przy wschodniej granicy płynie rzeka Jabłonna. We wsi działa przeprawa promowa przez Odrę. W Pomorsku przecinają się dwie drogi wojewódzkie nr 278 i 281, przy których skupione są zabudowania. W Pomorsku dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami krytymi dachami stromymi dwuspadowymi usytuowanymi głównie kalenicowo względem drogi. Pozostała część obrębu zajmują tereny rolnicze i lasy. Na terenie obrębu znajduje się Kościół pw. Św. Wojciecha, boisko sportowe, oddział przedszkolny, staw rybny oraz kaplica cmentarna. W Pomorsku, ze względu na bliskość Odry, wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Występują tutaj również obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Odry i Krośnieńska Doliny Odry. W sołectwie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków i jest to zespół pałacowy z XVIII wieku, w którego skład wchodzi pałac i oficyna. Sołectwo uzbrojone jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej. W Laskowie brakuje również sieci wodociągowej i mieszkańcy samodzielnie zaopatrują się w wodę.

2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju

2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Uwarunkowania zewnętrzne gminy Sulechów wynikają głównie z położenia gminy w centralnej części województwa lubuskiego, w sąsiedztwie miasta Zielona Góra, a także przez mającą swój bieg na południu gminy rzekę Odrę. Układ komunikacyjny gminy kształtuje przebiegająca przez gminę droga ekspresowa nr S3 Lubawka - Świnoujście, ponadto swój przebieg ma też tu droga krajowa nr 32 Gubinek - Stęszew i drogi wojewódzkie nr 277 Skąpe - Sulechów, nr 278 Szklarka - Radnicka, nr 280 Zielona Góra – Brody, nr 304 Okunin – Kosieczyn. Miasto Sulechów znajduje się ok. 25 km na północ od miasta Zielona Góra i ok. 15 km na południowy zachód od Babimostu w gminie Babimost, gdzie mieści się port lotniczy.

Do uwarunkowań zewnętrznych należy zaliczyć także uwarunkowania środowiskowe, wynikające z występowania na terenie gminy form ochrony przyrody. W granicach gminy

Sulechów znajdują się Obszary Chronionego Krajobrazu: Nowosolska Dolina Odry, Krośnieńska Dolina Odry (na południu gminy, nad Odrą), Rynny Obrzycko – Obrzańskie (wschód gminy). Dodatkowo występują tu obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Odry PLB080004 – obszar ptasi, Kargowskie Zakola Odry PLH080012, Krośnieńska Dolina Odry PLH080028, Sulechów PLH080043 – obszary siedliskowe, które zlokalizowane są przy Odrze na południu gminy. W granicach gminy Sulechów, wzdłuż Odry i Obrzycy, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W zakresie infrastruktury technicznej powiązania zewnętrzne są uwarunkowane przez przebieg linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110kV relacji Leśniów Wielki – Wolsztyn z Głównym Punktem Zasilania 110/15 kV w Sulechowie, wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Leśniów Wielki – GPZ Świebodzin, która jednak nie jest powiązana z siecią elektroenergetyczną gminy Sulechów, a także siecią linii średniego napięcia 15 kV dostarczającą prąd do poszczególnych wsi. Na obszarze gminy Sulechów zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia 6,3MPa zarządzana przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S. A. Oddział we Wrocławiu. W skład tej sieci wchodzi gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Nowe Tłoki – Sulechów o średnicy DN 150/80 oraz gazociąg DN150 będący odgałęzieniem tej linii do Świebodzina. Dodatkowo przez gminę przebiega trzeci gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Cigacice – Świebodzin zarządzany przez spółkę EWE energia sp. z o. o. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Gmina należy do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Zielonej Góry.

2.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. odsetek ludności korzystającej z sieci infrastruktury wynosił odpowiednio: 99,8% dla sieci wodociągowej, 79,4% dla sieci kanalizacyjnej, 75% dla sieci gazowej. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. długość sieci wodociągowej wynosiła 181,2 km, zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej 104,9 km, a sieci gazowej 123,9 km. Na obszarze gminy Sulechów znajduje się mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków w obrębie Nowy Świat. W gminie funkcjonują również dwie biogazownie rolnicze, w Kalsku i w Klępsku. Na obszarze gminy Sulechów nie ma obecnie usytuowanych elektrowni wiatrowych, natomiast występują tereny, na których wykorzystywane są odnawialne źródła energii, a konkretnie energia słoneczna w postaci paneli fotowoltaicznych.

W miejscowości Cigacice znajduje się zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej: ROCKWOOL Polska Sp. z o.o., ul. Kwiatowa 14, 66-131 Cigacice.

W północnej, centralnej i wschodniej części obszaru gminy, dominują grunty rolne posiadające bardzo korzystne warunki dla produkcji rolnej, co gwarantuje gminie wysokie lokaty w produkcji rolnej w województwie.

W granicach gminy Sulechów zlokalizowane są 3 tereny zamknięte resortu obrony narodowej³: dwa w granicach miasta Sulechów i jeden teren w granicach obrębu Mozów, których granice oznaczono na rysunkach Studium.

2.3. Uwarunkowania planistyczne

Na terenie gminy obowiązuje 78 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wraz ze zmianami), o łącznej powierzchni ok. 7269 ha, co stanowi ok. 30% powierzchni całej gminy.

Uchwałą nr IX/100/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 sierpnia 2007 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Mozów z przeznaczeniem terenu jako strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej dla terenu zamkniętego zlokalizowanego w obrębie Mozów ustalono strefę ochronną dla terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, której granice oznaczono na rysunkach Studium.

Zestawienie obowiązujących planów miejscowych zamieszczone zostało w tabeli nr 8 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Główne uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.):

1) w zakresie systemu przyrodniczego uwzględnić:

- kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
- zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych;
- kształtowanie systemu przyrodniczego i powiązanie go z krajową siecią ekologiczną;
- ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;
- prowadzenie racjonalnego gospodarowania zasobami złóż kopalin oraz kompleksowego wykorzystania, w tym kopalin towarzyszących;

³ decyzja Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92)

- ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych;
- zwiększanie retencji zlewni - realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencionowanie wód opadowych;
- wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych;
- ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
- poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
- rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

2) *w zakresie struktury społecznej uwzględnić:*

- zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
- zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;
- zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
- prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
- rozwój szkolnictwa wyższego poprzez wzmocnienie potencjału naukowo – badawczego i dostosowanie do zapotrzebowania rynku pracy;
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
- rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
- rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
- rozwój ośrodków usługowych;
- zrównoważony rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych.

3) *w zakresie kulturowym uwzględnić:*

- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych:
 - zamek w Sulechowie,
 - kościół w Klępsku,
 - kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Sulechowie,
 - Pozycje Środkowej Odry;
- sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
- objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

- wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
- zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych:
 - zespół ruralistyczny Pomorsko;
- odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa:
 - miejsce bitwy pod Kijami;
- wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
- zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej;
 - utworzenie ośrodka informacji turystycznej.

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

- rozwój stref ekonomicznych i gospodarczych oraz wspieranie powstawania i działalności parków naukowo - technologicznych i przemysłowych, centrów transferu technologii, ośrodków strefy B+R oraz inkubatorów przedsiębiorczości;
- rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
- uwzględnienie inwestycji związanych z rozwojem przemysłu wydobywczego;
- wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
- rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
- poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
- rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

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

- poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T;
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu, a także dążenie do utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w otoczeniu dróg o wzmożonym ruchu;
- podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych:
 - wykształcenie węzła komunikacyjnego o znaczeniu lokalnym;
- wzrost dostępności transportu publicznego:

- uruchomienie systemu transportu miejskiego;
- zwiększenie wykorzystywania transporty kombinowanego do przewozu towarów;
- modernizacja infrastruktury związanej z obsługą transportu wodnego, zwiększenie wykorzystania dróg wodnych do przewozów towarów oraz w celach turystyczno-rekreacyjnych:
 - docelowe podniesienie żeglowności międzynarodowej drogi wodnej E30 do Va klasy żeglowności,
 - rozbudowa infrastruktury portowej – Cigacice,
 - budowa przystani żeglugi śródlądowej – Pomorsko, Brody;
- rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji:
 - utworzenie Odrzańskiej Drogi Rowerowej.

6) *w zakresie infrastruktury technicznej uwzględnić:*

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

7) *w zakresie strefy obronności i bezpieczeństwa uwzględnić:*

- uwzględnienie stref ochronnych wokół terenów zamkniętych, lotnisk oraz dróg międzynarodowych;

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

3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne⁴.

W gminie Sulechów ład przestrzenny jest uzależniony od uwarunkowań historycznych, wynikających z rozwoju dawnych założeń osadniczych, które miały największy wpływ na obecny wygląd gminy. Dominuje zabudowa jednorodzinna, aktualnie występuje na terenie miasta i we wszystkich sołectwach gminy. Miasto Sulechów tworzy zwarty układ funkcjonalno-przestrzenny z sąsiadującymi sołectwami, takimi jak: Nowy Świat, Krężoły, Kalsk, Kruszyna, Cigacice, Obłotne czy Brzezina k. Sulechowa, które stają się regionami zurbanizowanymi, rezygnując z zabudowań gospodarczych i wprowadzając budynki mieszkalne przypominające zabudowę podmiejską. Wsie niebędące w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem Sulechów, posiadają zabudowę wiejską, na którą składają się budynki mieszkalne i gospodarcze, a także użytki rolne, na przykład obręby Klęsk, Łęgowo czy Okunin. W strukturze przestrzennej gminy Sulechów występują także wielkopowierzchniowe tereny rolnicze. Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach i stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z kolei zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w postaci bloków miejskich, występuje na obszarze miasta Sulechów oraz we wsiach Buków, Kruszyna, Kalsk, Kije oraz Krężoły. Pojedyncze budynki znajdują się także w Łęgowie i Klępsku. Są to budynki o płaskich dachach i cechujące się dużą skalą, przez co w dużej mierze wpływają na zaburzenie ładu przestrzennego występującej historycznej zabudowy. Gmina charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem pod względem układu przestrzennego wsi, przeważającą formą są ulicówki (Krężoły, Nowy Klępsk, Kruszyna), owalnica o częściowo zatartym układzie (Mozów, Buków, Klępsk, Łęgowo) oraz wielodrożnica (Cigacice, Brody).

Podstawowymi elementami zachowanego dziedzictwa historycznego są zabytkowe obiekty, układy krajobrazowe oraz układy przestrzenne, takie jak obszar historycznego miasta z rynkiem czy zabudowa śródmiejska. Pozostałe elementy i układy wpływające na tożsamość całej gminy to obiekty sakralne, założenia rezydencjonalne, obiekty fortyfikacyjne, założenia

⁴ Źródło: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2 pkt. 1.

folwarczne, obiekty użyteczności publicznej, cmentarze, zieleń urządzona, miejsca pamięci narodowej, obiekty i urządzenia techniczne i przemysłowe, a także zabytki archeologiczne. Charakterystycznym elementem gminy są winnice, które przeplatają zabudowę położoną nad rzeką Odrą, w szczególności w okolicach Górzykowa i Mozowa.

Na terenie gminy Sulechów dominują użytki rolne zajmujące około 51,22% powierzchni oraz lasy występujące na ok. 39,3% powierzchni. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią tylko 3,56% powierzchni gminy. Pozostałe formy użytkowania gruntów to m.in. grunty pod wodami użytki ekologiczne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione.

Charakterystyczną cechą jednostek osadniczych gminy Sulechów jest historyczny sposób rozwoju przestrzennego zabudowy wsi. Wsie takie jak Górzykowo, Brody, Cigacice, Pomorsko czy Górki Małe, które zlokalizowane są w dolinie Odry, uformowane zostały wzdłuż rzeki, a dokładnie na jej południowej skarpie. We wschodniej i południowo-zachodniej części gminy znajdują się duże kompleksy leśne. Większość jednostek osadniczych występuje na polanach leśnych zlokalizowanych wokół miasta Sulechowa. Zabudowa w tych miejscowościach rozwijała się głównie wzdłuż podstawowych szlaków drogowych (Łęgowo, Klęsk, Kije).

Fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na terenie gminy Sulechów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują jedynie ok. 30% powierzchni gminy w jej granicach administracyjnych. Gmina Sulechów jest gminą o charakterze rolniczym, przy znacznym udziale użytków rolnych w powierzchni ogólnej. Z tego względu należy szczególnie zwrócić uwagę na zapewnienie dbałości o właściwe zagospodarowanie terenów wiejskich będących w dalszej odległości od Sulechowa, a także zapewnienie ochrony terenów otwartych przed niekontrolowanym rozwojem zabudowy oraz zachowanie ładu na obszarach istniejącej zabudowy.

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

4.1. Położenie i charakterystyka krajobrazu⁵

Wg regionalizacji fizyczno-geograficznej gmina Sulechów leży na obszarze Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31) w podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego (314 – 316) w makroregionie Pojezierza Lubuskiego (315.4) w mezoregionach: Pojezierze Łagowskie

⁵ Na podstawie: "Ekofizjografia dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego, Gmina Sulechów", E&W Consulting, Poznań, 2015 r.

(315.42) i Bruzda Zbąszyńska (315.44) oraz w makroregionie Pradolina Warciańsko – Odrzańska (315.6) w mezoregionach: Dolina Środkowej Odry (315.61) i Kotlina Kargowska (315.62).

Według podziału geomorfologicznego gmina Sulechów usytuowana jest na obszarze trzech stref krajobrazowych: Doliny Środkowej Odry, Równiny Torzyskiej i Pojezierza Łagowskiego. Strefy te znajdują się w makroregionie Pradolina Berlińska i Pojezierze Brandenbursko–Lubuskie, w podprowincji Pojezierze Południowo Bałtyckie.

Miejscowy krajobraz został ukształtowany przez zlodowacenie bałtyckie, które zakończyło się około 15-20 tys. lat temu. Na szczególną uwagę zasługują pozostałości działalności lodowca, w tym wzniesienia moreny czołowej, ciągnące się kilka kilometrów od Podlegórzca i Radowic w sąsiedniej gminie Trzebiechów, poprzez Górzynko, Cigacice do Górek Małych. Gmina Sulechów jest w krainie klimatycznej VI „Pojezierze Lubuskie”, która obejmuje wysoczyznę w środkowej części województwa. Charakterystyczną cechą krajobrazu w gminie Sulechów jest duże zróżnicowanie wysokościowe, deniwelacja sięga aż 92,1 m. Najwyższe wyniesienie występuje w rejonie przysiółka Przygubiel i wynosi 138,6 m n.p.m. natomiast najniższe położone tereny rozciągają się w okolicy wsi Brody gdzie rzędna wynosi 46,5 m.n.p.m.

Cały obszar gminy został rozgraniczony na dwie zlewnie, których granica przebiega na osi północ -południe w rejonie miejscowości Przygubiel, Buków i Podlegórz. Niemalże 80% obszaru gminy to skłon opadający w kierunku południowo- zachodnim ku rzece Odrze, natomiast pozostałe obszary opadają w kierunku północno -wschodnim ku rzece Obrzyca. Granica zlewni przebiega po wzniesieniach wznoszących się na wysokość 100-138,6 m n.p.m., górując około 40-50 m nad otaczającymi ją terenami. Płaskie, rozległe powierzchnie opadające łagodnymi stokami o spadkach do 10% tworzą partie wierzchowinowe. Są one, porożcinane licznymi dolinkami nieckowatymi o znacznej głębokości. Wzdłuż wzniesienia rozciąga się szeroki pas wysoczyzny falistej na wysokości 90-100 m n.p.m., gdzie wysokości względne nie przekraczają średnio 5 m, a spadki 5%. Areał tego fragmentu gminy porożcinany jest niegłębokimi dolinkami nieckowatymi. Od południa w okolicy wsi Cigacice wysoczyzna opada stromym wrębem erozyjnym o wysokości 25 m ku dolinie rzeki Odry, a od południowego zachodu łagodnym skłonem o spadkach 2 - 5% ku rzece Odrze.

Znaczną część obszaru gminy stanowi rozległa równina położona na wysokości 70-80 m n.p.m., która opada w kierunku południowo –zachodnim. W jej zachodniej części, w pobliżu wsi Głogusz, znajduje się rynna rzeki Jabłonny wcinająca się w teren na głębokość od 5 do 8 m i szerokość od 200 do 250 m. Wzdłuż rzeki Odry występuje płaska poprzedzielana licznymi, niskimi wałami terasa nadzalewowa położona na wysokości 50.0 - 60.0 m n.p.m. Jej szerokość dochodzi nawet do kilku kilometrów. Na wąskim pasie terenu wzdłuż rzeki Odry, na poziomie zbliżonym do rzędnej 50.0 m n.p.m. występuje terasa zalewowa.

4.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Grunty rolne stanowią przeszło 52,70% powierzchni gminy, w tym grunty orne 42,78%, łąki i pastwiska 9,05%, nieużytki 0,61%, oraz sady i plantacje 0,26%. Grunty na obszarze gminy są bardzo zróżnicowane:

- w północnej, środkowej i wschodniej części przeważają gleby brunatne i bielicowe II – IV klasy bonitacyjnej (około 75% arealu),
- w zachodniej części gminy, na równinie i terasie nadzalewowej dominują suche i mało żyzne gleby bielicowe utworzone ze słabogliniastych i luźnych piasków, oraz czarne ziemie zdegradowane i gleby murszowo–mineralne użytkowane jako grunty orne lub użytki zielone w strefach nadmiernie wilgotnych,
- trwałe użytki zielone tworzą również uwilgocone gleby mułowo-torfowe zajmujące dna dolin i zagłębień.⁶

Gmina w przeważającej części jest obszarem użytkowanym rolniczo, a warunki do produkcji rolniczej należy określić jako dobre.

Zgodnie z Powszechnym spisem rolnym w 2010 r. na terenie gminy funkcjonowało 727 gospodarstw rolnych (w tym 716 indywidualnych). 206 gospodarstwa miało powierzchnię do 1 ha, a 521 powyżej 1 ha. Gospodarstw rolnych powyżej 5 ha było 216, powyżej 10 ha - 129 a powyżej 15 ha - 85. Głównym kierunkiem w produkcji roślinnej w 2010 roku była uprawa zbóż zajmująca ok. 54% powierzchni zasianej. Ok. 37% gospodarstw utrzymywało w 2010 r. zwierzęta gospodarskie, w tym 4713 sztuk bydła, 5379 sztuk trzody chlewnej oraz 34621 sztuk drobiu.⁷ Na obszarze gminy funkcjonują obiekty hodowlane kwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Największe z nich znajdują się w obrębach: Klępsk (dz. nr 356/1, 356/2) - trzoda chlewna, ok. 1065 DJP, Buków (dz. nr 70/4, 70/6) - trzoda chlewna, ok. 1315 DJP, Kalsk (dz. nr 1/72) - bydło mleczne, ok. 300 DJP, Kalsk (dz. nr 5/34, 5/37, 5/47, 5/48, 5/49, 5/50, 5/51) - bydło mleczne, ok. 2000 DJP, Klępsk (dz. nr 205/6, 205/7, 205/8) - drób.

Grunty rolne w gminie narażone są na degradację przez czynniki naturalne (wylewy Odry) oraz antropogeniczne (niewłaściwa uprawy roli, likwidacja użytków zielonych, likwidacja zadrzewień śródpolnych, nieprawidłowe zabiegi melioracyjne i brak zwiększania małej retencji, niewłaściwe przekształcenia gruntów, zabudową gruntów rolnych i leśnych, złą rekultywacja lub jej brak, zanieczyszczenia wynikające z sąsiedztwa dróg komunikacyjnych i zakładów przemysłowych, a także niewłaściwa gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka

⁶ Na podstawie: "Ekofizjografia dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego, Gmina Sulechów", E&W Consulting, Poznań, 2015 r.

⁷ Na podstawie danych GUS, BDL, Powszechny spis rolny 2010

odpadami). Szczególnie istotna jest ochrona kompleksów gruntów najwyższych klas przed zabudową i zagospodarowaniem nierolniczym.

4.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

W gminie Sulechów lasy i grunty leśne zajmują ok. 9552,65 ha, w tym lasy ok. 9292,37 ha, a lesistość wynosi 39,3%⁸. W zakresie formy własności dominują lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, które stanowią ok. 98,2% wszystkich gruntów leśnych. Lesistość w gminie Sulechów jest niższa od średniej dla województwa lubuskiego i powiatu zielonogórskiego, która wynosi 49,3%. Gospodarkę leśną na terenie gminy w większości prowadzi Nadleśnictwo Sulechów oraz w mniejszym stopniu Nadleśnictwo Babimost (część obrębów Buków, Kalsk, Karczyn, Klępsk, Łęgowo, Okunin) i Nadleśnictwo Przytok (część obrębu Cigacice). Gospodarka leśna prowadzona jest na podstawie Planów Urządzenia Lasów. Lasy w gminie Sulechów należą do III Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej w południowej Dzielnicy Lubuskiej.

Nadleśnictwo Sulechów obejmuje tereny w granicach 4 powiatów: krośnieńskiego, nowosolskiego, świebodzińskiego i zielonogórskiego, w tym 11 gmin. Powierzchni nadleśnictwa wynosi 25330,20 ha. Na terenie nadleśnictwa w zakresie typów siedliskowych dominują Bśw (42,55%), BMśw (26,70%) i LMśw (11,94%). Największy udział w powierzchni nadleśnictwa ma drzewostan sosnowy (48%) oraz dębowo-sosnowy (29%). W granicach nadleśnictwa dominują lasy gospodarczo-wielofunkcyjne (65,17%) i lasy ochronne (32,04%). Grunty związane z gospodarką leśną zajmują 2,57%, a rezerwy przyrody 0,22% powierzchni nadleśnictwa.⁹

Do najbardziej istotnych zagrożeń środowiska przyrodniczego dla gruntów leśnych należą:

- zagrożenia abiotyczne: sile wiatry, późne przymrozki, okresowe wahania wód gruntowych, okiść śnieżna, pożary,
- zagrożenia biotyczne: powodowane przez choroby grzybowe, szkodniki owadzie i przez zwierzynę, antropogeniczne (ze względu na penetrację lasów przez ludzi i presję urbanizacyjną na obszary leśne, mogą narastać szkody powodowane przez: zaśmiecanie lasu, nieukierunkowany ruch turystyczny, nieuprawnione wjazdy do lasu pojazdami silnikowymi, nadmierne zbieractwo owoców runa, kradzieże drewna).

Nadleśnictwo Babimost obejmuje tereny w granicach 5 powiatów: międzyrzeckiego, świebodzińskiego, zielonogórskiego, nowotarskiego, wolsztyńskiego, w tym 12 gmin. Powierzchni nadleśnictwa wynosi 15973,98 ha. Na terenie nadleśnictwa w zakresie typów siedliskowych dominują BMśw (40,86%), Bśw (29,72%) i LMśw (17,80%). Największy udział

⁸ Na podstawie danych GUS, BDL za 2020 r.

⁹ Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Sulechów na okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2029 r. Opis ogólny lasów nadleśnictwa. Elaborat, TAXUS.UL, Warszawa, 2019 r.

w powierzchni nadleśnictwa ma drzewostan sosnowy (31,8%), dębowo-sosnowy (26,5%) i bukowo-sosnowy (19,8%). W granicach nadleśnictwa dominują lasy gospodarczo-wielofunkcyjne (88,7%) i lasy ochronne (7,6%). Grunty związane z gospodarką leśną zajmują 2,9%, a rezerwy przyrody 0,8% powierzchni nadleśnictwa.¹⁰

Nadleśnictwo Przytok obejmuje tereny w granicach 3 powiatów: m. Zielona Góra, nowosolskiego, zielonogórskiego, w tym 5 gmin. Powierzchni nadleśnictwa wynosi 17953,56 ha. Na terenie nadleśnictwa w zakresie typów siedliskowych dominują Bśw (40,14%) i BMśw (33,44%). Największy udział w powierzchni nadleśnictwa ma drzewostan sosnowy (81,94%) i dębowy (9,89%). W granicach nadleśnictwa dominują lasy ochronne (78,9%). Lasy gospodarcze zajmują 16,9%, a rezerwy przyrody 4,2% powierzchni nadleśnictwa.¹¹

4.4. Lasy ochronne

Lasy ochronne na terenie gminy występują w Nadleśnictwach Sulechów i Przytok, a kategorie ochronności obejmują lasy: wodochronne, glebochronne i ochronę wokół miast, a także lasy mające znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa Państwa. Lasy ochronne na terenie gminy zajmują ok. 1825 ha, czyli ponad 19% wszystkich gruntów leśnych i zostały oznaczone na załącznikach graficznych do Studium.

4.5. Warunki klimatyczne¹²

Obszar Gminy Sulechów, z uwagi na położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i jego wysokość 50-160 m n.p.m., jest w obszarze przewagi wpływów oceanicznych. Jest to strefa klimatu przejściowego, który charakteryzuje się dużą dynamiką zmienności typów pogody zarówno w cyklu rocznym, jak i wieloletnim. Jest to spowodowane głównie wpływem rozległego kontynentu po stronie wschodniej, Oceanu Atlantyckiego po stronie zachodniej oraz wpływem równoleżnikowej wymiany mas atmosferycznych.

Charakterystycznymi dla klimatu gminy cechami są:

- małe ilości opadów w roku hydrologicznym, w miesiącach letnich obserwuje się tendencję wzrostową liczby dni z opadami ulewnymi i krótkotrwałymi o wys. 30 mm; suma rocznego opadu wynosi 625-690 mm,
- stosunkowo małe roczne amplitudy temperatury powietrza; średnia temperatura roczna z wielolecia wynosi około 8,1°C (styczeń: -1,3°C, lipiec: 18,3°C); w skali roku

¹⁰ Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Babimost na okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2027 r. Opis ogólny lasów nadleśnictwa. Elaborat, TAXUS.UL, Warszawa, 2018 r.

¹¹ Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Przytok na okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2030 r. Opis ogólny lasów nadleśnictwa. Elaborat, Biuro Urządzenie Lasu i Geodezji Leśnej, Poznań, 2020 r.

¹² Na podstawie: "Ekofizjografia dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego, Gmina Sulechów", E&W Consulting, Poznań, 2015 r. oraz "Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Sulechów", energoekspert zp. z o.o., Sulechów, 2015 r.

średnia liczba dni przymrozkowych, w których temperatura powietrza może wynieść 0°C wynosi 86, dni mroźnych z ujemną temperaturą powietrza w ciągu całej doby jest 29, zaś dni ciepłych z temperaturą minimalną powyżej 0 °C jest 250,

- wczesna wiosna, rezultatem czego jest długie lato (ok. 95 dni); okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej w porównaniu z centralną i wschodnią Polską i trwa ok. 223 dni,
- pokrywa śnieżna utrzymująca się od października do kwietnia, ale w ostatnich latach obserwuje się znaczne ograniczenie długości okresów zalegania pokrywy lub jej brak,
- późne przymrozki (ostatnie przymrozki wiosenne występują na początku maja, natomiast przymrozki jesienne występują już w 2-giej dekadzie października),
- przewaga wiatrów zachodnich, na skutek wpływu oddziaływania mas powietrza z sektora zachodniego, w mniejszym stopniu pogodę kształtują wiatry z sektora południowego, a w zimie również wiatry z sektora wschodniego, średnia prędkość wiatrów wynosi 2,8 m/s.,
- często występujące mgły (ok. ¼ roku), sprzyjają temu wklęsłe formy ukształtowania powierzchni tj. obniżenie terenu oraz dobrze rozbudowana sieć wodna, a także zanieczyszczenia w powietrzu stanowiące jądra kondensacji pary wodnej.

Na obszarze gminy można wydzielić klimaty lokalne. W obrębie Wału Zielonogórskiego i Wysoczyzny Czerwieńskiej panuje klimat charakteryzujący się dobrym przewietrzaniem oraz brakiem warunków do tworzenia się zastoisk chłodnego powietrza (inwersji termicznych). W obrębie pradolin panuje klimat o nieco gorszych warunkach, charakteryzujący się spływem w doliny zimnego powietrza z terenów wyżej położonych (inwersjami termicznymi).

4.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy¹³

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka, w tym intensywną gospodarkę rolną i leśną. Najcenniejsze przyrodniczo obszary objęte zostały ochroną w ramach obszarów Natury 2000, rezerwatów przyrody czy użytków ekologicznych. Są to głównie obszary nadodrzańskie oraz kompleksy leśne.

Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się w południowo-zachodniej i wschodniej części gminy. Lasy w gminie Sulechów charakteryzują się mało zróżnicowanymi warunkami siedliskowymi. Aż 94% zajmują siedliska borowe, w tym 22% to występujący w zachodniej części bór suchy z dominacją drzewostanu sosnowego i około 70% bór świeży i mieszany z przewagą sosny (84% w stosunku do pozostałych gatunków drzew) i niewielkim udziałem

¹³ Na podstawie: "Ekofizjografia dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego, Gmina Sulechów", E&W Consulting, Poznań, 2015 r.

brzozy, akacji i dębu. Nieduże obszary w strefie zalewów powodziowych rzeki Odry zajmują siedliska lasu mieszanego i siedliska wilgotne. Pomiędzy Cigacicami i Pomorskiem zachował się duży kompleks leśny gdzie wyszczególnić można mezofilne lasy liściaste i zbiorowiska przejściowe od łągów wiązowych do mezofilnych lasów liściastych. W lasach przeważa drzewostan w wieku 40 – 100 lat, a w dalszej kolejności drzewostan do 40 lat. Najmniej licznie w sposób rozproszony na niewielkich obszarach występują drzewa w wieku rębnym powyżej 100 lat.

Podszyt na terenie siedliska boru suchego i boru świeżego jest nikły. Runo leśne tworzą głównie mchy (Bryophyta), borówka czernica (*Vaccinium myrtillus*) i brusznica, (*Vaccinium vitis-idaea*) wrzos (*Calluna vulgaris*), śmiełek (*Deschampsia P. Beauv.*) i turzycza (*Carex L.*). Na obszarze siedliska boru mieszanego i lasu mieszanego runo i podszyt są bogate i dobrze rozwinięte.

Elementy przyrody ożywionej są bezwzględnie związane ze środowiskiem nieożywionym. W przypadku gminy Sulechów wpływ na świat roślin i zwierząt ma z pewnością charakterystyczny układ szczególnie cennych siedlisk podmokłych, a także siedlisk suchych. Mozaika siedlisk w połączeniu z dynamicznie ukształtowaną rzeźbą terenu stwarza idealne warunki do bytowania różnych gatunków zwierząt, ptaków, owadów i innych form. Na skraju doliny Odry gniazduje wiele ptaków drapieżnych takich jak: myszołowy (*Buteo buteo*), jastrzębie (*Accipiter gentilis*), kanie czarne (*Milvus migrans*) i rude (*Milvus milvus*). Udokumentowano również występowanie takich gatunków jak: błotniak stawowy, bocian biały, derkacz, dzięcioł średni, dzięcioł czarny, jarzębiatka, zimorodek i żuraw. Na terenach tych możemy zaobserwować licznie występujące wydry (*Lutra lutra*), żmije zygzakowate (*Vipera berus*), żółwie błotne (*Emys orbicularis*) i coraz częściej bobry (*Castor fiber*). W wodach rzeki Odry występują: leszcze (*Abramis brama*), płocie (*Rutilus rutilus*), klenie (*Squalius cephalus*), ukleje (*Alburnus alburnus*), szczupaki (*Esox lucius*), bolenie (*Leuciscus aspius*) i miętusy (*Lota lota*).

W lasach żyją sarny (*Capreolus capreolus*), daniele (*Dama dama*), zające (*Lepus europaeus*), borsuki (*Meles meles*), jenoty (*Nyctereutes procyonoides*), dziki (*Sus scrofa*), jeże (*Erinaceus europaeus*), krety (*Talpa europaea*), ryjówki (*Sorex minutus*), lisy (*Vulpes vulpes*), kuny (*Martes martes*), wiewiórki (*Sciurus vulgaris*), myszy (*Apodemus flavicollis*) i norniki (*Microtus arvalis*).

Płazy i gady reprezentowane są głównie przez jaszczurki (*Lacertilia*), zaskrońce (*Natrix natrix*), ropuchy (*Bufo bufo*), grzebiuszki (*Pelobates fuscus*) i traszki (*Lissotriton vulgaris*).

W ramach ochrony obszarów Natura 2000, których dokładny opis zawarto w rozdziale 11.3, wskazano stanowiska roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze:

1. Stanowiska zwierząt:

- 1037 – Trzepla zielona,
- 1084 – Pachnica dębowa,
- 1166 – Traszka grzebieniasta,
- 1188 – Kumak nizinny,
- 1324 – Nocek duży,
- 1337 – Bóbr europejski,
- 1355 – Wydra europejska.

2. Stanowiska roślin:

- 2330 – Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi,
- 3150 – Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamin,
- 6430 – Ziołorośla górskie,
- 6440 – Łąki selernicowe,
- 9110-1 – Kwaśne buczyny,
- 9170-a - Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny,
- 91E0a – Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,
- 91E0b – Łęgi olszowe, olszowo-jesionowe i jesionowe,
- 91T0 – Śródlądowy bór chrobotkowy.

3. Siedliska przyrodnicze:

- 3150 – Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamin,
- 4030 – Suche wrzosowiska,
- 6440 – Łąki selernicowe,
- 6510 – Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie,
- 7140 – Torfowiska przejściowe i trzęsawiska,
- 9110-1 – Kwaśne buczyny,
- 9130-1 – Żyzne buczyny,
- 9170 - Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny,
- 9170-a - Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny,
- 9170-c - Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny,
- 9190-2 – Śródlądowe kwaśne dąbrowy,
- 91E0 – Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,
- 91E0b – Łęgi olszowe, olszowo-jesionowe i jesionowe,
- 91F0 – Łęgowy las dębowo-wiązowo-jesionowy.

Główny szlak migracji zwierząt na terenie gminy obejmuje dolinę Odry wraz z przyległymi terenami otwartymi i kompleksami leśnymi. Na obszarze gminy w ramach sieci ekologicznej ECUNET wyznaczono 3 korytarze ekologiczne:

- o znaczeniu międzynarodowym - Puszcza Lubuska i Dolina Środkowej Odry,
- o znaczeniu krajowym - Lasy Wielkopolskie – Bory Zielonogórskie.

4.7. Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Sulechów substancje zanieczyszczające powietrze mają pochodzenie przemysłowe, emisji z kotłowni lokalnych i palenisk indywidualnych oraz emisji komunikacyjnej. Wpływ tego rodzaju zanieczyszczeń nie jest kluczowy dla ogólnej jakości powietrza w gminie, niemniej istniejące zakłady produkcyjne i usługowe oraz wielkopowierzchniowe obiekty hodowlane pozostają znaczącym źródłem zanieczyszczeń. Najistotniejszy wpływ na jakość powietrza ma tzw. "niska emisja" oraz emisja liniowa - komunikacyjna. Niską emisję kształtują przede wszystkim paleniska domowe, małe kotłownie, warsztaty rzemieślnicze i obiekty rolnicze, które wpływają na wzrost stężeń zanieczyszczeń gazowych i pyłu zawieszonego, szczególnie w sezonie grzewczym. Kluczowy w tym zakresie jest technologia i stan instalacji służących do spalania oraz rodzaj i jakość paliw wykorzystywanych do celów grzewczych.

Udział emisji liniowej w ogólnej emisji uzależniony jest przede wszystkim od natężenia ruchu na trasach komunikacyjnych. Szczególnie zauważalny wzrost emisji pojawia się przy głównych trasach i na terenach zurbanizowanych. Wzrost ilości pojazdów, a tym samym wzrost natężenia ruchu, stanowi coraz większy problem nie tylko ze względu na wzrost zanieczyszczenia powietrza, ale także z powodu zwiększającego się hałasu. Emisja liniowa jest zdecydowanie większa na obszarach zurbanizowanych. W zakresie emisji liniowej istotny wpływ na jakość powietrza, szczególnie w mieście Sulechów ma układ dróg S3 i DK32, który wyprowadza ruch tranzytowy poza obszary istniejącej zabudowy.

Na terenie gminy Sulechów nie prowadzono w ostatnich latach monitoringu stanu czystości powietrza atmosferycznego.

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

- przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji;
- mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji;

- nie przekracza poziomu dopuszczalnego;
- przekracza poziom docelowy;
- nie przekracza poziomu docelowego;
- przekracza poziom celu długoterminowego;
- nie przekracza poziomu celu długoterminowego.

Zgodnie z opublikowaną przez GIOŚ Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubuskim¹⁴ za 2021 rok, województwo lubuskie zostało podzielone na 3 strefy: miasto Gorzów Wielkopolski, miasto Zielona Góra i strefa lubuska. Gmina Sulechów zlokalizowana jest w strefie lubuskiej, dla której zbadane zostały poziomy następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki SO₂, dwutlenek azotu NO₂, tlenek węgla CO, benzen C₆H₆, ozon O₃, pył zawieszony PM_{2,5}, pył zawieszony PM₁₀, a także zawarty w pyłe zawieszonym PM10: ołów Pb, arsen As, kadm Cd, nikiel Ni i benzo(a)piren B(a)P. W ocenie rocznej dokonanej pod kątem spełniania kryteriów określonych w celu ochrony roślin uwzględniono: dwutlenek siarki SO₂, tlenki azotu NO_x oraz ozon O₃.

Tabela 2 Klasyfikacja strefy lubuskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2021

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

Pomiary wykazały, podobnie jak w latach wcześniejszych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim, a także w gminie Sulechów, są obserwowane wysokie stężenia benzo(a)pirenu przekraczające poziomy docelowe określone w przepisach, uzyskując klasę C. W porównaniu z oceną jakości powietrza wykonaną dla roku 2020 nastąpiła poprawa - w 2020 roku w strefie lubuskiej miało miejsce przekroczenie poziomu docelowego ozonu w powietrzu ze względu na ochronę

¹⁴ "Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2021", Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Zielona Góra, 2022 r.

zdrowia, w roku 2021 poziom docelowy stężenia ozonu w powietrzu nie został przekroczony i otrzymał klasę A. w 2021 r. stwierdzono, że w strefie lubuskiej oraz w strefie miasta Zielona Góra poziom długoterminowy nie został dotrzymany, otrzymując w ocenie klasę D2, natomiast w strefie miasta Zielona Góra nie stwierdzono przekroczeń i strefa otrzymała klasę D1. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego dla ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin określono w przepisach prawnych na 2020 rok.

Zgodnie z Programem ochrony powietrza dla strefy lubuskiej¹⁵ w związku ze stwierdzonymi w 2018 r. przekroczeniami poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀, oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ na obszarze tej strefy, wskazano kierunki działań, których celem jest poprawa jakości powietrza atmosferycznego, w tym m.in.:

- podniesienie efektywności energetycznej budynków poprzez wymianę źródeł ciepła na mniej emisyjne oraz działania termomodernizacyjne,
- rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych oraz gazowych zapewniającą podłączenie nowych użytkowników,
- budownictwo energooszczędne i pasywne,
- tworzenie zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego (zwiększenie obszarów zieleni, tworzenie korytarzy przewietrzania miasta),
- spójną politykę planowania przestrzennego,
- edukację ekologiczną w zakresie ochrony powietrza.

Działania zmierzające do poprawy jakości powietrza wskazane w Programie ochrony powietrza zbieżne są z celami Krajowego Programu Ochrony Powietrza. Prognozy jakości powietrza z uwzględnieniem realizacji wszystkich wymaganych działań naprawczych wskazują na uzyskanie znacznej poprawy jakości powietrza w roku 2026.

Dokumentem wyznaczającym konkretne cele w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych, efektywności energetycznej oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii w gminach jest Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN). Plan powinien być ściśle związany z realizacją zapisów Programów ochrony powietrza oraz planów działań krótkoterminowych. PGN to strategiczny dokument, który wyznaczał kierunki dla gminy na lata 2014-2020¹⁶. Jako główny kierunek wskazano uzyskanie mniejszego zużycia energii cieplnej i elektrycznej (również poprzez zwiększenie udziału OZE w ogólnym bilansie produkcji i zużycia energii) w poszczególnych obszarach, skutkujące osiągnięciem celu, jakim jest redukcja emisji CO₂. Kierunkami pośrednimi są m.in. dalsza gazyfikacja gminy i stopniowe zastępowanie źródeł wykorzystujących węgiel na źródła wykorzystujące gaz sieciowy oraz rozwój i modernizacja

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

¹⁶ Uchwała nr 0007.436.2017 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 listopada 2017 z zmianie uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Sulechów na lata 2014-2020.

ciepłownictwa opartego o lokalne kotłownie i wykorzystujące OZE. Z uwagi na brak aktualniejszego dokumentu, uznaje się wskazane kierunki za aktualne.

W Programie ochrony środowiska dla województwa lubuskiego na lata 2017-2020¹⁷ w zakresie ochrony klimatu i jakości powietrza, jako główne kierunki działań wskazano poprawę jakości powietrza do osiągnięcia poziomów wymaganych przepisami prawa, spełnianie standardów emisyjnych z instalacji. Z uwagi na brak aktualniejszego dokumentu, uznaje się wskazane kierunki za aktualne.

4.8. Jakość klimatu akustycznego

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

Wyróżnia się główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania:

- hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych,
- hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego, kolejowego i lotniczego,
- hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

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

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

¹⁷ Uchwała nr XXIX/450/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska dla województwa lubuskiego.

- stan nawierzchni oraz płynność ruchu.

Wartości progowe poziomów hałasu określają:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 30 maja 2020 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1018) w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu L_{DWN} ,
- wspólnotowe regulacje prawne, w tym Dyrektywa 2002/49/EC z dnia 25.06.2002 w sprawie oceny i zarządzania hałasem środowiskowym.

O klimacie akustycznym występującym na terenie gminy Sulechów decyduje przede wszystkim hałas komunikacyjny, który jest wynikiem zwiększenia natężenia ruchu, w tym szczególnie w bliskim sąsiedztwie głównej drogi ekspresowej S3 Szczecin – Jakuszyce, drogi krajowej nr 32 oraz dróg wojewódzkich: relacji Zielona Góra – Krosno Odrzańskie nr 278, relacji Kolesin - Babimost nr 304 oraz nr 277 relacji Sulechów – Kije, nr 280 relacji Brody – Czerwieńsk – Zielona Góra, nr 281 relacji Pomorsko – Zielona Góra przez Odrę, a także linie kolejowe. Wzmożenie ruchu kołowego i ilości pojazdów samochodowych powoduje wzrost poziomu natężenia dźwięku. Hałas komunikacyjny oddziałuje niekorzystnie również na zwierzęta żyjące w ich pobliżu (głównie zwierzęta leśne, polne), zakłócając ich naturalne procesy życiowe.

Uciążliwość akustyczną powodują również obiekty prowadzące działalność gospodarczą (hałas przemysłowy). Większość podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy powoduje emisję hałasu, uciążliwą tylko dla najbliższego otoczenia. Na terenie gminy Sulechów nie funkcjonują duże zakłady mające wpływ na emisję hałasu ponadnormatywnego.

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

Zgodnie z informacjami zawartymi w Ocenie stanu akustycznego środowiska na terenie województwa lubuskiego w roku 2018¹⁸ na zlecenie GDDKiA wykonano pomiary poziomu dźwięku drogi ekspresowej S3 na odcinku od węzła "Sulechów" do węzła "Zielona Góra-Północ" w ramach analizy porealizacyjnej. Zgodnie z wynikami pomiarów w dwóch punktach pomiarowych na obszarze wiejskim gminy stwierdzono przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Z kolei w 2019 r. dla odcinka innego drogi ekspresowej S3 sporządzona analiza porealizacyjna m.in. w zakresie skuteczności zastosowanych środków ochrony przed

¹⁸ Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa lubuskiego w roku 2018, GIOŚ, Zielona Góra, 2019

hałasem¹⁹. Wyniki pomiarów i przeprowadzonych modelowań stanu klimatu akustycznego w otoczeniu drogi nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

W Programie ochrony środowiska dla województwa lubuskiego na lata 2017-2020 w zakresie zagrożenia hałasem, jako główny cel do roku 2020 wskazano zmniejszenie zagrożenia mieszkańców województwa ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego. Z uwagi na brak aktualniejszego dokumentu, uznaje się wskazane kierunki za aktualne.

4.9. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowaniem niejonizującym nazywamy takie promieniowanie, którego energia oddziałująca na każde ciało materialne (w tym także na ciało człowieka) nie powoduje w nim procesu jonizacji. Promieniowanie niejonizujące jest ściśle związane ze zmianami pola elektrycznego i pola magnetycznego (pole elektromagnetyczne). Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być:

- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CBS, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

W obszarze gminy Sulechów głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są nadajniki telekomunikacyjne w mieście Sulechów oraz we wsiach: Brody, Buków, Brzeziny k. Sulechowa, Cigacice, Kalsk, Kije, Okunin. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach.

4.10. Obszary zmeliorowane

Rolę odbiorników nadmiaru wody na obszarach użytków rolnych pełnią cieki wodne i rowy melioracyjne. Zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenów na inne niż rolnicze może spowodować zniszczenie istniejących urządzeń melioracyjnych, co może doprowadzić do zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odwadniającego oraz zmian stanu wód na pozostałym obszarze ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich. Gleby gminy Sulechów charakteryzują się niewielką zdolnością retencji wody, dlatego istotne jest utrzymanie przepustowości systemu sieci melioracji podstawowej i szczegółowej.

¹⁹ Analiza porealizacyjna dla II jezdni drogi ekspresowej S3 Sulechów – Nowa Sól odc. I od km 272+650 do km 286+043 z wyłączeniem ekranów akustycznych na obiekcie mostowym MS-4, w zakresie skuteczności zastosowanych środków ochrony przed hałasem oraz poprawności działania systemu odwadniającego, Wrocław, 2019 r.

4.11. Szkody w środowisku i historyczne zanieczyszczenia ziemi

Na terenie gminy Sulechów występują dwie nieruchomości wpisane do rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku, tj. działka o numerze ewidencyjnym 729 obręb Kije oraz działka ewidencyjna o numerze 52/2 obręb Mozów. Na terenie wskazanych działek zostały wykonane działania naprawcze, a zakładany efekt ekologiczny został uzyskany.

Na terenie gminy nie występują tereny historycznych zanieczyszczeń ziemi, o których mowa w art. 101d ust. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Uwarunkowania prawne

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego, La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. nr 120 poz. 564),
- Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji. (Dz. U. z 1976 r. nr 32 poz. 190),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków. Określa także zakres działań administracji publicznej w przedmiocie ochrony zabytków, warunki i zasady opieki nad zabytkami sprawowanymi przez ich właścicieli lub posiadaczy. Precyzuje formy i sposoby ochrony

zabytków, w tym problematykę ochronną realizowaną w trybie sporządzania różnego typu opracowań planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (art. 18, art. 19, art. 20 ustawy). Ustawa określa obowiązki samorządu terytorialnego, który prowadzi gminną ewidencję zabytków oraz na jej podstawie sporządza gminny program opieki nad zabytkami, a także może ustanowić Park Kulturowy.

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

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

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

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

Formy ochrony zabytków to:

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

Na etapie studium uwzględnia się ochronę:

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

- parków kulturowych.

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

5.2. Uwarunkowania historyczne²⁰

Pierwsze ślady osadnictwa na terenie miasta i gminy Sulechów pochodzą z czasów prehistorycznych. W X w. tereny gminy znalazły się pod panowaniem Piastów, a następnie ze względu na swoją lokalizację, w terenach przygranicznych, często zmieniały swoją przynależność państwową i administracyjną. Począwszy od XIII w. były w granicach Księstwa Głogowskiego, od XIV w. stanowiły lenno Korony Czeskiej, z końcem XV w. były w granicach Nowej Monarchii, od końca XVI w. przynależały do Brandenburskiej, od początku XVIII w. do Prus, a następnie od 1871 r. aż do końca II wojny światowej do Rzeszy Niemieckiej. Od 1945 r. gmina zlokalizowana jest w granicach Polski.

Rozwój osadnictwa w obszarze gminy nastąpił w średniowieczu, kiedy to powstały osady we wsiach: Brody, Buków, Cigacice, Kalsk, Kije, Klęsk, Głogusz, Łęgowo, Mozów, Pomorsko. pierwsze dokumenty źródłowe dla miasta Sulechowa datowane są na początek XIV w. Miasto założone zostało przez książąt głogowskich na prawie magdeburskim. Historycznie krzyżowały się w mieście szlaki handlowe: z Poznania do Chociebuża oraz z Pomorza na Śląsk. Miasto miało kształt owalu i zostało otoczone nawodnioną fosą oraz murami kamiennymi, w których usytuowano dwie bramy: od południa bramę Zielonogórską, a od północy bramę Świebodzińską. W późniejszym czasie mury zostały uzupełnione o dwie dodatkowe bramy: od wschodu bramę Królewską oraz od zachodu bramę Krośnieńską. Początkowo zamek książąt głogowskich zlokalizowany był poza murami miasta, w późniejszym czasie został on włączony do obwarowań. Miasto kilkakrotnie trawione było dużymi pożarami, mimo to dzięki rozwojowi handlu, rzemiosła, browarnictwa i tkactwa w XVI w. i XVII w. przeżywało rozkwit. Z końcem XVII w. król pruski wybudował w mieście koszary wojskowe. W pierwszej połowie XVIII w. wybudowano dom dla sierot, który z czasem stworzył wspaniały kompleks wychowawczo-oświatowy (Pruskie Pedagogium Królewskie). 23 lipca 1759 r. podczas wojny siedmioletniej na terenie gminy pomiędzy wojskami pruskimi i rosyjskimi rozegrała się krwawa bitwa – „Bitwa pod Kijami”. Od początku XVIII w. do początku XX w. miał miejsce dynamiczny rozwój gospodarczy miasta związany z rozwojem sukiennictwa i włókiennictwa, jak również upraw winorośli oraz działalności zakładów mechanicznych i elektromechanicznych. W tym czasie wybudowana została linia kolejowa, oddany do użytku port rzeczny na Odrze w Cigacicach, uruchomiono elektrownię miejską, nastąpił również rozwój w zakresie budowy instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, budowy dróg oraz budynków użyteczności publicznej i zakładów przemysłowych. W latach

²⁰ Na podstawie informacji zamieszczonych w Programie opieki nad zabytkami gminy Sulechów na lata 2020-2023 przyjętego uchwałą nr 0007.298.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 grudnia 2020 r.

30-tych XX w. wybudowane zostały obiekty fortyfikacyjne w ramach Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego, które stanowiły niemiecką tajną linię obrony od wschodu. Pomiędzy Leśną Górą i Cigacicami zachowały się liczne schrony bojowe i obserwacyjne. W 1945 r. gmina Sulechów została włączona w granice Państwa Polskiego, ludność niemiecka została zastąpiona osadnikami polskimi głównie z Kresów Wschodnich oraz rozpoczęła się stopniowa odbudowa zniszczonego w wyniku działań wojennych miasta.

5.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

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

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

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

Warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,

- utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.²¹

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków zamieszczony został w tabeli nr 9 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

5.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zobowiązane są do podejmowania działań mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie” (art. 4 pkt 1 ustawy); w szczególności ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Burmistrz Sulechowa zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków.

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

Wykaz obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków zamieszczony został w tabeli nr 10 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Dobra kultury współczesnej

Na terenie miasta i gminy Sulechów nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

5.6. Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych

W obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, poza obiektami i obszarami ujętymi w ewidencji zabytków oraz stanowiskami archeologicznymi, zostały wskazane strefy ochrony konserwatorskiej.

5.7. Ochrona zabytków archeologicznych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością

²¹ Według („Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) opracowanych przez zespół w składzie: Jolanta Welc-Jędrzejewska, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Beata Makowska, Ewa Stieler, Elżbieta Jagielska, 2011

egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Na obszarze gminy Sulechów zlokalizowanych jest 6 stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków.

Wykazy stanowisk archeologicznych, w tym wpisanych do rejestru zabytków zamieszczone zostały w tabelach nr 11 i 12 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Na rysunkach Studium oznaczono stanowiska archeologiczne posiadające lokalizację z rozróżnieniem na stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara oznaczono punktowo oraz stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1ara oznaczono obszarowo.

5.8. Parki kulturowe

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

5.9. Pomnik historii

Kościół pod wezwaniem Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny w Klępsku wraz z dawnym cmentarzem otoczonym od północy, zachodu i południa kamiennym murem został uznany za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 marca 2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 688), ze względu na wartości historyczne i naukowe oraz autentyczność substancji, drewnianego kościoła o konstrukcji szkieletowej, z zachowanymi relikami gotyckiej świątyni w konstrukcji zrębowej oraz niezwykle bogatą nowożytną dekoracją snycerską i malarską wnętrza, powstałą w duchu sztuki luterańskiej, będącego świadectwem przenikania tradycji i inspiracji artystycznych na polsko-niemieckim pograniczu kulturowym.

5.10. Zagrożenia

Na terenie miasta i gminy Sulechów głównymi zagrożeniami dla zasobów dziedzictwa kulturowego są:

- brak pokrycia całej gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a tym samym brak ustaleń w zakresie ochrony konserwatorskiej dla obiektów i obszarów zabytkowych,
- katastrofy naturalne, np. pożary, powodzie, wichury, które mogą doprowadzić do destrukcji obiektów i obszarów zabytkowych,
- degradacja zabudowy poprzez zaniedbywanie bieżących napraw i remontów, pogarszanie stanu technicznego zabudowy,

- działania inwestycyjne bez kontroli służb konserwatorskich związane z rozbudową, przebudową, remontami, wymianą stolarki okiennej, wymianą pokrycia dachów, remonty częściowe, nowe otwory okienne i drzwiowe,
- brak nadzoru,
- zmiany kompozycyjne w zabytkowych parkach,
- brak nowych funkcji dla niektórych obiektów zabytkowych, prowadzące do opuszczenia, a w konsekwencji niszczenia obiektów,
- lokalizowanie nowych obiektów bez uwzględnienia istniejącej substancji zabytkowej,
- wtórne podziały własnościowe i geodezyjne zespołów rezydencjonalnych,
- niszczenie zabytków archeologicznych w tym samowolnie realizowane prace budowlane i ziemne,
- ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt zabytkowy,
- lokowanie wtórnych dominant przestrzennych.

5.11.Ochrona

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków niezbędne jest:

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

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

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

7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

7.1. Ludność²²

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 r. w gminie Sulechów zamieszkiwało 26.368 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 112 osób/km². Według Narodowego Spisu Powszechnego 2011 r. w gminie Sulechów zamieszkiwało 26 726 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 113 osób/km². Na podstawie danych ze spisów powszechnych zauważalny jest wzrost liczby mieszkańców. Zestawiając te dane z danymi z lat 2012 - 2020, zauważalny jest spadek liczby mieszkańców od 2012 r., w którym osiągnięto 26 755 osób zamieszkujących gminę. Od 2012 roku liczba mieszkańców utrzymuje się na podobnym poziomie wahającym się od 26 755 do 26 434 osób. Według danych na rok 2020 gminę Sulechów zamieszkuje 26.540 osób. W porównaniu do roku 2002, liczba mieszkańców gminy wzrosła o 172 osoby. Natomiast w porównaniu do roku 2011, liczba mieszkańców gminy zmalała o 186 osób. Wskaźnik średniej gęstości zaludnienia pozostaje na nieco mniejszym poziomie niż w 2011 roku i taki sam jak w 2002 roku, tj.: 112 osoby/km². Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w gminie Sulechów z ostatnich 5 lat był w większości dodatni, w ostatnich dwóch latach stał się ujemny i wyniósł kolejno w: 2016 r.: 1,93, 2017 r.: 3,18, 2018 r.: 1,36, 2019 r.: -0,87, 2020 r.: -1,62. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym zwiększył się nieznacznie, w roku 2012 wynosił 17,8%, a w 2020 18% ludności ogółem. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym zmniejszył się z 66,6% do 60,3%. Udział osób w wieku poprodukcyjnym natomiast zdecydowanie wzrósł z 15,6% do 21,8%.

7.2. Migracje²³

W gminie Sulechów w latach 2012 – 2020 obserwowana jest zmiana salda migracji na dodatni. Zasadniczo saldo migracji było ujemne w latach 2012 – 2017. We wspomnianych latach wynosiło od -104 osób w 2014 roku do -42 osób w 2016 roku. Od roku 2018 saldo

²² Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2002-2020, na dzień 18 X 2021r.

²³ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2020 (brak danych dla roku 2015), na dzień 18 X 2021r.

migracji stało się dodatnie i wynosi kolejno: 2018 r.: 8, 2019 r.: 8 i 2020 r.: 78. Wg danych GUS od roku 2018 następuje systematyczne zmniejszenie liczby zameldowań przy jednoczesnym zmniejszeniu liczby wymeldowań, co skutkuje dodatnią tendencją salda migracji. W gminie zauważalny jest charakter wewnętrzny migracji, w ostatnich latach wymeldowania za granicę znacznie się zmniejszyły.

7.3. Struktura gospodarki²⁴

Zgodnie z danymi GUS z lat 2012 - 2020 w gminie Sulechów wzrosła liczba podmiotów gospodarczych. Na koniec roku 2012 w gminie funkcjonowało 2587 podmiotów, a na koniec 2020 roku liczba ta wzrosła do 2992, z czego aż 95% stanowią podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Około 70% wszystkich podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, a 7% to spółki handlowe. W roku 2020 spośród wszystkich podmiotów gospodarczych blisko 25% zostało sklasyfikowanych w grupie działalności: przemysł i budownictwo, 3% w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie. Pozostałe podmioty gospodarcze – ok. 72%, nie zostało zakwalifikowane do powyższych branż. Analizując podmioty według sekcji PKD 2007, największa ich część podlega pod sekcje G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) oraz F (budownictwo), odpowiednio 21% i 16% wszystkich podmiotów gospodarczych.

7.4. Bezrobocie²⁵

Zgodnie z danymi GUS liczba zarejestrowanych bezrobotnych w 2020 roku w gminie Sulechów wyniosła 842 osób, co stanowiło 5,3% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 5 lat ciężko jest zaobserwować tendencje w liczbie bezrobotnych. Najwyższy poziom bezrobocia w badanym okresie wystąpił w 2016 roku – 777 osób bezrobotnych zarejestrowanych oraz w 2020 roku 842 osoby bezrobotne zarejestrowane, co daje udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym odpowiednio 4,6% oraz 5,3%.

7.5. Edukacja²⁶

Na terenie gminy funkcjonuje 6 przedszkoli. W mieście Sulechów działają 3 przedszkola publiczne i są to: Przedszkole nr 5, Przedszkole nr 6 „Tęczowa Szóstka”, Przedszkole nr 7 „Pod Muchomorkiem” oraz 2 przedszkola niepubliczne: Przedszkole Niepubliczne „Dobra Wróżka” w Sulechowie i Niepubliczne Przedszkole „Gucio”. Jedynie Niepubliczne Przedszkole „Słoneczko z oddziałem integracyjnym znajduje się na obszarze wiejskim

²⁴ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2020, na dzień 18 X 2021r.

²⁵ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2020, na dzień 18 X 2021r.

²⁶ Na podstawie danych: <https://www.sulechow.pl> oraz GUS, BDL, 2019, na dzień 18 X 2021r.

w Brzeziu k. Sulechowa. W gminie zlokalizowanych zostało 8 szkół podstawowych, z czego 3 szkoły znajdują się w Sulechowie: Szkoła Podstawowa nr 1 im. Gen. Józefa Bema w Sulechowie, Szkoła Podstawowa nr 2 im. Jana Pawła II w Sulechowie i Szkoła Podstawowa nr 3 im. Janusza Kusocińskiego w Sulechowie. Pozostałe placówki to: Szkoła Podstawowa w Brodach, Szkoła Podstawowa w Bukowie, Szkoła Podstawowa im. Melchiora Wańkowicza w Cigacicach, Szkoła Podstawowa w Kalsku oraz Szkoła Podstawowa w Kijach. W siedmiu z nich zorganizowane zostały oddziały przedszkolne (tylko w Szkole Podstawowej nr 2 im. Jana Pawła II w Sulechowie nie funkcjonuje taki oddział). Według danych na rok 2019 do szkół podstawowych uczęszczało 2074 uczniów²⁷. Natomiast w roku 2020 liczba uczniów w szkołach podstawowych wynosiła 2089²⁸. W gminie Sulechów funkcjonują również dwie szkoły ponadpodstawowe prowadzone przez Powiat Zielonogórski: Liceum Ogólnokształcące im. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Sulechowie oraz Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Sulechowie. Liczba uczniów uczęszczających do tych placówek na rok 2019 wynosi 372 osób.

Współczynnik skolaryzacji brutto dla szkolnictwa podstawowego na roku 2018 wyniósł 97,30%, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 100,95%. Natomiast w roku 2019 współczynnik skolaryzacji brutto dla szkolnictwa podstawowego wzrósł do 98,10%²⁹.

7.6. Opieka medyczna³⁰

Gmina Sulechów posiada Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, w ramach którego występuje szpital powiatowy, zlokalizowany przy ul. Zwycięstwa 1. W gminie zlokalizowanych jest 10 przychodni i są to między innymi przychodnie pediatryczne, stomatologiczne i specjalistyczne, jak Top Med, Dormed i Centrum Medyczne mgr Bożena Adamczyk. Potrzeby związane z ochroną zdrowia uzupełniają praktyki lekarskie. Na terenie gminy Sulechów występuje 9 aptek ogólnodostępnych, co daje 2 949 osób przypadających na jedną aptekę.

7.7. Kultura i sport³¹

Na terenie gminy funkcjonuje Sulechowski Dom Kultury im. F. Chopina (SDK), w którego skład wchodzi nie tylko budynek główny, ale również odrestaurowany zamek oraz sala widowiskowa (dawny zbór). Budynek Zboru Ariańskiego został przeprojektowany i odremontowany w 2007 roku, aktualnie pełni rolę sali widowiskowo-projekcyjnej z nowoczesnym wyposażeniem technicznym oraz kawiarnią. Sulechowski Dom Kultury pełni

²⁷ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2018-2019, na dzień 18 X 2021r.

²⁸ Na podstawie danych z Urzędu Gminy

²⁹ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2018-2019, na dzień 18 X 2021r.

³⁰ Na podstawie danych GUS, BDL 2020, na dzień 18 X 2021r.

³¹ Na podstawie danych: <https://www.sulechow.pl>, <http://dk-sulechow.com>

rolę centrum kulturowego w Sulechowie oraz podejmuje większość działalności artystycznych. Dom Kultury prowadzi różne zajęcia, warsztaty i kursy np.: zajęcia teatralne, zajęcia nauki śpiewu, ceramika, decoupage czy warsztaty pisarskie. Organizuje również wiele imprez oświatowych, rekreacyjnych i kulturalnych. Miasto jest ściśle związane z osobą Fryderyka Chopina, którego pobyt upamiętnia tablica wmurowana w ratuszową wieżę, a także, co roku odbywa się tutaj Festiwal Muzyki Fryderyka Chopina. W Sulechowie istotnym ośrodkiem kulturalnym jest także Biblioteka Publiczna. Biblioteka mieści się przy ul. Jana Pawła II 52 w przestronnym budynku, przystosowanym na potrzeby biblioteki. Ośrodek składa się z dwóch oddziałów przeznaczonych dla dorosłych i dzieci oraz posiada 5 filii w sąsiednich miejscowościach: Brody, Pomorsko, Cigacice, Kije i Kalsk. Biblioteka jest twórcą Dyskusyjnego Klubu Książki w ramach, którego organizowane są spotkania autorskie i rozmowy. Prowadzi także konkursy literackie i plastyczne oraz lekcje biblioteczne i wystawy artystyczne.

Istotnym ośrodkiem organizacji sportu w gminie Sulechów jest Ośrodek Sportu i Rekreacji „Sulechowianka” w Sulechowie, współpracujący ze szkołami, klubami czy związkami sportowymi. Podlegają pod niego takie obiekty sportowe jak stadion miejski znajdujący się w Sulechowie, kompleks boisk sportowych „Orlik” w Sulechowie czy boiska wiejskie i miejskie znajdujące się w pobliskich wsiach (Kłępsk, Łęgowo, Brody, Leśna Góra, Kalsk, Buków, Mozów, Pomorsko, Cigacice i Kije). Ośrodek Sportu i Rekreacji „Sulechowianka” w Sulechowie dysponuje również przystanią turystyczną na Odrze w Cigacicach (Port Cigacice) oraz przystanią w Pomorsku. W Sulechowie znajduje się także kryty basen miejski składający się z basenu pływackiego, basenu rekreacyjnego, brodzika dla dzieci, sauny i jacuzzi. W obiekcie basenu działają również usługi takie jak gabinet masażu, bar czy siłownia i fitness. Ośrodek Sportu i Rekreacji „Sulechowianka” w Sulechowie jest także organizatorem wielu działalności sportowo-rekreacyjnych jak Akcja Lato, Akcja Zima czy Zawody Rowerowe. Na terenie gminy występują również sale sportowe zlokalizowane przy szkołach. W Sulechowie występują liczne kluby sportowe. Jednym z nich jest siatkarski Miejsko-Szkolny Klub Sportowy „Orion”, znajdujący się w Sulechowie. W gminie występują się także kluby piłkarskie takie jak: Klub Sportowy „Lech” Sulechów, Akademia Piłkarska Sulechów, Młodzieżowy Klub Sportowy KS „Kometa” w Bukowie, Ludowy Zespół Sportowy „Sokół” w Kalsku, Środowiskowy Klub Sportowy „Mewa” w Cigacicach oraz Klub Sportowy „Kijowianka” w Kijach. Na terenie gminy działają także kluby strzeleckie w postaci Ligi Obrony Kraju, Klubu Strzelectwa Sportowego i Rekreacji w Sulechowie oraz Lubuskie Centrum Łucznictwa Tradycyjnego. Gmina posiada także kluby sportowe dedykowane innym dyscyplinom sportu i rekreacji takie jak: Sulechowski Klub Sportowy (pływanie, bieganie, siatkówka plażowa), Klub Sportowy „Granda Team” (kickboxing), Ludowy Zespół Sportowy „ZORZA” Mozów (tenis stołowy), Klub Szachowy Sulechów, Polski Związek Wędkarski,

Młodzieżowy Klub Sportowy „KS KŁĘPSK” oraz Stowarzyszenie MUD SQUAD (samochody terenowe). Sulechów posiada także uczniowskie kluby sportowe Uczniowski Klub Sportowy „Jedynka+” oraz Uczniowski Klub Sportowy „Trójka”. Na terenie sołectwa Kalsk znajduje się Ośrodek Jeździecki Uniwersytetu Zielonogórskiego, który prowadzi naukę jazdy konnej i wyposażony jest w stajnię, bryczki, wybieg, halę jeździecką oraz hipodrom jeździecki.

7.8. Turystyka³²

Gmina Sulechów to bardzo interesujący teren turystyczny, przede wszystkim pod względem przyrodniczym wyróżnić można Dolinę Środkowej Odry. Obszar rzeki i rozlewisk co roku przyciąga wiele gatunków ptaków. Natomiast na wschód od Sulechowa występują lasy podlegające pod rezerwat „Radowice”, znajdujący się na terenie gminy Trzebiechów i Sulechów. Kolejną zaletą jest położenie geograficzne: zachodnia część gminy obejmuje zwarty masyw leśny w postaci otuliny Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego, południowa przebiega wzdłuż rzeki Odry i Obrzycy, północna znajduje się wśród kompleksów leśnych, a wschodnia ciągnie się poprzez tereny otwarte w pobliżu jeziora Wojnowskiego. Tak urozmaicona rzeźba terenu zapewnia wspaniałe walory krajobrazowe.

Gmina Sulechów oferuje kilka możliwości noclegu w postaci hotelów i moteli niższej kategorii, jednogwiazdkowych lub dwugwiazdkowych:

- Tadž-Mahal Restauracja Indyjska & Noclegi w Sulechowie,
- Motel Alicja w Krężołach,
- Motel Texicana w Kalsku,
- Hotel Odr w Kalsku,
- Vera Usługi Hotelarskie w Sulechowie,
- Apartament Weranda w Sulechowie,
- Mekong Food Ekspres i Noclegi w Sulechowie,
- Winny Dworek w Górczykowie.

Na terenie gminy funkcjonują również gospodarstwa agroturystyczne Bogumiłówka w Kalsku oraz Agroturystyka Kłępsk. W gminie występują restauracje, kawiarnie, lodziarnie i bary, zlokalizowane w mieście Sulechów. Ważną atrakcją turystyczną tego regionu są również winnice, zlokalizowane w pobliżu Odry i są to: Stara Winna Góra, Winna Góra – Winnica w Ogrodzie, Winnica Pod Lipą i Winne Tarasy w Górczykowie, Pod Winną Górą w Cigacicach oraz Winnica Mozów i Winnica Cantina w Mozowie.

Gmina Sulechów rozwija się także pod względem turystyki rowerowej, poprzez tworzenie nowych przestrzeni rowerowych. Atrakcyjne szlaki przystosowane są do spokojnej i rekreacyjnej jazdy na rowerze, ale także służą osobom, które poszukują bardziej

³² Na podstawie danych: <https://www.sulechow.pl>

ekstremalnych ścieżek. Turystyka rowerowa to idealna okazja do zwiedzenia gminy, a także podziwiania jej krajobrazów, przyrody i atrakcji historycznych. Aktualne szlaki i ścieżki rowerowe zapewniają komunikację Sulechowa z Zieloną Górą, Bojadłami oraz Niesulicami. W planach jest także połączenie rowerowe z Babimostem.

Szlaki turystyczne

W celu turystycznym stworzona została leśna ścieżka dydaktyczna, biegnąca od zjazdu z drogi krajowej Sulechów-Poznań do leśniczówki we wsi Klępsk. Całość trasy to 3,4 km długości. W gminie występują również szlaki turystyczne:

- Historyczny Szlak Bitewny, trasa 1. Sulechów (Brzezcie) - 2. Kalsk - 3. Kije (Łochowo) - 4. Głogusz - 5. Kije - 6. Mozów - 7. Nowy Świat - 8. Cigacice - 9. Laskowo - 10. Pomorsko, długość 41 km, kolor czerwony,
- Szlak Mistrza ołtarza z Gościszowic, trasa 1. Sulechów - 2. Krężoły - 3. leśniczówka Klemsko - 4. Klępsk - 5. Stare Kramsko - 6. Wojnowo, długość 15 km, kolor żółty,
- Szlak Południowy, trasa 1. Mozów - 2. Sulechów - 3. Kruszyna - 4. Obłotne - 5. sosna „Waligóra”, długość 10,5 km, kolor czarny,
- Szlak Pomników Przyrody, trasa 1. Sulechów - 2. kamień "Runiczny" - 3. Łęgowo - 4. Buków - 5. leśniczówka Klemsko - sosna "Waligóra" - 6. Kruszyna - 7. Sulechów, długość 44 km, kolor zielony,
- Szlak łącznikowy, trasa 1. Czerwieńsk - 2. Wysokie - 3. Pomorsko - 4. Brody - 5. kanał Ołobocki - 6. Nietkowice - 7. Szklarka Radnicka, długość 22,5 km, kolor czarny,
- Szlak łącznikowy, skrzyżowanie ze szlakiem zielonym, długość 3 km, kolor niebieski,
- Szlak łącznikowy, trasa 1. Kalsk - 2. Niekarzyn - 3. Głogusz - 4. Pałck - 5. Cząbry, długość 44 km, kolor żółty.

Najważniejszym atutem gminy Sulechów w kontekście rozwoju turystyki jest położenie na obszarze atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo. Do innych ważnych pod względem wypoczynkowym i turystycznym cech gminy należy zaliczyć:

- atrakcyjną rzeźbą terenu (leśną i nadrzeczną) oraz korzystne cechy klimatu lokalnego, sprzyjającym rekreacji i wypoczynkowi,
- warunki przyrodnicze zapewniające rozwój kwalifikowanych form wypoczynku weekendowego, w tym szczególnie turystyki pieszej, wodnej i hippicznej, a także jazdy terenowej,
- wysokie walory krajobrazu kulturowego wsi oraz atrakcje turystyczne w tym np.: fragmenty murów obronnych miasta z XIV wieku, zamek książęcy, pałac barokowy w Kalsku, ratusz miejski, Zbór Kalwiński przy Alei Wielkopolskiej, pałac z XVII wieku

- w Pomorsku oraz liczne pomniki przyrody np.: Głaz narzutowy na skwerze przy ul. Wojska Polskiego i Zielonej w Sulechowie, Eratyk Łęgowski czy „Sosna Waligóra”,
- dobre położenie na międzyregionalnych ciągach komunikacji drogowej - droga ekspresowa S3 relacji Świnoujście – Sulechów – granica państwa i droga krajowa nr 32 relacji granica państwa – Sulechów – droga 5/ węzeł „Stęszew”, stanowiące ponadregionalne powiązanie gminy Sulechów i jednocześnie powiązanie ze stolicą województwa (miasto Zielona Góra) oraz na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich zapewniających powiązania regionalne.

Południową część obszaru gminy zajmują dwa obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Odry i Krośnieńska Dolina Odry oraz Obszar Chronionego Krajobrazu – Krośnieńska Dolina Odry. W centrum miasta Sulechowa występuje jeszcze jeden obszar Natura 2000 (obszary siedliskowe), obejmujący teren przy ul. Pl. Kościelnym, gdzie siedlisko ma nietoperz Nocek duży.

8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zgodnie z art. 163 pkt. 5 ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zmianami) ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, w myśl art. 166 pkt 1 w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

W gminie Sulechów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zlokalizowane przede wszystkim w południowej i zachodniej części nad rzeką Odrą. Terenami zagrożonymi powodzią są wsie Leśna Góra, Brody, Pomorsko, Cigacice, Górzynkowo i Górki Małe.

Zagrożenie pożarowe obejmuje kompleksy leśne, które zajmują duży procent powierzchni gminy. Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Nad bezpieczeństwem ludności na terenie gminy sprawuje pieczę Państwowa Straż Pożarna – Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza w Sulechowie oraz Ochotnicza Straż Pożarna w Mozowie, Cigacicach, Kijach i Pomorsku. Istotnymi organami są także Straż Miejska w Sulechowie oraz Komenda Miejska Policji w Zielonej Górze – Komisariat Policji w Sulechowie. Na terenie gminy znajduje się również jednostka wojskowa 5 Lubuski Pułk Artylerii im. Generała artylerii koronnej Marcina Kątskiego. W sytuacjach kryzysowych dotyczących powodzi, bezpieczeństwo zapewnia Burmistrz Sulechowa razem z Gminnym Zespołem Zarządzania Kryzysowego, działając wspólnie z Ochotniczą Strażą Pożarną i Powiatowym Centrum Zarządzania Kryzysowego w Zielonej Górze. Na terenie

gminy siedzibę ma również Nadleśnictwo Sulechów, które podejmuje działania mające na celu zachowanie trwałości lasu i zapobieganie jego zniszczeniu. Nadleśnictwo położone jest w zasięgu działania czterech komend PSP: Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Zielonej Górze oraz Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Świebodzinie, Nowej Soli i Krośnie Odrzańskim. Na obszarze gminy zlokalizowany jest zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Rockwool Polska.

Istotnym elementem poprawy bezpieczeństwa mieszkańców jest monitoring miejski. Obecnie występujący system monitoringu jest mało rozbudowany i wymaga poprawy, należy zwiększyć liczbę kamer w miejscach niebezpiecznych oraz kontynuować rozwój systemu wizyjnego w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i publicznego.

W trakcie projektowania obiektów, które tego wymagają, należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów, dla których są one wymagane w świetle obowiązujących przepisów przeciwpożarowych oraz należy zapewnić wymagane zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2014 poz. 81)

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012-2022”, przyjętą Uchwałą nr 0007.177.2012 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 lutego 2012 r., wizja gminy brzmi: „Sulechów w 2022 r. jest gminą o rozwijającej się gospodarce. Wykorzystując dobre skomunikowanie i bliskość dużych ośrodków miejskich, samorząd stara się zapewniać jak najlepsze warunki dla inwestorów poprzez przygotowanie terenów inwestycyjnych i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Działania te przyczyniają się do poprawy sytuacji na rynku pracy. Sulechów oferuje korzystne warunki prowadzenia działalności gospodarczej, dzięki temu na terenie gminy rozwija się przedsiębiorczość, aktywność gospodarcza na obszarach wiejskich, pojawia się więcej miejsc pracy. Oczekujemy, że w 2022 r. warunki zamieszkania w gminie Sulechów będą na tyle atrakcyjne, że samorząd będzie potrafił przyciągnąć kolejnych mieszkańców oraz zatrzyma tych, którzy się tu urodzili i wykształcili. Istniejąca w gminie baza oświatowa zaspokaja potrzeby mieszkańców, systematycznie poprawiając jakość i poziom edukacji. Uczelnia wyższa oferuje atrakcyjne kierunki, które ułatwiają absolwentom sprostać wymogom rynku pracy. Sprawny system monitoringu oraz liczne patrole policji i straży miejskiej sprzyjają utrzymaniu poczucia bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania. Rozwija się budownictwo mieszkaniowe, nową zabudowę charakteryzuje dbałość o zachowanie ładu przestrzennego. Oferta czasu wolnego – kulturalna, sportowa i turystyczna – jest stale poszerzana, sprzyja prowadzeniu aktywnego

trybu życia. Systematycznej poprawie ulega dostęp do opieki zdrowotnej. Osoby niepełnosprawne mogą poruszać się o wiele swobodniej po gminie, szczególnie w przestrzeniach publicznych oraz w budynkach użyteczności publicznej, w których usuwa się bariery architektoniczne i wprowadza udogodnienia dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Do rozwoju gospodarczego, społecznego i przestrzennego gminy w dużym stopniu przyczynia się jednostka wojskowa. Równocześnie w ciągu najbliższych dziesięciu lat samorząd rozwija współpracę z ościennymi gminami oraz jednostkami zagranicznymi. Harmonijna współpraca międzynarodowa prowadzona jest w celu maksymalizacji korzyści gminy. Samorząd współpracuje i wspiera sulechowskie organizacje pozarządowe, które przyczyniają się do poprawy życia społecznego. Mieszkańcy obszarów wiejskich są zachęceni przez samorząd do większej aktywności. Gmina Sulechów dysponuje korzystnymi walorami naturalnymi, na bazie których rozwija funkcję turystyczno-rekreacyjną na swym terenie. Przystań turystyczna na Odrze, liczne szlaki turystyczne i trasy rowerowe, rozbudowana baza rekreacyjna, mała infrastruktura turystyczna oraz odbywające się cyklicznie lokalne i regionalne imprezy krajoznawcze stanowią atrakcję dla turystów z całego kraju i zagranicy. Położony kilkanaście kilometrów od Sulechowa nowoczesny port lotniczy Zielona Góra/Babimost zapewnia połączenie regionu z Polską i Europą.". Głównym celem dla gminy jest zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

W związku z powyższym w Strategii określone zostały cele strategiczne:

- **Cel strategiczny 1:** Przyciągnięcie na teren gminy inwestorów, rozwinięcie mechanizmów polityki pro gospodarczej oraz stworzenie atrakcyjnej oferty inwestowania i prowadzenia działalności na terenie gminy.
- **Cel strategiczny 2:** Podniesienie kwalifikacji mieszkańców gminy, poprawa jakości i warunków kształcenia.
- **Cel strategiczny 3:** Kanalizacja gminy.
- **Cel strategiczny 4:** Rozwój form opieki nad dziećmi w wieku 1-5.
- **Cel strategiczny 5:** Rozwój mieszkalnictwa, w tym socjalnego.
- **Cel strategiczny 6:** Rozwój gospodarki odpadami, maksymalizacja wykorzystania energii odnawialnej w gospodarce komunalnej oraz w gospodarstwach domowych i przedsiębiorstwach.
- **Cel strategiczny 7:** Budowa i finansowanie infrastruktury zabezpieczającej przed powodzią i innymi zdarzeniami kryzysowymi.
- **Cel strategiczny 8:** Rozwój współpracy na szczeblu samorządowym oraz wsparcie współpracy w sektorze gospodarczym.

- **Cel strategiczny 9:** Rozwój infrastruktury turystycznej poprzez budowę ścieżek rowerowych, infrastruktury nadodrzańskiej, promocję turystyczną oraz ochronę i wykorzystanie do celów turystycznych dziedzictwa kulturowego.
- **Cel strategiczny 10:** Budowa infrastruktury pod jednostkę wojskową, w tym rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz komunikacji.
- **Cel strategiczny 11:** Przygotowanie, wypromowanie i wdrożenie oferty kulturalnej oraz sportowej z wykorzystaniem obecnej bazy.
- **Cel strategiczny 12:** Rozwój monitoringu miejskiego w miejscach wrażliwych.
- **Cel strategiczny 13:** Poprawa infrastruktury dla osób niepełnosprawnych.

Przyjęte w Strategii cele strategiczne wskazują, że najistotniejszym elementem polityki miejskiej jest rozwój gospodarczy, turystyczny usług publicznych, przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego. Wpłynie to bezpośrednio na warunki życia w gminie oraz pośrednio może zahamować negatywnie zjawiska demograficzne opisane w dalszej części opracowania.

9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

9.1.1. Analizy ekonomiczne

Budżet gminy Sulechów zasilany jest z następujących źródeł:

- podatków i opłat – od nieruchomości, rolnych, leśnych, od środków transportu, od spadków i darowizn, opłat targowych, opłat skarbowych,
- udziałów w podatkach dochodowych – część podatku dochodowego płaconego przez mieszkańców lub firmy,
- subwencji – środki pochodzące z budżetu państwa, na finansowanie gminy bez wskazania celu, na jaki mają być przeznaczone,
- dotacji – środki pochodzące od innych podmiotów, w tym z budżetu państwa muszą być wykorzystywane na określony cel,
- dochodów pozostałych – najem i dzierżawa budynków i gruntów, sprzedaż nieruchomości, darowizny.

Dochody własne gminy Sulechów, składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat systematycznie rosną. Analizując dane GUS, publikowane w Banku Danych Lokalnych, za lata 2015 – 2020, dochody gminy w 2020 r. były o 165% wyższe w porównaniu do 2015 r. i wyniosły ponad 17 mln zł.

Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2015 roku w 2020 roku wzrost ten wyniósł ponad 32%. Wysokość subwencji w 2020 r. wyniosła ponad 21 mln zł.

Wysokości dotacji na finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych charakteryzuje duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, co wynika m.in. z prowadzonych aktualnie inwestycji i programów. W latach 2015 – 2020 dotacje wynosiły od 2,33 tys. zł do 1,45 mln zł, przy czym w 2019 r. brak było dotacji.

Dochody ogółem gminy Sulechów na przestrzeni lat 2015 – 2020 kształtowały się korzystnie i prezentowały stały wzrost od 1,67 mln zł do 17,87 mln zł.

Z ww. środków finansowane są:

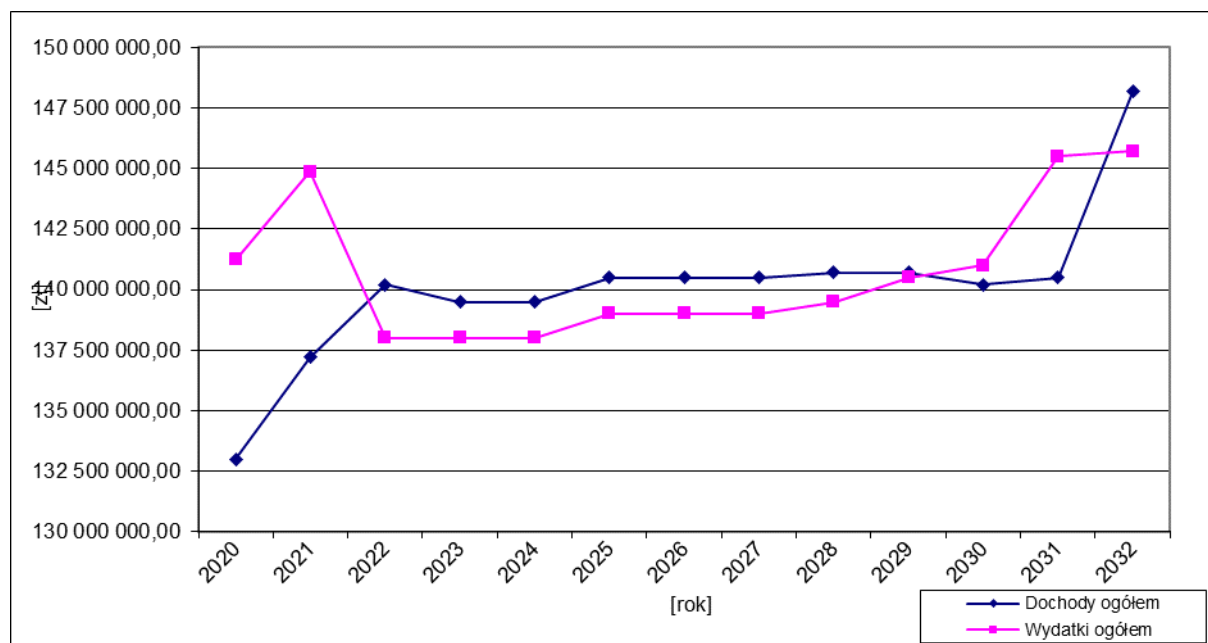
- oświata i wychowanie: przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja,
- administracja: funkcjonowanie rady miejskiej, funkcjonowanie urzędu miejskiego, promocja gminy,
- drogi i chodniki: przebudowa dróg, remonty dróg i chodników, odśnieżanie dróg,
- kultura i sport: prowadzenie ośrodka kultury i biblioteki,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

W badanym okresie od 2015 do 2020 roku dochody gminy były wyższe niż wydatki.

Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr 0007.289.2020 z dnia 15 grudnia 2020 r. Rada Miejska w Sulechowie przyjęła Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Sulechów. Wieloletnia prognoza finansowa obejmuje dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Planowane wydatki bieżące uwzględnione w planie nie są wyższe, niż planowane dochody bieżące. Wieloletnia prognoza finansowa zawiera również prognozę kwoty długu, która została sporządzona na lata 2020-2032. Prognoza spłaty długu obejmuje okres, w jakim przewiduje się pełną spłatę zaciągniętych i planowanych do zaciągnięcia zobowiązań. Zgodnie z prognozą dochody w najbliższych latach będą nieco wyższe niż w latach ubiegłych i od 2022 roku będą utrzymywać się na podobnym poziomie. Wydatki gminy początkowo będą zmniejszane, a następnie będą utrzymywać na zbliżonym poziomie,

jednakże planowane jest zachowanie dystansu pomiędzy dochodami i wydatkami, co zostało zobrazowane na wykresie nr 1.

Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Sulechów na lata 2020 - 2032



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące na przestrzeni lat objętych prognozą wynoszą od 87% do 99% wszystkich wydatków Gminy Sulechów. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych, jak również koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obciążenie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Wskaźnik dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości będzie ujemny i wyniesie ok. -4% mniej niż wydatki ogółem rocznie, co pozwala przyjąć, iż nie istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach.

9.1.2. Analizy środowiskowe

Stan środowiska na terenie gminy został szczegółowo opisany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów. Dodatkowo oprócz

diagnozy stanu środowiska opisanego w Studium wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać ustalenia m.in. w strategii rozwoju gminy. Na potrzeby „Strategii Rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012-2022” została sporządzona analiza SWOT. W oparciu o jej ustalenia oraz uwarunkowania gminy sporządzono analizę SWOT dla środowiska, która przedstawia się następująco:

- Silne strony:
 - duża liczba terenów zieleni,
 - położenie geograficzne,
 - oczyszczalnia ścieków,
 - topografia,
- Słabe strony:
 - brak rozdzielonej kanalizacji,
 - zły stan infrastruktury melioracyjnej,
 - niewystarczająca liczba miejsc wypoczynku,
 - brak świadomości ekologicznej mieszkańców,
 - duża liczba obiektów przemysłowych w złym stanie,
- Szanse:
 - środki zewnętrzne na inwestycje,
 - wykorzystanie bliskości dużych ośrodków miejskich,
 - rozwój turystyki
- Zagrożenia:
 - ubożenie społeczeństwa,
 - kryzys ekonomiczny,
 - brak wpływu na eksploatację złóż naturalnych.

9.1.3. Analizy społeczne

Diagnoza warunków życia mieszkańców została opisana w Raporcie o stanie gminy³³ oraz Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2018-2022. Dodatkowo oprócz diagnozy społecznej opisanej w Raporcie oraz Strategii wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

³³ w niniejszym opracowaniu wykorzystano Raport o stanie Gminy Sulechów za 2020 rok (stan na październik 2021 r.), <https://www.bip.sulechow.pl/res/serwisy/pliki/26871013?version=1.0>

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Na potrzeby „Strategii Rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012-2022” została sporządzona analiza SWOT. W oparciu o jej ustalenia, Raport i Strategię, o których mowa powyżej, oraz uwarunkowania gminy sporządzono analizę SWOT dla sfery społecznej, która przedstawia się następująco:

- Mocne strony:
 - dobre skomunikowanie Sulechowa z otoczeniem,
 - baza opieki zdrowotnej,
 - funkcjonowanie wyższej uczelni,
 - baza oświatowa,
 - oferta kulturalna i sportowa,
 - powstawanie prywatnych przedszkoli,
 - uczestnictwo w Lubuskim Trójmieście,
 - infrastruktura rekreacyjna związana z Odrą.
- Słabe strony:
 - niedostosowanie rynku pracy do potrzeb mieszkańców,
 - zły stan techniczny infrastruktury drogowej,
 - niewystarczająca liczba średnich i dużych przedsiębiorstw,
 - brak poczucia bezpieczeństwa,
 - brak imprez lub obiektów promujących gminę,
 - mała liczba miejsc w żłobkach i przedszkolach,
 - jakość usług medycznych,
 - koncentracja problemów społecznych w centrum,
 - zadłużenie gminy.
- Szanse:
 - rozwój uczelni wyższej,
 - rozwój jednostki wojskowej,
 - rozwój turystyki,
 - wzrost aktywności mieszkańców obszarów wiejskich,
 - tradycje winiarskie,
 - wykorzystanie bliskości lotniska,
 - współpraca przedsiębiorstw z Sulechowa z przedsiębiorcami niemieckimi.
- Zagrożenia:
 - ubożenie społeczeństwa,
 - wzrost patologii,

- o odpływ kadr,
- o niż demograficzny,
- o brak miejsc pracy dla absolwentów wyższych uczelni,
- o kryzys ekonomiczny.

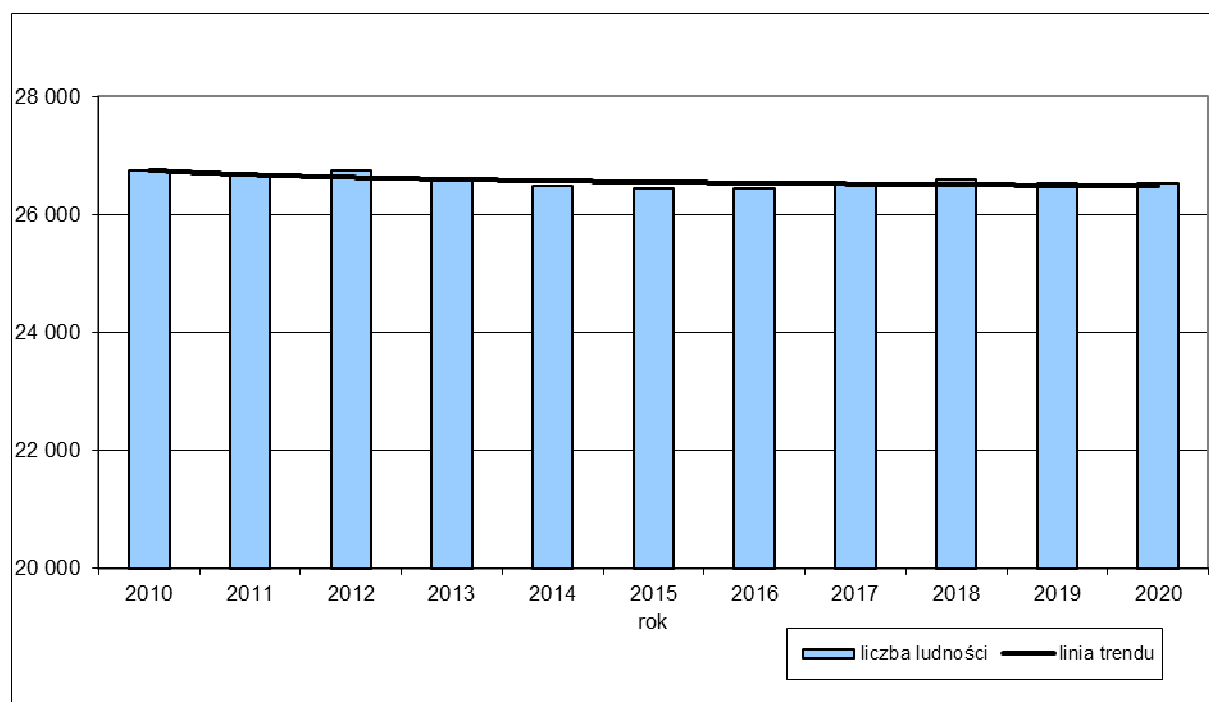
9.1.4. Prognozy demograficzne

Zgodnie danymi GUS zamieszczonymi w Banku Danych Lokalnych dla obszaru Gminy Sulechów, od 2010 roku do 2020 roku zaobserwować można niewielkie zmiany w liczbie mieszkańców. W analizowanym okresie liczba mieszkańców Gminy Sulechów spadła o ok. 0,7% (z 26.750 do 26.540 osób). Dane GUS wskazują, że w badanym okresie przyrost naturalny w gminie wyniósł od -43 (w 2020 r.) do 84 (w 2017 r.), a saldo migracji od -104 (w 2014 r.) do 78 (w 2020 r.).

Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się z 18,5% ludności ogółem w 2010 roku do 18,0% w roku 2020. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym również spadł z 67,2% do 60,3%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 14,2% do 21,8%.

Wykres nr 2 przedstawia zmiany liczby ludności na przestrzeni lat 2010 - 2020, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje stabilną liczbę ludności.

Wykres 2 Liczba ludności Gminy Sulechów w latach 2010-2020



Główny Urząd Statystyczny w 2014 r. opracował Prognozę ludności dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050, przy czym w poszczególnych

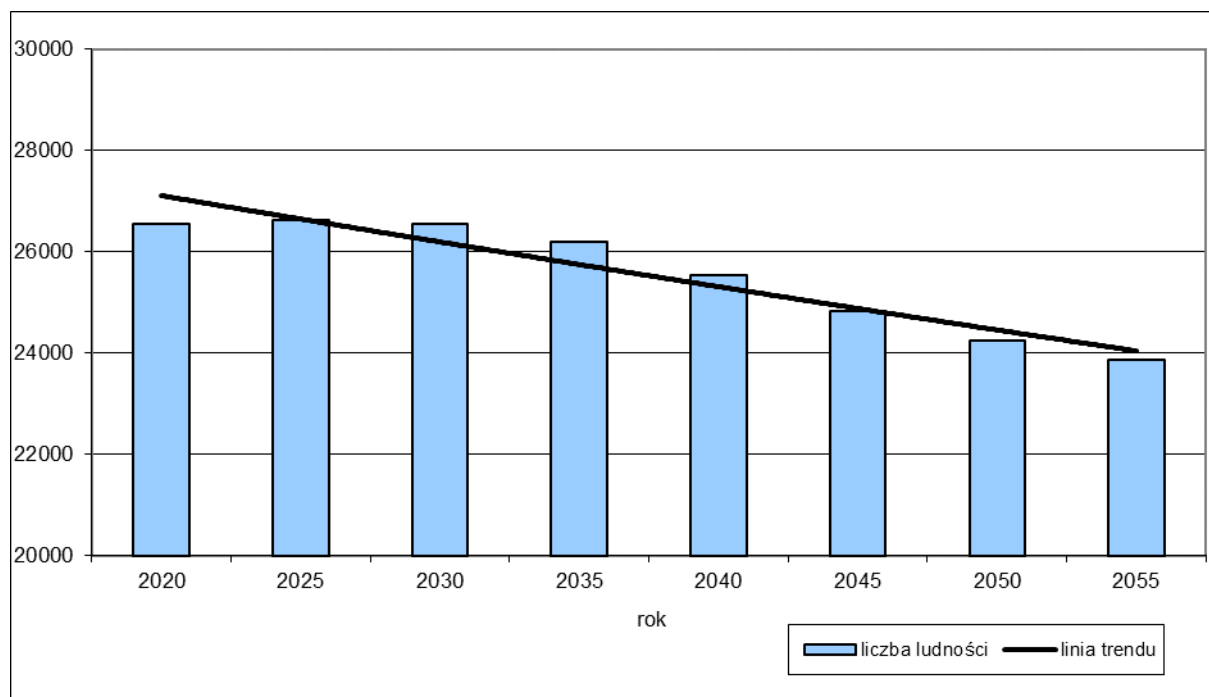
prognozach zawarte zostało rozdzielenie z podziałem na miasta i wieś. Gmina Sulechów jest położone w powiecie zielonogórskim w skład, którego poza gminą Sulechów wchodzi 5 gmin miejsko – wiejskich, oraz 4 gminy miejsko wiejskie. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców Gminy Sulechów nadal będzie spadać. W analizowanej 30-letniej perspektywie spadnie z 26.540 osób w 2020 r. do 23.862 osób w 2050 r.

Zaprezentowane dane znajdują również odzwierciedlenie w Prognozie ludności gmin na lata 2017-2030, opracowanej przez GUS w 2017 r. Również zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców Gminy Sulechów będzie spadać i na koniec 2030 r. wynosić będzie 25.215 osób.

Ponieważ powyższe prognozy zostały sporządzone kilka lat temu, tj. w 2015 r. i 2017 r., na podstawie aktualnie dostępnych danych demograficznych pozyskanych z GUS-u opracowana została prognoza demograficzna dla Gminy Sulechów na lata 2020 – 2050, zgodnie, z którą również przez najbliższe lata liczba mieszkańców gminy będzie spadać, a w 2050 r. wyniesienie 23.862 osób.

Wykres nr 3 przedstawia prognozowane zmiany liczby ludności na przestrzeni lat 2020 - 2050, wraz z linią trendu obrazującą stały spadek liczby ludności.

Wykres 3 Prognoza demograficzna dla Gminy Sulechów na lata 2020-2050



9.2. Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy

W związku z wyznaczaniem w Studium nowych terenów pod zabudowę konieczna stanie się rozbudowa sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Obszar Gminy Sulechów

jest stosunkowo dobrze wyposażony w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, tak więc nowe tereny pod zabudowę nie powinny znacząco obciążać budżetu gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw, które obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

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

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

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

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

- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

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

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

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Szczegółowy zakres obowiązków wykonywanych przez gminy, dokładnie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawa o drogach publicznych. Tereny przeznaczone w dużej części pod zabudowę, posiadają dostęp do infrastruktury technicznej oraz do obsługi komunikacyjnej, gdyż w dużej mierze lokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Analizując koszty uzbrojenia nowych terenów w infrastrukturę techniczną oraz w komunikację należy rozpatrywać przez pryzmat wieloletni, gdyż tereny należy uwalniać przez stopniowanie, zapobiegając oddalaniu i rozszczepianiu zabudowy od terenów wyposażonych w dostępną infrastrukturę. Wyposażenie w nowe tereny zabudowy nie będą niosły za sobą strat w budżecie z tytułu nowej infrastruktury

i komunikacji, a objęcie nowych terenów nie będzie odbywało się tylko dzięki dochodom własnym gminy, gdyż Gmina Sulechów w bieżący i ciągły sposób korzysta z dofinansowania środków zewnętrznych.

9.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.3.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w poprzednich punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi oraz prognozą demograficzną, przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy, poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

Funkcja mieszkalna

Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzono podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Ze względu na charakterystykę Gminy Sulechów nie wyodrębniono również zabudowy zagrodowej. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie Gminy Sulechów na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę, jak również na terenach peryferyjnych gminy w formie zabudowy zagrodowej.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównym czynnikiem wpływającym na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jest stały spadek liczby mieszkańców gminy oraz niekorzystna struktura wiekowa mieszkańców gminy.

Niezależnie przyjęto zasadę, iż polityka gminy zmierza do zwiększania standardów życia mieszkańców poprzez:

- stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
- osiągnięcie wskaźnika 42,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2019 r. – 27,9 m² na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2019 r. wyniosła 28,7 m², co jest wartością nieco

niższą od średniej dla Gminy Sulechów i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o ponad 12%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53,0 m². W Niemczech wskaźnik ten wynosił 43,4 m² na osobę, a w Hiszpanii, zbliżonej do Polski pod względem liczby mieszkańców, 36,4 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów występujących w Europie Zachodniej. Przyjmuje się, że realnym do osiągnięcia wskaźnikiem powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca w Gminie Sulechów jest 42,0 m²,

- zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie.

Funkcja usługowa

Na funkcję usługową składają się usługi komercyjne, związane ze sprzedażą towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego / hurtowego o powierzchni sprzedaży zarówno poniżej 2000 m², jak i powyżej 2000 m², jak również gastronomia, usługi turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, biura, oraz inne usługi związane z obsługą mieszkańców. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- zmiana stylu życia mieszkańców - rosnący popyt na dobra i usługi,
- wielofunkcyjny rozwój gminy - zwiększenie udziału zabudowy usługowej w strukturze gminy,
- położenie przy ważnych szlakach komunikacyjnych – drodze ekspresowej S3, drodze krajowej nr 32,
- wykorzystanie atrakcyjności turystycznej gminy,
- bliskość ośrodka wojewódzkiego, jakim jest miasto Zielona Góra – ok. 21 km,

- tworzenie nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych,
- tworzenie zaplecza usługowego dla osób starszych w związku z zachodzącymi procesami demograficznymi.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie dostępności usług dla wszystkich mieszkańców oraz stworzenie warunków do prowadzenia przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej, poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (w tym usług) w stosunku do powierzchni mieszkalnych.

Funkcja produkcyjna

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- położenie przy ważnych szlakach komunikacyjnych – drodze ekspresowej S3, drodze krajowej nr 32,
- bliskie sąsiedztwo infrastruktury lotniczej - lotnisko Zielona Góra – Babimost (ok. 14 km od Gminy Sulechów),
- bliskość przejść granicznych z Niemcami,
- tworzenie nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych,
- wielofunkcyjny rozwój gminy - zwiększenie udziału zabudowy produkcyjnej w strukturze gminy.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie stworzenie warunków do prowadzenia przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej (nie tylko usługowej, jak również związanej z produkcją, czy rzemiosłem), poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (produkcyjną, rzemieślniczą, składową i magazynową) w stosunku do powierzchni mieszkalnych w celu znaczącego zwiększenia miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Sulechów zapotrzebowania na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2020 - 2050, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

Tabela 3 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat	maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30%
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w [m ²]	
mieszaniowa	176.822	229.869
usługowa	156.615	203.600
produkcyjna	237.200	308.360

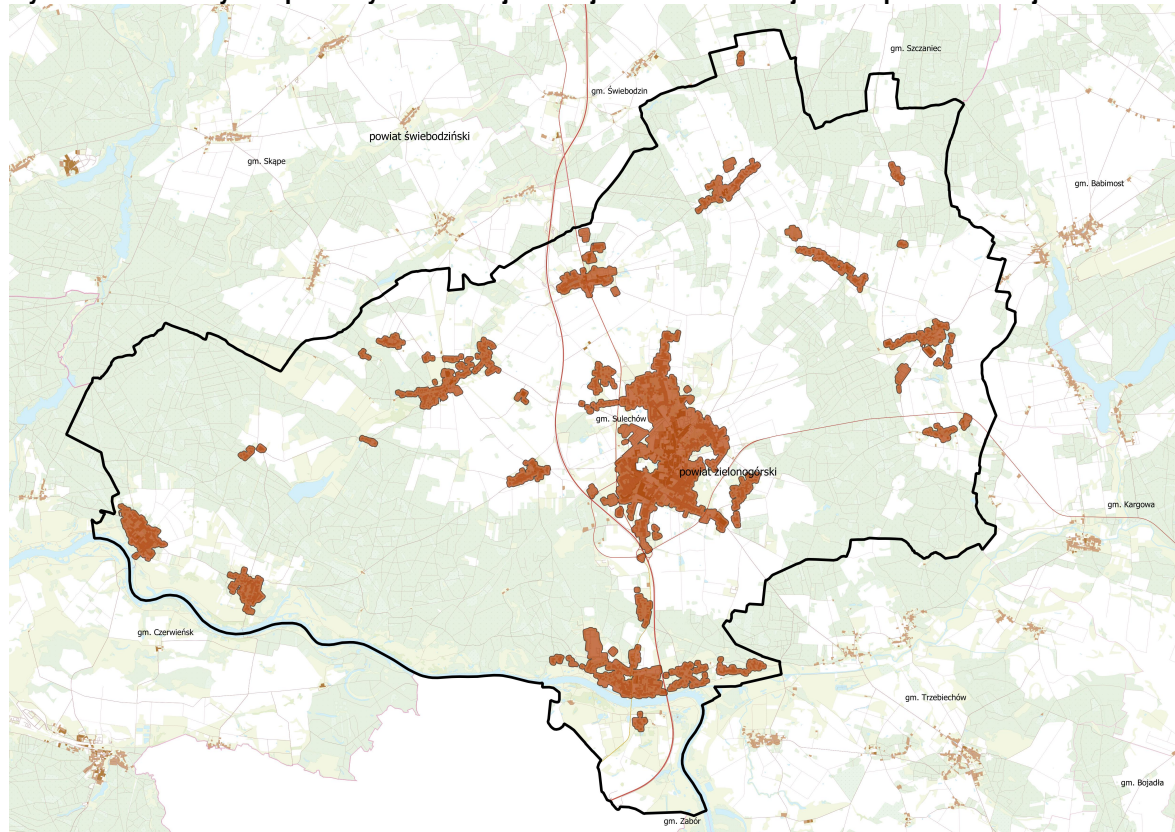
9.3.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby niniejszego bilansu określono granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na podstawie przeprowadzonego przeglądu stanu zagospodarowania terenu gminy, brano pod uwagę trzy czynniki:

- 1) odległości pomiędzy istniejącą zabudową – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 50 m od istniejących terenów zabudowanych i zainwestowanych, przy uwzględnieniu naturalnych i urbanistycznych barier przestrzennych takich jak: cieki wodne, lasy, cmentarze, kolej,
- 2) dostęp do sieci wodociągowej – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 150 m od sieci wodociągowej, dla których możliwe jest podłączenie nowych budynków za pośrednictwem przyłączy,
- 3) dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 150 m od sieci kanalizacji sanitarnej, dla których możliwe jest podłączenie nowych budynków za pośrednictwem przyłączy.

Rysunek 1 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Na potrzeby Studium oszacowano chłonność (rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej) położonych na terenie Gminy Sulechów obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w przyjętym powyżej podziale na następujące funkcje:

- funkcja mieszkalna (wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa),
- funkcja usługowa (różnego rodzaju usługi),
- funkcja produkcyjna (w tym również związana z rzemiosłem, składami i magazynami).

Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji (takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną), na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obliczona została chłonność dla poszczególnych funkcji rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalono na podstawie analizy terenów nie zainwestowanych w granicach wyznaczonej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w kontekście kierunków

zagospodarowania określonych w Studium. Na tej podstawie zakwalifikowano wolne tereny do poszczególnych funkcji.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie Gminy Sulechów z podziałem na poszczególne funkcje przedstawia poniższa tabela.

Tabela 4 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz ich chłonność

funkcja zabudowy	istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy	chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w [m ²]	
mieszkaniowa	841.090	1.129.676
usługowa	657.715	850.924
produkcyjna	373.547	486.122

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

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2³⁴, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”. Stosując powyższy przepis przeanalizowano kolejno wszystkie obowiązujące na terenie Gminy Sulechów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzono, że część z nich w całości lub w części obejmuje również obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W myśl powyżej przytoczonego przepisu obszary te nie zostały uwzględnione w obliczeniach zawartych w niniejszym rozdziale (uwzględnione zostały w poprzednim rozdziale).

W celu obliczenia chłonności (rozumianej jako powierzchnia użytkowa) nowych terenów planowanych pod zabudowę w obowiązujących planach:

- zmierzono powierzchnię wszystkich nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach, przy uwzględnieniu ich funkcji,
- obliczono przeciętną wartość intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w planach.

³⁴ obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Chłonność położonych na terenie Gminy Sulechów obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie, z podziałem na poszczególne funkcje przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej

funkcja zabudowy	chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej (poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną)
	[1]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w [m ²]
mieszkaniowa	1.751.325
usługowa	1.180.153
produkcyjna	5.855.185

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

Maksymalne w skali gminy Sulechów zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 9.4.1 przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 9.4.2 i 9.4.3. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

Tabela 6 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające niepewność inwestycyjną, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.4.2 i 9.4.3

funkcja zabudowy	Max zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze	Chłonność nowych terenów pod zabudowę z obowiązujących mpzp	Możliwe do zaprojektowania w planach miejscowych powierzchnie zabudowy
	[1]	[2]	[3]	[4]=[1]-[2]-[3]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w [m ²]			
mieszkaniowa	229.869	1.120.676	1.751.325	- 2.642.132
usługowa	203.600	850.924	1.180.153	-1.827.477
produkcyjna	308.360	486.122	5.855.185	-6.032.947

Wyniki bilansowania wskazują, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej poza granicami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z uwagi na istniejącą nadpodaż terenów pod zainwestowanie, które pokrywają w całości zapotrzebowanie w perspektywie 30 lat.

Jednakże biorąc pod uwagę aktualne tempo inwestycyjne obserwowane w ramach rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjnej, w ciągu ostatnich dwóch lat na terenie gminy podjęto realizację zabudowy produkcyjnej o łącznej powierzchni ok. 859.067 m² (obiekty aktualnie w budowie i obiekty dla których uzyskano prawomocne pozwolenia na budowę). Wobec czego aktualnie maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjnej uwzględniające niepewność inwestycyjną wynosi -5.173.880 m². W tym tempie rezerwy te zostaną wyczerpane w ciągu następnych 7 lat. Ponieważ analizy zapotrzebowania na nową zabudowę są prowadzone w perspektywie 30 letniej, zadaniem jest wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy o funkcji produkcyjnej o powierzchni nie przekraczającej 1.250.000 m², co będzie stanowiło zabezpieczenie rozwoju inwestycyjnego w analizowanej perspektywie.

Niezależnie, w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, możliwe jest lokalizowanie nowych terenów lub zmiana funkcji.

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

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 9.2.

9.3.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

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

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

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

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków, a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą mniejsze w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ocenia się, że potrzeby inwestycyjne wynikające z lokalizacji nowej zabudowy, w tym na terenach położonych poza obszarami dotychczas przeznaczonymi pod zabudowę, nie przekraczają możliwości finansowania przez budżet gminy w zakresie wykonania niezbędnych sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej i społecznej w 30-letnim horyzoncie czasowym. Zgodnie z WPF do roku 2021 budżet obciążony jest w wyniku konieczności spłaty długu, nie może to jednak być powodem do zmian w formułowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w 30-letniej perspektywie, ze względu na możliwość wykorzystania do finansowania tego typu inwestycji środków zewnętrznych, z których Miasto Sulechów obecnie z powodzeniem korzysta.

Miasto Sulechów, jak wynika z analizy ekonomicznej, obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w Studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy na lata 2020-2050.

10. Stan prawny gruntów³⁵

Powierzchnia gminy Sulechów w granicach administracyjnych wynosi 23595 ha, w tym 688 ha obszar miejski i 22974 ha obszar wiejski³⁶. Znaczący udział w powierzchni gminy mają grunty leśne, które zajmują ok. 39,3%, tj. powierzchnię 9552,65 ha. W przeważającej części lasy stanowią własność Skarbu Państwa, które zajmują łącznie 9402,99 ha, co stanowi ponad 98% powierzchni wszystkich lasów. Pozostałe 149,66 ha terenów leśnych stanowi własność gminną i prywatną. Grunty komunalne w gminie zajmują powierzchnię 847 ha, z czego powyżej 80% gruntów wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości, a ok. 10% stanowi grunty zajęte pod drogami gminnymi. Powierzchnia gruntów powiatowych wynosi 82 ha, z czego ponad 90% wchodzi w skład powiatowego zasobu nieruchomości. 77 ha gruntów w obszarze gminy stanowi grunty wojewódzkie, z czego ponad 90% przekazana jest w trwały zarząd wojewódzki jednostkom organizacyjnym. Pozostałe grunty na terenie gminy stanowią własność prywatną, jak również własność Skarbu Państwa w różnych formach zarządu.

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

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

- 1) obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:
 - rezerwat przyrody „Radowice” (rozd. 11.1)
 - obszary chronionego krajobrazu (rozd. 11.2):
 - a) „Krośnieńska Dolina Odry”,
 - b) „Nowosolska Dolina Odry”,
 - c) „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”,
 - obszary Natura 2000 (rozd. 11.3):
 - a) „Dolina Środkowej Odry” PLB080004,
 - b) „Krośnieńska Dolina Odry” PLH080028,
 - c) „Kargowskie Zakola Odry” PLH080012,
 - d) „Sulechów” PLH080043,
 - pomniki przyrody (rozd. 11.4)
 - użytki ekologiczne (rozd. 11.5):
 - a) „Bagna Przy Odrze”,
 - b) „Bagno Buków”,

³⁵ dane GUS 2020

³⁶ dane GUS 2020

- c) „Błotne Dołki”,
 - d) „Dolina Słomki”,
 - e) „Kotewka”,
 - f) „Nad Jabłonną”,
 - g) „Nad Sulechówką”,
 - h) „Tragiczna Polana”,
 - i) „Użytek ekologiczny – stanowisko listery jajowatej”,
 - j) „Użytek ekologiczny – zadrzewienie śródpolne”,
 - k) „W Dolinie Jabłonnej”,
 - l) „Wertepy”,
 - m) „Szlak Wydry”
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (rozd. 4.6.)
 - 2) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków. (rozd. 5.3)
 - 3) obszary i tereny górnicze. (rozd. 13.1)
 - 4) główne zbiorniki wód podziemnych (rozd. 13.4)
 - 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (rozd. 16)
 - 6) wały przeciwpowodziowe (rozd. 16).

11.1. Rezerwat przyrody „Radowice”³⁷

Rezerwat przyrody „Radowice” utworzony został Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 3 marca 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 5 poz. 63). Szczegółowe granice oraz cel ochrony zostały ustalone Zarządzeniem nr 15/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Radowice”. Zgodnie z tym zarządzeniem celem ochrony dla rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zbiorowisk łągu jesionowo-olszowego i lasu dębowo-grabowego na silnie urzeźbionej krawędzi wysoczyzny polodowcowej.

Rezerwat położony jest na terenie gminy Sulechów oraz Trzebiechów. Zajmuje powierzchnię 55,6 ha i jest rezerwatem leśnym. Rezerwat cechuje się przepiękną rzeźbą terenu z głębokimi wąwozami porośniętymi starą buczyną. W granicach rezerwatu występuje siedlisko żółwia błotnego *Emys orbicularis*, stwierdzono również występowanie 6 gatunków roślin i grzybów chronionych.³⁸

³⁷ dane <http://gdos.gov.pl/>

³⁸ Ekofizjografia dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego. Gmina Sulechów, Poznań 2015 r.

Dla rezerwatu przyrody został ustanowiony plan ochrony³⁹. Wyznaczony został w rezerwacie szlak pieszy⁴⁰.

Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy i odstępowstwa zawarte w art. 15 ustawy o ochronie przyrody.

11.2. Obszary chronionego krajobrazu⁴¹

11.2.1. „Krośnieńska Dolina Odry”

Obszar chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry” utworzony został w Rozporządzeniu nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2003 r. nr 47, poz. 820). Obecnie na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry” obowiązują ustalenia uchwały nr XXIX/455/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Krośnieńska Dolina Odry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r., poz. 1030). Celem ochrony jest zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Doliny Środkowej Odry. W uchwale określone zostały granice obszaru oraz obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu zakazy, nakazy i ograniczenia. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje obszar o powierzchni 12448 ha i jest zlokalizowany w południowej części gminy Sulechów.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu oraz rezerwatu obowiązują zakazy i odstępowstwa zawarte w art. 24 ustawy o ochronie przyrody.

11.2.2. „Nowosolska Dolina Odry”

Obszar chronionego krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry” utworzony został w Rozporządzeniu nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2003 r. nr 47, poz. 820). Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązywały ustalenia Rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r. nr 9 poz. 172) wraz ze zm⁴². Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim

³⁹ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Radowice” z dnia 19 sierpnia 2016 r.

⁴⁰ Zarządzenie Nr 5/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie wyznaczenia szlaku pieszego w rezerwacie przyrody "Radowice"

⁴¹ dane <http://gdos.gov.pl/>

⁴² Rozporządzenie Nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 54, poz. 1189), Rozporządzenie Nr 1/09 Wojewody Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 4, poz. 99), Uchwała Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2010 r. Nr 113, poz. 1820)

wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2017 r. (Sygn. akt II SA/Go 481/17) stwierdził nieważność ww. rozporządzenia dla „Nowosolskiej Doliny Odry”.

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje obszar o powierzchni 9852 ha i jest zlokalizowany w południowej części gminy Sulechów.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu oraz rezerwatu obowiązują zakazy i odstępstwa zawarte w art. 24 ustawy o ochronie przyrody.

11.2.3. „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”

Obszar chronionego krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie” utworzony został w Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2003 r. nr 47, poz. 820). Obecnie na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie” obowiązują ustalenia uchwały nr XXIII/296/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Rynny Obrzycko - Obrzańskie" (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016r., poz. 1873). Celem ochrony jest zachowanie biologicznych siedlisk rynien terenowych Obry i Obrzycy. W uchwale określone zostały granice obszaru oraz obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu zakazy, nakazy i ograniczenia. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje obszar o powierzchni 18915 ha i jest zlokalizowany we wschodniej części gminy Sulechów.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu oraz rezerwatu obowiązują zakazy i odstępstwa zawarte w art. 24 ustawy o ochronie przyrody.

11.3. Obszary Natura 2000⁴³

11.3.1. „Dolina Środkowej Odry” PLB080004

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” PLB080004 został utworzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007 nr 179 poz. 1275). Obecnie na terenie obszaru Natura 2000 obowiązują ustalenia Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011, Nr. 25 poz. 133). Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Odry” obejmuje obszar o powierzchni 33677,79 ha. Został wyznaczony w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi,

⁴³ dane <http://gdos.gov.pl/>

przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów. Przedmiotem ochrony są gatunki ptaków wymienione w załączniku nr 2 do rozporządzenia ww. rozporządzenia.

Dla specjalnego obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Odry” został ustanowiony plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r. Poz. 1642).

11.3.2. „Krośnieńska Dolina Odry” PLH080028

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Krośnieńska Dolina Odry” PLH080028 został utworzony Decyzją Komisji (UE) 2021/161 z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie przyjęcia czternastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Obecnie na terenie obszaru Natura 2000 obowiązują ustalenia Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Krośnieńska Dolina Odry (PLH080028) (Dz. U. z 2021 r. Poz. 1677). Obszar ochrony siedlisk „Krośnieńska Dolina Odry” obejmuje obszar o powierzchni 19202,47 ha. Został wyznaczony w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych i populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków. Przedmiotem ochrony jest:

1) 14 siedlisk przyrodniczych:

- Wydmny śródładowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus, Agrostis*),
- Brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Littorelletea, Isoëto Nanojuncetea*,
- Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion, Potamion*,
- Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p. i Bidention p.p.*,
- Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*),
- Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*),
- Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*),
- Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*),
- Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*),

- Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
 - Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*),
 - Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe,
 - Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*),
 - Sosnowy bór chrobotkowy (*Cladonio-Pinetum* i chrobotkowa postać *Peucedano-Pinetum*);
- 2) 17 gatunków zwierząt innych niż ptaki oraz ich siedliska: boleń, bóbr europejski, czerwończyk nieparek, jelonek rogacz, koza, koza złotawa, kozioróg dębosz, minóg rzeczny, minóg strumieniowy, modraszek nausitous, modraszek telejus, pachnica dębowa, piskorz, różanka, trzepla zielona, wydra, zalotka większa.

11.3.3. „Kargowskie Zakola Odry” PLH080012

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” PLH080012 został utworzony Decyzją Komisji z dnia z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE). Obecnie na terenie obszaru Natura 2000 obowiązują ustalenia Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Kargowskie Zakola Odry (PLH080012) (Dz. U. z 2017 r. Poz. 781). Obszar ochrony siedlisk „Kargowskie Zakola Odry” obejmuje obszar o powierzchni 3070,28 ha. Został wyznaczony w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych i populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków. Przedmiotem ochrony jest:

- 3) 8 siedlisk przyrodniczych:
- Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*,
 - Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p.* i *Bidention p.p.*,
 - Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*),
 - Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*),
 - Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*),

- Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
 - Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe,
 - Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*);
- 4) 9 gatunków zwierząt innych niż ptaki oraz ich siedliska: boleń, bóbr europejski, koza, kumak nizinny, mopek, nocek duży, piskorz, różanka, wydra.

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” został ustanowiony plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 marca 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kargowskie Zakola Odry PLH080012 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r. Poz. 661).

11.3.4. „Sulechów” PLH080043

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Sulechów” PLH080043 został utworzony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE). Obecnie na terenie obszaru Natura 2000 obowiązują ustalenia Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Sulechów (PLH080043) (Dz. U. z 2018 r. Poz. 791). Obszar ochrony siedlisk „Sulechów” obejmuje obszar o powierzchni 0,13 ha położony w granicy miasta Sulechów. Został wyznaczony w celu trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony tych gatunków. Przedmiotem ochrony jest nocek duży oraz jego siedlisko.

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Sulechów” został ustanowiony plan zadań ochronnych Zarządzeniem nr 29/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 23 października 2013r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sulechów PLH080043 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013 r. Poz. 2225).

11.4. Pomniki przyrody⁴⁴

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 117 pomników przyrody, z czego dwa stanowią głazy narzutowe. Pozostałe to drzewa lub grupy drzew: 62 dęby szypułkowe, 33 cisy pospolite, 5 lip drobnolistnych, 3 lipy szerokolistne, 3 olsze czarne, 2 sosny zwyczajne,

⁴⁴ dane <http://gdos.gov.pl/>

1 cypryśnik błotny, 1 jesion wyniosły, 1 klon pospolity, 1 miłorząb dwuklapowy, 1 morwa biała, 1 świerk pospolity i 1 topola czarna.

Wykaz pomników przyrody zamieszczony został w tabeli nr 13 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

11.5. Użytki ekologiczne⁴⁵

W granicach gminy Sulechów występuje 13 użytków ekologicznych:

- 1) 10 użytków ekologicznych ustanowionych Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 44 poz. 554), których celem ochrony jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk:
 - a) „Tragiczna Polana” obejmujący teren leśny o powierzchni 2,38 ha,
 - b) „Wertepy” obejmujący fragment doliny rzecznej wraz ze starorzeczem o powierzchni 20,73 ha,
 - c) „Nad Jabłonną” obejmujący dolinę rzeczną o powierzchni 9,65 ha,
 - d) „W Dolinie Jabłonnej” obejmujący dolinę rzeczną o powierzchni 14,6 ha,
 - e) „Nad Sulechówką” obejmujący fragmenty doliny rzecznej o powierzchni 0,2 ha,
 - f) „Bagna Przy Odrze” obejmujący bagno śródleśne o powierzchni 19,27 ha,
 - g) „Błotne Dołki” obejmujący tereny zalewowe o powierzchni 2,24 ha,
 - h) „Dolina Słomki” obejmujący fragment doliny rzecznej o powierzchni 1,72 ha,
 - i) „Bagno Buków” obejmujący śródleśne bagno o powierzchni 0,3 ha,
 - j) „Szlak Wydry” obejmujący miejsce bytowania wydry o powierzchni 2,11 ha;
- 2) „Użytek ekologiczny – zadrzewienie śródpolne” ustanowiony Uchwałą nr XIII/136/95 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 12 września 1995 r. w sprawie objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego zadrzewienia śródpolnego w m. Brzezcie Sulechowskie, stanowiący zadrzewienie śródpolne o powierzchni 0,56 ha, którego celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmienionym śródpolnego zadrzewienia z obfitą warstwą krzewów i runa;
- 3) „Użytek ekologiczny – stanowisko listery jajowatej” ustanowiony Uchwałą nr XXXVIII/358/98 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny, stanowiący obszar występowania rośliny chronionej o nazwie listeria jajowata o powierzchni 15 ha, którego celem ochrony jest zachowanie od zniszczenia stanowiska rośliny chronionej – listery jajowatej,
- 4) Użytek ekologiczny „Kotewka” ustanowiony Uchwałą nr 0007.426.2014 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego

⁴⁵ dane <http://gdos.gov.pl/>

"Kotewka" na terenie Gminy Sulechów, obejmujący grunty rolne z występującymi gatunkami leśnymi o powierzchni 0,4248 ha, którego celem ochrony jest śródpolne oczko wodne.

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych⁴⁶

Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie gminy Sulechów podyktowane jest głównie następującymi czynnikami naturalnymi⁴⁷:

- geomorfologicznymi związanymi z naprzemiennym występowaniem warstw skał przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych, dużymi spadkami terenowymi, w tym w dolinach cieków wodnych,
- hydrologicznymi i hydrogeologicznymi związanymi z długotrwałymi opadami powodującymi podwyższoną wilgotnością gruntów, przyspieszonym spływem potamicznym w warstwach gruntów przepuszczalnych zalegających na warstwach nieprzepuszczalnych.

Na obszarze gminy Sulechów udokumentowano występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym 3 tereny zagrożone ruchami masowymi oraz jedno osuwisko aktywne okresowe, które zostały oznaczone na załączniku graficznym.

⁴⁶ Państwowy Instytut Geologiczny. System Osłony Przeciwosuwiskowej.

⁴⁷ Ekofizjografia dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego. Gmina Sulechów, Poznań 2015 r.

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

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

Na obszarze gminy Sulechów rozpoznane i udokumentowane zostały złoża kruszywa naturalnego, ropy naftowej wraz ze współlistniejącymi złożami gazu ziemnego, kredy i surowców ilastych ceramiki budowlanej, złoża rudy miedzi oraz piasków i żwirów. Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarte w poniższej tabeli.

Tabela 7 Udokumentowane złoża⁴⁸

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m ³]	Wydobycie [tys. t / mln m ³]	Nr koncesji / termin ważności	Stan zag.
1.	13732 KN	Kalsk	Kruszywa naturalne	2,369	333 / -	-	-	R
2.	17201 KN	Kalsk 1	Kruszywa naturalne	10,54	1764 / 712	36	DW.III.7422.11.2018 / 31.12.2030	E
3.	18227 KN	Kije	Kruszywa naturalne	1,034	143 / -	-	31.12.2026	R
4.	15518 KN	Głogusz	Kruszywa naturalne	0,552	27 / -	-	-	Z
5.	5507 NR	Kije NE	Ropa naftowa Gaz ziemny ze złoża ropy naftowej	34,6	- 0,13 / -	-	-	Z
6.	2344 IB	Sulechów	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	2,762	321 / -	-	-	Z
7.	5382 KR	Pomorsko II	Kredy	7,007	373 / -	-	-	R
8.	173 KR	Pomorsko	Kredy	23,416	1834 / -	-	-	Z
9.	5511 NR	Mozów S	Ropa naftowa Gazy ziemne (kopalina współlistniejąca)	158	2,2 / 2,01 0,21 / -	1,43 0,14	50/96/ 31.12.2026	E
10.	19096 KN	Górki Małe I	Kruszywa naturalne	1,603	129 / -	-	-	R
11.	15528 KN	Górzykowo IV	Kruszywa naturalne	3,14	88 / -	-	-	Z
12.	15129 KN	Górzykowo III	Kruszywa naturalne	1,5	108 / -	-	-	R
13.	17802 KN	Cigacice	Kruszywa naturalne	5,228	856 / 774	26	DW.III.7422.14.2018 / 11.05.2028	E
14.	17495 KN	Okunin	Kruszywa naturalne	4,64	458 / -	-	-	R

⁴⁸ Źródło: "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2022; geoportal.pgi.gov.pl.

15.	20467 RM	Mozów	Rudy miedzi	3154	223 589 / -	-	-	P
16.	20478 KN	Kłępsk	Piaski i żwiry	1,625	203,83 / -	-	-	R

Tabela 8 Udokumentowane złoża ropy naftowej Kije⁴⁹

Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [ha]	Pierwotne zasoby geologiczne bilansowe / pozabilansowe [tys. t / mln m ³]	Pierwotne zasoby wydobywane bilansowe / pozabilansowe [tys. t / mln m ³]	Stan zasobów geologicznych bilansowych / pozabilansowych [tys. t / mln m ³]	Stan zasobów wydobywanych bilansowych / pozabilansowych [tys. t / mln m ³]	Nr koncesji / termin ważności	Stan zag.
4927 NR	Kije	Ropa naftowa	370	- / 235,00	- / 68,74	- / 166,26	- / 0,00	-	Z (zakończon o 17.12.2019)
		Gaz ziemny ze złoża ropy naftowej		33,10 / -	10,76 / -	22,34 / -	0,00 / -		

E – złożo eksploatowane

R – złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C 1, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A + B)

Z – złożo, z którego wydobyte zostało zaniechane

P – złożo rozpoznane wstępnie

Na obszarze gminy Sulechów ustanowiono obszary i tereny górnicze dla 4 złóż: 3 złóż kruszywa naturalnego – Kalsk 1, Kije i Cigacice, oraz jednego złoża ropy naftowej Mozów S. Numery koncesji oraz termin ważności zamieszczono w tabeli powyżej.

W związku z prowadzonym wydobywaniem ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego w granicach gminy Sulechów zlokalizowane są:

- ośrodki produkcyjne: OP Kije i OP Mozów,
- odwierty produkcyjne ropne – zagospodarowane,
- odwierty produkcyjne – zlikwidowane,
- odwierty produkcyjne gazowe – czasowo nieczynne,
- odwierty niezagospodarowane – zlikwidowane,
- odwierty do zatłaczania wody złożowej, przeznaczone do likwidacji (Kije - 3, -4, -13)
- ropociąg „n60” od odwiertu Kije – 13 do OP Kije, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 1989,
- ropociąg „n60” od odwiertu Kije – 4 do OP Kije, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 1989,
- ropociąg „n70” od odwiertu Kije – 3 do OP Kije, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 1989,

⁴⁹ Źródło: Decyzja Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 23.05.2022r. w sprawie zatwierdzenia Dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża ropy naftowej Kije (DGK.WW.735.14.2021.6.JS)

- gazociąg „g110” relacji OP Kije – pochodnia, ciśnienie 0,10 MPa, rok budowy – 2015,
- gazociąg „g50” relacji zbiornik buforowy V-45m³ - budynek administracyjno-socjalny, PN 1,0 MPa, rok budowy – 2005,

które zostały oznaczone na rysunku. Ww. urządzenia techniczne posiadają strefy ochronne (odwierty), strefy kontrolowane (gazociągi) lub strefy bezpieczeństwa (ropociągi), w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefy ochronne od odwiertów o promieniu:

- 50 m od odwiertów: K-3, K-4, K-13 i M-2 - §161 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2017 r. poz. 812),
- 10 m od odwiertu K-12 oraz 5 m od odwiertów: Górki Małe – 1, K-1, K-2, K-9, K-10, K-11, M-1, P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, w których zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Strefy kontrolowane od gazociągów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) z zakazem wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeniem stałych składów i magazynów oraz podejmowaniem działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania:

- 1 m (po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu) – dla gazociągu „g110”,
- 4 m (po 2 m w obie strony licząc od osi gazociągu) – dla gazociągu „g50”,

jak również zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2 m od gazociągu.

Strefy bezpieczeństwa od ropociągów zg. z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, ropociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1853) – 12 m (po 6 m w obie strony licząc od osi ropociągu), z zakazem wznoszenia budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz zalesiania.

Ponadto teren gminy Sulechów objęty jest częściowo następującymi koncesjami:

- nr 23/95/Ł dnia 14.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w rejonie „Krosno Odrzańskie – Świebodzin”, udzieloną na rzecz PGNiG SA w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do 14.06.2047 r.,
- nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. ma poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego

ze złóż w obszarze „Świebodzin – Wolsztyn”, udzieloną na rzecz PGNiG SA w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do dnia 12.10.2046 r.

Dla złoża ropy naftowej i gazów ziemnych Mozów N, które zostało skreślone z bilansu zasobów, koncesja nr 49/96 skończyła się 07.01.2012 r.

Obszary górnicze podlegają nadzorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu.

13.2. Wody powierzchniowe

Na układ wód powierzchniowych składają się akwenty wód stojących (bezodpływowych zbiorników wodnych) i płynących (rzek, kanałów, strumieni i jezior przepływowych). Na terenie gminy Sulechów występują wody powierzchniowe płynące oraz stojące. Główną rzeką przepływającą przez gminę, wzdłuż jej południowej granicy, jest rzeka Odra, do której wpływają: Obrzyca (graniczny fragment na terenie gminy), Sulechówka odwadniająca największą część gminy i Jabłonna z Kanałem Łochowa Struga odwadniająca znaczącą – zachodnią i północną część gminy. Pozostałymi istotnymi pod względem hydrologicznym ciekami wodnymi są: Kanał D odwadniający wschodnią część gminy, Kanał H, Kanał Pomorsko o charakterze rowu opaskowego z równoległym przebiegiem do rzeki Odry oraz Słomka. Największym zbiornikiem wodnym na terenie gminy jest byłe wyrobisko kopalni kredy jeziornej zlokalizowane w pobliżu wsi Brzezie k. Pomorska.

13.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Gmina Sulechów położona jest w granicach rzecznych jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)⁵⁰:

- Gniła Obra do wypływu z jeziorem Wojnowskiego Zachodniego z jeziorem Wojnowskim Wschodnim i jeziorem Różańskim o kodzie RW60001715687; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego;
- Dopływ z Łęgowa o kodzie RW60001715692; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego; termin osiągnięcia celu do 2021 r.;
- Sulechówka o kodzie RW60001715729; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel

⁵⁰ Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (aPGW), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967)

- środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego; termin osiągnięcia celu do 2021 r.;
- Jabłonna o kodzie RW60001715749; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego; termin osiągnięcia celu do 2021 r.;
 - Słomka o kodzie RW6000171587929; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego; termin osiągnięcia celu do 2021 r.;
 - Ołobok od zal. Skąpe (z zalewem) do Odry o kodzie RW6000191589; typ – 19 rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego;
 - Kanał Pomorski o kodzie RW6000171576; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego; termin osiągnięcia celu do 2021 r.;
 - Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej o kodzie RW6000211739; typ – 21 wielka rzeka nizinna; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieków istotnego - Odra w obrębie JCWP i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2027 r.;
 - Zimny Potok od źródła do Kanału Łącza o kodzie RW600017159659; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalna część wód; ogólny stan dobry, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego;
 - Obrzyca od Ciekącej do ujścia z jeziora Rudno o kodzie RW60001915699; typ – 19 rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2027 r.

13.4. Wody podziemne

Gmina Sulechów położona jest w południowej części regionu wielkopolskiego VI, subregionu zielonogórsko – leszczyńskiego VI 5 i subregionu pradoliny barycko – głogowskiej VI 6 oraz

w północnej części regionu wrocławskiego⁵¹. Regiony te znajdują się na obszarze prowincji niżowej, która charakteryzuje się dominantą czwartorzędowych systemów wodonośnych ok. 90% zasobów dyspozycyjnych⁵².

Na terenie gminy Sulechów wody podziemne występują w czwartorzędowej i trzeciorzędowej formacji geologicznej. Miąższość warstwy wodonośnej poziomu trzeciorzędowego jest na poziomie kilku metrów, a wydajność poziomu nie jest jeszcze w pełni rozpoznana. Natomiast miąższość warstwy wodonośnej poziomu czwartorzędowego jest zróżnicowana i wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Wody z poziomu czwartorzędowego stanowią podstawowy rezerwuuar zaopatrzenia mieszkańców gminy Sulechów w wodę pitną i do celów gospodarczych. Wydajność z jednego otworu wynosi od 5 do 70 m³/h.

Pierwszy poziom wodonośny występuje w rejonach doliny rzeki Odry – zwierciadło wody uzależnione jest od stanu wody w Odrze, na obszarze terasy zalewowej poziom wody występuje na głębokości 0,5 – 1,0 m p.p.t, a w obszarze terasy nad zalewowej na głębokości 0,5 - 2.0 m p. p.t. Na równinie woda występuje na głębokości od kilku do kilkunastu metrów. Istniejące ujęcia wody w pełni pokrywają zapotrzebowanie na wodę dla mieszkańców gminy. Południowa część gminy Sulechów położona jest w granicach udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 150 Pradolina Warszawa-Berlin. Zbiornik ma charakter porowy o swobodnym i swobodno-aporowym zwierciadle wody. Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia w wodę stanowi poziom wód gruntowych i wód wgłębnych pradoliny. GZWP nr 150 należy do struktur o charakterze odkrytym z lokalnie występującą pokrywą izolującą, co decyduje o jego silnej podatności na zanieczyszczenie z powierzchni terenu. Jakość wód podziemnych zbiornika w zdecydowanej większości należy do klasy III – zadowalającej jakości.⁵³

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

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

Gmina Sulechów położona jest w granicach jednolitych części wód podziemnych⁵⁴:

⁵¹ Atlas hydrogeologiczny Polski, Paczyński B., 1995

⁵² Paczyński B. i inni 1976 r.

⁵³ Informator PSH. Główne zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017

⁵⁴ Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (aPGW), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967)

- nr 68 o kodzie PLGW600068, dorzecze Odry, region wodny Środkowej Odry, niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry, stan ogólny dobry.
- nr 69 o kodzie PLGW600069, dorzecze Odry, region wodny Środkowej Odry, niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry, stan ogólny dobry.

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

13.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

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

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

14.1. Stan systemu komunikacji

Sieć drogowa

Przez obszar gminy przebiegają drogi publiczne w kategorii dróg krajowych i wojewódzkich stanowiące główne osie komunikacyjne obszaru i łączące układ komunikacyjny gminy z układem zewnętrznym w skali lokalnej i ogólnokrajowej:

- droga ekspresowa S3 - Świnoujście – Szczecin – Goleniów – Gorzów Wielkopolski – Zielona Góra – Lubin – Legnica – Bolków – Jelenia Góra – Jakuszyce – granica państwa, stanowiąca jednocześnie fragment międzynarodowej trasy E65, leżącej w transeuropejskim korytarzu transportowym,
- droga krajowa nr 32 - granica państwa – Gubinek – Połupin – Zielona Góra – Sulechów – Wolsztyn – droga 5/ węzeł „Stęszew”,
- droga wojewódzka nr 277 – Sulechów – Skąpe przez Kije,
- droga wojewódzka nr 278 - Krosno Odrzańskie – Szklarka Radnicka – Nietków – Brody - Pomorsko – Mozów - Sulechów - Kruszyna – Wschowa,
- droga wojewódzka nr 280 - Zielona Góra – Płoty - Czerwieńsk – Brody, w ciągu drogi zlokalizowana jest przeprawa promowa we wsi Brody,

- droga wojewódzka nr 281 - Zielona Góra – Wysokie – Pomorsko, w ciągu drogi zlokalizowana jest przeprawa promowa we wsi Pomorsko.

Ruch samochodowy rozprawdany jest po terenie gminy drogami powiatowymi:

- nr 1174F relacji: Mozów - Szabliska - Brzezie - Bródki,
- nr 1187F relacji: Sulechów – Zawada,
- nr 1195F relacji: Kolesin – Karczyn,
- nr 1198F relacji: Laskowo - Rakowiec - Górki Małe - Cigacice - Radowice - Podlegórz – Trzebiechów,
- nr 1201F relacji: Sulechów - Buków – Smardzewo,
- nr 1202F relacji: Wityń - Ojerzyce - Jeziory - Raków – Buków,
- nr 1203F relacji: Buków - Łęgowo – Klępsk,
- nr 1204F relacji: Smardzewo - Karczyn - Łęgowo – Krężoły,
- nr 1205F relacji: Pomorsko - Brzezie - Pałck - Niekarzyn – Kępsko,
- nr 1206F relacji: Łochowo - Kije - Gradowo – Przetocznicza,
- nr 1207F relacji: Pomorsko – Kije,
- nr 1208F relacji: Buków - Kalsk – Łochowo.

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi ok. 88,3 km.

Przebieg dróg powiatowych na terenie miasta Sulechów:

- nr 3801F: ul. Łochowska, od drogi wojewódzkiej nr 277 do ul. Żwirki i Wigury,
- nr 3802F: ul. Niepodległości, od ul. Kościuszki do ul. 31 Stycznia,
- nr 3803F ul. Piakowska, od ul. Sportowej do ul. Armii Krajowej,
- nr 3804F ul. Sportowa, od ul. Piaskowej do ul. Przemysłowej,
- nr 3805F ul. Jana Pawła II, od ul. Poznańskiej do al. Wielkopolskiej,
- nr 1201F ul. Żwirki i Wigury, od dawnej drogi krajowej nr 3 do ul. Styczniowej, ul. Styczniowa od ul. Żwirki i Wigury do ul. Poznańskiej, ul. Poznańska, od ul. Styczniowej do granicy miasta.

Łączna długość dróg powiatowych na terenie miasta Sulechów wynosi ok. 7,5 km.

Uzupełnieniem sieci ww. dróg są drogi gminne zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych. Sieć dróg powiatowych jest wystarczająca, sieć dróg gminnych może zostać uzupełniana o nowe drogi w miejscach rozwoju zabudowy.

Długość publicznych dróg gminnych w granicach administracyjnych miasta Sulechów wynosi ok. 33 km. Ponad 93% tych dróg posiada nawierzchnię utwardzoną.

Długość publicznych dróg gminnych na obszarze wiejskim gminie Sulechów wynosi ok. 89 km. Połowa tych dróg posiada nawierzchnię utwardzoną.

Kolej

Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe:

- nr 358 relacji Zbąszynek - Gubin – linia jednotorowa znaczenia państwowego, zelektryfikowana, długość w granicach gminy ok. 19,2 km,
- nr 393 relacji Cigacice – Cigacice Port – linia jednotorowa znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, długość ok. 2,5 km, w całości w granicy gminy,
- nr 379 relacji Cigacice – Sulechów – linia jednotorowa znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, długość ok. 5,8 km, w całości w granicy gminy.

Tereny zamknięte kolejowe

W obrębach Sulechów, Brzezine k. Sulechowa, Buków, Cigacice, Górki Małe, Klępsk, Krężoły, Łęgowo, Mozów, Pomorsko znajdują się kolejowe tereny zamknięte wymienione w decyzji nr 13 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz.Urz.MI.2020.38) z późniejszymi zmianami. Całkowita powierzchnia kolejowych terenów zamkniętych w gminie wynosi ok. 94,29 ha.

Komunikacja wodna

Odcinek rzeki Odry przebiegający po zachodniej stronie gminy, stanowiący międzynarodową drogę wodną E30 o nazwie Odrzańska Droga Wodna, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2022 r. w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych (Dz. U. 2002 nr 77 poz. 695) spełnia parametry II klasy drogi wodnej. Zgodnie z Europejskim porozumieniem w sprawie głównych śródlądowych dróg wodnych o znaczeniu międzynarodowym (AGN), parametry eksploatacyjne Odrzańskiej Drogi Wodnej na odcinku Odry w granicach gminy powinny odpowiadać co najmniej wymaganiom stawianym IV klasie drogi wodnej.

W miejscowości Cigacice zlokalizowany jest port rzeczny, stanowiący aktualnie mienie gminy, który pełni obecnie rolę głównie turystyczno-rekreacyjną.

Na terenie gminy zlokalizowane są dwa mosty drogowe nad Odrą w obrębie Cigacice, most kolejowy w obrębie Pomorsko oraz dwie przeprawy promowe w obrębach Brody i Pomorsko.

Zgodnie z informacjami Nadzoru Wodnego w Zielonej Górze i Sulechowie na terenie gminy występują:

- śródlądowa droga wodna – Rzeka Odra,
- ciek wodny: Jabłonna, Sulechówka, Obrzyca, Kanał H,
- wały przeciwpowodziowe Rzeki Odry: odc. Leśna Góra – Wieloblota, Pomorsko – Bródki,
- wał kierunkowy: Pomorsko – Bródki,

- ewidencjonowane rowy melioracyjne.

Komunikacja lotnicza

Części obszaru gminy znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Zielona Góra – Babimost. Zgodnie z dokumentacją lotniska obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Zaleca się, aby przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa powyżej, uwzględnić także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Dodatkowo na części obszaru gminy zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.2. Zaopatrzenie w wodę

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. ogólna długość sieci wodociągowej w gminie wynosiła 181,2 km, w tym 157,3 km sieci rozdzielczej. Zgodnie z danymi GUS ok. 99,8% mieszkańców gminy korzysta z sieci wodociągowej, w tym w mieście 99,9%, a w części wiejskiej 99,7%.

Podstawowym źródłem wody dla gminy są wody podziemne, ujmowane z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Gmina zaopatrywana jest w wodę z 5 ujęć zarządzanych przez Sulechowskie Przedsiębiorstwo Komunalne "SuPeKom" Sp. z o.o.:

1. Ujęcie wody w Sulechowie, zlokalizowane w północnej części miasta, które zaopatruje w wodę miasto Sulechów oraz wsie: Brzezie k. Sulechowa, Krężoły, Kruszyna, Mozów i Obłotno oraz częściowo Nowy Świat. W ramach ujęcia wody funkcjonuje 5 studni wierconych, budynek Stacji Uzdatniania Wody, zbiornik czystej wody, pompownia II°, ostojnik popłuczyn, trafostacja;
2. Ujęcie wody w Górkach Małych, które zaopatruje w wodę wsie: Cigacice, Górki Małe, Górzynowo, Leśna Góra i częściowo Nowy Świat. Ujęcie wody składa się z 2 studni głębinowych a woda jest uzdatniana.
3. Ujęcie wody w Karczynie, które zaopatruje w wodę wsie: Buków i Karczyn. Ujęcie wody składa się z 3 studni głębinowych i budynku Stacji Uzdatniania Wody.
4. Ujęcie wody w Brzeziu k. Pomorska, które zaopatruje w wodę wsie: Pomorsko, Brody i Brzezie k. Pomorska. Ujęcie wody składa się z 2 studni głębinowych, a woda jest uzdatniana i następnie magazynowana w zbiorniku wieżowym o pojemności 150 m³, skąd grawitacyjnie zasila sieć.

5. Ujęcie wody w Klępsku, które zaopatruje w wodę wsie: Klępsk, Łęgowo i Okunin.

Ujęcie wody składa się z 2 studni głębinowych i budynku Stacji Uzdatniania Wody.

Ponadto w miejscowości Kalsk zlokalizowane jest nieczynne ujęcie wody, obejmujące Stację Uzdatniania Wody oraz studnie głębinowe, należące wcześniej do Spółdzielni Mieszkaniowej w Kalsku, a obecnie działka wraz z urządzeniami należy do osoby prywatnej. Natomiast sieć wodociągowa została nabyta przez spółkę SuPeKom W miejscowości Przygubiel jest wodociąg wraz z ujęciem należący do Nadleśnictwa Babimost.

Dla istniejących ujęć nie ustanowiono stref ochrony pośredniej, a strefy ochrony bezpośredniej zamykają się w granicach terenów poszczególnych ujęć.

Pozostały obszar gminy zaopatrywany jest w wodę z studni kopanych zasilających poszczególne gospodarstwa. W granicach gminy zlokalizowane są również ujęcia wód podziemnych nie połączone z systemem wodociągów publicznych.

14.3.Odprowadzanie ścieków

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. ogólna długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie wynosiła 104,9 km. Zgodnie z danymi GUS ok. 79,4% mieszkańców gminy korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej, w tym w mieście 97,8%, a w części wiejskiej 48,8%.

Ścieki z terenu gminy poprzez sieć kanalizacyjną i szereg przepompowni trafiają do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie Nowy Świat. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych, poprzez rów melioracyjny, a następnie ciek Sulechówka, jest rzeka Odra.

Skanalizowane w największym stopniu są: miasto Sulechów oraz wsie Kruszyna, Brzezine k. Sulechowa, Krężoły, Oblotne, Buków, Kalsk, Górzykowo, Górki Małe, Cigacice, Nowy Świat. Obszary te zostały objęte granicami Aglomeracji Sulechów⁵⁵.

Na pozostałym terenie system odprowadzania ścieków opiera się głównie na gromadzeniu ścieków w zbiornikach bezodpływowych, a następnie przewożeniu ich do oczyszczalni miejskiej, a w mniejszym stopniu opiera się o przydomowe oczyszczalnie ścieków. Część ścieków trafia bezpośrednio do środowiska stwarzając bezpośrednie zagrożenia dla stanu gleb, wód powierzchniowych i podziemnych. Brak centralnych systemów odbioru i oczyszczania ścieków na części obszaru gminy należy uznać za podstawowy problem, ograniczający możliwości rozwoju gospodarki i mieszkalnictwa, oraz zwiększający zagrożenia dla środowiska.

Na terenie miejscowości Cigacice znajdują się zakładowe oczyszczalnie ścieków wraz z lokalnymi sieciami ogólnospławnymi ale ich stan techniczny nie pozwala na dalszą eksploatację.

⁵⁵ Uchwała nr 0007.299.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Sulechów.

14.4. System elektroenergetyczny

Głównym elementem sieci elektroenergetycznej na terenie gminy jest stacja GPZ 110/15 kV Sulechów, zlokalizowana w Sulechowie zlokalizowana w rejonie ul. Odrzańskiej. Stacja zasilana jest przez dwie linie napowietrzne 110 kV relacji: Sulechów – Babimost oraz Sulechów – Zawada.

Przez zachodnią część gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Leśniów Wielki – GPZ Świebodzin nie powiązana z siecią elektroenergetyczną gminy.

Przez teren gminy Sulechów nie przebiegają linie wysokiego napięcia 220 kV i 440 kV. W perspektywie do 2030 roku przewiduje się wybudowanie elektroenergetycznej stacji systemowej 400/110 kV oraz nowej przesyłowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV relacji Polkowice – wcinka w linię Baczyna – Plewiska, której trasa może przebiegać przez obszar gminy.

Na terenie całej gminy zlokalizowane są dystrybucyjne sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformujące napięcie do niskiego napięcia, które zapewniają zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców.

14.5. Gospodarowanie odpadami

Gmina Sulechów przynależy do regionu wschodniego gospodarowania odpadami województwa lubuskiego zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami⁵⁶. Na terenie gminy Sulechów ilość zmieszanych odpadów ze wszystkich nieruchomości wynosi kolejno:

- w 2019 roku – 7369.519 ton,
- w 2020 roku – 6786.051 ton,
- w 2021 roku – 7093.301 ton odpadów na rok.⁵⁷

Według danych GUS roczna ilość zebranych zmieszanych odpadów komunalnych na mieszkańca wyniosła odpowiednio w 2019 roku – 283,9 kg i w 2020 roku 259,6 kg.

Gospodarka odpadami na obszarze gminy odbywa się zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sulechów.

Na obszarze gminy, w obrębie Nowy Świat, zlokalizowana jest Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK). Na podstawie uchwały z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019 r., poz. 1579) Regionalne Instalacje Przetwarzania Odpadów

⁵⁶ Uchwała nr XXXVI/522/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r. w sprawie uchwalenie Planu gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020 – 2026 wraz z planem inwestycyjnym

⁵⁷ Dane na podstawie informacji od Gminy

Komunalnych (RIPOK) zostały zastąpione przez instalacje komunalne. Instalacja zapewnia mechaniczno-biologiczne przetwarzanie niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych i wydzielenie z niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych. W ramach instalacji funkcjonuje regionalne składowisko odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne oraz kompostownia odpadów komunalnych biodegradowalnych.

Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) zlokalizowany jest na terenie wspomianej instalacji komunalnej.

14.6. System gazowniczy

Zaopatrzenie gminy w paliwa gazowe zapewniają sieci przesyłowe eksploatowane przez dwóch operatorów. Na obszarze gminy zlokalizowane są:

- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Nowe Tłoki - Sulechów o średnicy nominalnej PN 6,3 MPa, DN 150/80, gaz ziemny zaazotowany grupy Lw, wybudowany w 1987 r.,
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji odgałęzienie Świebodzin PN 6,3 MPa, DN 150, gaz ziemny zaazotowany grupy Lw,
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia Sulechów, która zasila sieć rozdzielczą na terenie obrębów Sulechów, Brzezina k. Sulechowa, Krężoły, Kruszyna i Obłotne,
- gazociąg wysokiego ciśnienia zarządzany przez EWE energia sp. z o.o., DN 400/100, gaz ziemny wysokometanowy grupy E, wybudowany w 2004 r.,
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia Cigacice, która zasila sieć rozdzielczą na terenie obrębów Górki Małe, Cigacice, Nowy Świat, Sulechów, Brzezina k. Sulechowa i Kalsk.

Ogólna długość sieci gazowej w gminie wg. GUS na koniec 2020 r. wynosiła 123,94 km, w tym 99,35 km sieci rozdzielczej. Natomiast według danych EWE energia łączna długość sieci gazowych wysokiego ciśnienia wynosi 6789 mb, a średniego ciśnienia 33 988,6 mb (stan na 24.06.2022). Zgodnie z danymi GUS ok. 75,0% mieszkańców gminy korzysta z sieci gazowej, w tym w mieście 96,3%, a w części wiejskiej 39,6%.

14.7. System ciepłowniczy

Najpowszechniejszym na terenie gminy sposobem zaopatrywania w ciepło są kotłownie indywidualne i lokalne wykorzystujące jako paliwo węgiel kamienny, koks, gaz, a także olej opałowy. Na terenie gminy nie ma spójnego systemu ciepłowniczego, występują wyłącznie systemy lokalne na terenie miasta Sulechów, oparte o kotłownie zlokalizowane przy ul. Mieszka I, ul. Łąkowej czy ul. Armii Krajowej. Odbiorcami ciepła są głównie użytkownicy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obiektów użyteczności publicznej oraz

przeznaczonych pod handel i usługi. Ponadto na terenie gminy duża kotłownia zakładowa zlokalizowana jest na terenie zakładu Rockwool Polska w Cigacicach.

Budynki indywidualne na terenie miasta ogrzewane są głównie poprzez piece węglowe lub przez indywidualne instalacje centralnego ogrzewania o zasięgu ograniczonym do poszczególnych budynków lub obiektów. Budynki mieszkalne i produkcyjne na obszarach wiejskich gminy ogrzewane są w większości piecami węglowymi bądź poprzez indywidualne kotłownie zasilające instalacje centralnego ogrzewania w obiektach. Występują również dwie duże kotłownie (osiedle Zacisze i osiedle Nadodrzańskie), które dostarczają ciepło do budynków wielorodzinnych. Większość ogrzewanych budynków posiada niskie kominy, bez urządzeń oczyszczających spalin. Są one źródłami tzw. emisji niskiej, która jest często głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w sezonie grzewczym

14.8. Energia odnawialna

Na terenie gminy funkcjonują dwie biogazownie wykorzystujące biomasę do produkcji energii: w Kalsku o mocy cieplnej 1,14 MW i mocy elektrycznej 1,06MW oraz w Klępsku o mocy cieplnej 1,4 MW i mocy elektrycznej 1MW.

W obrębie Kruszyna na powierzchni ok. 16,5 ha zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna "PV Sulechów 1" o mocy 8MW. Aktualnie w jej sąsiedztwie trwa budowa farmy fotowoltaicznej "PV Sulechów 2" o mocy 11,7MW, a w kolejnym etapie ma powstać farma "PV Sulechów 3" o mocy 9,8MW.

Instalacje fotowoltaiczne i solarne w postaci mikroinstalacji zlokalizowane są również na części budynków, głównie mieszkalnych na terenie całej gminy. Ponadto energia odnawialna jest pozyskiwana i wykorzystywana w:

- w zespole basenowym w obrębie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sulechowie - pompy ciepła oraz instalacje solarne;
- w gminie Sulechów - instalacje fotowoltaiczne do produkcji energii zasilającej lampy uliczne.

W Sulechowie powstało Centrum Energii Odnawialnej (CEO), które ma służyć studentom Uniwersytetu Zielogórskiego, a także lubuskim przedsiębiorcom do wdrażania najnowszych technologii. Wszystkie możliwe źródła energii odnawialnej połączone są w jeden spójny działający system.

Na terenie gminy nie ma elektrowni wiatrowych oraz nie planuje się budowy takich instalacji.

14.9. Gospodarka niskoemisyjna

Uchwałą nr 0007.436.2017 z dnia 21 listopada 2017 r. Rada Miejskiej w Sulechowie przyjęła Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Sulechów na lata 2014 - 2020 (dalej: PGN), w związku z brakiem nowszego dokumentu przyjmuje się postanowienia PGN jako aktualne.

PGN zawiera informacje o ilości wprowadzanych do powietrza pyłów i gazów cieplarnianych na terenie gminy, podając jednocześnie propozycje konkretnych i efektywnych działań ograniczających te ilości. W PGN wskazano, że jakość powietrzna na terenie gminy kształtowana jest głównie przez rozproszone źródła ciepła: lokalne kotłownie dla zabudowy wielorodzinnej i usług publicznych oraz indywidualne kotłownie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komunikację samochodową. Jako cel strategiczny PGN wskazano "poprawę stanu powietrza atmosferycznego przy zrównoważonym i efektywnym wykorzystaniu nośników energii poprzez wsparcie gospodarki niskoemisyjnej na terenie gminy Sulechów". Ponadto jako główny cel planowanych działań ustalono "redukcję emisji gazów cieplarnianych, wyrażoną w Mg CO₂, redukcję zużycia energii finalnej, wyrażoną w MWh oraz zwiększenie udziału zużycia energii z odnawialnych źródeł w ogólnym zużyciu energii, wyrażoną w MWh".

Na terenie gminy Sulechów realizowany jest Program Priorytetowy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej „Czyste Powietrze”, którego celem jest zmniejszenie lub uniknięcie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez domy jednorodzinne. Program ten skupia się na wymianie starych pieców i kotłów na paliwo stałe oraz termomodernizacji budynków jednorodzinnych.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego⁵⁸ dla gminy Sulechów określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. w zakresie systemu przyrodniczego:

- osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej,
- poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000;

2. w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki:

- ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych i zasobów kultury,
- przebudowa instytucji kultury oraz dostosowanie obiektów do prowadzenia działalności kulturalnej i turystycznej,
- inwestycje w infrastrukturę obszarów zdegradowanych zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji,

⁵⁸ Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp

- rozbudowa, modernizacja obiektów użytkowanych na cele działalności kulturalnej, wyposażenie obiektów w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności, organizacja i wyposażenie punktów informacyjnych, w tym w odpowiednie systemy informatyczne,
- rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu,
- budowa i rozwój marki turystycznej w województwie lubuskim, polegającej na drogowym oznakowaniu turystycznym województwa, budowie Lubuskiego Centrum Winiarstwa, promocji projektu oraz oferty turystycznej, budowie dziesięciu przystani nadodrzańskich
- wykorzystywanie dziedzictwa naturalnego i zasobów kultury do rozwoju turystyki;
- jednolite oznakowanie turystyczne „Lubuskiego Szlaku Fortyfikacji”, wytyczenie szlaków naziemnych, ustawienie tablic informacyjnych dotyczących najciekawszych obiektów militarnych;

3. w zakresie komunikacji i transportu:

- budowa drogi ekspresowej S3 na odcinku Gorzów Wielkopolski – Sulechów – Legnica,
- przebudowa skrzyżowania DK32 DW304, budowa oświetlenia w m. Okunin,
- DK32 – budowa chodnika w m. Okunin,
- przebudowa i rozbudowa DW278 na odc. Sulechów – Konotop,
- modernizacja DW278 na odc. Sulechów – Szklarka Radnicka,
- modernizacja DW281 na odc. Zielona Góra – Pomorsko,
- modernizacja linii kolejowej nr 358 Zbąszynek – Gubin na odcinku Zbąszynek – Czerwieńsk – II etap,
- remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej – odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej – w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej – na terenie województwa lubuskiego,
- budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego,
- przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va,
- modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej E30,
- stworzenie niskoemisyjnego systemu komunikacji publicznej na obszarze funkcjonalnym Zielonej Góry w oparciu o pojazdy elektryczne;

4. w zakresie infrastruktury technicznej

- planowana rozbudowa stacji GPZ Sulechów (SLH) dla umożliwienia przyłączenia kolejnych podmiotów do sieci,

- budowa gazociągu Kotowo – Zielona Góra wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw lubuskiego i wielkopolskiego,
- termomodernizacja obiektów publicznych i komunalnych mieszkaniowych,
- kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych w obszarach centralnych miast Zielona Góra i Sulechów,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych Zakładu Górniczego Górzykowo II, gm. Sulechów,

5. w zakresie obronności i bezpieczeństwa

- regulacja Odry na odcinku od Brzegu Dolnego do ujścia Nysy Łużyckiej,
- rzeka Sulechówka – odbudowa rzeki,
- modernizacja Wojewódzkiego Magazynu Przeciwpowodziowego w Sulechowie,
- Brody – odbudowa przepompowni,
- zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
- odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
- renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym,
- modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
- modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy Sulechów na podstawie map zagrożenia powodziowego wyznaczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest średnie (Q1%),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest wysokie (Q10%) - obszary te zawierają się w granicach obszarów 1%,

- obszary zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest niskie (Q0,2%),
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania,
- wały przeciwpowodziowe.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy przewidziane w ustawie Prawo wodne. Zgodnie z ustawą Prawo wodne, ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich oraz organów administracji rządowej i samorządowej. Zgodnie z art. 239 ust. 3 Prawo wodne w skład Wód Polskich wchodzi Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW), Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, zarząd zlewni oraz nadzory wodne.

TABELE DO UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tabela 9 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały
1.	Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechowa. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 2 poz. 16 z dnia 20.02.1996 r.)	XVIII/170/96 z dnia 23.01.1996 r.
2.	Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 2 poz. 17 z dnia 20.02.1996 r.)	XVIII/171/96 z dnia 23.01.1996 r.
3.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Brzozowa Górka w Sulechowie (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 19 poz. 179 z dnia 17.12.1996 r.)	XXIV/223/96 z dnia 19.11.1996 r.
4.	Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 8 poz. 73 z dnia 04.06.1998 r.)	XXXVI/341/98 z dnia 05.05.1998 r.
5.	Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla przy ul. Warszawskiej w Sulechowie (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 8 poz. 74 z dnia 04.06.1998 r.)	XXXVI/342/98 z dnia 05.05.1998 r.
6.	Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cigacice, Górki Małe, Górzynkowo Leśna Góra (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 8 poz. 76 z dnia 04.06.1998r.)	XXXVI/344/98 z dnia 05.05.1998 r.
7.	Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 20 poz. 127 z dn.23.07.1999r.)	V/49/99 z dnia 11.03.1999 r.
8.	Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 13 poz. 131 z dnia 20.06.2000r.)	XV/138/2000 z dnia z 30.03.2000 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulechów – Brzezie (Dz. U. Woj. Lub. nr 20 poz. 193 z dnia 25.08.2000r.)	XVIII/163/2000 z dnia 11.07.2000 r.
10.	Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 35 poz. 428 z dnia 19.12.2000r.)	XXI/198/2000 z dnia 05.12.2000 r.
11.	Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ul. Gdańskiej (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 48 poz. 445 z dnia 30.07.2001r.)	XXVIII/258/2001 z dnia 10.07.2001 r.
12.	Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ulicach Kolejowej i Prostej (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 127 poz. 971 z dnia 11.12.2001r.)	XXX/272/2001 z dnia 13.11.2001 r.
13.	Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów w obrębie geodezyjnym Kłępsk dot. trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 25 poz. 254 z dnia 15.02.2002 r.)	XXXI/296/2001 z dnia 21.12.2001 r.
14.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i części gminy Sulechów obręb Brzezie k. Sulechowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr. 62 poz. 782 z dnia 5.07.2002 r.)	XXXIV/323/2002 z dnia 23.04.2002 r.
15.	Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 5 poz. 84 z dnia 31.01.2003 r.)	III/16/2002 z dnia 10.12.2002 r.
16.	Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi: Krężoły, Obłotne,	XII/98/2003 z dnia 28.10.2003 r.

- Kruszyna, Nowy Świat i dla części obrębu 2 miasta Sulechów w zakresie obejścia miasta Sulechów w ciągu drogi krajowej nr 32 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 104 poz. 1653 z dnia 15.12.2003 r.)
17. Uchwała w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 49 poz. 854 z dnia 30.07.2003 r.) VII/52/2003 z dnia 28.04.2003 r.
 18. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 49 poz. 855 z dnia 30.07.2003 r.) VII/53/2003 z dnia 28.04.2003 r.
 19. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów- Brzezcie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 49 poz. 856 z dnia 30.07.2003 r.) VII/54/2003 z dnia 28.04.2003 r.
 20. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krężoły (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 49 poz. 857 z dnia 30.07.2003 r.) VII/55/2003 z dnia 28.04.2003 r.
 21. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów w obrębie Okunin (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 35 poz. 707 z dnia 18.06.2003 r.) VII/57/2003 z dnia 28.04.2003 r.
 22. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. U Woj. Lub nr 47 poz. 848 z dnia 9.07.2004r.) XVIII/143/2004 z dnia 1.06.2004 r.
 23. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko, części obrębu Mozów i części obrębu Górki Małe w gminie Sulechów. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 63 poz.1057 z dnia 26.08.2004 r.) XIX/163/2004 z dnia 2.07.2004 r.
 24. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pomorsko, części obrębu geodezyjnego Brzezcie k. Pomorska, części obrębu Pomorsko i części obrębu Kije (Dz. U. Woj. Lubuskiego nr 1 poz.2 z dnia 06.01.2006 r.) XXXIV/306/2005 z dnia 15.11.2005 r.
 25. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 1 poz.3 z dnia 06.01.2006 r.) XXXIV/307/2005 z dnia 15.11.2005 r.
 26. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezcie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 17 poz. 409 z dnia 17.03.2006 r.) XXXVI/344/2006 z dnia 17.01.2006 r.
 27. Uchwała w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych 1 i 2 miasta Sulechów oraz części obrębu Kruszyna i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezcie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 91,poz.1688 z dnia 27.10.2006 r.) XLII/396/2006 z dnia 22.08.2006 r.
 28. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezcie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 3,poz. 46 z dnia 11.01.2007 r.) XLV/432/2006 z dnia 27.10.2006 r.
 29. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Górki Małe, Mozów, Kije, Kalsk oraz części obrębu 3 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 5, poz.81 z dnia 18.01.2007 r.) XLV/431/2006 z dnia 27.10.2006 r.
 30. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Górki Małe i części obrębu Cigacice (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 31, poz.493 z dnia 04.04.2007 r.) IV/27/2007 z dnia 20.02.2007 r.
 31. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Mozów z przeznaczeniem terenu jako strefy ochronnej strzelnicy IX/100/2007 z dnia 21.08.2007 r.

- garnizonowej (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 113, poz.1486 z dnia 29.10.2007r.)
32. Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezcie koło Sulechowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 113, poz.1487 z dnia 29.10.2007r.) IX/101/2007 z dnia 21.08.2007 r.
33. Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr110, poz. 1450 z dnia 24.10.2007 r.) IX/104/2007 z dnia 21.08.2007 r.
34. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu części obrębu geodezyjnego Krężoły (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr113 poz. 1485 z dnia 29.10.2007r.) IX/99/2007 z dnia 21.08.2007 r.
35. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów oraz części obrębu Kruszyna (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 137,poz.2192 z dnia 22.12.2008 r.) XXIII/282/2008 z dnia 21.10.2008r.
36. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Oblotne (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 137,poz.2193 z dnia 22.12.2008 r.) XXIII/283/2008 z dnia 21.10.2008r.
37. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów, części obrębu Cigacice i części obrębu Górzykowo oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów, części obrębu Brzezcie k. Sulechowa i Sulechów - Brzezcie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 137,poz. 2194 z dnia 22.12.2008 r.) XXIII/284/2008 z dnia 21.10.2008 r.
38. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części obrębu Kalsk (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 124, poz. 1587 z dnia 13.11.2009 r.) XXXV/403/2009 z dnia 15.09.2009 r.
39. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 92, poz. 1250 z dnia 13.08.2009 r.) XXXII/368/2009 z dnia 16.06.2009 r.
40. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piastów” w Sulechowie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 131, poz. 1760 z dnia 25.11.2009 r.) XXXV/401/2009 z dnia 15.09.2009 r.
41. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 129, poz. 1702 z dnia 20.11.2009 r.) XXXV/397/2009 z dnia 15.09.2009 r.
42. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 123, poz. 1968 z dnia 29.12.2010 r.) LI/529/2010 z dnia 19.10.2010 r.
43. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulechów - Brzezcie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 134, poz. 2554 z dnia 9.12.2011 r.) 0007.122.2011 z dnia 18.10.2011 r.
44. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Oblotne (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 102, poz. 1516 z dnia 02.11.2010 r.) XLVII/508/2010 z dnia 17.08.2010r.
45. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kruszyna (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 51, poz. 956 z dnia 05.05.2011 r.) 0007.37.2011 z dnia 15.02.2011 r.
46. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły i części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.629 z 2012 r., z dnia 8.03.2012 r.) 0007.158.2011 z dnia 20 grudnia 2011 r.

- | | | |
|-----|---|---|
| 47. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzezie k. Sulechowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1153 z dnia 24 kwietnia 2013 r.) | 0007.313.2013 z dnia 16 kwietnia 2013 r. |
| 48. | Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2435 z 26 listopada 2013r.) | 0007.360.2013 z dnia 19 listopada 2013 r. |
| 49. | Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Brzezie k. Sulechowa i części obrębu 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1438 z 3 czerwca 2013 r.) | 0007.323.2013 z dnia 21 maja 2013 r. |
| 50. | Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.626 z dnia 28 lutego 2013 r.) | 0007.277.2013 z dnia 19 lutego 2013 r. |
| 51. | Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Głogusz. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2165 z dnia 22 października 2013 r.) | 0007.354.2013 z dnia 15 października 2013r. |
| 52. | Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piaśtów” w Sulechowie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.257 z dnia 5 lutego 2015r.) | 0007.27.2015 z dnia 20 stycznia 2015r. |
| 53. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.578 z dnia 24 marca 2015r.) | 0007.46.2015 z dnia 17 marca 2015r. |
| 54. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.609 z dnia 30 marca 2015r.) | 0007.61.2015 z dnia 24 marca 2015r. |
| 55. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat i w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 831 z dnia 28 kwietnia 2015r.) rozstrzygnięcie Wojewody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 999 z 1 czerwca 2015r.) | 0007.65.2015 z dnia 21 kwietnia 2015r.
Uchylona w części |
| 56. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1446 z dnia 6 lipca 2016r.) | 0007.234.2016 z dnia 21 czerwca 2016 r. |
| 57. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko i Brody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1468 z dnia 27 czerwca 2017) | 0007.366.2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. |
| 58. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych Pomorsko, Mozów i Górki Małe (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1469 z dnia 27 czerwca 2017) | 0007.367.2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. |
| 59. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Cigacice (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1470 z dnia 27 czerwca 2017) | 0007.368.2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. |
| 60. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Obłotne i części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły | 0007.380.2017 z dnia 20 lipca 2017 r. |
| 61. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezie k. Sulechowa (dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2031 z dnia 3 października 2017 r.) | 0007.414.2017 z dnia 25 września 2017 r. |
| 62. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych: Górki Małe, Cigacice i Górzynkowo (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2032 z dnia 3 października 2017 r.) | 0007.416.2017 z dnia 25 września 2017 r. |

- | | | |
|-----|--|--|
| 63. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły i części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2424 z dnia 24 listopada 2017 r.) | 0007.439.2017 z dnia 21 listopada 2017 r. |
| 64. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężoły (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2450 z dnia 28 listopada 2017 r.) | 0007.441.2017 z dnia 21 listopada 2017 r. |
| 65. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.2451 z dnia 28 listopada 2017 r.) | 0007.443.2017 z dnia 21 listopada 2017 r. |
| 66. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat w gminie Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2783 z dnia 27 grudnia 2017 r.) | 0007.468.2017 z dnia 12 grudnia 2017 r. |
| 67. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1514, z dnia 26 czerwca 2018 r.) Wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. IISA/Go 394/19 | 0007.535.2018 z dnia 19 czerwca 2018 r.
Uchylona w części |
| 68. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa i części terenów w obrębie 1 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1515, z dnia 26 czerwca 2018 r.) | 0007.537.2018 z dnia 19 czerwca 2018 r. |
| 69. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1516, z dnia 26 czerwca 2018 r.) | 0007.539.2018 z dnia 19 czerwca 2018 r. |
| 70. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębie Nowy Świat (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 594 z dnia 21 lutego 2020 r.) | 0007.203.2020 z dnia 18 lutego 2020 r. |
| 71. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezcie k. Sulechowa, Mozów i Kije (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1176 z dnia 27 kwietnia 2020 r.) | 0007.218.2020 z dnia 21 kwietnia 2020 r. |
| 72. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Krężoły (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1997 z dnia 20 sierpnia 2020 r.) | 0007.239.2020 z dnia 18 sierpnia 2020 r. |
| 73. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kruszyna (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 483 z dnia 22 lutego 2021 r.) | 0007.318.2021 z dnia 16 lutego 2021 r. |
| 74. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat i w obrębie 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 484 z dnia 22 lutego 2021 r.) | 0007.320.2021 z dnia 16 lutego 2021 r. |
| 75. | Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 505 z dnia 24 lutego 2021 r.) | 0007.322.2021 z dnia 16 lutego 2021 r. |
| 76. | Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz.1340 z dnia 16 czerwca 2021 r. | 0007.369.2021 z dnia 18 maja 2021 r. |
| 77. | W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Górki Małe (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1609 z dnia 21 lipca 2021 r.) | 0007.391.2021 z dnia 5 lipca 2021 r. |
| 78. | Uchwała o zmianie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezcie k. Sulechowa, Mozów i | 0007.393.2021 z dnia 5 lipca 2021 r. |

Kije (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1608 z dnia 20 lipca 2021 r.)
źródło: opracowanie własne

Tabela 10 Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków (stan na maj 2021 r.)

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres obecny lub numer działki	Numer	Data	Numer decyzji	Uwagi
1.	Zespół pałacowo-parkowy (park, pałac, folwark-2 bud. gospod.- obora II, stajnia ze spichlerzem)	Buków		3174	03.08.1981	KL-IV-5340/D/3/81	
2.	Dom nr 23	Górzynkowo	dz. nr 283	L-854/A	17.09.2020	RZD.5130.35.2019[2]	
3.	Kościół fil. p.w. MB Częstochowskiej	Kalsk		206	20.03.1961	I-162/61	
4.	Pałac	Kalsk		3015	06.04.1978	KL-IV-5340/D/1/78	
5.	Kościół wraz z wyposażeniem	Kłępsk		207, 31	12.06.1953	KOK/I/2/53	
6.	Pałac	Kruszyna	dz. nr 7/5	1943	21.04.1971	2011/70	
7.	Dwór	Kruszyna		1944	21.04.1971	2012/70	
8.	Zespół pałacowy: 1. pałac, 2. oficyna (dom nr 54/55), 3. czworak (dom nr 49/50), folwark w skład którego wchodzi: lamus, stodoła i dom nr 52, obora I, stajnia, obora II, dom nr 53, stodoła i spichlerz	Łęgowo		3192	21.10.1982	4/82	
9.	Oficyna - weryfikacja	Mozów		1945	21.04.1971	KL-IV-680/109/70	
10.	Dwór	Okunin		213	27.03.1961	I-170/61	
11.	Zespół pałacowy w skład którego wchodzi pałac, oficyna pałacowa, park pałacowy, budynek murowany w pobliżu bramy wjazdowej	Pomorsko		3193	21.10.1982	5/82	
12.	Budynek	Sulechów	Ul. Styczniowa (dawniej ul. 31 Stycznia)	3002	11.03.1977	KL-IV-5340/D/21/77	Nieidentyfikowany /nie istnieje
13.	Wieża ciśnień	Sulechów	Ul. Styczniowa (dawniej ul. 31 Stycznia)	2287	02.08.1976	5340/41/76	
14.	Budynek	Sulechów	Ul. Styczniowa 21 (dawniej ul. 31 stycznia 21)	3001	11.03.1977	5340/35/77	
15.	Budynek	Sulechów	Ul. Styczniowa 24 (dawniej ul. 31 stycznia 24)	3003	11.03.1977	5340/22/77	
16.	Budynek	Sulechów	Ul. Styczniowa 30, dz. nr 446/1 obręb 0001	3004; L-861/A	11.03.1977 ; 12.04.2021	5340/23/77	
17.	Budynek, weryfikacja	Sulechów	Ul. Styczniowa 31 (dawniej ul. 31 stycznia 31)	3005	11.03.1977	5340/24/77	Nieidentyfikowany /nie istnieje

18.	Budynek	Sulechów	Ul. Stycznia 35 (dawniej ul. 31 stycznia 35)	3006	11.03.1977	5340/34/77	
19.	Budynek	Sulechów	Ul. Stycznia 39 (dawniej ul. 31 stycznia 39)	3007	11.03.1977	5340/25/77	
20.	Budynek	Sulechów	Ul. Stycznia 6 (dawniej ul. 31 stycznia 6)	3000	11.03.1977	5340/20/77	
21.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 29, dz. nr 173/2	2315	12.07.1976	KL-IV-5340/69/76	Nieizdentyfikowany /nie istnieje
22.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 10	L-498/A (d.2317)	12.07.1976	5340/71/76	
23.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 11	2318	12.07.1976	5340/72/76	
24.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 15	2319	12.07.1976	5340/73/76	
25.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 16	2320	12.07.1976	5340/74/76	
26.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 25	2321	12.07.1976	5340/75/76	
27.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 28	2538	11.03.1977	5340/1/77	
28.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 29	2539	11.03.1977	5340/2/77	
29.	Willa, zabudowa folwarczna	Sulechów	Al. Niepodległości 30	L-527/A (d. 2540)	11.03.1977	5340/44/77	
30.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 35	2323	12.07.1976	5340/77/76	
31.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 42	L-579/A (d. 2324, 2515)	12.07.1976	5340/78/76	
32.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 43	L-216/A (d. 2325)	12.07.1976	5340/79/76	
33.	Budynek	Sulechów	Al. Niepodległości 9	2316	12.07.1976	5340/70/76	
34.	Zespół zamkowy: wieża, zamek	Sulechów	Al. Wielkopolska 2	548	30.05.1963	I-519/63	
35.	Budynek	Sulechów	Al. Wielkopolska 4	2994	11.03.1977	5340/28/77	
36.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 1	2973	11.03.1977	5340/10/77	
37.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 1a	2974	11.03.1977	5340/43/77	
38.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 24	2326	12.07.1976	5340/80/76	
39.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 22	L-687/A (d.2976)	11.03.1977	5340/12/77	

40.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 23	L-636/A (d. 2976)	11.03.1977	5340/12/77	
41.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 25	2330	12.07.1976	5340/85/76	
42.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 25/26	2977	11.03.1977	5340/13/77	
43.	Szkoła	Sulechów	Armii Krajowej 50	2979	11.03.1977	5340/41/77	
44.	Zespół szkolno-parkowy, tzw. Dawne Pedagogium	Sulechów	Armii Krajowej 51, 46,48	L-34/01	05.01.2001		
45.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 56	2980	11.03.1977	KL-IV-5340/76	
46.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 57	2981	11.03.1977	5340/39/76	
47.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 59	L-221/A (d.2982)	11.03.1977	5340/38/76	
48.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 61	2983	11.03.1977	5340/37/76	
49.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 62	L-730/A (d.2514, 2984)	21.11.1976 04.04.1977	5340/269/76	
50.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 67	2327	12.07.1976	5340/81/76	
51.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 7	L-180/A (d.2975)	11.03.1977	5340/11/77	
52.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 74	2985	11.03.1977	5340/14/77	
53.	Budynek	Sulechów	Armii Krajowej 75	2328	12.07.1976	5340/83/76	
54.	Kamienica	Sulechów	Brama Piastowska 1 (d. Rynek 27)	1012	20.03.1964	1017/64	
55.	Kamienica	Sulechów	Handlowa 5	L-179/A (d.1013)	20.03.1964	1018/64	
56.	Budynek	Sulechów	Łukasiewicza 12	2986	11.03.1977	5340/15/77	
57.	Budynek	Sulechów	Łukasiewicza 13	2987	11.03.1977	5340/16/77	
58.	Budynek	Sulechów	Łukasiewicza 14	2988	11.03.1977	5340/17/77	
59.	Dom	Sulechów	Okrężna 13	1014	20.03.1964	KOK 1019/64	
60.	Dom mieszkalny	Sulechów	Okrężna 14	1009	20.03.1964	1012/64	
61.	Dom mieszkalny, weryfikacja	Sulechów	Okrężna 4	549	30.05.1963	KL-IV-69/11/63	Nieizdentyfikowany /nie istnieje
62.	Kamienica	Sulechów	Ratuszowy pl. 7	L-28/00	06.02.2000		
63.	Budynek	Sulechów	Sikorskiego 10	2544	11.03.1977	5340/6/77	
64.	Budynek	Sulechów	Sikorskiego 21	L-839/A (d.2545)	11.03.1977	5340/7/77	
65.	Budynek	Sulechów	Sikorskiego 20	L-310/A	04.03.2009	RZD.AWyz.420-262/3-08	
66.	Budynek	Sulechów	Sikorskiego 22	2629	11.03.1977		
67.	Budynek	Sulechów	Sikorskiego 25	L-602/A (d.2972)	11.03.1977	5340/9/77	
68.	Budynek	Sulechów	Sikorskiego 5	2541	11.03.1977	5340/3/77	
69.	Kamienica	Sulechów	Szkolna 5	1010	20.03.1964	1013/64	
70.	Budynek	Sulechów	Jana Pawła II (dawniej Świerczewski)	2917	12.04.1977	KL-IV-5340/298/77	

			ego) 11				
71.	Dom	Sulechów	Jana Pawła II (d. Świerczewski ego) 14	2991	11.03.1977	KL-IV-5340/31/77	
72.	Budynek	Sulechów	Jana Pawła II (d. Świerczewski ego) 16/17	L-714/A (d. 2329)	12.07.1976	5340/84/76	
73.	Budynek	Sulechów	Jana Pawła II (dawniej Świerczewski ego) 2	2989	11.03.1977	5340/33/77	
74.	Dom	Sulechów	Jana Pawła II (dawniej Świerczewski ego) 24	2992	11.03.1977	KL-IV-5340/30/77	
75.	Budynek	Sulechów	Jana Pawła II (dawniej Świerczewski ego) 25	2330	12.07.1976	5340/85/76	
76.	Dom	Sulechów	Jana Pawła II (dawniej Świerczewski ego) 27	2993	11.03.1977	KL-IV-5340/29/77	
77.	Budynek	Sulechów	Jana Pawła II (Świerczewski ego) 3	2990	11.03.1977	5340/32/77	
78.	Budynek, weryfikacja	Sulechów	Zwycięstwa 15	2331	12.07.1976	KL-IV-5340/86/76	Nieizdentyfikowany /nie istnieje
79.	Budynek	Sulechów	Zwycięstwa 21a	L-459/A (d.2332)	12.07.1976	5340/87/76	
80.	Budynek	Sulechów	Zwycięstwa 25	2995	11.03.1977	5340/27/77	
81.	Budynek	Sulechów	Żeromskiego 12	2314	12.07.1976	5340/68/76	
82.	Budynek	Sulechów	Żeromskiego 28	2313	12.07.1976	5340/67/76	
83.	Budynek	Sulechów	Żeromskiego 33	2312	12.07.1976	5340/66/76	
84.	Budynek	Sulechów	Żeromskiego 34	2311	12.07.1976	5340/65/76	
85.	Budynek	Sulechów	Żeromskiego 35	2310	12.07.1976	5340/64/76	
86.	Budynek	Sulechów	Żeromskiego 38	2537	04.04.1977	5340//77	
87.	Budynek	Sulechów	Żwirki i Wigury 10	2999	11.03.1977	5340/19/77	
88.	Budynek	Sulechów	Żwirki i Wigury 7	2997	11.03.1977	5340/26/77	
89.	Budynek	Sulechów	Żwirki i Wigury 8	2998	11.03.1977	5340/19/77	
90.	Kościół par. pw. Podwyższenia Krzyża Św.	Sulechów	Pl. Kościelny	209	27.03.1961	I-166/61	
91.	zespół urbanistyczno-krajobrazowy (otoczenie 1 km)	Sulechów		58, 2164	31.01.1975	KL-IV-680/75	Decyzja z 10.08.2021 r. Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu (DOZ-OAiK.650.

							90.2018.U B) ws. skreślenia z rejestru zabytków części zespołu urbanistyczno-krajobrazowego
92.	zespół urbanistyczno-krajobrazowy (otoczenie 500 m)	Sulechów		58	07.11.1957	K.O.Kons.III-6/57	Decyzja z 10.08.2021 r. Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu (DOZ-OAiK.650.90.2018.U B) ws. skreślenia z rejestru zabytków części zespołu urbanistyczno-krajobrazowego
93.	Miasto Sulechów w murach miejskich	Sulechów		58	04.06.1955	I-28/55	
94.	Ratusz	Sulechów	Plac Ratuszowy	64	15.10.1955	I-37/55	
95.	Brama "Krośnieńska"	Sulechów		146	10.03.1960 20.03.1961	I-101/60, I-165/61	
96.	Mury miejskie i brama Krośnieńska	Sulechów		146	10.03.1960 21.04.1971	I-101/60, I-165/61	
97.	Zbór kalwiński	Sulechów	Al. Wielkopolska	210	27.03.1961	I-167/61	
98.	Plebania	Sulechów	Kościelny 4	547	20.03.64	I-1016/64	
99.	Dawna plebania	Sulechów	Kościelny 3	547	30.05.1963	I-518/63	
100.	Aleja lipowa przy szosie w kierunku Poznania	Sulechów		2160	01.06.1971		
101.	Budynek dworca PKS	Sulechów	PCK 10, dz. nr 213 obręb 0002	L-853/A	13.10.2020	RZD.5130.24.2019[14]	
102.	Aleja lipowo-klonowokasztanowcowa na odcinku Sulechów - Skąpe	Sulechów-Skąpe		L-278/A	22.02.2008	RZD.Lpal.420-1/1-08	
103.	Aleja lipowa na odcinku Kruszyna-Radowice składająca się z 243 szt. drzew z rodzaju lipa i 1 sz. dębu, usytuowanych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 278, na dwóch odcinkach: 1) odcinek składający	Kruszyna-Radowice	aleja lipowa na odcinku Kruszyna - Radowice	L-823/A	26.02.2019 r.	RZD.5130.55.2018 [16]	Obręb Radowice zlokalizowany jest poza granicami gminy Sulechów, w gminie Trzebiechów

	<p>się z 231 drzew rosnących w rzędach od strony jezdni, po obu stronach drogi, położony pomiędzy Kruszyną a granicą lasu od strony Radowic, na działkach o nr ewid. 9/7 obr. Kruszyna, 13 obr. Obłotne, 49/2 obr. Radowice, na terenie gminy Sulechów, powiat zielonogórski, 2) odcinek skądający się z 13 drzew w miejscowości Radowice przy ul. Sulechowskiej, na łuku drogi przy wjeździe od stony Sulechowa, na działce o nr ewid. 247/1 obr. Radowice, na terenie gminy Trzebiechów, powiat zielonogórski</p>						w
104.	<p>Dawny cmentarz ewangelicki wraz z kaplicą grobową, kamiennym murem i starodrzewem</p>	Klępsk		L-366/A	08.02.2010	RZD.4201-382/10 [3]	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Tabela 11 Wykaz zabytków ujętych w ewidencji zabytków (stan na maj 2021 r.)

miejsowość	obiekt	ulica	nr domu/dz.	karta	Uwagi
Brody	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi		biała	
Brody	Kościół fil.pw. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z historycznym otoczeniem			GEZ	
Brody	Cmentarz	na skraju zach.cz.wsi, przy dr.do Nietkowic		GEZ	
Brody	Dom		47	f.	
Brody	Dom		48	f.	
Brody	Dom		147	f.	
Brody	Dom	Cmentarna	192	GEZ	
Brody	Dom	Czerwieńska	29	GEZ	
Brody	Dom	Czerwieńska	37	GEZ	
Brody	Dom	Czerwieńska	40	GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	8	GEZ	
Brody	Dom (sklep)	III Dywizji	10	f, GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	12	GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	13	GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	15	GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	17	GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	18	f, GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	19	f,GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	20	f, GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	21	f,GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	23	GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	25	GEZ	
Brody	Dom	III Dywizji	30	GEZ	
Brody	Dom	Cmentarna	191	f,GEZ	
Brody	Dom	Gminna	98	f,GEZ	
Brody	Dom	Gminna	99	f,GEZ	
Brody	Dom	Gminna	101	f,GEZ	
Brody	Dom	Gminna	103	f,GEZ	
Brody	Dom	Gminna	104	GEZ	
Brody	Dom	Gminna	105	f,GEZ	
Brody	Dom	Jagielnicka	93	GEZ	
Brody	Dom	Jagielnicka	95	GEZ	
Brody	Dom	Jagielnicka	136	GEZ	
Brody	Dom	Jagielnicka	137	GEZ	
Brody	Dom	Jagielnicka	140	GEZ	
Brody	Dom	Jagielnicka	141	GEZ	
Brody	Dom	Kwiatowa	120	GEZ	
Brody	Dom	Kwiatowa	121	f,GEZ	
Brody	Dom	Kwiatowa	123	f,GEZ	
Brody	Dom	Kwiatowa	125	f,GEZ	
Brody	Dom	Kwiatowa	126	GEZ	
Brody	Dom	Kwiatowa	131	GEZ	

Brody	Dom	Kwiatowa	134	f,GEZ	
Brody	Dom	Kwiatowa	135	f,GEZ	
Brody	Dom	I Maja	88	GEZ	
Brody	Dom	Narodowa	143	f,GEZ	
Brody	Dom	Narodowa	150	GEZ	
Brody	Dom	Narodowa	153	f,GEZ	
Brody	Dom	Narodowa	154	GEZ	
Brody	Dom	Pomorska	50	f,GEZ	
Brody	Dom	Pomorska	51	f,GEZ	
Brody	Dom	Pomorska	49	GEZ	
Brody	Dom	Pomorska	52	f,GEZ	
Brody	Dom	Pomorska	53	GEZ	
Brody	Dom	Pomorska	58	GEZ	
Brody	Dom	Pomorska	59	GEZ	
Brody	Dom	Pomorska	109	GEZ	
Brody	Dom	Poprzeczna	162	GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	112	GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	164	f,GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	169	f,GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	170	GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	171	GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	174	f,GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	175	f,GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	177	GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	180	f,GEZ	
Brody	Obora	Wiejska	180	f.	
Brody	Dom	Wiejska	181	f,GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	182	f,GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	183	GEZ	
Brody	Dom	Wiejska	186	GEZ	
Brody	Dom	Wschodnia	68	GEZ	
Brody	Dom	Wschodnia	71	GEZ	
Brody	Dom	Wschodnia	72	GEZ	
Brody	Dom	Wschodnia	74	GEZ	
Brody	Dom	Zenidczyków	116	GEZ	
Brzezie k/Pomorska	Dom	1 Maja	1	GEZ	
Brzezie k/Pomorska	Dom	Lipowa	12	GEZ	
Brzezie k/Pomorska	Dom	Lipowa	13	GEZ	
Brzezie k/Pomorska	Dom	Lipowa	14	GEZ	
Brzezie k/Pomorska	Dom	Zielona	18	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	aleja	przy ul.Słowackiego i Lema		GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Dom		7	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Dom	Brzechwy	31	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Dom	Lema	26	GEZ	
Brzezie	Dom	Styki	21	GEZ	

k/Sulechowa					
Brzezie k/Sulechowa	Obora	Styki	21	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Budynek gospodarczy	Styki	21	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Budynek gospodarczy	Styki	21	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Budynek gospodarczy	Wańkowicza	7	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Dom	Wańkowicza	11	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Dom	Wiejska	4	GEZ	
Brzezie k/Sulechowa	Stajnia	Wiejska	24	GEZ	
Buków	aleja	droga Buków-Smardzewo		GEZ	
Buków	Kościół par.pw.św. Józefa Oblubieńca wraz z historycznym otoczeniem			f, GEZ	
Buków	Cmentarz rodowy	półn.cz.parku pałacowego		GEZ	
Buków	Cmentarz	przy dr.w kier.Sulechowa		GEZ	
Buków	Cmentarz	centrum wsi,przy skrzyżowaniu gł.ulic		GEZ	
Buków	Warsztaty /4/,/5/			biała/w	
Buków	Stelmacharnia /6/			biała/z	
Buków	Szopa /8/			biała/z	
Buków	Budynek mieszkalny /11/		55	biała	
Buków	Budynek mieszkalny /12/		56	biała/z	
Buków	Budynek wagi /14/			biała/z	
Buków	Dom mieszkalny /15/		54	biała/z	
Buków	Dom mieszkalny /16/		51	biała/z	
Buków	Obora III /18/			biała/z	
Buków	Obory IV,V,VI /22/			biała/z	
Buków	Zespół folwarczny "B":			biała/z	
Buków	Dwór /1/			biała/z	
Buków	Budynek gospodarczy /2/			biała/z	
Buków	Szopa /3/			biała/z	
Buków	Stajnia /4/			biała/w, GEZ	
Buków	Magazyn zbożowy /5/			GEZ	
Buków	Silosy zbożowe /6/			biała/z	
Buków	Magazyn (d.wozownia) /7/			GEZ	GEZ-niezidentyfikowany
Buków	Stajnia /8/			GEZ	
Buków	Budynek mieszkalny /9/			biała/z	
Buków	Stodoła /10/			biała/z	
Buków	Budynek inwentarski /11/			biała/z	
Buków	Budynek mieszkalny /12/			biała/z	
Buków	Budynek gospodarczy /13/			biała/z	
Buków	Zespół folwarczny "C":		5	biała/z	
Buków	Dom mieszkalny /1/		5	biała, GEZ	
Buków	Szopa /2/			biała/z	

Buków	Obora I /3/		5	biała, GEZ	
Buków	Obora II /5/		5	biała, GEZ	
Buków	Stodoła I /6/			f.	
Buków	Stodoła II /7/			biała/z	
Buków	Dom (d.szkoła)		46	f, GEZ	
Buków	Remiza strażacka	centrum wsi		GEZ	
Buków	Dom		6	GEZ	brak wart.zabytk
Buków	Dom		7	f, GEZ	
Buków	Dom		8	f, GEZ	
Buków	Dom		13	f, GEZ	
Buków	Dom		14	f, GEZ	
Buków	Dom		16	f, GEZ	
Buków	Dom		17	f, GEZ	brak wart.zabytk
Buków	Dom		18	GEZ	brak wart.zabytk
Buków	Dom		25	f, GEZ	
Buków	Dom		37	GEZ	
Buków	Dom		38	f, GEZ	brak wart.zabytk
Buków	Dom		42	GEZ	
Buków	Dom		55	f, GEZ	
Buków	Dom		57	GEZ	
Buków	Dom		62	GEZ	
Buków	Dom		63	f, GEZ	
Buków	Dom		65	f, GEZ	
Buków	Budynek gospodarczy		65	f, GEZ	
Buków	Dom		66	f, GEZ	brak wart.zabytk
Buków	Dom		68	f, GEZ	brak wart.zabytk
Buków	Dom		70	f, GEZ	brak wart.zabytk
Buków	Dom		71	f, GEZ	
Buków	Dom		74	f, GEZ	
Buków	Dom		78	f, GEZ	
Buków	Dom		79	f, GEZ	
Cigacice	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi		f, GEZ	
Cigacice	Kaplica	cmentarz		biała, GEZ	
Cigacice	Kościół par.pw.św. Michała Archanioła wraz z historycznym otoczeniem	Pl. Szkolny		biała, f, GEZ	
Cigacice	Schron			biała	brak wart.zabytk
Cigacice	Most drogowy	na Odrze		GEZ	
Cigacice	Dom	Kolejowa	1	GEZ	
Cigacice	Dom	Kolejowa	2	GEZ	
Cigacice	Spichlerz	Kręta		f.	
Cigacice	Dom	Kręta	3	f.	brak wart.zabytk
Cigacice	Dom	Kręta	5	GEZ	
Cigacice	Dom	Kręta	14	f.	
Cigacice	Dom	Kręta	15	f.	
Cigacice	Dom	Kręta	24	f.	
Cigacice	Dom	Kręta	27	f.	

Cigacice	Dom	Kwiatowa	2	GEZ	
Cigacice	Dom	Kwiatowa	4	GEZ	
Cigacice	Dom	Kwiatowa	6	GEZ	
Cigacice	Budynek gospodarczy	Mickiewicza	1	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	2	f.	
Cigacice	Stodoła	Mickiewicza	5	f.	brak wart.zabytk
Cigacice	Dom	Mickiewicza	7	f, GEZ	
Cigacice	Remiza	Mickiewicza	12	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	14	GEZ	brak wart.zabytk
Cigacice	Dom	Mickiewicza	15	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	16	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	18	f, GEZ	brak wart.zabytk
Cigacice	Dom	Mickiewicza	19	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	20	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	21	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	22	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	23	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	24	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	25	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	26	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	27	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	30	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	31	GEZ	
Cigacice	Dom	Mickiewicza	38	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Ogrodowa	1	GEZ	
Cigacice	Dom	Ogrodowa	2	GEZ	
Cigacice	Dom	Ogrodowa	3	f, GEZ	
Cigacice	Budynek gospodarczy	Ogrodowa	3	GEZ	
Cigacice	Dom	Ogrodowa	12	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny		GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny	6	GEZ	
Cigacice	Szkoła	Pl. Szkolny		f, GEZ	
Cigacice	Stodoła	Pl. Szkolny	7	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny	9	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny	10	GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny	11	GEZ	
Cigacice	Plebania	Pl. Szkolny	12	GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny	13	GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny	15	GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny	16	GEZ	
Cigacice	Dom	Pl. Szkolny	17	GEZ	
Cigacice	Pocztą	Podgórna		GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	1	GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	4	GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	9	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	12	GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	13	f, GEZ	

Cigacice	Dom	Podgórna	16	GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	19	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	21	GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	22	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	24	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	28	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	32	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	34	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	36	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	38	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	50/52	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	54	GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	58	f, GEZ	
Cigacice	Budynek gospodarczy	Podgórna	58	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Podgórna	60	f, GEZ	
Cigacice	Magazyn portowy	Portowa		GEZ	
Cigacice	Spichlerz	Portowa		GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	1	GEZ	
Cigacice	Budynek gospodarczy	Portowa	1	GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	5	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	7	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	8	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	8a	GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	10	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	11	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	14	GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	15	GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	16	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	18	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	22	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	24	GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	26	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	27	GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	38/40	GEZ	
Cigacice	Dom	Portowa	41	GEZ	
Cigacice	Budynek gospodarczy	Portowa	43	GEZ	
Cigacice	Dom	Sulechowska	1	GEZ	brak wart.zabytk.
Cigacice	Kuźnia	Sulechowska	2/3	GEZ	
Cigacice	Dom	Sulechowska	5	GEZ	
Cigacice	Dom	Sulechowska	7	GEZ	
Cigacice	Dom	Tylna	1	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Tylna	2	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Tylna	3	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Tylna	5	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Cigacice	Dom	Tylna	7	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Cigacice	Dom	Tylna	8	f, GEZ	
Cigacice	Dom	Żymierskiego	1	GEZ	

Głogusz	aleja	przy głównej drodze		GEZ	
Głogusz	Zespół pałacowo-parkowo-folwarczny:			biała/z	
Głogusz	Pałac /1/			biała/z	
Głogusz	Park			GEZ, f.	brak wart.zabytk.
Głogusz	Fontanna /4/			biała/z	
Głogusz	Budynek gospodarczy /5/		16	GEZ	brak wart.zabytk.
Głogusz	Stodoła		16	GEZ	brak wart.zabytk.
Głogusz	Stodoła I		17	GEZ	
Głogusz	Stodoła II		17	GEZ	nie istnieje
Głogusz	Budynek inwentarsko-mieszkalny		17	GEZ	brak wart.zabytk.
Głogusz	Obora		17	GEZ	
Głogusz	Gorzelnia /6/			biała/w, f, GEZ	
Głogusz	Dom mieszkalny /7/		15	biała/z	
Głogusz	Gołębnik /8/			biała/z	
Głogusz	Budynek mieszkalno-gospodarczy /10/			f.	
Głogusz	Magazyn /12/			biała/w	
Głogusz	Garaż kombajnów /13/			f.	
Głogusz	Waga /14/			biała/z	
Głogusz	Budynek mieszkalno-gospodarczy /15/			f.	
Głogusz	Dom mieszkalny /16/		14	biała/z	
Głogusz	Dom mieszkalny /17/		22	biała/z	nie istnieje
Głogusz	Dom mieszkalny /18/		23	biała/z	
Głogusz	Dom mieszkalny /19/		19	biała/z	brak wart.zabytk.
Głogusz	Dom mieszkalny /20/		20	biała/z	brak wart.zabytk.
Głogusz	Remiza			f, GEZ	nie istnieje
Głogusz	Dom		1	GEZ	brak wart.zabytk.
Głogusz	Budynek gospodarczy		1	GEZ	
Głogusz	Dom wraz z budynkiem gospodarczym		2	GEZ	
Głogusz	Dom wraz z budynkiem gospodarczym		3	f, GEZ	
Głogusz	Dom		6	GEZ	
Głogusz	Dom		6/7	f, GEZ	
Głogusz	Dom wraz z budynkiem gospodarczym		8	GEZ	nie istnieje
Głogusz	Dom (d.stodoła)		11	f, GEZ	
Głogusz	Dom		13	f, GEZ	nie istnieje
Głogusz	Dom		15	f, GEZ	
Głogusz	Obora		16	GEZ	brak wart.zabytk.
Głogusz	Dom		24	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Głogusz	Dom		26/27	f, GEZ	
Głogusz	Dom		28/29	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Głogusz	Dom		29/30	f, GEZ	
Głogusz	Dom		31	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Głogusz	Dom		33	f, GEZ	
Głogusz	Dom		37		
Głogusz	Dom wraz z budynkiem gospodarczym		42		

Górki Małe	Dom		1	f, GEZ	
Górki Małe	Dom		2	GEZ	
Górki Małe	Dom		3	GEZ	
Górki Małe	Dom		4	GEZ	
Górki Małe	Dom		5	f, GEZ	
Górki Małe	Dom		6	GEZ	
Górzynkowo	aleja	przy dr. Górzynkowo-Nowy Świat		GEZ	brak wart.zabytk.
Górzynkowo	Cmentarz	w lesie, przy dr.Górzynkowo-Nowy Świat		GEZ	
Górzynkowo	Wiadukt kolejowy	над drogą Głuchów-Sulechów		GEZ	
Górzynkowo	Przepompownia	przy drodze Radowice-Głuchów		GEZ	
Górzynkowo	Dom		4	GEZ	nie istnieje
Górzynkowo	Dom		8	GEZ	brak wart.zabytk.
Górzynkowo	Willa		48	GEZ	
Górzynkowo	Willa		51	GEZ	
Górzynkowo	Dom		52	GEZ	
Górzynkowo	Dom		53	GEZ	
Górzynkowo	Ośrodek szkolno-wychowawczy		54	GEZ	
Górzynkowo	Budynek administracyjny		54	GEZ	
Górzynkowo	Budynek administracyjny		54	GEZ	
Kalsk	Historyczne otoczenie kościoła				
Kalsk	Kaplica cmentarna	teren cmentarza przy kościele		f, GEZ	
Kalsk	Cmentarz przykościelny			GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Cmentarz rodowy	800 m.od pałacu w kierunku półn.		GEZ	
Kalsk	Cmentarz komunalny	we wschodniej cz.wsi		GEZ	
Kalsk	aleja lipowa	na półn.od budynku pałacu		GEZ	
Kalsk	Zespół folwarczny:			biała/z	
Kalsk	Magazyn (d.obora) /2/			biała/w, biała, GEZ	
Kalsk	Gorzelnia /3/			biała/w, f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Garaże /4/			biała/z	
Kalsk	Dom mieszkalny /5/			biała/z	brak wart.zabytk.
Kalsk	Magazyn /6/,/7/			biała/z	
Kalsk	Budynek gospodarczy /8/,/9/			f.	nie istnieje
Kalsk	Dom mieszkalny /10/			biała/w	
Kalsk	Budynek gospodarczy /11/			biała/z	nie istnieje
Kalsk	Obory /12/			GEZ	
Kalsk	Dom mieszkalny /13/,/14/,/15/,/16/			biała/z	
Kalsk	Suszarnia /17/			biała/z	
Kalsk	Wiata magazynowa /18/			biała/z	brak wart.zabytk.
Kalsk	Stajnia /19/			biała, GEZ	
Kalsk	Magazyn (d.obora) /21/			biała/z	
Kalsk	Magazyn (d.stodoła) /22/			biała, GEZ	

Kalsk	Stacja transformatorowa /23/			biała/z	
Kalsk	Warsztaty /24/			biała/z	
Kalsk	Kuźnia /25/			biała/z	
Kalsk	Zespół folwarczny Dębinki:	Kalsk-Dębinki		biała/z	brak wart.zabytk.
Kalsk	Dom mieszkalny /1/		81	biała/z	brak wart.zabytk.
Kalsk	Budynek gospodarczy /2/		81	biała	
Kalsk	Obora I /5/		81	biała	
Kalsk	Stodoła /6/		81	biała	
Kalsk	Dom mieszkalny /7/		81	biała/z	
Kalsk	Obora II i III /8/,9/		81	biała/z	
Kalsk	Dom		1a	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Dom		2	f, GEZ	
Kalsk	Dom		2a	f.	brak wart.zabytk.
Kalsk	Dom		4	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Stodoła		4	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Obora		5	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Obora		6	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Dom		6	f.	
Kalsk	Dom		9	f, GEZ	
Kalsk	Dom		11	f, GEZ	
Kalsk	Budynek gospodarczy		14	GEZ	
Kalsk	Dom		15	f, GEZ	
Kalsk	Dom		16	f, GEZ	
Kalsk	Budynek gospodarczy		16	GEZ	
Kalsk	Dom		18	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Dom		19/19a	f, GEZ	
Kalsk	Dom		21	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Dom		22	f, GEZ	
Kalsk	Obora		22	f, GEZ	
Kalsk	Dom		24	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kalsk	Budynek gospodarczy		24	f, GEZ	
Kalsk	Obora		25	f, GEZ	
Kalsk	Obora		27	f, GEZ	
Kalsk	Dom		29	f, GEZ	
Kalsk	Dom		34	GEZ	
Kalsk	Dom		35	f, GEZ	
Kalsk	Dom z budynkiem gospodarczym		36	f, GEZ	
Kalsk	Dom		38	f, GEZ	ruina
Kalsk	Dom		40	f, GEZ	
Kalsk	Dom		43	f, GEZ	
Kalsk	Budynek gospodarczy		44	GEZ	
Kalsk	Dom		45	f, GEZ	
Kalsk	Obora		45	f, GEZ	
Kalsk	Dom		47	GEZ	
Kalsk	Obora		49	f, GEZ	
Kalsk	Dom		49	f, GEZ	

Kalsk	Dom		50	f, GEZ	
Kalsk	Obora		50	f, GEZ	
Kalsk	Dom z budynkiem gospodarczym		51	f, GEZ	
Kalsk	Dom		52	f, GEZ	
Kalsk	Dom		56	f, GEZ	
Kalsk	Dom		57	f, GEZ	
Kalsk	Dom		60	f, GEZ	
Kalsk	Obora		60	f, GEZ	
Kalsk	Dom		61	f, GEZ	
Kalsk	Obora		61	f, GEZ	
Kalsk	Dom		62	f, GEZ	
Kalsk	Dom		63	f, GEZ	
Kalsk	Dom		70	f, GEZ	
Kalsk	Dom		72	f. (?)	brak wart.zabytk.
Karczyn	Kapliczka	połudn.cz.wsi		GEZ	
Karczyn	Zespół folwarczny:		7	biała/z	
Karczyn	Dwór /1/			biała/z	
Karczyn	Magazyn I /2/			biała/z	brak wart.zabytk.
Karczyn	Wiata /3/			biała/z	
Karczyn	Obora I /4/			biała, f, GEZ	
Karczyn	Stodoła I /5/			biała, GEZ	
Karczyn	Piwnica /6/			biała/w	brak wart.zabytk.
Karczyn	Stodoła II /7/			biała/w, GEZ	
Karczyn	Stodoła III /8/			biała, GEZ	
Karczyn	Obora II i magazyn /10/			biała, f, GEZ	
Karczyn	Remiza OSP /11/		11	GEZ	
Karczyn	Dom mieszkalny /12/		7	biała, GEZ	
Karczyn	Budynek gospodarczy /13/			biała/z	
Karczyn	Magazyn II /14/			biała/z	
Karczyn	Dom mieszkalny /15/		8	biała/z	
Karczyn	Budynek gospodarczy /16/			biała/z	
Karczyn	Dom mieszkalny /17/		9	biała/z	
Karczyn	Budynek gospodarczy /18/			biała/z	
Karczyn	Dom		4	f, GEZ	
Karczyn	Dom		6	GEZ	
Karczyn	Dom		14	GEZ	
Karczyn	Dom		16	f, GEZ	
Karczyn	Dom		18	GEZ	
Kije	Kościół parafialny wraz z historycznym otoczeniem			biała, f, GEZ	
Kije	Kaplica cmentarna			GEZ	
Kije	Cmentarz	teren za kościołem		GEZ	
Kije	Młyn		110	biała/t, GEZ	
Kije	Kanał	na półn.od gł.drogi		GEZ	

Kije	Wiadukt	w pobl.domu nr 56		GEZ	
Kije	Zespół folwarczny:			biała/z	
Kije	Pałac /1/		143c	f, GEZ	
Kije	Kuźnia /2/			biała/z	
Kije	Budynek gospodarczy /3/		143	GEZ	
Kije	Obora i stajnia ze spichlerzem /4/			biała/w	
Kije	Gorzelnia /5/		143b	biała/w, GEZ	
Kije	Magazyn /6/		143b	BEZ	
Kije	Kotłownia /7/			f.	
Kije	Waga /8/			biała/z	
Kije	Stodoła /9/			biała/z	
Kije	Silosy /10/			biała/z	
Kije	Magazyn /11/			biała/z	
Kije	Dom mieszkalny /12/		143	f, GEZ	
Kije	Wiata /13/			biała/z	
Kije	Dom mieszkalny /15/			biała/z	
Kije	Remiza /16/			biała/z	
Kije	Dawne ogrodzenia (fragment) /17/			biała/z	
Kije	Fontanna /18/			biała/z	
Kije	Dom		1	GEZ	
Kije	Dom		2	GEZ	
Kije	Dom		4	f, GEZ	
Kije	Dom		5	f, GEZ	
Kije	Dom		6	f, GEZ	
Kije	Dom		7	f, GEZ	
Kije	Budynek gospodarczy		10	GEZ	
Kije	Obora		12	f, GEZ	
Kije	Dom		13/14	f, GEZ	
Kije	Dom		18	GEZ	
Kije	Budynek mieszkalno-inwentarski		21	f, GEZ	
Kije	Dom		23	f, GEZ	
Kije	Dom		24	f, GEZ	
Kije	Stodoła		25	f, GEZ	
Kije	Dom		26	f, GEZ	
Kije	Dom		27	GEZ	
Kije	Dom		28	GEZ	
Kije	Budynek mieszkalno-inwentarski		33	f, GEZ	
Kije	Dworzec kolejowy		35	GEZ	
Kije	Dom		42	GEZ	
Kije	Dom		47	GEZ	
Kije	Dom		53	GEZ	
Kije	Dom		55	GEZ	
Kije	Dom		56	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Budynek gospodarczy		58	GEZ	rozebrany
Kije	Dom		59	GEZ	

Kije	Dom		60	f, GEZ	
Kije	Dom		61	f, GEZ	
Kije	Dom		62	f, GEZ	
Kije	Dom		64	f, GEZ	
Kije	Dom		68	GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		70	GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		72	f, GEZ	
Kije	Dom		83	GEZ	
Kije	Dom		94	f, GEZ	
Kije	Dom		103	GEZ	
Kije	Dom		111	f, GEZ	
Kije	Dom		114	GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		121	GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		124	GEZ	
Kije	Dom		126	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		131	GEZ	
Kije	Dom		136	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		138	GEZ	
Kije	Dom		140	f, GEZ	
Kije	Dom		141	GEZ	
Kije	Dom		141a	GEZ	
Kije	Dom		142	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		142a	f, GEZ	
Kije	Dom		145	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		146	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		147	f, GEZ	
Kije	Dom		149	f, GEZ	
Kije	Dom		151	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		152	GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom (poczta)		155	f	
Kije	Dom		156	GEZ	
Kije	Dom		163	GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		164	GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dwór		165	GEZ	brak wart.zabytk.
Kije	Dom		166	GEZ	brak wart.zabytk.
Klępsk	Cmentarz komunalny			GEZ	
Klępsk	Historyczne otoczenie kościoła				
Klępsk	Tablice pamiątkowe	zach.część wsi		GEZ	
Klępsk	Zespół folwarczny:			biała/z	
Klępsk	Park krajobrazowy			f, GEZ	
Klępsk	Stodoła I /2/			biała, f, GEZ	
Klępsk	Stodoła II /3/			f,GEZ	
Klępsk	Czworak /4/		60	biała, zielona, f, GEZ	
Klępsk	Stodoła III /5/			f.	
Klępsk	Rządcówka /7/		51	biała, f, GEZ	

Klępsk	Dom mieszkalny /8/			biała/w	
Klępsk	Kuźnia /10/			biała	
Klępsk	Stodoła IV /11/		51	biała, GEZ	
Klępsk	Magazyn (d.spichlerz) /12/		50	biała/w, f, GEZ	
Klępsk	Remiza OSP /13/			biała/z	
Klępsk	Warsztaty /14/			biała/z	
Klępsk	Gorzelnia /15/			biała/z	
Klępsk	Obora /16/			biała, f, GEZ	
Klępsk	Magazyn (d.stajnia) /19/			biała, GEZ	
Klępsk	Stodoła V /20/			biała, GEZ	
Klępsk	Cielętnik /21/			biała/z	
Klępsk	Magazyn II /22/			biała/z	
Klępsk	Domy mieszkalne /26./27/			biała/z	
Klępsk	Folwark pomocniczy:		1-2	biała/z	
Klępsk	Dom /1/		1	biała	
Klępsk	Dom /2/		2-2a	biała, GEZ	
Klępsk	Magazyn (d.obora) /3/			biała, f, GEZ	
Klępsk	Magazyn (d.stodoła) /4/			f, GEZ	
Klępsk	Garáže /5/			biała	
Klępsk	Budynek gospodarczy /6/			biała/z	
Klępsk	Budynek gospodarczy /7/			biała/z	
Klępsk	Stodoła /8/		3	biała/w, f, GEZ	
Klępsk	Budynek gospodarczy /9/		3	f, GEZ	
Klępsk	Dom		3	f, GEZ	
Klępsk	Gospodarstwo pomocnicze:		55a	biała/z	
Klępsk	Dom mieszkalny /1/			biała/z	
Klępsk	Owczarnia I/2/		55a	biała	
Klępsk	Budynek gospodarczy /3/		55a	biała	
Klępsk	Owczarnia II /4/		55a	biała	
Klępsk	Owczarnia III /5/			biała/z	
Klępsk	Leśniczówka		1	GEZ	
Klępsk	Dom		5	GEZ	
Klępsk	Budynek gospodarczy		5	GEZ	
Klępsk	Obora		8	f.	
Klępsk	Dom		15	GEZ	
Klępsk	Budynki gospodarcze		15	GEZ	
Klępsk	Dom		22	f, GEZ	
Klępsk	Budynek gospodarczy		22	f,GEZ	
Klępsk	Dom		23	f, GEZ	
Klępsk	Dom		28	f, GEZ	
Klępsk	Dom		29	f.	
Klępsk	Dom		30	f, GEZ	
Klępsk	Dom		31	GEZ	

Klępsk	Budynki gospodarcze		31	GEZ	
Klępsk	Budynek gospodarczy		32	GEZ	
Klępsk	Dom (d.budynek gospodarczy)		35	f, GEZ	
Klępsk	Dom		36	f.	
Klępsk	Dom (d.zajazd)		37	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Klępsk	Dom		38	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Klępsk	Dom		50	f, GEZ	
Klępsk	Dom		53	f, GEZ	
Klępsk	Dom		55	f, GEZ	
Klępsk	Dom		56	f.	
Klępsk	Dom		57	f, GEZ	
Klępsk	Stodoła		58	zielona	brak wart.zabytk.
Klępsk	Stodoła		59	zielona	
Klępsk	Dom		70	GEZ	
Klępsk	Dom		73	GEZ	brak wart.zabytk.
Klępsk	Budynki gospodarcze		73	GEZ	brak wart.zabytk.
Klępsk	Dom		75	GEZ	
Krężoły	aleja	droga Krężoły-Buków		GEZ	
Krężoły	Cmentarz sródpolny/ nieczynny/			biała	
Krężoły	Dom	Babimojska	10	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Babimojska	15	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Babimojska	16	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Babimojska	18	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Babimojska	20	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Babimojska	26	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Babimojska	29	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Krężoły	Dom	Babimojska	30	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Babimojska	35	GEZ	
Krężoły	Dom	Babimojska	41	GEZ	
Krężoły	Dom	Bukowa	2	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Dożynkowa	9	GEZ	brak wart.zabytk.
Krężoły	Stajnia	Kargowska	5	GEZ	
Krężoły	Stodoła	Kargowska	5	GEZ	
Krężoły	Dom	Kargowska	6	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Kargowska	7	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Kargowska	9	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Kargowska	10	GEZ	
Krężoły	Dom	Kargowska	11	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Kargowska	14	f, GEZ	
Krężoły	Dom	Kargowska	26	GEZ	
Krężoły	Dom	Krakowska	9	GEZ	
Krężoły	Budynek gospodarczy	Nasienna		GEZ	
Kruszyna	aleja	na odcinku Kruszyna- Radowice		GEZ	
Kruszyna	Park pałacowy			GEZ	nie istnieje
Kruszyna	Zespół dworski:			biała/z	
Kruszyna	Stodoła			zielona, f, GEZ	

Kruszyna	Spichlerz			biała	
Kruszyna	Budynek gospdarczy			f, GEZ	
Kruszyna	Obora			f, GEZ	
Kruszyna	Oficyna			f, GEZ	
Kruszyna	Chlewnia			f, GEZ	
Kruszyna	Dom		1	GEZ	brak wart.zabytk.
Kruszyna	Dom		3	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Kruszyna	Dom		4	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		5	f, GEZ	
Kruszyna	Stodoła		5	f, GEZ	
Kruszyna	Budynek gospdarczy		9	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		25	GEZ	
Kruszyna	Dom		26	GEZ	brak wart.zabytk.
Kruszyna	Dom		31	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		32	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		34	GEZ	
Kruszyna	Dom		35	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		37	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		40	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		41	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		42	GEZ	
Kruszyna	Dom		45	GEZ	
Kruszyna	Stodoła		45	f, GEZ	
Kruszyna	Dom		46	GEZ	
Kruszyna	Dom		47	GEZ	ruina
Kruszyna	Dom		52	GEZ	ruina
Kruszyna	Dom		52a	GEZ	
Laskowo	Dom		1	GEZ	
Laskowo	Dom		3	GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 699	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 700	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 701	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Żelbetowy schron bojowy nr 702	w lewym brzegu rz.Odry		biała/m, GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 703, dzwon obserwacyjny	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 704	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron nr 706, dzwon obserwacyjny	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Żelbetowy schron bojowy nr 708	przy posesji nr 18		biała/m, GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 709	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 711	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron nr 712, dzwon obserwacyjny	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 713	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron nr 721, dzwon obserwacyjny	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Schron bojowy nr 722	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	

Leśna Góra	Schron bojowy nr 726	Leśna G.-Cigacice (na lewym brzegu Odry)		GEZ	
Leśna Góra	Zespół folwarczny:			biała/z	
Leśna Góra	Dom	przy wale nadodrzańskim		GEZ	
Leśna Góra	Budynek gospoarczy	przy wale nadodrzańskim		GEZ	
Leśna Góra	Rządcówka	przy wale nadodrzańskim		GEZ	
Leśna Góra	Budynek gospodarczy I	przy wale nadodrzańskim		GEZ	
Leśna Góra	Budynek gospodarczy II	przy wale nadodrzańskim		GEZ	
Leśna Góra	Stodoła	przy wale nadodrzańskim		GEZ	
Leśna Góra	Stodoła		18	GEZ	
Leśna Góra	Dom		18	GEZ	
Łęgowo	aleja	przy drodze Łęgowo-Sulechów		GEZ	
Łęgowo	Cmentarz wiejski nieczynny	po drugiej stronie bocznej drogi parku pałacowego, przy drodze do Bukowa		biała	
Łęgowo	Cmentarz wiejski czynny	przy drodze prowadzącej z Łęgowa do Klepska		GEZ	
Łęgowo	Kaplica cmentarna	za plebanią		f, GEZ	
Łęgowo	Kościół pw.św. Stanisława Biskupa wraz z historycznym otoczeniem			f, GEZ	
Łęgowo	Cmentarz przykościelny			GEZ	
Łęgowo	Plebania			f, GEZ	
Łęgowo	Zespół pałacowy:			biała/z, GEZ	
Łęgowo	Park pałacowy			GEZ	
Łęgowo	Mur ceglany w zespole folwarcznym			GEZ	
Łęgowo	Mur kamienny	otacza pałac, oficynę i oranżerię		GEZ	
Łęgowo	Kamień pamiątkowy	na południe od pałacu		GEZ	
Łęgowo	Dom ogrodnika /12/	na wsch.od pałacu obok d.staji		GEZ	brak wart.zabytk
Łęgowo	Studnia /5/			biała/z	
Łęgowo	Budynek mieszkalny /6/			biała/z	
Łęgowo	Dom ogrodnika /12/		54	biała/z	
Łęgowo	Oranżeria /13/			f	
Łęgowo	Budynek gospodarczy /15/			biała/z	
Łęgowo	Dom /16/		51	biała, f, GEZ	
Łęgowo	Magazyn (d.owczarnia) /20/		49	biała, GEZ	
Łęgowo	Studnia /21/			biała/z	
Łęgowo	Budynek gospoarczy /23/			biała/z	
Łęgowo	Dom	przy stacji PKP		GEZ	
Łęgowo	Dom		1	GEZ	
Łęgowo	Dom		3	GEZ	
Łęgowo	Dom		4	f, GEZ	
Łęgowo	Dom		5	GEZ	
Łęgowo	Dom		9	GEZ	
Łęgowo	Dom		11	f, GEZ	
Łęgowo	Dom		12	GEZ	
Łęgowo	Dom		15	f, GEZ	

Łęgowo	Dom		16	f, GEZ	
Łęgowo	Dom		18	f, GEZ	
Łęgowo	Dom		19	GEZ	
Łęgowo	Dom		22	f, GEZ	
Łęgowo	Dom		23	f, GEZ	
Łęgowo	Dom		29	f, GEZ	
Łęgowo	Dom		30	f.	
Łęgowo	Dom		31	f.	
Łęgowo	Dom		32	GEZ	
Łęgowo	Dom		34	f, GEZ	
Łęgowo	Dom		36	GEZ	
Łęgowo	Dom		37	GEZ	brak wart.zabytk.
Łęgowo	Budynek gospdarczy		37	GEZ	brak wart.zabytk.
Łęgowo	Dom		38	GEZ	
Łęgowo	Dom		43	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Łęgowo	Dom		44	f.	
Łęgowo	Dom		45	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Łęgowo	Dom		47	f, GEZ	
Mozów	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi		f, GEZ	
Mozów	Cmentarz wiejski	we wsi, na zakręcie wiejskiej drogi		GEZ	
Mozów	Kaplica grobowa	na ter.dawnego cmentarza		GEZ	
Mozów	Kościół fil.pw.św. Józefa wraz z historycznym otoczeniem	centrum wsi		biała, f, GEZ	
Mozów	Park			f, GEZ	
Mozów	Zajazd (część budynku)		57	GEZ	z ewidencji wyłączono część wyremontowaną budynku pismo z dnia 31.07.2015 r., znak: RZD.5120.7.2015 [2]
Mozów	Wieża remizy strażackiej	przy murze parku		GEZ	
Mozów	Dom		2	f, GEZ	
Mozów	Dom		6	f, GEZ	
Mozów	Dom		8	f, GEZ	
Mozów	Dom		9	GEZ	
Mozów	Dom		10	f, GEZ	
Mozów	Dom		11	GEZ	
Mozów	Dom		12	GEZ	
Mozów	Dom		15	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Mozów	Dom		16	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Mozów	Dom		17	f, GEZ	
Mozów	Dom		18	f, GEZ	
Mozów	Dom		19	f, GEZ	nie istnieje
Mozów	Dom		22	GEZ	
Mozów	Dom		29	GEZ	
Mozów	Dom		37	f, GEZ	
Mozów	Dom		39	GEZ	
Mozów	Dom		42	GEZ	
Mozów	Dom		48	f, GEZ	

Mozów	Dom		49	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Mozów	Dom		54	f, GEZ	
Mozów	Dom		55	GEZ	
Mozów	Szkoła		58	GEZ	
Mozów	Dom		59	GEZ	
Mozów	Dom		60 (d.53)	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Mozów	Budynek gospodarczy	centrum wsi,po półn.str.kościół		GEZ	brak wart.zabytk.
Mozów	Budynek mieszkalno- gospodarczy	na terenie parku		GEZ	brak wart.zabytk
Mozów	Świetlica wiejska	przylega do budynku nr 57		GEZ	brak wart.zabytk
Nowy Klępsk	Dom		1	f, GEZ	
Nowy Klępsk	Dom		2	GEZ	
Nowy Klępsk	Dom		3	f, GEZ	
Nowy Klępsk	Dom		5	f, GEZ	
Nowy Klępsk	Budynek gospodarczy		5	f, GEZ	
Nowy Klępsk	Dom		8	f, GEZ	
Obłotnie	aleja			GEZ	
Obłotnie	Zespół folwarczny:			biała/z	
Obłotnie	Park	półn.-zach.cz.wsi		GEZ	
Obłotnie	Dom		14	GEZ	
Obłotnie	Dom		16	GEZ	
Obłotnie	Spichlerz		21	GEZ	
Obłotnie	Budynek inwentarsko- gospodarczy		21a	GEZ	
Obłotnie	Remiza	centrum wsi		GEZ	
Obłotnie	Budynek gospodarczy		8a	GEZ	
Obłotnie	Dom		10	GEZ	
Obłotnie	Budynek gospodarczy		28	GEZ	
Okunin	Cmentarz przykościelny /nieczynny/	w centrum wsi, częściowo zniwelowany		biała, GEZ	
Okunin	Pomnik ofiar I wojny światowej	środkowa cz.wsi		GEZ	
Okunin	Remiza strażacka	środkowa cz.wsi		f, GEZ	
Okunin	Zespół folwarczny:			biała/z	
Okunin	Park-pozostałości			f, GEZ	
Okunin	Budynek gospodarczy /2/			biała/z	
Okunin	Dom /3/		31	biała, f, GEZ	
Okunin	Dom /4/		32	biała/w, f, GEZ	
Okunin	Magazyn (d.obora) /6/			biała, f, GEZ	
Okunin	Bukaciarnia (d.obora) /8/			biała	
Okunin	Dom /11/		29	biała/z	
Okunin	Dom ogrodnika /12/		33	biała, GEZ	
Okunin	Budynki gospodarcze /13/,/14/,/15/			GEZ	
Okunin	Dworzec kolejowy	poza wsią		GEZ	
Okunin	Budynek kolejowy	poza wsią		GEZ	
Okunin	Szkoła			f.	
Okunin	Dom	środkowa cz.wsi		GEZ	brak decyzji o wpisie

Okunin	Dom		1	GEZ	
Okunin	Stodoła		1	f, GEZ	
Okunin	Dom		2	GEZ	
Okunin	Stodoła		3	f, GEZ	
Okunin	Dom		4	f, GEZ	
Okunin	Budynek gospodarczy		5	f, GEZ	
Okunin	Dom		6	GEZ	
Okunin	Stodoła		7	f, GEZ	
Okunin	Dom		10	GEZ	
Okunin	Dom		11	GEZ	
Okunin	Dom		15	f.	
Okunin	Dom		16	f, GEZ	
Okunin	Stodoła		16	f, GEZ	
Okunin	Dom		17	f, GEZ	
Okunin	Dom		19	f, GEZ	
Okunin	Dom		21	f, GEZ	
Okunin	Dom		22	f, GEZ	
Okunin	Dom		23 (d.24)	f, GEZ	
Okunin	Dom		25	f, GEZ	
Okunin	Dom		34	f, GEZ	
Okunin	Dom		37	GEZ	
Pomorsko	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi		f, GEZ	
Pomorsko	Most kolejowy	w rejonie miejscowości Pomorsko w km 35,764 linii kolejowej nr 358 Zbąszynek-Gubin na rzece Odrze	dz. 811/4 i 676/6	biała	zarządzenie nr 30/2020 z dnia 28.08.2020 r.
Pomorsko	Cmentarz przykościelny parafialny nieczynny	w centrum wsi, przy kościele		biała, GEZ	
Pomorsko	Cmentarz wiejski komunalny / czynny/	w zach. części wsi		biała, GEZ	
Pomorsko	Kaplica cmentarna	po połudn.str.kościoła		f, GEZ	
Pomorsko	Kościół fil.pw.św. Wojciecha wraz z historycznym otoczeniem	centrum wsi		biała, f, GEZ	
Pomorsko	Park			f, GEZ	
Pomorsko	Pałac (szkoła)			f, GEZ	
Pomorsko	Budnek mieszkalny (d. oficyna)		51	f, GEZ	
Pomorsko	Zarządcówka i budynek gospodarczy		53	GEZ	
Pomorsko	Dom	Brzeska	101	GEZ	
Pomorsko	Dom	Brzeska	102	GEZ	brak wart.zabytk.
Pomorsko	Dom	Chrobrego	57	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	59	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	62 (d.60)	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Pomorsko	Dom	Chrobrego	63	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	64 (d.62)	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Pomorsko	Dom	Chrobrego	65	GEZ	ruina
Pomorsko	Dom	Chrobrego	66	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	67	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	68	GEZ	

Pomorsko	Dom	Chrobrego	72	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	73	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	79	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	80	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Pomorsko	Dom	Chrobrego	81	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	82	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	84	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	86	GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	92 (d.69)	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	93 (d.71)	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	94 (d.93)	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	95 (d.94)	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	98 (d.95)	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Chrobrego	99	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	28	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	29	GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	30	GEZ	brak wart.zabytk.
Pomorsko	Dom	Cicha	31	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	33	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	34	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	35	GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	36	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	37	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Cicha	38	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Cmentarna	148	GEZ	
Pomorsko	Dom	Cmentarna	151	GEZ	
Pomorsko	Dom	Cmentarna	152	GEZ	
Pomorsko	Dom	Lipowa	104	GEZ	
Pomorsko	Dom	Lipowa	105 (d.104)	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Lipowa	109 (d.106)	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Lipowa	111	GEZ	
Pomorsko	Dom	Lipowa	116 (d.109)	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Pomorsko	Dom	Lipowa	118 (d.116)	f, GEZ	niezidentyfikowany
Pomorsko	Dom	Lipowa	119 (d.118)	f, GEZ	niezidentyfikowany
Pomorsko	Dom	Piastowska	126	GEZ	
Pomorsko	Dom	Piastowska	133	GEZ	
Pomorsko	Budynek gospodarczy	Polna	156	GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	20	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	21	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	22	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	23	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	24	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	25	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	27	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	44	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	45	GEZ	niezidentyfikowany

Pomorsko	Dom	Szkolna	47	f, GEZ	
Pomorsko	Dom	Szkolna	50	GEZ	
Pomorsko	Szkoła	Szkolna	149	GEZ	
Pomorsko	Dom	Wiejska	137	GEZ	
Pomorsko	Dom	Wiejska	139	GEZ	
Pomorsko	Dom	Wiejska	140	GEZ	
Pomorsko	Dom	Wiejska	143	GEZ	
Pomorsko	Pocztą			f.	
Pomorsko	Dom		53	f.	
Pomorsko	Budynek gospodarczy		94	f, GEZ	
Pomorsko	Dom		98	f, GEZ	
Pomorsko	Dom		105	f, GEZ	
Pomorsko	Dom		107	f, GEZ	
Pomorsko	Dom		118a	f, GEZ	
Przygubiel	Cmentarz	we wsch.cz.wsi		biała, GEZ	
Przygubiel	Dom		8	GEZ	
Sulechów	aleja	przy drodze Sulechów-Mozów		GEZ	
Sulechów	aleja lipowa	przy drodze Sulechów-Pomorsko			
Sulechów	aleja	Koszarowa		GEZ	
Sulechów	Wiadukt drogowy	nad linią kolejową Czerwieńsk-Sulechów			
Sulechów	Wodociągowa wieża ciśnienia - kolejowa	Przemysłowa		biała/t, GEZ	
Sulechów	Cmentarz miejski	między ul.Przemysłową i ul.Piaskową		biała, GEZ	ruina
Sulechów	Cmentarz	zach.cz. Parku im.t.Kościuszki		biała, GEZ	
Sulechów	Cmentarz przykościelny	przy kościele pw.św.Stanisława Kostki		biała, GEZ	
Sulechów	Cmentarz	pół cz.ul.Piaskowej,po połudn.str.		biała, GEZ	
Sulechów	Cmentarz	pół.str.ul.Piaskowej		biała, GEZ	
Sulechów	Cmentarz	pół.str.ul.Piaskowej przy skrzyżowaniu z ul.Mieszka		biała, GEZ	
Sulechów	Kaplica cmentarna pw.św. Marcina	centralna cz.cmentarza komunalnego		GEZ	
Sulechów	Park zamkowy	al. Wielkopolska	2	GEZ	
Sulechów	Park miejski	między ul.Kościuszki a Bankową		GEZ	niezidentyfikowany
Sulechów	Park przydworcowy	przy dworcu kolejowym		GEZ	
Sulechów	Budynek lokomotywowni		dz. 7/25	f.	pismo z dnia 04.07.2016 r., znak: RZD.5133.128.2016
Sulechów	Park miejski	Przemysłowa		GEZ	
Sulechów	Koszary	między ul.Koszarową i Wojska Polskiego		GEZ	niezidentyfikowany
Sulechów	Budynek przemysłowy	u zbiegu ul.PCK i Magazynowej		GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Gimnazjum nr 2 im.Jana Pawła II	1 Maja	7	f, GEZ	
Sulechów	Dom	1 Maja	8	f, GEZ	
Sulechów	Szkoła	1 Maja	9	f, GEZ	
Sulechów	Dom	1 Maja	15	GEZ	
Sulechów	Dom	1 Maja	25	GEZ	
Sulechów	Budynek gospodarczy	31 Stycznia		GEZ	
Sulechów	Szkoła Podstawowa nr 1	31 Stycznia	20	f, GEZ	niezidentyfikowany

Sulechów	Dom	31 Stycznia	41	f, GEZ	
Sulechów	Dom	31 Stycznia	42	f, GEZ	
Sulechów	Dom	31 Stycznia	44	f, GEZ	
Sulechów	Oficina	Armii Krajowej	18	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	19	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	20	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	24	f, GEZ	
Sulechów	Oranżeria	Armii Krajowej	24	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	27	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	28	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	35	zielona, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	36a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	38	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	42/43	f.	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	44	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	52	f.	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	60	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	65	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	70	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	71	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	72	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	73	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Armii Krajowej	94	f, GEZ	
Sulechów	Dom Starców	Bankowa	2	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Bankowa	5	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Bankowa	6	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Brama Piastowska	4	GEZ	
Sulechów	Dom	Brama Piastowska	10	GEZ	
Sulechów	Dom	Brama Piastowska	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Brzozowa	3	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Kino	Brzozowa	10	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Brzozowa	11	GEZ	
Sulechów	Dom	Brzozowa	11a	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Brzozowa	12a	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Brzozowa	61	GEZ	
Sulechów	Dom	Brzozowa	63	GEZ	
Sulechów	Dom	Brzozowa	65	GEZ	
Sulechów	Dom	Brzozowa	70	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Brzozowa	71	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Chopina	15	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Dąbrowskiego	1	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Dąbrowskiego	2	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dworzec Kolejowy	Dworcowa		GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Wiaty peronów dworca kolejowego	Dworcowa		GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Dworcowa	3	GEZ	
Sulechów	Dom	Dworcowa	7	zielona	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Dworcowa	10	zielona	

Sulechów	Dom	Dworcowa	37	zielona	
Sulechów	Dom	Gdańska	1	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Handlowa	3	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Handlowa	4	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Handlowa	6	f, GEZ	?
Sulechów	Dom	Handlowa	7	f, GEZ	?
Sulechów	Dom	Handlowa	25	f, GEZ	niezidentyfikowany
Sulechów	Dom	Handlowa	26	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	4	f, GEZ	niezidentyfikowany
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	10	GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	15	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	23	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	26	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	31	GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	32	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	40	GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	44	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	45	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	46	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	50	GEZ	
Sulechów	Dom	Jana Pawła II	51	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kamienna	8	GEZ	
Sulechów	Dom	Kamienna	9	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kamienna	17	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kamienna	18	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kamienna	25	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kamienna	26	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kamienna	27	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kolejowa	2	GEZ	
Sulechów	Dom	Kolejowa	3	GEZ	
Sulechów	Dom	Kolejowa	4	GEZ	
Sulechów	Dom	Kolejowa	5	GEZ	
Sulechów	Dom	Konopnickiej	4	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Konopnickiej	5	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Konopnickiej	6	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Konopnickiej	7	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Konopnickiej	15	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Konopnickiej	16	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Konopnickiej	17	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kopernika	4	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kopernika	5	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kopernika	6	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kopernika	8	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kopernika	15	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kopernika	16	f, GEZ	

Sulechów	Historyczne otoczenie kościoła				
Sulechów	Zabudowania gospodarcze przy plebanii	pl. Kościelny	4	GEZ	
Sulechów	Dom	Kościuszki	5	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kościuszki	8	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kościuszki	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kościuszki	13/14	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kościuszki	15	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kościuszki	22	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Krańcowa	1	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Krańcowa	2	f, GEZ	nie istnieje
Sulechów	Dom	Krańcowa	7	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Krańcowa	19	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Krańcowa	21	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Krańcowa	22	GEZ	
Sulechów	Dom	Krańcowa	26	f.	
Sulechów	Dom	Kruszyna	5	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kruszyna	8	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kruszyna	10	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kruszyna	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kruszyna	14	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kruszyna	18	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Kruszyna	45	f	
Sulechów	Dom	Kruszyna	46	f	
Sulechów	Dom	Kruszyna	47	f	
Sulechów	Dom	Kruszyna	48	f	
Sulechów	Dom	Kruszyna	52	f	
Sulechów	Dom	Kwiatowa	1a	GEZ	
Sulechów	Dom	Licealna	9	f, GEZ	
Sulechów	Szkoła	Licealna	10	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Licealna	11	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Licealna	16	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Licealna	17	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Licealna	18	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Licealna	19	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Licealna	20	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Lipowa	8	GEZ	
Sulechów	Szkoła Żeńska	Łączna	1	GEZ	
Sulechów	Dom	Łukasiewicza	1	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Łukasiewicza	1a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Łukasiewicza	5	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Łukasiewicza	6	f, GEZ	
Sulechów	Budynek przemysłowy	Magazynowa		GEZ	
Sulechów	Dom	Magazynowa	2	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Magazynowa	10	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Magazynowa	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Magazynowa	12a	f, GEZ	

Sulechów	Dom	Mostowa	15a	GEZ	
Sulechów	Dom	Mostowa	15b	GEZ	
Sulechów	Dom	Narutowicza	12	GEZ	
Sulechów	Dom	al.Niepodległości	8	f, GEZ	
Sulechów	Dom	al.Niepodległości	9a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	al.Niepodległości	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	al.Niepodległości	27	f, GEZ	
Sulechów	Dom	al.Niepodległości	32	f, GEZ	
Sulechów	Dom	al.Niepodległości	36	GEZ	
Sulechów	Dom	al.Niepodległości	38	f, GEZ	
Sulechów	Dom	al.Niepodległości	40	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Nowy Rynek	1	f, GEZ	
Sulechów	Kościół fil.pw. Najświętszej Marii Panny wraz z historycznym otoczeniem	Odrzańska		biała, zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	3	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	4	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	9	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	10	GEZ	d.ul.Świerczewskiego
Sulechów	Dom	Odrzańska	11	f, GEZ	
Sulechów	Budynek gospodarczy	Odrzańska	11	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	14	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	18	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	30	GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	45	GEZ	
Sulechów	Dom	Odrzańska	49	GEZ	
Sulechów	Szpaler	Okrężna		GEZ	
Sulechów	Dom	Okrężna	15	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Okrężna	16	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Okrężna	19	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Okrężna	32	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Okrężna	53/54	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Orzeszkowej	2	GEZ	
Sulechów	Dom	Orzeszkowej	7	GEZ	
Sulechów	Dom	Orzeszkowej	8	GEZ	
Sulechów	Dom	PCK	8	GEZ	
Sulechów	Dom	PCK	11	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	10	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	18	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	22	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	23	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	26	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	26a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	29	GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	30	GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	31	GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	32	f, GEZ	

Sulechów	Dom	Piaskowa	33	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	34	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	35a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	35b	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	35c	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	35d	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	35e	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	37	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	40	GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	41a	GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	41b	GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	42a	GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	42c	GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	45	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	55	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	56	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	57	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	58	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Piaskowa	59	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Pluty	5	GEZ	
Sulechów	Dom	Poznańska	6	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Poznańska	8	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Poznańska	9	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Poznańska	10	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Poznańska	11	GEZ	
Sulechów	Dom	Poznańska	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Poznańska	54/55	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Prosta	1	GEZ	
Sulechów	Dom	Prosta	2	GEZ	
Sulechów	Dom	Prosta	3	GEZ	
Sulechów	Dom	Prosta	4	GEZ	
Sulechów	Dom	Prosta	5	GEZ	
Sulechów	Dom	Prosta	6	GEZ	
Sulechów	Dom	Prusa	6	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Przemysłowa	7	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Przemysłowa	12	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Rzeźnia	Przemysłowa	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	13	GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	14	GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	15	GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	19a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	19b	GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	23	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	28	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	29	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	29a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	33	f, GEZ	

Sulechów	Dom	Przemysłowa	34	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	35	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Przemysłowa	36	GEZ	
Sulechów	Dom	Pułaskiego	10	GEZ	
Sulechów	Dom	Pułaskiego	22c	GEZ	
Sulechów	Dom	Pułaskiego	25	GEZ	
Sulechów	Dom	Pułaskiego	26	GEZ	
Sulechów	Rynek-zespół urbanistyczny	pl. Ratuszowy		zielona	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	1	f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	2	f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	8/9	biała, f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	23	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	24	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	25	zielona, f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	26	f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	28	f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	29	f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	30	f, GEZ	
Sulechów	Dom	pl. Ratuszowy	31	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sikorskiego	4	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sikorskiego	6	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sikorskiego	7	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sikorskiego	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sikorskiego	23	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sikorskiego	24	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sikorskiego	26	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sikorskiego	27	f, GEZ	
Sulechów	Szpaler	Skłodowskiej		GEZ	
Sulechów	Dom	Skłodowskiej	2	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Skłodowskiej	3	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Skłodowskiej	4	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Sportowa	13	GEZ	
Sulechów	Dom	Sportowa	14	GEZ	
Sulechów	Dom	Sportowa	15	GEZ	
Sulechów	Dom	Szkolna	1	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Szkolna	1a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Szkolna	2	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Szkolna	3	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Szkolna	4	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Tkacka	5	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Wolności	1	GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Wolności	2	f, GEZ	brak wart.zabytk.
Sulechów	Dom	Wolności	2a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Wolności	5	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Wolności	6	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Wolności	8	f, GEZ	

Sulechów	Dom	Wolności	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Wolności	14	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Wolności	14a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Wolności	15	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Wolności	18	f, GEZ	
Sulechów	Budynek w zespole zamkowym	al. Wielkopolska	3	f, GEZ	
Sulechów	Dom	al. Wielkopolska	5	GEZ	
Sulechów	Dom	al. Wielkopolska	12	f, GEZ	
Sulechów	Dom	al. Wielkopolska	13	f, GEZ	
Sulechów	Budynek sztabu	Wojska Polskiego		GEZ	
Sulechów	Koszary-budynek I	Wojska Polskiego		GEZ	
Sulechów	Koszary-budynek II	Wojska Polskiego		GEZ	
Sulechów	Koszary-budynek III	Wojska Polskiego		GEZ	
Sulechów	Koszary-budynek IV	Wojska Polskiego		GEZ	
Sulechów	Koszary-budynek V	Wojska Polskiego		GEZ	
Sulechów	Dom	Wojska Polskiego	15	GEZ	
Sulechów	Dom	Wojska Polskiego	16	GEZ	
Sulechów	Dom	Wojska Polskiego	17	GEZ	
Sulechów	Dom	Wojska Polskiego	18	GEZ	
Sulechów	Dom	Wojska Polskiego	32	GEZ	
Sulechów	Dom	Wojska Polskiego	33	GEZ	
Sulechów	Dom	Wojska Polskiego	44	GEZ	
Sulechów	Dom	Wojska Polskiego	46	GEZ	brak wart.zabytk
Sulechów	Dom	Zielona	5	GEZ	
Sulechów	Dom	Zielona	6	GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	2	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	3	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	4	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	8	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	16	GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	17	GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	19	GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	20	GEZ	
Sulechów	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Zwycięstwa	21a	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	22	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	24	GEZ	
Sulechów	Dom	Zwycięstwa	26	f, GEZ	
Sulechów	Kościół	Żeromskiego	15	f, GEZ	
Sulechów	Historyczne otoczenie kościoła	Żeromskiego			
Sulechów	Dom	Żeromskiego	6	f, GEZ	
Sulechów	Dom	Żeromskiego	22	GEZ	
Sulechów	Dom	Żeromskiego	25	GEZ	
Sulechów	Dom	Żwirki i Wigury	9	GEZ	
Sulechów	Dom	Żwirki i Wigury	11	GEZ	
Sulechów	Dom	Żwirki i Wigury	12	GEZ	
Łęgowo Sulechowskie	zespół linii kolejowej Zbąszynek-Gubin			biała	

	nr 358				
Pomorsko	zespół linii kolejowej Zbąszynek-Gubin nr 358			biała	
Sulechów	zespół linii kolejowej Zbąszynek-Gubin nr 358			biała	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Tabela 12 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (stan na maj 2021 r.)

Nazwa	AZP	Stanowisko na obszarze	Funkcja – pozycja I	Funkcja II	Funkcja III	Chronologia – pozycja I	Chronologia – pozycja II	Kultura – pozycja I	Kultura – pozycja II	Decyzja	Nr rejestru zabytków
Buków, st.5	58-15	12	funkcja sepulkralna	grób	kurhan	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	epoka żelaza		217/Ar z 1970-06-20 r. dwp; L-31/C z 2004-02-18 r. pst	L-31/C
Kije, st.4	58-14	4	funkcja obronna	grodzisko		średniowiecze	wczesne	nie dotyczy		KZA-I-28/66 z 1966-03-10 r. dwp	35/Ar
Kije, st.1	58-14	1	funkcja obronna	grodzisko		średniowiecze	wczesne	nie dotyczy		37Ar z 1967-03-17 r. dwp; L-15/C z 2003-09-19 r. pst	L-15/C
Miłkowo, st. 2	57-15	2	funkcja sepulkralna	cmentarzysko	kurhanowe	epoka brązu	II	epoka brązu	kultura łużycka	216/Ar z 1970-06-20 r. dwp; L-29/C z 2004-02-18 r. pst	L-29/C
Miłkowo, st.1	57-15	1	funkcja sepulkralna	cmentarzysko	kurhanowe	epoka brązu	wczesna	epoka brązu		57Ar z 1968-12-01 r. dwp; L-28/C z 2004-02-18 r. pst	L-28/C
Kije, st. 5	58-14	5	funkcja obronna	gródek stożkowaty		średniowiecze	późne			L-89/C z 2018-03-06	L-89/C

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Tabela 13 Wykaz stanowisk archeologicznych (stan na maj 2021 r.)

lp	Miejscowość	obszar	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Uwagi
1.	Brody	59-13	1	10	osada (?) punkt osadniczy ślad osadniczy"	k. łużycka pradzieje PŚ	
2.	Brody	59-13	2	11	osada ślad osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	k. łużycka pradzieje WŚ faza D-E PŚ	
3.	Brody	59-13	3	12	? Punkt osadniczy ślad osadniczy	EB ? k. łużycka PŚ	
4.	Brody	59-13	4	13	ślad osadniczy osada ślad osadniczy	k. łużycka Ha, k. łużycka PŚ	
5.	Brody	59-13	5	14	ślad osadniczy	PŚ	
6.	Brody	59-13	6	15	ślad osadniczy	PŚ/NŻ	
7.	Brody	59-13	7	16	Punkt osadniczy ślad osadniczy	k. łużycka PŚ/NŻ	
8.	Brody	59-13	8	17	osada punkt osadniczy	k. łużycka PŚ	
9.	Brody	59-13	9	18	punkt osadniczy osada ślad osadniczy ślad osadniczy	k. łużycka OWR pradzieje PŚ	
10.	Brody	59-13	10	19	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
11.	Brody	59-13	11	20	ślad osadniczy ślad osadniczy	WŚ faza A-B PŚ	
12.	Brody	59-13	12	21	cmentarzysko ślad osadniczy	EB, k. łużycka PŚ	
13.	Brody	59-13	13	22	cmentarzysko ślad osadniczy ślad osadniczy	k. łużycka pradzieje PŚ	
14.	Brody	59-14	4	28	smolarnia	2 poł XII-XIV w.	
15.	Brzezie k. Sulechowa	59-14	1	17	ślad osadn. cmentarzysko ślad osadn.	pradzieje EB, k. łużycka PŚ-NŻ	
16.	Brzezie k. Sulechowa	59-14	3	19	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	k. łużycka pradzieje PŚ-NŻ	
17.	Brzezie k. Sulechowa	59-14	-	27	?	N	arch.
18.	Brzezie k. Sulechowa	59-15	1	47	Osada osada	OWR NOW	Badania S3 2008 Spraw. Nr 8452
19.	Brzezie k. Sulechowa / Mozów	59-15	23	48	Osada Osada osada	OWR WŚ NOW	Badania S3 2008 Spr. nr 8451
20.	Brzezie k. Sulechowa / Mozów	59-15	15	28	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
21.	Brzezie k. Sulechowa / Mozów	59-15	16	29	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
22.	Brzezie k. Sulechowa /Sulechów	58-15	24	16	ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn. osada	k. łużycka PŚ NŻ NŻ	
23.	Brzezie k. Sulechowa /Suchawa	58-15	2	2	Ślad osadn. Ślad osadn.	EB PŚ/NOW	
24.	Brzezie k. Sulechowa	58-15	3	17	ślad osadn.	EK	

	/Suchawa				ślad osadn.	NZ	
25.	Buków	57-15	4	4	osada ślad osadn.	L,k.przeworska WŚ	arch.
26.	Buków / Kalsk	57-15	2	5	cmentarzysko kurhanowe	N /KCSz/	arch.
27.	Buków / Miłkowo	57-15	4	14	ślad osadn.	EB-H,k.łuż.	
28.	Buków / Miłkowo	57-15	5	15	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
29.	Buków	57-15	8	16	ślad osadn.	pradzieje	
30.	Buków	57-15	9	17	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EB-H,k.łuż. WS PŚ	
31.	Buków	57-15	10	18	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
32.	Buków	57-15	-	19	ślad osadn.	?	arch.
33.	Buków	57-15	-	20	cmentarzysko	EB,k.łużycka	arch.
34.	Buków	58-15	6	7	Ślad osadn. Ślad osadn. Ślad osadn.	S WŚ PŚ	
35.	Buków	58-15	7	8	Ślad osadn. Pkt osadn. Pkt osadn. Ślad osadn.	EB OWR S PS	
36.	Buków	58-15	2	9	kurhan	?	
37.	Buków	58-15	1	10	cm.kurhanowe	EB	
38.	Buków / Kalsk	58-15	3	11	Ślad osadn.	WŚ	
39.	Cigacice-Górki	60-15	1	8	ślad osadn. ślad osadn.	EB,k.łużycka PŚ-NŻ	
40.	Głogusz	58-14	1	18	ślad osadn. osada pkt osadn. ślad osadn. pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	EK EB,k.łużycka WŚ N pradzieje k.łużycka OWR PŚ-NŻ	
41.	Głogusz	58-14	2	19	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
42.	Głogusz	58-14	3	20	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
43.	Głogusz	58-14	4	21	ślad osadn. pkt osadn.	WŚ PŚ-NŻ	
44.	Głogusz	58-14	5	22	pkt osadn. ślad osadn. pkt osadn.	OWR WŚ PŚ-NŻ	
45.	Głogusz	58-14	6	23	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
46.	Głogusz	58-14	7	24	ślad osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
47.	Głogusz	58-14	8	25	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ	
48.	Głogusz	58-14	9	26	pkt osadn.	PŚ	
49.	Głogusz	58-14	10	27	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
50.	Głogusz	58-14	11	28	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EK pradzieje OWR PŚ-NŻ	
51.	Głogusz	58-14	12	29	ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	EB,k.łużycka L pradzieje	
52.	Górzykowo	60-15	1	9	grodzisko	WŚ	
53.	Kalsk	58-15	3	13	grób ciałopalny	H,k.łużycka	arch.
54.	Kalsk / Krężoły	58-15	1	14	osada osada ślad osadn.o osada osada ślad osadn.	MOR,k.przew. WŚ i PŚ Ś OWR,k.przew. WS PŚ	
55.	Kalsk	58-15	-	15	obozowisko	EK	arch.
56.	Kalsk	58-15	4	19	Ślad osadn.	Pradzieje	Badania

					Pkt osadn., Cmentarz.? Osada osada	KP,OWR PŚ NOW	sondażowe 2006 r. S3
57.	Kalsk	58-15	5	20	Osada Pkt osadn. osada	POR PŚ NOW	Badania 2008 r. S3 Spr. nr 8464
58.	Kalsk	58-15	6	21	Ślad osadn. Osada osada	EB,KŁ OWR NOW	Badania 2008 r. S3 Spr. nr 8465
59.	Kije	58-15	1	22	Pkt osadn. Osada Ślad osadn. osada	Web EB,kł OWR NOW	Badania 2008 r. S3 Spr. nr 8463
60.	Kije	58-15	2	23	Pkt osadn.	NOW	Badania 2008 r. S3 Spr. nr 8467
61.	Kije	58-14	2	2	osada	N	arch.
62.	Kije	58-14	3	3	osada osada	M WŚ	arch.
63.	Kije	58-14	6	6	Grób Pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	N /KCW/ L PŚ pradzieje	
64.	Kije	58-14	7	7	pkt osadn.	EB,k.łużycka	arch.
65.	Kije	58-14	8	8	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje L WŚ PŚ	
66.	Kije	58-14	9	9	pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje L	
67.	Kije	58-14	10	10	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje L WŚ	
68.	Kije	58-14	11	11	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje OWR WS PŚ	
69.	Kije	58-14	12	12	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PS	
70.	Kije	58-14	13	13	ślad osadn.	OWR	
71.	Kije	58-14	14	14	ślad osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje OWR PŚ	
72.	Kije	58-14	15	15	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
73.	Kije	58-14	16	16	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	pradzieje L WŚ PŚ-NŻ	
74.	Kije	58-14	17	17	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
75.	Kije / Suchawa	58-15	1	1	Pkt osadn.	S	
76.	Kije / Suchawa	58-15	4	18	pkt osadn.	KŁ	
77.	Kije	59-14	6	20	ślad osadn. osada	M? EB	
78.	Kije	59-14	3	20	punkt osadniczy	k. łużycka	

					punkt osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ/NŻ	
79.	Kije	59-14	7	21	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
80.	Kije	59-14	8	22	śląd osadn.	PŚ-NŻ	
81.	Klępsk	58-16	2	4	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn. pkt osadn. śląd osadn. pkt osadn.	H,k.łużycka PR,k.luboszycka WS WS ŚR PŚ	
82.	Klępsk	58-16	3	5	śląd osadn. śląd osadn.	SR PŚ	
83.	Klępsk	58-16	4	6	osada śląd osadn. śląd osadn.	WS ŚR PŚ	
84.	Klępsk	58-16	5	7	osada śląd osadn.	WŚ PŚ	
85.	Klępsk	58-16	6	8	śląd osadn.	PŚ	
86.	Klępsk	58-16	7	9	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	N/KAK/ pradzieje WS PŚ	
87.	Klępsk	58-16	8	14	śląd osadn.	PŚ-NŻ	
88.	Klępsk	58-16	9	15	śląd osadn.	PŚ-NŻ	
89.	Klępsk	58-16	1	20	cmentarzysko	k.łużycka	arch.
90.	Klępsk	58-16	10	16	śląd osadn. śląd osadn.	ŚR PŚ-NŻ	
91.	Krężoły	58-15	1	3	Ślad osadn.	PŚ	
92.	Krężoły	58-15	2	4	Ślad osadn. Pkt osadn. Ślad osadn.	S WŚ PŚ	
93.	Krężoły / Sulechów	59-15	28	44	pkt osadn. pkt osadn.	WŚ NOW	
94.	Krężoły / Sulechów	59-15	29	45	pkt osadn. pkt osadn.	EB? WŚ	
95.	Kruszyna	59-15	1	54	Ślad osadn.	NOW	
96.	Kruszyna / Sulechów	59-15	8	6	pkt osadn. pkt osadn.	EB,k.łużycka PŚ-NŻ	
97.	Kruszyna / Sulechów	59-15	9	7	śląd osadn.	PŚ-NŻ	
98.	Kruszyna / Sulechów	59-15	10	8	pkt osadn. śląd osadn. osada śląd osadn. pkt osadn. pkt osadn.	Starożytność EB,KŁ WŚ/PŚ PŚ/NOW PŚ PŚ/NOW	
99.	Kruszyna / Sulechów	59-15	25	41	pkt osadn.	PŚ/NOW	
100.	Kruszyna / Sulechów	59-15	26	42	pkt osadn. pkt osadn. osada	WŚ PŚ NOW	
101.	Kruszyna / Sulechów	59-15	27	43	pkt osadn. pkt osadn. osada	EB? WŚ NOW	
102.	Łęgowo Sulechowskie	58-15	1	5	Ślad osadn. Ślad osadn.	S PŚ	
103.	Łęgowo Sulechowskie	58-15	2	6	Ślad osadn. Ślad osadn.	EK PŚ	
104.	Łęgowo Sulechowskie	58-16	3	1	śląd osadn. śląd osadn.	M PŚ	
105.	Łęgowo Sulechowskie	58-16	4	2	śląd osadn.	PŚ	
106.	Łęgowo Sulechowskie	58-16	5	3	śląd osadn.	PŚ	
107.	Łęgowo Sulechowskie	58-16	6	13	śląd osadn.	PŚ-NŻ	
108.	Mozów	58-15	21	24	Ślad osadn. Pkt osadn.	OWR NOW	Badania 2008 r. S3

							Spr. nr 8469
109.	Mozów	59-14	1	23	osada osada osada osada ślad osadn.	N (KCSz) EB,k.łużycka k.łużycka pradzieje PŚ	
110.	Mozów	59-14	2	24	cmentarzysko	H	arch.
111.	Mozów	59-14	3	25	osada pkt osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
112.	Mozów	59-14	4	26	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ	
113.	Mozów	59-15	5	2	osada	NŻ	arch.
114.	Mozów	59-15	6	19	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
115.	Mozów	59-15	7	20	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
116.	Mozów	59-15	8	21	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
117.	Mozów	59-15	9	22	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
118.	Mozów	59-15	10	23	pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
119.	Mozów	59-15	11	24	osada ślad osadn.	OWR,k.przew. PŚ-NŻ	
120.	Mozów	59-15	12	25	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
121.	Mozów	59-15	13	26	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	w terenie zweryfikow ane negatywnie
122.	Mozów	59-15	14	27	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
123.	Mozów	59-15	17	30	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
124.	Mozów	59-15	18	31	osada ślad osadn.	OWR,k.przew. PŚ-NŻ	
125.	Mozów	59-15	19	37	ślad osadn.	L-OWR	arch.
126.	Mozów	59-15	20	38	ślad osadn.	PŚ	arch.
127.	Mozów	59-15	22	46	osada	NOW	Badania S3 2008 Spraw. Nr 8468
128.	Mozów / Pomorsko	60-14	5	3	grodzisko	H,k.łużycka	
129.	Mozów / Pomorsko	60-14	7	4	kurhan /megalit?/	KAK?	
130.	Nowy Świat	59-15	1	51	Osada?	NOW	Badania S3-2008 Spr. nr 8449
131.	Nowy Świat	59-15	2	52	Osada?	NOW	
132.	Nowy Świat	59-15	3	53	Ślad osadn. Ślad osadn. osada	Pradzieje KŁ NOW	Badania S3-2008 Spr. nr 8448
133.	Nowy Świat / Sulechów	59-15	5	3	ślad osadn.	NŻ	
134.	Obłotne / Okunin	58-16	2	21	znal.łużne	WS	arch.
135.	Obłotne / Sulechów	59-15	11	9	osada ślad osadn.	OWR-WŚ PŚ-NŻ	
136.	Obłotne / Sulechów	59-15	12	10	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
137.	Obłotne / Sulechów	59-15	13	11	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
138.	Obłotne / Sulechów	59-15	14	12	pkt osadn. ślad osadn. osada pkt osadn. pkt osadn.	L PŚ-NŻ WŚ PŚ/NOW EB?	
139.	Obłotne / Sulechów	59-15	15	13	osada ślad osadn.	WS PŚ-NŻ	
140.	Obłotne / Sulechów	59-15	16	14	pkt osadn.	EB,k.łużycka	

					ślad osadn.	PŚ-NŻ	
141.	Obłotne / Sulechów	59-15	17	15	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
142.	Obłotne / Sulechów	59-15	18	16	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
143.	Obłotne / Sulechów	59-15	19	17	ślad osadn. ślad osadn.	WŚ PŚ	
144.	Obłotne / Sulechów	59-15	20	18	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
145.	Obłotne / Sulechów	59-15	21	35	ślad osadn.	N?	arch.
146.	Obłotne / Sulechów	59-15	22	36	osada?	N?	arch.
147.	Okunin	58-16	4	10	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	L,k.pomorska WS ŚR PŚ	
148.	Okunin	58-16	5	11	ślad osadn. osada pkt osadn.	EK L ŚR	
149.	Okunin	58-16	6	12	pkt osadn. ślad osadn.	ŚR PŚ	
150.	Okunin	58-16	7	17	ślad osadn. cmentarzysko pkt osadn. ślad osadn.	EK L,k.przeworska ŚR PŚ	
151.	Okunin	58-16	8	18	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
152.	Okunin	58-16	9	19	pkt osadn. osada pkt osadn. pkt osadn.	L,k.przeworska EB,k.łużycka ŚR PŚ	
153.	Okunin	58-16	3	22	ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	WŚ ŚR PŚ	
154.	Pomorsko	59-14	1	1	osada osada osada pkt osadn.	k.łużycka WŚ WŚ PŚ	
155.	Pomorsko	59-14	2	2	osada osada ślad osadn.	WŚ WŚ PS	
156.	Pomorsko	59-14	3	3	osada pkt osadn. ślad osadn.	k.łużycka k.łużycka PŚ	
157.	Pomorsko	59-14	9	4	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PS-NŻ	
158.	Pomorsko	59-14	10	5	cmentarzysko ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	EB PŚ pradzieje OWR	
159.	Pomorsko	59-14	11	6	ślad osadn.	PŚ	
160.	Pomorsko	59-14	12	7	ślad osadn.	PŚ	
161.	Pomorsko	59-14	13	8	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ	
162.	Pomorsko	59-14	14	9	ślad osadn. ślad osadn.	WŚ PŚ	
163.	Pomorsko	59-14	15	10	pkt osadn. pkt osadn.	k.łużycka P.Ś	
164.	Pomorsko	59-14	16	11	osada pkt osadn.	WŚ PŚ	
165.	Pomorsko	59-14	17	12	ślad osadn. ślad osadn.	WŚ PŚ-NŻ	
166.	Pomorsko	59-14	18	13	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
167.	Pomorsko	59-14	19	14	pkt osadn.	PŚ-NŻ	
168.	Pomorsko	59-14	20	15	pkt osadn.	PŚ-NŻ	
169.	Pomorsko	59-14	21	16	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	
170.	Pomorsko / Brzezine	59-14	2	18	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ	

171.	Pomorsko	60-14	6	2	cmentarzysko ślad osadn. ślad osadn.	EB-H,k.łużycka WS PŚ	
172.	Pomorsko	59-13	4	23	osada punkt osadniczy ślad osadniczy	k. łużycka k. łużycka PŚ	
173.	Pomorsko	59-13	8	24	Punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ	
174.	Smolno Wielkie	58-16	20	23	znał.łużne	N	
175.	Sulechów	59-15	4	1	skarby monet	XVII-XVIII w.	arch.
176.	Sulechów	59-15	6	4	Pkt osadn. Ślad osadn.	PŚ-NOW NOW	Badania S3-2008 Spr. 8450
177.	Sulechów	59-15	7	5	ślad osadn.	PŚ-NŻ	
178.	Sulechów	59-15	1	32	ślad osadn.	N /KCW/	arch.
179.	Sulechów	59-15	2	33	osada WŚ	XI-XII w.	arch.
180.	Sulechów	59-15	3	34	cmentarzysko	EB,k.łużycka	arch.
181.	Sulechów-miasto	59-15	23	39	grodzisko?	WS	arch.
182.	Sulechów	59-15	30	49	osada	NOW	
183.	Sulechów	59-15	31	50	Osada?	NOW	
184.	Sulechów	59-15	32	55	Cmentarz żydowski	2 poł XIXw. – 1938	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Tabela 14 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Sulechów (stan na październik 2021 r.)

Lp.	Nazwa
1.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>
2.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
3.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
4.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
5.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
6.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
7.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
8.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
9.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
10.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
11.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
12.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
13.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
14.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
15.	Lipa szerokolistna - <i>Tilia platyphyllos</i>
16.	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>
17.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
18.	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>
19.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
20.	Lipa szerokolistna - <i>Tilia platyphyllos</i>
21.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
22.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
23.	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>
24.	Olsza czarna - <i>Alnus glutinosa</i>
25.	Olsza czarna - <i>Alnus glutinosa</i>
26.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
27.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
28.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
29.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
30.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
31.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
32.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
33.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
34.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
35.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
36.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
37.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>

38.	Lipa szerokolistna - <i>Tilia platyphyllos</i>
39.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
40.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
41.	Olsza czarna - <i>Alnus glutinosa</i>
42.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
43.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
44.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
45.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
46.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
47.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
48.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
49.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
50.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
51.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
52.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
53.	Topola czarna - <i>Populus nigra</i>
54.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
55.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
56.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
57.	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>
58.	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>
59.	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>
60.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
61.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
62.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
63.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
64.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
65.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
66.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
67.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
68.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
69.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
70.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
71.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
72.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
73.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
74.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
75.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
76.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>

77.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
78.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
79.	Cis pospolity - <i>Taxus baccata</i>
80.	Głaz narzutowy w obrębie Łęgowo
81.	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - <i>Pinus sylvestris</i> „Jagiełło”
82.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus rober</i> „Waligóra”
83.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
84.	Miłorząb dwukłapowy (Miłorząb chiński, Miłorząb dwudzielny) - <i>Ginkgo biloba</i>
85.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
86.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
87.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
88.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
89.	Cypryśnik błotny - <i>Taxodium distichum</i>
90.	Głaz narzutowy w obrębie Sulechów I
91.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
92.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
93.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
94.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
95.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
96.	Świerk pospolity - <i>Picea abies</i>
97.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
98.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
99.	Morwa biała - <i>Morus alba</i>
100.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
101.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
102.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
103.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
104.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
105.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
106.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
107.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
108.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
109.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
110.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
111.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
112.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
113.	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - <i>Pinus sylvestris</i>
114.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>

115.	Dąb szypułkowy - Quercus robur
116.	Dąb szypułkowy - Quercus robur
117.	Dąb szypułkowy - Quercus robur

Źródło: <http://gdos.gov>

Część III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Spis treści:

1. Cele polityki przestrzennej gminy	- 4 -
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	- 8 -
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	- 11 -
3.1. MU – obszary zabudowy o charakterze miejskim	- 13 -
3.2. MZ – obszary zabudowy o charakterze wiejskim	- 14 -
3.3. U – obszary usług	- 15 -
3.4. UP - obszary usług publicznych	- 15 -
3.5. UC - obszary usług o powierzchni powyżej 2000 m ²	- 16 -
3.6. US – obszary usług sportu i rekreacji	- 16 -
3.7. PU – obszary produkcyjne i usługowe	- 17 -
3.8. PU1 – obszary produkcyjne i usługowe oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych	- 18 -
3.9. PG – obszary i tereny górnicze	- 18 -
3.10. RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	- 19 -
3.11. R – obszary rolnicze	- 19 -
3.12. ZD – obszary ogrodów działkowych	- 20 -
3.13. ZL – obszary lasów	- 20 -
3.14. ZC – obszary cmentarzy	- 20 -
3.15. WS – obszary wód powierzchniowych śródlądowych	- 21 -
3.16. IT-E – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	- 21 -
3.17. IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi	- 21 -
3.18. T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja	- 21 -
3.19. IT-G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo	- 22 -
3.20. IT-O – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami	- 22 -
3.21. KK – obszary kolei	- 22 -
3.22. KK _n – obszary nieczynnej kolei	- 23 -
3.23. POF – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - elektrownie słoneczne	- 23 -
3.24. POB – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - biogazownie	- 24 -
3.25. S – droga klasy ekspresowej	- 24 -
3.26. GP – droga klasy głównej ruch przyśpieszonego	- 24 -
3.27. G – droga klasy głównej	- 25 -
3.28. Z – drogi klasy zbiorczej	- 25 -
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	- 27 -
4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego	- 27 -
4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych	- 28 -
4.2.1. Rezerwat przyrody „Radowice”	- 28 -
4.2.2. Obszar chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry”	- 28 -
4.2.3. Obszar chronionego krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry”	- 28 -
4.2.4. Obszar chronionego krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”	- 28 -
4.2.5. Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” PLB080004	- 29 -
4.2.6. Obszar Natura 2000 „Krośnieńska Dolina Odry” PLH080028	- 29 -
4.2.7. Obszar Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” PLH080012	- 29 -
4.2.8. Obszar Natura 2000 „Sulechów” PLH080043	- 29 -
4.2.9. Pomniki przyrody	- 30 -
4.2.10. Użytki ekologiczne	- 30 -

4.2.11.	Lasy ochronne	- 30 -
4.2.12.	Stanowiska roślin i zwierząt chronionych	- 30 -
4.2.13.	Udokumentowane złoża kopalin.....	- 30 -
4.2.14.	Udokumentowane główne zbiorniki wód podziemnych.....	- 31 -
4.3.	<i>Obszary powiązań systemu ekologicznego</i>	- 31 -
4.4.	<i>Strefa ekotonowa</i>	- 31 -
4.5.	<i>Zasady ochrony środowiska i jego zasobów</i>	- 32 -
4.6.	<i>Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego</i>	- 33 -
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- 34 -
5.1.	<i>Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską</i>	- 34 -
5.2.	<i>Wytuczne konserwatorskie:</i>	- 34 -
5.2.1.	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	- 34 -
5.2.2.	Obiekty w ewidencji zabytków	- 34 -
5.2.3.	Strefa ochrony konserwatorskiej	- 35 -
5.2.4.	Stanowiska archeologiczne	- 36 -
5.2.5.	Pomnik historii	- 37 -
5.3.	<i>Dobra kultury współczesnej</i>	- 37 -
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	- 37 -
6.1.	<i>Kierunki rozwoju systemów komunikacji</i>	- 37 -
6.1.1.	Podstawowy układ drogowy	- 37 -
6.1.2.	Uzupełniający układ drogowy	- 39 -
6.1.3.	Parkowanie i miejsca postojowe	- 39 -
6.1.4.	Ruch pieszy i rowerowy	- 40 -
6.1.5.	Komunikacja kolejowa	- 40 -
6.1.6.	Komunikacja wodna	- 40 -
6.1.7.	Komunikacja lotnicza	- 41 -
6.2.	<i>Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej</i>	- 41 -
6.2.1.	Gospodarka wodno-ściekowa	- 42 -
6.2.2.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	- 42 -
6.2.3.	Zaopatrzenie w gaz	- 43 -
6.2.4.	Telekomunikacja.....	- 44 -
6.2.5.	Gospodarka odpadami	- 44 -
6.2.6.	Zaopatrzenie w ciepło	- 44 -
7.	Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	- 45 -
7.1.	<i>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</i> -	45 -
7.2.	<i>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa</i> -	45 -
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej	- 48 -
8.1.	<i>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych</i>	- 48 -
8.2.	<i>Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości</i>	- 48 -
8.3.	<i>Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych</i>	- 48 -
8.4.	<i>Obszary przestrzeni publicznej</i>	- 48 -
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	- 49 -
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	- 49 -
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	- 50 -
11.1.	<i>Obszary zagrożenia powodzią</i>	- 50 -

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych	- 51 -
12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny....	- 51 -
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	- 52 -
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..	- 52 -
15. Obszary zdegradowane.....	- 53 -
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	- 53 -
17. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	- 54 -

Spis tabel:

Tabela 1 Minimalna ilość miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu	- 39 -
--	--------

1. Cele polityki przestrzennej gminy

Misją rozwoju gminy Sulechów, zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012-2022¹ jest dbałość o dynamiczny rozwój gospodarczy, realizacja polityki zrównoważonego rozwoju społecznego obszarów wiejskich i miejskich, rozwijanie tożsamości regionalnej i narodowej mieszkańców, ochrona środowiska przyrodniczego oraz rozwijanie turystyki. Celami strategicznymi zmierzającymi do realizacji założonej wizji rozwoju są:

- 1) Przyciągnięcie na teren gminy inwestorów, rozwinięcie mechanizmów polityki progospodarczej oraz stworzenie atrakcyjnej oferty inwestowania i prowadzenia działalności na terenie gminy:
 - przyciąganie do gminy inwestorów polskich i zagranicznych,
 - rozwój mechanizmów polityki progospodarczej,
 - podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej gminy poprzez uzbrojenie terenów, promocję gospodarczą,
 - poprawa warunków przestrzennych, infrastrukturalnych i prawno-administracyjnych dla rozwoju przedsiębiorstw;
- 2) Podniesienie kwalifikacji mieszkańców gminy:
 - zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy poprzez dostarczanie wysoko wykwalifikowanych pracowników,
 - zmniejszenie bezrobocia wśród mieszkańców poprzez kształcenie na kierunkach dostosowanych do potrzeb rynku pracy,
 - poprawa jakości życia mieszkańców dzięki dostępności szerokiej oferty edukacyjnej,
 - tworzenie warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego,
 - podnoszenie rangi szkolnictwa zawodowego,
 - poprawa poziomu i jakości kształcenia w placówkach oświatowych na obszarze gminy,
 - osiągnięcie wysokiej zdawalności egzaminów zewnętrznych absolwentów,
 - stworzenie warunków rozwoju dla uczniów szczególnie uzdolnionych,
 - tworzenie warunków dla podnoszenia umiejętności zawodowych nauczycieli oraz systemu motywacji w celu uzyskania lepszych efektów pracy;
- 3) Kanalizacja gminy:
 - pełna kanalizacja gminy,
 - budowa i modernizacja kanalizacji deszczowej na terenach zabudowanych gminy Sulechów,
 - poprawa infrastruktury na obszarach wiejskich;

¹ Uchwała nr 0007.177.2012 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 lutego 2012 r.

- 4) Rozwój form opieki nad dziećmi w wieku 1-5:
 - zabezpieczenie w gminie opieki nad najmłodszymi dziećmi;
- 5) Rozwój mieszkalnictwa, w tym socjalnego:
 - zwiększenie atrakcyjności gminy Sulechów jako miejsca do zamieszkania,
 - poprawa warunków mieszkaniowych w gminie,
 - zwiększenie dostępności mieszkań dla najuboższych,
 - tworzenie warunków dla rozwoju mieszkalnictwa odpowiadającego zróżnicowanym potrzebom mieszkańców gminy;
- 6) Rozwój gospodarki odpadami, maksymalizacja wykorzystania energii odnawialnej w gospodarce komunalnej oraz w gospodarstwach domowych i przedsiębiorstwach:
 - podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa,
 - zapewnienie funkcjonowania zrównoważonego systemu gospodarki odpadami,
 - rozwiązanie problemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
 - ekologiczne i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska i odpadami,
 - tworzenie warunków dla utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - dywersyfikacja źródeł energii,
 - rozwój energetyki na obszarze gminy,
 - kompletne oświetlenie drogowe gminy;
 - stosowanie w gminie odnawialnych źródeł energii,
- 7) Budowa i finansowanie infrastruktury zabezpieczającej przed powodzią i innymi zdarzeniami kryzysowymi:
 - odbudowa i/lub modernizacja rzek i kanałów na terenie gminy Sulechów,
 - odbudowa urządzeń melioracji szczegółowych na terenach użytkowanych rolniczo w gminie Sulechów,
 - budowa, odbudowa lub modernizacja zbiorników wodnych na terenie gminy Sulechów,
 - modernizacja wałów odrzańskich w Brodach, Pomorsku i Leśnej Górze,
 - poprawa bezpieczeństwa powodziowego;
- 8) Rozwój współpracy na szczeblu samorządowym oraz wsparcie współpracy w sektorze gospodarczym:
 - wzmocnienie znaczenia gminy Sulechów w regionie,
 - tworzenie sieci współpracy na rzecz rozwoju regionu,
 - wspólna promocja marketingowa. odbudowa i/lub modernizacja rzek i kanałów na terenie gminy Sulechów;

- 9) Rozwój infrastruktury turystycznej poprzez budowę ścieżek rowerowych, infrastruktury nadodrzańskiej, promocję turystyczną oraz ochronę i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego do celów turystycznych:
- rozwój i popularyzacja turystyki pieszej i rowerowej na terenie gminy, powiatu, województwa,
 - wzbogacenie oferty rekreacyjnej i sportowej dla mieszkańców i przyjezdnych,
 - poprawa infrastruktury społecznej na obszarach wiejskich,
 - rozwój sportu i rekreacji, oferty wypoczynkowej wśród mieszkańców gminy Sulechów, powiatu i województwa,
 - poprawa oferty kulturalnej dla młodych mieszkańców gminy,
 - lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych i rozwijanie infrastruktury służącej uprawianiu turystyki wodnej;
- 10) Budowa infrastruktury pod jednostkę wojskową, w tym rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz komunikacji:
- wzmocnienie pozycji gminy Sulechów w regionie;
- 11) Przygotowanie, wypromowanie i wdrożenie oferty kulturalnej i sportowej z wykorzystaniem obecnej bazy:
- popularyzacja sportu i aktywnego spędzania wolnego czasu,
 - powszechny dostęp do oferty kulturalnej oraz tworzenie warunków do aktywnego korzystania z niej przez mieszkańców,
 - organizacja imprez i wydarzeń kulturalnych o znaczeniu ponadlokalnym, w tym nowych, budujących atrakcyjny wizerunek gminy i regionu,
 - budowanie i kreowanie tożsamości w związku z tradycją i dziedzictwem kulturowym, umacnianie więzi i identyfikacji mieszkańców z gminą oraz regionem,
 - zwiększenie dostępności biblioteki dla czytelników w różnym wieku;
- 12) Rozwój monitoringu miejskiego w miejscach wrażliwych:
- ograniczenie przestępczości,
 - wzrost skuteczności działań w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców;
- 13) Poprawa infrastruktury dla osób niepełnosprawnych:
- niwelowanie barier w obiektach miejskich i przestrzeni gminy oraz w komunikowaniu się osób niepełnosprawnych;
 - podejmowanie działań w kierunku wyrównania szans osób niepełnosprawnych do edukacji na wszystkich poziomach oraz dostępu do dóbr kultury, rekreacji, sportu i turystyki.

Ze względu na lokalizację gminy Sulechów przyjęto również zadania strategiczne ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Gmin Nadodrzańskich², są nimi:

- 1) ochrona naturalnych walorów środowiska geograficzno-przyrodniczego,
- 2) doskonalenie oferty rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców gmin,
- 3) doskonalenie oferty turystyczno-rekreacyjnej dla gości z zewnątrz i mieszkańców gmin,
- 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do obiektów rekreacyjnych i turystycznych.

Ze względu na przynależność gminy Sulechów do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Zielona Góra przyjęto również cele strategiczne ze Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Obszaru Funkcjonalnego Miasto Zielona Góra, są nimi:

- 1) Wysoki poziom wewnętrznej integracji MOF i wsparcie powiązań interregionalnych,
- 2) Zrównoważony rozwój i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- 3) Poprawa społecznej spójności MOF ZG,
- 4) Rozwój sektora MŚP i innowacyjności motorami wzrostu gospodarczego obszaru funkcjonalnego.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ustalenia wynikające z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sulechów,
- Ustalenia obowiązującego „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego”,
- Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030,
- Strategii Rozwoju Powiatu Zielonogórskiego na lata 2014-2022,
- Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Gmin Nadodrzańskich,
- Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Obszaru Funkcjonalnego Miasto Zielona Góra,
- Strategii rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012 – 2022.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio

² Uchwała nr 0007.141.2015 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17 listopada 2015 r.

lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

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

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejon występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych (ograniczenie inwestowania na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych);
- rejon największego zainteresowania inwestorów.

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Sulechów, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- wielofunkcyjny rozwój miasta poprzez wzbogacenie tkanki miejskiej o tereny usługowe, w tym usług sportu i rekreacji,
- wielofunkcyjny rozwój wsi, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych i możliwości wprowadzenia funkcji związanych zarówno z aktywnością gospodarczą jak i rekreacją i turystyką,
- rozwój wiejskich ośrodków usługowych, zapewniając tym samym lepszy dostęp mieszkańców do podstawowych usług, poprzez skrócenie dystansu,
- polepszenie standardu życia mieszkańców gminy, m.in. poprzez systematyczne polepszanie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy, stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług, w tym usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem,

- rozwój terenów inwestycyjnych oraz lokalizacja nowych terenów inwestycyjnych w najkorzystniejszych rejonach miasta i terenów wiejskich, wykorzystanie potencjału lokalizacyjnego,
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo i otwartych przed zainwestowaniem,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym układów ruralistycznych i charakterystycznych cech zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, określającym kierunki rozwoju gminy na kolejne 30 lat, tj. na lata 2022 - 2052. Wyznaczone obszary lokalizowania poszczególnych funkcji w tymże dokumencie określają kierunek rozwoju, a w swoich granicach mieszczą nie tylko wskazaną funkcję zabudowy, ale również elementy niezbędne do funkcjonowania takiego terenu, tj. przede wszystkim obszary związane z komunikacją (drogi, parkingi i garaże, ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe itp.), jak również różnego rodzaju tereny zielone (skwery, parki, place zabaw dla dzieci, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka) oraz infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania tego terenu. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych (dróg, linii kolejowych) należy dążyć do ograniczenia lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w miejscach narażonych na niekorzystne oddziaływanie generowane przez infrastrukturę techniczną.

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

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

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

Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w studium mają charakter wartości granicznych, które powinny być ustalane

w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe/wyższe, w zależności od charakteru danego wskaźnika, tj. jeżeli wskaźnik określa wartość maksymalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie niższa, a jeżeli wskaźnik określa wartość minimalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie wyższa. Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych granicznych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części "kierunki".

Dla zabudowy mieszkaniowej, funkcji usługowych i aktywności gospodarczej, ponieważ zgodnie ze sporządzonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w perspektywie 30 lat na terenie gminy Sulechów maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, funkcji usługowych i aktywności gospodarczej (brak takiego zapotrzebowania) jest mniejsze od powierzchni użytkowej zabudowy, ma zastosowanie art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem obszarów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych, jak również przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

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

W Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- **MU** – obszary zabudowy o charakterze miejskim
- **MZ** – obszary zabudowy o charakterze wiejskim
- **U** – obszary usług
- **UP** - obszary usług publicznych
- **UC** - obszary usług o powierzchni powyżej 2000 m²
- **US** – obszary usług sportu i rekreacji
- **PU** – obszary produkcyjne i usługowe
- **PU1** – obszary produkcyjne i usługowe oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych
- **PG** – obszary i tereny górnicze
- **RU** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- **R** – obszary rolnicze
- **ZD** – obszary ogrodów działkowych

- **ZL** – obszary lasów
- **ZC** – obszary cmentarzy
- **WS** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych
- **IT-E** – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi
- **T** – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- **IT-G** – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo
- **IT-O** – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami
- **KK** – obszary kolei
- **KKn** – obszary nieczynnej kolei
- **POF** – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - elektrownie słoneczne
- **POB** – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - biogazownie
- **S** – droga klasy ekspresowej
- **GP** – droga klasy głównej ruch przyśpieszonego
- **G** – droga klasy głównej
- **Z** – drogi klasy zbiorczej

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

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

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

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

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe, parkingi, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury;

- 2) zieleń - należy przez to rozumieć skwery, parki, place zabaw dla dzieci, boiska, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1,0 m;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne i inne niezbędne do obsługi terenu;
- 5) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk;
- 6) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, nauki, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej i inne;
- 7) usługi turystyki - hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z klauzulami generalnymi zawartymi na **stronie 26** niniejszego opracowania. Dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych. Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej, uwzględniając optymalne zabezpieczenia terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej, kolejowej,
- przeszkód lotniczych.

Ze względu na położenie części obszaru objętego Studium w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Zielona Góra – Babimost, występują ograniczenia

w jego rejonie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2022 Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235 ze zm.), gdzie obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie.

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

3.1. MU – obszary zabudowy o charakterze miejskim

Obszar wielofunkcyjnego miejskiego ośrodka usługowego rozumiany jako: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa w tym: usług publicznych, komercyjnych, usług turystyki oraz rzemiosło wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny sportu i rekreacji i nieuciążliwą produkcję.

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) na obszarze zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechowa zaleca się dostosowanie charakteru usług do rangi centrum miasta i historycznej zabudowy;
- 3) zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków;
- 4) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 5) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0, dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dopuszcza się intensywność zabudowy do 5,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 32 m,
 - dla zabudowy usługowej 20 m,

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

- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki; dopuszcza się powierzchnię zabudowy równą lub mniejszą 100% dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dla garaży oraz dla zwartej zabudowy w centrum;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dopuszcza się mniejszą powierzchnię biologicznie czynną.

3.2. MZ – obszary zabudowy o charakterze wiejskim

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług w tym usług publicznych i usług komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zagrodową, rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji, nieuciążliwą produkcję.

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji paliw przy drogach publicznych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 6) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 8) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 *Obszary zagrożenia powodzią*.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;

- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z wyłączeniem dominant architektonicznych np. wież kościelnych oraz za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

3.3. U – obszary usług

Obszary istniejących i projektowanych usług komercyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) dopuszcza się usługi publiczne,
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
- 6) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 *Obszary zagrożenia powodzią*.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 5,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3.4. UP - obszary usług publicznych

Obszary istniejących i projektowanych ważniejszych podstawowych i ponadpodstawowych usług publicznych na wydzielonych działkach związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, sportem i rekreacją, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, obiekty związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztory, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych i inne wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową (z zastrzeżeniem, iż zabudowa

mieszkaniowa nie może występować samodzielnie) oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych,
- 3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) dopuszcza się dominanty przestrzenne (wieże kościelne i widokowe) o wysokości nie większej niż 25 m;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3.5. UC - obszary usług o powierzchni powyżej 2000 m²

Obszary projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług publicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.6. US – obszary usług sportu i rekreacji

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

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;

- 2) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 *Obszary zagrożenia powodzią*.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

3.7. PU – obszary produkcyjne i usługowe

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

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
- 5) dopuszcza się budowę elektrowni słonecznych na oznaczonych granicami obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tożsami z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy obszaru, od strony istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 *Obszary zagrożenia powodzią*.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;

- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 45 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3.8. PU1 – obszary produkcyjne i usługowe oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług komercyjnych oraz projektowanych obszarów produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na których dopuszcza się lokalizację:

- biogazowni, w tym, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ogniw fotowoltaicznych, w tym, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych,
- biometanowni.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

Granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 45 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w przypadku budowy obiektów biogazowni oraz biometanowni należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowania (Dz. 2014 poz. 81)

3.9. PG – obszary i tereny górnicze

Obszary istniejących i projektowanych terenów i obszarów górniczych wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. Po zakończeniu procesu eksploatacyjnego należy zrehabilitować teren, zgodnie z przepisem odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

Dopuszcza się przeznaczenie dotychczasowe.

Dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

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

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

3.11. R – obszary rolnicze

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

- 8) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 *Obszary zagrożenia powodzią*.

3.12. ZD – obszary ogrodów działkowych

Obszary ogrodów działkowych, rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie wyżej niż 5 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

3.13. ZL – obszary lasów

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się na drogach leśnych trasy rowerowe;
- 4) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 *Obszary zagrożenia powodzią*.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

3.14. ZC – obszary cmentarzy

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

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej w formie drzew i krzewów o głębokim systemie korzeniowym, celem obniżenia ilości infiltrującej wody.

3.15. WS – obszary wód powierzchniowych śródlądowych

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

3.16. IT-E – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m z wyłączeniem obiektów technologicznych;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.17. IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

3.18. T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja

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

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

3.19. IT-G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

3.20. IT-O – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami

Obszary istniejącej i projektowanej zabudowy związanej z gospodarowaniem odpadami.

Dopuszcza się produkcję, w tym związaną z produkcją peletu.

Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: obiekty administracyjne i gospodarcze, obiekty i urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi.

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

3.21. KK – obszary kolei

Istniejące obszary komunikacji kolejowej, na których zlokalizowano infrastrukturę kolejową, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów radiotelekomunikacyjnych do wysokości 50 m,
- 3) zaleca się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu kolejowego,
- 4) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

3.22. KKn – obszary nieczynnej kolei

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

3.23. POF – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - elektrownie słoneczne

Obszary projektowanych obszarów obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na których dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, w tym, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: tereny wyłączone z nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budynków niezbędnych do obsługi ogniw fotowoltaicznych i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

Granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych).

3.24. POB – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - biogazownie

Obszary projektowanych obszarów produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na których dopuszcza się lokalizację:

- biogazowni, w tym, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ogniw fotowoltaicznych, w tym, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych,
- biometanowni.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

Granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 5) W przypadku budowy obiektów biogazowni oraz biometanowni należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowania (Dz. 2014 poz. 81).

3.25. S – droga klasy ekspresowej

Istniejąca droga publiczna klasy ekspresowej.

Zasady zagospodarowania terenu: parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.26. GP – droga klasy głównej ruch przyśpieszonego

Istniejące i projektowane drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz

do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;

- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

3.27. G – droga klasy głównej

Istniejące i projektowane drogi klasy głównej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

3.28. Z – drogi klasy zbiorczej

Istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

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

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

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

4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

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

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

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

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

4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

4.2.1. Rezerwat przyrody „Radowice”

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy rezerwatu przyrody „Radowice” zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach rezerwatu przyrody obowiązują ustalenia Rozporządzenia nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 3 marca 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 5 poz. 63) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

4.2.2. Obszar chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry”

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy obszaru chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry” zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia uchwały nr XXIX/455/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Krośnieńska Dolina Odry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r., poz. 1030) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

4.2.3. Obszar chronionego krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry”

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy obszaru chronionego krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry” zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2003 r. nr 47, poz. 820) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

4.2.4. Obszar chronionego krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy obszaru chronionego krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie” zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia uchwały nr XXIII/296/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Rynny

Obrzycko - Obrzańskie" (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 1873) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

4.2.5. Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” PLB080004

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” PLB080004 zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Obszaru Natura 2000 obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r. Poz. 1642).

4.2.6. Obszar Natura 2000 „Krośnieńska Dolina Odry” PLH080028

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Krośnieńska Dolina Odry” PLH080028 zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Dla obszaru nie ustanowiono planu zadań ochronnych.

4.2.7. Obszar Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” PLH080012

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” PLH080012 zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 marca 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kargowskie Zakola Odry PLH080012 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r. Poz. 661).

4.2.8. Obszar Natura 2000 „Sulechów” PLH080043

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Sulechów” PLH080043 zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem nr 29/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia

23 października 2013r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sulechów PLH080043 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013 r. Poz. 2225).

4.2.9. Pomniki przyrody

Istniejące na obszarze gminy pomniki przyrody zostały wskazane w części UWARUNKOWANIA i na rysunkach Studium. Dla pomników przyrody obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zawarte w ustawie o ochronie przyrody.

4.2.10. Użytki ekologiczne

Istniejące na obszarze gminy użytki ekologiczne zostały wskazane w części UWARUNKOWANIA i na rysunkach Studium. Dla użytków ekologicznych obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zawarte w przepisach, na mocy których zostały utworzone oraz przepisy właściwe w zakresie ochrony przyrody.

4.2.11. Lasy ochronne

Na obszarze gminy zlokalizowane są lasy ochronne w kategoriach: wodochronne, glebochronne, ochrona wokół miast oraz lasy mające znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa Państwa, które zostały oznaczone na rysunkach Studium. Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

4.2.12. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych

W granicach gminy Sulechów stwierdzono występowanie stanowiska roślin i zwierząt chronionych, jak również siedliska przyrodnicze objętych ochroną, które wskazano w części - Uwarunkowania. Konieczne będzie zabezpieczenie miejsc występowania roślin i zwierząt chronionych w planie miejscowym np. poprzez wyznaczenie terenów zieleni lub wód powierzchniowych wolnych od zabudowy lub innego konfliktowego zagospodarowania. Warto również rozważyć odstępianie od planowanego zainwestowania lub przesunięcie linii zabudowy w planie miejscowym.

4.2.13. Udokumentowane złoża kopalin

Udokumentowane na obszarze gminy złoża kruszywa naturalnego, ropy naftowej oraz ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego, kredy i surowców ilastych ceramiki budowlanej, złoża rudy miedzi oraz piaski i żwiry zostały wskazane w części UWARUNKOWANIA i na rysunkach Studium. W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości). W

celu ochrony udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych, surowców ilastych ceramiki budowlanej, kredy obowiązuje zakaz budowy budynków w granicach złoża (z zastrzeżeniem istniejącej zabudowy oraz zabudowy ustalonej na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych) oraz nie zaleca się wprowadzania na omawianych terenach infrastruktury technicznej. Po wybilansowaniu złoża zagospodarowanie terenów zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

4.2.14. Udokumentowane główne zbiorniki wód podziemnych

Południowa część gminy Sulechów położona jest w granicach udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 150 Pradolina Warszawa-Berlin, gdzie występują nakazy, zakazy i ograniczenia związane z ochroną jego zasobów. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego

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

Zaleca się zaniechanie intensywnego użytkowania gospodarczego i wprowadzenie wzbogacenia ekologicznego oraz kształtowanie zagospodarowania w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych korytarzy migracyjnych zwierząt.

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

4.4. Strefa ekotonowa

Zaleca się ustalenie w planie miejscowym strefy ekotonowej w odległości min. 20 m od granicy lasu, w której powinien być zachowany pas krzewów, podstrefa krzewiasto-drzewiasta oraz podstrefa drzewiasta. Podstawowymi funkcjami strefy ekotonowej są:

- 1) łagodzenie ujemnego wpływu terenów otwartych i zabudowanych na las, skutkującego obniżeniem zdolności retencyjnych oraz zniekształceniem składu swoistej flory i fauny,
- 2) zwiększenie różnorodności biologicznej przez wytworzenie siedliska dla wielu gatunków przystosowanych do życia w warunkach przejściowych,
- 3) poprawa warunków ochrony przeciwpożarowej przez wytworzenie pasa izolacyjnego z przewagą drzew liściastych oraz krzewów oraz zwiększenie walorów krajobrazowych.

Strefa ta nie dotyczy miejscowych planów obowiązujących w dniu wejścia w życie studium.

4.5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

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

- 1) zachowania zrównoważonego rozwoju,
- 2) ochrony areалу gleb o wysokiej bonitacji (klasa I-III, IV) oraz obszarów leśnych przed zmniejszaniem i zmianą użytkowania,
- 3) racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
- 4) przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- 5) przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- 6) zachowania różnorodności biologicznej,
- 7) waloryzacji wytypowanych obiektów i obszarów, a następnie objęcia różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych (w tym doliny rzeczne, jako podstawa regionalnych i lokalnych systemów ochrony przyrody),
- 8) ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości i komunikacją drogową,
- 9) ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
- 10) przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- 11) poprawy stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- 12) poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- 13) optymalnego zabezpieczenia terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,
- 14) prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
- 15) prowadzenia produkcji rolniczej opartej na tzw. "dobrych praktykach gospodarowania", przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb, prowadzenia edukacji ekologicznej, propagowania działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju,
- 16) ochrony cennych przyrodniczo obszarów czy terenów na których występują chronione gatunki flory, fauny i grzybów, ochrony przed zainwestowaniem wymagają obszary występowania chronionych roślin i siedlisk przyrodniczych, terytoria i miejsca lęgowe chronionej ornitofauny oraz obszary wchodzące w skład systemu ekologicznego,
- 17) zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i wolnymi od zabudowy zwłaszcza poprzez zachowanie istniejących lasów, parków i skwerów oraz zaplanowanie na przyszłych osiedlach terenów zielonych,

- 18) działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- 19) respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej,
- 20) ochrony złóż ropy naftowej i gazu ziemnego poprzez posadowienie obiektów w sposób nie naruszający zasobów złoża,
- 21) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4.6. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

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

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

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

5.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

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

Obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków nieruchomych spoczywa na Burmistrzu (art. 22 pkt. 4 ww. ustawy). Zasób gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Skreślenie obiektu lub wpis nowych obiektów do rejestru lub ewidencji zabytków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium.

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

5.2. Wytyczne konserwatorskie:

5.2.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków zamieszczony został w części UWARUNKOWANIA. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi i obowiązuje ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.2.2. Obiekty w ewidencji zabytków

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

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

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

5.2.3. Strefa ochrony konserwatorskiej

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej dla wsi Buków, Kalsk, Łęgowo, Klępsk, Okunin, Obłotne, Kruszyna, Kije, Głogusz oraz dla układów ruralistycznych wsi: Brody, Cigacice, Pomorsko i Mozów oznaczone na rysunku KIERUNKÓW.

Ochroną należy objąć:

- 1) historyczne układy przestrzenne,
- 2) historyczne zasady podziałów nieruchomości,
- 3) zabudowę o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz jej formy charakterystyczne dla zabudowy sytuowanej przy poszczególnych traktach ulicznych, w tym układ zabudowy na działce, wysokości budynków, rodzaje dachów i sposób sytuowania ich kalenicy oraz proporcje elewacji frontowej,
- 4) kompozycję zieleni.

Obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy dążyć do ochrony i rewaloryzacji charakterystycznego ukształtowania terenu i rozplanowania zasadniczych elementów układu ruralistycznego, a także zachowania i ochrony oraz przywracania osi kompozycyjnych i widokowych,
- 2) należy dążyć do zachowania historycznych układów przestrzennych (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz poszczególne

istniejące elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, historyczną zabudowę i zieleń),

- 3) zakazuje się podejmowania działań prowadzących do degradacji lub utraty wartości historycznych i zabytkowych oraz krajobrazowych i kulturowych terenów i obiektów, w szczególności zakazuje się lokalizowania elementów wpływających niekorzystnie na powyższe walory, np. poprzez kolizję z historycznymi dominantami przestrzennymi w postaci wież, wyniesionych kościołów i stanowisk archeologicznych,
- 4) nową zabudowę należy dostosować do historycznej w zakresie skali i bryły,
- 5) zakazuje się stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m.in. blachy falistej, blachy dachówkopodobnej, okładzin typu siding,
- 6) w przypadku zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru oraz wpisanych do gminnej ewidencji należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- 7) ochrona zieleni historycznej, w tym zachowania i ochrony starodrzewu,
- 8) należy dostosować nowe elementy zagospodarowania, w tym infrastrukturę techniczną do otoczenia i historycznego rozplanowania w zakresie m.in. skali i wysokości oraz lokalizowania jej w sposób nie powodujący kolizji z elementami historycznymi np. w postaci historycznych nawierzchni.

Za zgodne ze Studium uznaje się:

- 1) uszczegółowienie wymogów konserwatorskich na etapie sporządzania planu miejscowego,
- 2) ustalenia konserwatorskie zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.2.4. Stanowiska archeologiczne

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

Należy dążyć by przedmioty dziedzictwa archeologicznego, jakimi są stanowiska archeologiczne, zgodnie z artykułem 5 pkt. IV Europejskiej Konwencji o ochronie dziedzictwa archeologicznego sporządzonej w La Valetta 16 stycznia 1995 r. (Dz. U. nr 120 z 1966, poz. 564) były zachowane i konserwowane w miejscu ich znalezienia.

Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy znajduje się w części UWARUNKOWANIA.

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

5.2.5. Pomnik historii

Zasady ochrony pomnika historii ustalone są przepisami odrębnymi i obowiązują ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie miasta i gminy Sulechów nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

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

Zgodnie z przepisami odrębnymi i opracowaniami szczegółowymi należy dążyć do utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku otoczenia drogi ekspresowej S3 i drogi krajowej nr 32. Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

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

6.1.1. Podstawowy układ drogowy

Podstawowy układ drogowy gminy stanowić będą drogi:

- 1) w klasie technicznej S - droga ekspresowa S3;
- 2) w klasie technicznej GP - droga krajowa nr 32;
- 3) w klasie technicznej G:
 - droga wojewódzka nr 277, z uwzględnieniem przedłużenia drogi odcinkiem dawnej drogi krajowej nr 3 do drogi wojewódzkiej nr 278,
 - droga wojewódzka nr 278, z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi w granicach miasta Sulechów poprzez skierowanie jej na ul. Sportową i Piaskową,
 - droga wojewódzka nr 280, z uwzględnieniem budowy mostu nad Odrą,
 - droga wojewódzka nr 281, z uwzględnieniem budowy mostu nad Odrą;
- 4) w klasie technicznej Z:

- droga powiatowa nr 1174F relacji: Mozów - Szabliska - Brzezie - Bródki,
- droga powiatowa nr 1187F relacji: Sulechów – Zawada,
- droga powiatowa nr 1195F relacji: Kolesin – Karczyn,
- droga powiatowa nr 1198F relacji: Laskowo - Rakowiec - Górki Małe - Cigacice - Radowice - Podlegórz – Trzebiechów,
- droga powiatowa nr 1201F relacji: Sulechów - Buków – Smardzewo, w tym odcinek w granicach miasta Sulechów: ul. Żwirki i Wigury, ul. Styczniowa i ul. Poznańska,
- droga powiatowa nr 1202F relacji: Wityń - Ojerzyce - Jeziory - Raków – Buków,
- droga powiatowa nr 1203F relacji: Buków - Łęgowo – Klępsk,
- droga powiatowa nr 1204F relacji: Smardzewo - Karczyn - Łęgowo – Krężoły,
- droga powiatowa nr 1205F relacji: Pomorsko - Brzezie - Pałck - Niekarzyn – Kępsko,
- droga powiatowa nr 1206F relacji: Łochowo - Kije - Gradowo – Przetocznicza,
- droga powiatowa nr 1207F relacji: Pomorsko – Kije,
- droga powiatowa nr 1208F relacji: Buków - Kalsk – Łochowo,
- droga powiatowa nr 3801F: ul. Łochowska, od drogi wojewódzkiej nr 277 do ul. Żwirki i Wigury,
- dawna droga krajowa nr 3 na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Przemysłowej oraz od drogi wojewódzkiej nr 277 do Kalska i dalej do granicy gminy,
- ul. Warszawska w Sulechowie wraz z jej przedłużeniem w obrębie Nowy Świat do węzła Sulechów w ciągu drogi S3,
- al. Wielkopolska i ul. Wolsztyńska w Sulechowie.

W gminie planowane jest wybudowanie mostu na Odrze w miejscowości Pomorsko, gdzie obecnie odbywa się przeprawa promowa, co ulepszy połączenie z Sulechowem oraz Zieloną Górą. Przyszłą inwestycją ma stać się również węzeł drogi ekspresowej S3, zlokalizowany w północnej części gminy oraz połączona z nim obwodnica.

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

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

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

6.1.2. Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, których przebiegi nie zostały zdefiniowane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie tych dróg jest możliwe na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz dopuszcza się uzupełniający układ komunikacyjny.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania. Ponadto, niemniej istotna jest budowa mostu na rzece Odrze w miejscowości Pomorsko, która w związku z planowaną budową obwodnicy zachodniej miasta Zielona Góra utworzyłaby dodatkowe połączenie komunikacyjne Sulechowa z Zieloną Górą. Rozwój sieci drogowej wiąże się również z koniecznością budowy dodatkowego węzła na drodze ekspresowej S3 oraz powiązania drogowego zachodniej obwodnicy miasta Zielona Góra, drogi S3, planowanej obwodnicy północnej Sulechowa wraz z drogą krajową nr 32.

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

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

6.1.3. Parkowanie i miejsca postojowe

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

Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu

FUNKCJA TERENU	JEDNOSTKA ODNIESIENIA	STANOWISKA POSTOJOWE
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
teren zabudowy usługowej	każde rozpoczęte 50 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
teren usług publicznych	każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
teren usług sportu i rekreacji	każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	na każdych 100 zatrudnionych	nie mniej niż 20
inne niż w/w wymienione	-	nie mniej niż 1

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

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

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

Liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych.

6.1.4. Ruch pieszy i rowerowy

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

6.1.5. Komunikacja kolejowa

Zaleca się utrzymanie istniejących linii kolejowych, wskazanych w części - Uwarunkowania, w tym połączenia z portem w Cigacicach. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów kolejowych musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie jej budowy, rozbudowy, przebudowy. Sposoby zagospodarowania terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych określają przepisy odrębne.

6.1.6. Komunikacja wodna

Zaleca się utrzymanie i rozbudowę infrastruktury portowej w Cigacicach w celu wykorzystania drogi wodnej na rzece Odrze do celów transportowych i sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się budowę przystani żeglugi śródlądowej we wsiach Pomorsko i Brody. Ich lokalizacja i zasady

kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do ustalenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.1.7. Komunikacja lotnicza

Ze względu na położenie części obszaru objętego Studium w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Zielona Góra – Babimost, występują ograniczenia w jego rejonie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2022 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235 ze zm.), gdzie obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Zaleca się, aby przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa powyżej, uwzględnić także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Dodatkowo na części obszaru gminy zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Dla wszystkich terenów wymienionych w rozdziale 3, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia gminy w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska,

6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

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

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nieoznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem oraz uwarunkowaniami wynikającymi z położenia np. na terenach objętych ochroną.

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

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

- 1) działaniach poprawiających, jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawie niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,

- 2) rozbudowie systemów poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nieuzbrojonych, a leżących wewnątrz granic zasięgu systemu, a także obszarów na zewnątrz tych granic, niezależnie, czy są to obszary już zainwestowane czy przewidywane do zainwestowania.

6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne. Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

Dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych i rozbudowę istniejących, w tym budowę nowych ujęć wody, na całym obszarze gminy, o ile nie narusza to przepisów odrębnych. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Utrzymuje się istniejące ujęcia wody oraz oczyszczalnię ścieków w Nowym Świecie. Zaleca się utworzenie centralnych systemów odbioru i oczyszczalnia ścieków w celu stworzenia możliwości rozwoju gospodarki i mieszkalnictwa w części obszaru gminy. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym konieczne jest ich ewidencjonowanie przez samorząd i prowadzenie kontroli eksploatacji do czasu ich likwidacji.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo oraz istniejącymi rowami i ciekami z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych, z parkingów i ewentualnych stacji paliw oraz terenów komunikacyjnych, gdzie wody należy przed odprowadzeniem podczyścić do wartości zawartych w przepisach odrębnych. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

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

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia dwutorowa 110 kV relacji: Sulechów – Babimost, Sulechów – Zawada oraz GPZ Leśniów Wielki – GPZ Świebodzin. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV należy zachować strefę techniczną o szerokości nie mniejszej niż 22 m – po nie mniej niż 11 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Na terenie gminy planowana jest również nowa stacja GPZ położona w Krężołach, wskazana w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów przyjętym uchwałą nr 007.239.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 sierpnia 2020r. Z planowanej stacji GPZ projektowana jest także linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, biegnąca w kierunku południowym.

Dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznej i lokalizację niezbędnych urządzeń przesyłowo - dystrybucyjnych. Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację planowanej przesyłowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Polkowice - wcinka w linię Baczyna - Plewiska. Przebieg linii wraz ze strefami technicznymi zostanie ustalony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Dla całego obszaru gminy dla zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, za wyjątkiem terenów międzywala i obszarów zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest wysokie, natomiast na obszarach zagrożenia powodziowego gdzie prawdopodobieństwo jest średnie, realizacja możliwa jest w odpowiedniej technologii zgodnie z zapisami z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią.

6.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci i dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnych sieci średniego i niskiego ciśnienia na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia. Utrzymuje się istniejące stacje gazowe oraz dopuszcza się lokalizację nowych stacji w niezbędnym zakresie na terenie całej gminy. Projektowane gazociągi zaleca się układać poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg.

Na obszarze gminy dopuszcza się budowę gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Nowe Tłoki - ZZU Krężoły o średnicy nominalnej DN300 oraz odcinka przyłączeniowego wysokiego ciśnienia relacji ZZU Krężoły - SG Sulechów o średnicy nominalnej DN100.

Dla gazociągów należy zachować odległości wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w postaci stref kontrolowanych. Działanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2.4. Telekomunikacja

Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. Utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia. Zaleca się docelowe skablowanie napowietrznych sieci telekomunikacyjnych. Z uwagi na położenie części obszaru gminy w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Zielona Góra – Babimost, zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i oznakowaniu podlegają przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach z zastrzeżeniem terenów objętych ochroną oraz położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Zielona Góra – Babimost, o których jest mowa w pkt 6.1.7.

6.2.5. Gospodarka odpadami

W granicach gminy utrzymuje się istniejący system gospodarowania odpadami oparty o Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych, aktualnie instalacja komunalna, w Nowym Świecie, w której skład wchodzi składowisko odpadów i PSZOK. Na terenie gminy wprowadzono Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020 - 2026 wraz z Planem inwestycyjnym. Nie wskazuje się obszarów pod nowe składowiska odpadów.

6.2.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej. Ze względu na wysokie walory przyrodnicze jak i planowany zrównoważony rozwój najkorzystniejszym kierunkiem rozwoju zaspokojenia potrzeb energetycznych będzie stopniowe wprowadzanie instalacji do spalania paliw charakteryzujących się niską emisyjnością, w tym wykorzystanie gazu sieciowego. Korzystne będzie również pozyskiwanie ciepła w kotłowniach lokalnych obsługujących zespoły zabudowy.

Dla całego obszaru gminy dla zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

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

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, usługi publiczne, usługi sportu, tereny urzędzeń służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzaniu i utylizacji odpadów (tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji), tereny związane z ochroną przeciwpowodziową a obszarami na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą obszary przeznaczone pod drogi publiczne, zieleńce, place, tereny pod budowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej w szczególności kanalizacji i oczyszczalni ścieków oraz zaopatrzenie w wodę, publicznych przedszkoli, szkół, obiektów administracji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia itp.

7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego³ dla gminy Sulechów określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. w zakresie systemu przyrodniczego:

- osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynne,
- poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000;

2. w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki:

- ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych i zasobów kultury,
- przebudowa instytucji kultury oraz dostosowanie obiektów do prowadzenia działalności kulturalnej i turystycznej,
- inwestycje w infrastrukturę obszarów zdegradowanych zgodnie Gminnym Programem Rewitalizacji,

³ Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp

- rozbudowa, modernizacja obiektów użytkowanych na cele działalności kulturalnej, wyposażenie obiektów w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności, organizacja i wyposażenie punktów informacyjnych, w tym w odpowiednie systemy informatyczne,
- rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu,
- budowa i rozwój marki turystycznej w województwie lubuskim, polegającej na drogowym oznakowaniu turystycznym województwa, budowie Lubuskiego Centrum Winiarstwa, promocji projektu oraz oferty turystycznej, budowie dziesięciu przystani nadodrzańskich
- wykorzystywanie dziedzictwa naturalnego i zasobów kultury do rozwoju turystyki,
- jednolite oznakowanie turystyczne „Lubuskiego Szlaku Fortyfikacji”, wytyczenie szlaków naziemnych, ustawienie tablic informacyjnych dotyczących najciekawszych obiektów militarnych;

3. w zakresie komunikacji i transportu:

- budowa drogi ekspresowej S3 na odcinku Gorzów Wielkopolski – Sulechów – Legnica,
- przebudowa skrzyżowania DK32 DW304, budowa oświetlenia w m. Okunin,
- DK32 – budowa chodnika w m. Okunin,
- przebudowa i rozbudowa DW278 na odc. Sulechów – Konotop,
- modernizacja DW278 na odc. Sulechów – Szklarka Radnicka,
- modernizacja DW281 na odc. Zielona Góra – Pomorsko,
- modernizacja linii kolejowej nr 358 Zbąszynek – Gubin na odcinku Zbąszynek – Czerwieńsk – II etap,
- remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej – odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej – w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej – na terenie województwa lubuskiego,
- budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego,
- przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va,
- modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej E30,
- stworzenie niskoemisyjnego systemu komunikacji publicznej na obszarze funkcjonalnym Zielonej Góry w oparciu o pojazdy elektryczne;

4. w zakresie infrastruktury technicznej

- planowana rozbudowa stacji GPZ Sulechów (SLH) dla umożliwienia przyłączenia kolejnych podmiotów do sieci,
- budowa gazociągu Kotowo – Zielona Góra wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw lubuskiego i wielkopolskiego,
- termomodernizacja obiektów publicznych i komunalnych mieszkaniowych,

- kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych w obszarach centralnych miast Zielona Góra i Sulechów,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych Zakładu Górniczego Górzynowo II, gm. Sulechów;

5. w zakresie obronności i bezpieczeństwa

- regulacja Odry na odcinku od Brzegu Dolnego do ujścia Nysy Łużyckiej,
- rzeka Sulechówka – odbudowa rzeki,
- modernizacja Wojewódzkiego Magazynu Przeciwpowodziowego w Sulechowie,
- Brody – odbudowa przepompowni,
- zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
- odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
- renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym,
- modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
- modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%.

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

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

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

W Gminie nie występują:

- strefa "A" ochrony uzdrowiskowej,
- nieruchomości zajęte pod byłe lotniska wojskowe, przekazane właściwym jednostkom samorządu terytorialnego,
- tereny objęte planem generalnym,
- obszary Pomnika Zagłady i jego strefy ochronne,
- nieruchomości Skarbu Państwa przejęte od wojsk Federacji Rosyjskiej,
- obszary, na których utworzono park kulturowy.

8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

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

8.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W studium wyznacza się obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (art. 10. ust. 3a), w granicach obszarów oznaczonych symbolem UC. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w ich granicach zostały określone w rozdziale 3.5.

8.4. Obszary przestrzeni publicznej

W studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

W zakresie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planu miejscowego należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium nie wyznacza się tych obszarów, gdyż obowiązujące przepisy nie wskazują na obowiązek sporządzania planów miejscowych dla określonych gruntów rolnych i leśnych.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

Na terenach, które obecnie są wykorzystywane rolniczo, a znajdują się na terenach udokumentowanych złóż dopuszcza się ich eksploatację na warunkach określonych w koncesji. Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących.

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

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

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

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

11.1. Obszary zagrożenia powodzią

Na terenie gminy występują obszary zagrożenia powodzią oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego na rysunkach Studium, wyznaczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest średnie (Q1%),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest wysokie (Q10%),
- obszary zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest niskie (Q0,2%),
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania,
- wały przeciwpowodziowe.

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

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy ograniczyć zainwestowanie poprzez:

- wyłączenia z nowej zabudowy (również rozbudowy istniejącej zabudowy) terenów znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w strefie Q10% w całości (tj. niezależnie od głębokości) wyznaczonej na MZP oraz w strefie Q1%, przy znacznych głębokościach zalewu (powyżej 0,5 m); tereny dotychczas niezabudowane pozostawić wolne od zabudowy i intensywnego zainwestowania,
- obowiązuje stosowanie odpowiednich technologii i materiałów w celu zmniejszenia strat powodziowych dla terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

w strefie Q1% przy mniejszych głębokościach zalewu (tj. w zakresie głębokości do 0,5 m) w celu zminimalizowanie ryzyka powodziowego.

Na obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (międzywale) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem, że nie dotyczy on budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.).

Wały przeciwpowodziowe uwzględnia się jako obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na etapie sporządzania planu miejscowego, w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów art. 176 ust. 1 Prawa wodnego. Na podstawie art. 176 ust. 4. ustawy umożliwia uzyskanie zwolnienia od zakazów określonych w ust. 1 pkt 1-5 po uzyskaniu decyzji Dyrektora RZGW oraz poprzez wskazanie inwestycji o wyższym celu społecznym i niezbędnej infrastruktury, w przypadku braku możliwości lokalizacji obiektów.

W miejscowości Leśna Góra na terenach istniejącej zabudowy oraz w miejscowości Brody i Cigacice na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, realizowania obiektów wymagających fundamentowania oraz zmiany ukształtowania terenu. Preferowany sposób zagospodarowania tego terenu: pod obiekty powierzchniowe, nietrwale związane z gruntem.

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy występują 3 tereny zagrożone ruchami masowymi oraz jedno osuwisko aktywne okresowe, które zostały oznaczone na rysunkach Studium. Na terenach osuwisk nie dopuszcza się zabudowy. W przypadku realizacji zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi prace budowlane, w tym lokalizowanie zabudowy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem występowania istniejących zagrożeń.

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

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

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

- obszary zabudowy o charakterze wiejskim (MZ),
- obszary usług (U),
- obszary usług sportu i rekreacji (US),

- obszary lasów (ZL),
- droga klasy ekspresowej (S),
- droga klasy zbiorczej (Z).

Obszary oraz obiekty wskazano w oparciu o minimalną odległość wynikającą z Polskiej Normy PN-G-02100. W niniejszej normie określono sposób użytkowania pasa zagrożenia i pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego oraz szerokość pasa ochronnego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny wskazano na rysunku KIERUNKÓW dla złóż kopalin wydobywanych metodą odkrywkową.

Dla złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nie wyznacza się w złożu filara ochronnego, ze względu na brak takiej konieczności.

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

Udokumentowane złoża kopalin wraz z obszarami i terenami górnictwami, występującymi na terenie gminy Sulechów, opisane zostały w części UWARUNKOWNIA.

Wszystkie obszary górnicze podlegają nadzorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu.

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

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

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

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

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

Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji. Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

Nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takiej potrzeby.

15. Obszary zdegradowane

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 485) obszar zdegradowany wyznacza się w drodze uchwały rady gminy. Rada Miejska w Sulechowie nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie gminy Sulechów wyznaczono na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych ze zmianami.

Nie ustala się stref ochronnych dla terenów kolejowych. Granice terenów zamkniętych wskazano na rysunku studium.

W granicach gminy Sulechów zlokalizowane są 3 tereny zamknięte resortu obrony narodowej⁴: dwa w granicach miasta Sulechów i jeden teren w granicach obrębu Mozów. Dla terenu zamkniętego zlokalizowanego w obrębie Mozów ustalono strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w granicach której zakazuje się:

- lokalizacji obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- lokalizacji magazynów środków bojowych, materiałów toksycznych, promieniotwórczych, łatwopalnych i innych materiałów niebezpiecznych;
- lokalizacji miejsc wypoczynku i kąpielisk;
- lokalizacji nowych dróg, szlaków, pieszych, rowerowych poza istniejącymi ciągami (ścieżkami i drogami leśnymi);
- lokalizacji linii napowietrznych energetycznych;
- dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu.

⁴ decyzja Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92)

17. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze gminy Sulechów obecnie występują obiekty produkujące energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w postaci dwóch biogazowni wykorzystujących biomasę do produkcji energii: w Kalsku o mocy cieplnej 1,14 MW i mocy elektrycznej 1,06 MW oraz w Klępsku o mocy cieplnej 1,4 MW i mocy elektrycznej 1 MW. Jak również w obrębie Kruszyna na powierzchni ok. 16,5 ha zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna "PV Sulechów 1" o mocy 8 MW. Aktualnie w jej sąsiedztwie trwa budowa farmy fotowoltaicznej "PV Sulechów 2" o mocy 11,7 MW, a w kolejnym etapie ma powstać farma "PV Sulechów 3" o mocy 9,8 MW.

Odnawialne źródła energii (OZE) są źródłami wykorzystującymi w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowanie słoneczne, spadku rzek, produktów ubocznych rolnictwa oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych. Do 2017 r. Polska zobowiązała się uzyskać 16% udział energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju, a do 2021 roku jej udział powinien wynosić 20%.

Energię słoneczną można wykorzystać zarówno do ogrzewania, jak i do produkcji prądu, a także do pozyskania paliwa, jakim jest wodór, w fotokatalitycznym rozkładzie wody. Słoneczna energia elektryczna (fotowoltaika), uważana za najbardziej obiecujące i przyjazne środowisku źródło energii, jest wyjątkowa ze względu na szerokie możliwości osiągnięcia korzyści energetycznych i poza energetycznych. Przemysł fotowoltaiczny gwarantuje konkurencyjną, tanią, bezpieczną i czystą słoneczną energię elektryczną, a także ochronę zasobów naturalnych. Z kolei energetyka słoneczna termiczna (fototermika) należy do najbardziej efektywnych technologii produkcji ciepła, z punktu widzenia ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.

Na terenie gminy w zakresie OZE:

1. Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.
2. Dla całego obszaru gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724).

3. Na terenie gminy wyznaczono obszary oznaczone jako: **POF, POB, PU1 oraz wybrane tereny PU, na których dopuszcza się lokalizację instalacji OZE, w tym urządzeń o których jest mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** z zastrzeżeniem pkt 2. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla ww. obszarów zostały określone w rozdziale 3 odpowiednio dla poszczególnych obszarów.
4. Granice projektowanych obszarów, o których mowa w pkt 3, tożsame są z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.
5. W przypadku budowy obiektów biogazowni oraz biometanowni należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowania (Dz. 2014 poz. 81)

Część IV

Synteza i uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów opracowano:

- zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.) wraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zgodnie z Uchwałą nr 0007.266.2020 z dnia 20 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.

W trakcie przygotowywania projektu Studium zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania Studium. Projekt Studium został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje. W zakresie opiniowania i uzgodnień: uzyskano niezbędne uzgodnienia i opinie. W zakresie uzgodnienia Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej wprowadzona została korekta wynikająca z warunku tego uzgodnienia. W zakresie opinii Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji zawierającego uwagę o nieprawidłowym naniesieniu granic terenu zamkniętego, skorygowano granice tego terenu, zgodnie z wytycznymi uzyskanymi od CWCR. W zakresie opinii Ministra Klimatu i Środowiska, również skorygowano zakres ujawnionych złóż kopalin Skorygowano zgodnie ze współrzędnymi punktów załamania granice złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Kije” NR 4927 w części graficznej, a także ujawnione zostało złożo piasku „Klępsk” KN 20478 zarówno w części tekstowej jak i graficznej. W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt Studium został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 10 października 2022r. do 7 listopada 2022r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 października 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 13 uwag do projektu Studium, które zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Sulechowa.

Projekt Studium został ponownie skierowany do opiniowania i uzgadniania po wprowadzeniu zmian do projektu Studium wynikających z uwzględnienia uwag wniesionych do projektu Studium po wyłożeniu do publicznego wglądu.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM:

Cele polityki przestrzennej gminy

Nadrzędnym celem wszystkich działań władz samorządowych Gminy Sulechów jest zrównoważony rozwój gminy z poszanowaniem otaczającego go środowiska i z zachowaniem panującego krajobrazu. Tylko taki rozwój przyniesie poprawę warunków życia jej mieszkańców. Musi być przy tym zachowana spójność gospodarcza i komunikacyjna gminy z regionem. Taki rozwój może być osiągnięty przy właściwym zagospodarowaniu przestrzennym oraz odpowiednim poziomie infrastruktury technicznej i społecznej. Gmina musi być atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, pracy i odpoczynku, aby ludzie chcieli w niej mieszkać, pracować i inwestować. Tylko takie podejście może odwrócić niekorzystne trendy demograficzne, jakimi są zmniejszanie się liczby mieszkańców i zjawisko „starzenia się gminy”.

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

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru miasta i gminy Sulechów można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego. W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyniki bilansu terenów wskazują na nadpodaż terenów względem zapotrzebowania, dlatego brak jest podstaw do wyznaczania nowych terenów o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- **MU** – obszary zabudowy o charakterze miejskim
- **MZ** – obszary zabudowy o charakterze wiejskim
- **U** – obszary usług
- **UP** - obszary usług publicznych
- **UC** - obszary usług o powierzchni powyżej 2000 m²
- **US** – obszary usług sportu i rekreacji
- **PU** – obszary produkcyjne i usługowe
- **PU1** – obszary produkcyjne i usługowe oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych
- **PG** – obszary i tereny górnicze
- **RU** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- **R** – obszary rolnicze
- **ZD** – obszary ogrodów działkowych
- **ZL** – obszary lasów
- **ZC** – obszary cmentarzy
- **WS** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych
- **IT-E** – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi
- **IT-T** – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- **IT-G** – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo
- **IT-O** – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami
- **KK** – obszary kolei
- **KKn** – obszary nieczynnej kolei
- **POF** – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - elektrownie słoneczne
- **POB** – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - biogazownie
- **S** – droga klasy ekspresowej
- **GP** – droga klasy głównej ruch przyśpieszonego
- **G** – droga klasy głównej
- **Z** – drogi klasy zbiorczej

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

W Studium, w zależności od potrzeb, dla każdego terenu określono zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, szczególnie w zakresie wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczonych funkcji. Określone

w Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

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

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

Dla zachowania walorów przyrodniczych, w Studium założono utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych: rezerwat przyrody „Radowice”, obszary chronionego krajobrazu: „Krośnieńska Dolina Odry”, „Nowosolska Dolina Odry”, „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”, obszary Natura 2000: „Dolina Środkowej Odry” PLB080004, „Krośnieńska Dolina Odry” PLH080028, „Kargowskie Zakola Odry” PLH080012, „Sulechów” PLH080043, pomniki przyrody i użytki ekologiczne. Wyznaczono również obszary wyłączane spod zainwestowania, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy.

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

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano istniejące obiekty i obszary o wysokich walorach kulturowych: obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz pomnik historii. Działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania nowych miejsc atrakcji turystycznych.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy, określono odpowiednie klasy techniczne dla ważniejszych dróg. Wskazano również obszary linii kolejowych, umożliwiając ich modernizację.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców gminy oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizacji istniejących sieci.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z obszarów. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

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

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

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

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na charakter gminy, występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz cenne elementy środowiska przyrodniczego, w Studium zaleca się, sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących wszystkie miejscowości.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się utrzymanie funkcji produkcji rolnej na terenie gminy. Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących. Zakłada się utrzymanie funkcji większości istniejących gruntów leśnych i dopuszcza się zalesianie na terenach rolnych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy występują obszary zagrożenia powodzią oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy ograniczyć zainwestowanie. Na terenie gminy występują 3 tereny zagrożone ruchami masowymi oraz jedno osuwisko aktywne okresowe. Na terenach osuwisk nie dopuszcza się zabudowy.

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

W Studium wyznacza się w złożach kopalin filary ochronne.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji. Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny po eksploatacyjne).

Obszary zdegradowane

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 485) obszar zdegradowany wyznacza się w drodze uchwały rady gminy. Rada Miejska w Sulechowie nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego.

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie gminy Sulechów wyznaczono na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych ze zmianami i wskazano dla terenów zamkniętych kolejowych przeznaczenie KK. W granicach gminy Sulechów zlokalizowane są 3 tereny zamknięte resortu obrony narodowej¹: dwa w granicach miasta Sulechów i jeden teren w granicach obrębu Mozów. Dla terenu zamkniętego zlokalizowanego w obrębie Mozów ustalono strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej. Dla tych terenów Studium nie wyznacza kierunków zagospodarowania.

Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 610 ze zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Ponadto w Studium wyznaczono obszary na których dopuszcza się lokalizację obiektów OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla całego obszaru gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724).

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

¹ decyzja Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92)

Na obszarze gminy wyznaczono obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² oraz określono dla nich kierunki zagospodarowania przestrzennego.