

Wójt Gminy Skąpe

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKĄPE  
(TEKST UJEDNOLICONY)**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 2  
Uchwalono Uchwałą Rady Gminy Skąpe  
Nr        /        /        z dnia

Skąpe, czerwiec 2021r.

**SPIS TREŚCI:**

CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	2
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	2
1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE. ....	2
1.1. Środowisko geomorfologiczne. ....	2
1.2. Gleby.....	2
1.3. Ekosystemy leśne.....	2
1.4. Zasoby wodne. ....	3
1.5. Fauna i flora nieleśna. ....	3
1.6. Surowce mineralne. ....	3
1.7. Obszary zdegradowane. ....	3
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	3
3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. ....	4
3.1. Strefa osadnictwa wiejskiego. ....	4
3.2. Strefa zabudowy mieszanej letniskowo-mieszkaniowej z usługami. ....	5
3.3. Strefa kompleksów leśnych. ....	5
3.4. Strefa produkcji rolnej. ....	5
3.5. Strefa zorganizowanej działalności gospodarczej. ....	5
3.6. Strefa turystyki i rekreacji, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - ML.....	6
3.7. Strefa urządzeń infrastruktury technicznej. ....	6
4. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.....	7
5. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.....	7
5.1. Cele rozwoju społeczno-gospodarczego.....	7
5.2. Problemy rozwoju. ....	8
5.3. Cele strategiczne wyznaczone w Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Skąpe do 2010r. ....	8
5.4. Prognozy społeczno-gospodarcze. ....	8
6. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ....	12
6.1. Zaopatrzenie w wodę.....	12
6.2. Gospodarka ściekowa. ....	13
6.3. Nieczystości stałe. ....	14
6.4. Ciepłownictwo. ....	14
6.5. Zaopatrzenie w gaz. ....	15
6.6. Cmentarnictwo. ....	15
6.7. Gospodarka wodna. ....	15
6.8. Opracowania specjalistyczne.....	15
6.9. Komunikacja.....	15
6.10. Elektroenergetyka.....	17
6.11. Telekomunikacja.....	18
7. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	18
8. TERENY WYZNACZONE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	18
9. WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: .....	20
10. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.....	21
11. WAŻNIEJSZE MATERIAŁY I OPRACOWANIA Z KTÓRYCH KORZYSTANO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA NINIEJSZEGO STUDIUM: .....	22

## CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

Po przeprowadzonej analizie istniejących uwarunkowań na terenie Gminy Skąpe określono cel strategiczny dla działań przestrzennych. Będzie nim dążenie do utworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, która zapewni harmonijny, zrównoważony rozwój Gminy, wpływający na poprawę warunków życia mieszkańców.

Osiągnięcie celu strategicznego możliwe jest jedynie poprzez realizację celów szczegółowych w zakresie poszczególnych grup zagadnień wpływających na kształt ogólny przestrzeni i funkcjonowania w niej człowieka.

Lista celów szczegółowych przedstawia się następująco:

- ochrona wartości posiadanego środowiska przyrodniczego i jego racjonalne wykorzystanie w promocji, sferze społeczno-gospodarczej i przestrzennej gminy,
- ochrona posiadanego dziedzictwa kulturowego, jako głównego elementu struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- wykorzystanie dogodnego położenia w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodków powiatowych jakimi są Świebodzin i Sulechów (filia Zielonej Góry) – pod kątem zabezpieczenia miejsc wypoczynku,
- rozwój turystyki i agroturystyki,
- poprawa standardów zamieszkania, pracy i obsługi mieszkańców,
- utrzymanie i rozwój rolnictwa na terenie Gminy – w tym jego form alternatywnych – wraz z bazą usługowo-produkcyjną przy wykorzystaniu posiadanych zasobów,
- możliwość rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych na obszarach upraw polowych przy poszanowaniu istniejących uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych oraz uwzględniając przepisy odrębne.

W ramach realizacji przedstawionych celów, wg poszczególnych zagadnień określone zostaną działania, jako instrumenty realizacji projektowanych zamierzeń.

## KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

### 1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

W związku z określonymi celami rozwoju przestrzennego Gminy Skąpe przedstawiono przyjęte kierunki ochrony wartości posiadanego środowiska przyrodniczego wraz z jego racjonalnym wykorzystaniem.

#### 1.1. ŚRODOWISKO GEOMORFOLOGICZNE.

Przedmiotem ochrony będą ekosystemy dolinne cieków wodnych. Celem jest utrzymanie i prowadzenie prawidłowej gospodarki wodnej i wykorzystanie do celów hodowlanych, agroturystyki i rekreacji.

Zakłada się w szczególności:

- likwidację zanieczyszczeń koryta rzek i kanałów,
- likwidację barier spływu wód, powstałych w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodnej i leśnej
- likwidację miejsc nielegalnego wywozu odpadów stałych oraz ścieków,
- zabezpieczenie i ujęcie w systemie hydrologicznym istniejących zbiorników retencyjnych i innych oczek wodnych,
- realizację nowych zbiorników retencyjnych oraz ujęcie ich w gminnym systemie turystyki i rekreacji,
- zabezpieczenie przed degradacją i erozją naturalnych zboczy dolin rynien glacyjnych.

Szczególnych działań wymagać będzie rekultywacja nieczynnych i dzikich wyrobisk kruszywa naturalnego. Ewentualne działania w tym kierunku muszą być poprzedzone wnikliwymi badaniami celów ochrony oraz programem rekultywacji terenów zdegradowanych i zdewastowanych.

#### 1.2. GLEBY.

Podstawowym zadaniem będzie ochrona występujących, licznych, skoncentrowanych kompleksów gleb III i IV klasy oraz przeciwdziałanie ich degradacji, a także zachowanie w formie gruntów rolnych oraz użytków zielonych.

Zakłada się w szczególności:

- zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, służących zabezpieczeniu potrzeb własnych i regionu,
- stosowanie zabiegów agrotechnicznych służących podniesieniu żyzności gruntów rolnych na terenie gminy, a zwłaszcza zabiegów służących odkwaszeniu gleb – wapnowanie,
- zakaz zabudowy na terenach kompleksów gleb klas III i IV za wyjątkiem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów osadniczych, w przypadku braku innych możliwości rozwojowych,
- odtworzenie zadrzewień na pasach międzowych w celu zmniejszenia erozji gruntów rolnych,
- zalesianie terenów zdegradowanych, zdewastowanych (na których gospodarka rolna nie może być prowadzona) oraz obszarów narażonych na erozję wodną i wiatrową oraz innych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 1.3. EKOSYSTEMY LEŚNE.

Ochronie należy poddać kompleksy leśne na obszarze całej gminy, nie tylko w obrębie Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny.

Wiąże się to w szczególności z:

- utrzymaniem dobrej kondycji lasów gospodarczych,
- wprowadzenie różnorodności w monokulturach borów sosnowych,
- prowadzeniem dodatkowych zalesień,
- zorganizowaniem miejsc biwakowania dla turysty penetrującego ekosystem leśny – grzybiarz, myśliwy, wędkarz – dotyczy to przede wszystkim północnej i zachodniej części gminy,
- określeniem tras umożliwiających penetrację turystyczną lasów – niezbędna współpraca na szczeblu gmina – zarządca lasu,

- w związku z dość dużą lesistością terenu gminy oraz dobrą kondycją lasów należy dążyć do objęcia jej północnej części tzw. **strefą zrównoważonego rozwoju** – zgodnie z Europejskim Programem Zielone Płuca Europy – 1993r., Instytut Trwałego Rozwoju. Działania te winny być podejmowane wspólnie z gminami sąsiednimi.

Kierunki rozwoju produkcji leśnej określają ponadto, plany urzędniowe lasów sporządzane przez właściwe Nadleśnictwa.

Na terenach rolnych gminy – część wschodnia – należy prowadzić nasadzenia śródpolne w celu zapobiegania erozji gleb.

#### 1.4. ZASOBY WODNE.

Celem jest ochrona występujących na terenie gminy cieków wód powierzchniowych i jezior oraz zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych.

Zakłada się w szczególności:

- ograniczanie spływu zanieczyszczeń do cieków wód powierzchniowych, tworzących zlewnię rzeki Odry oraz współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie podniesienia czystości wód do co najmniej klasy II, a w przypadku wód jeziora Niesłysz utrzymanie klasy I.
- likwidacja lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód, dotyczy to przede wszystkim wsi położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych i jezior,
- ochrona ujęć wody oraz stref źródliskowych cieków wodnych przed zanieczyszczeniem i wyznaczenie strefy ochrony pośredniej dla ujęć, które jej nie posiadają,
- zakaz wprowadzania i lokalizacji działalności mogącej mieć negatywny wpływ na wody podziemne na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

#### 1.5. FAUNA I FLORA NIELEŚNA.

Celem jest ochrona zbiorowisk flory i fauny jako czynnika dla zachowania bioróżnorodności środowiska gminy.

Zadania w tym zakresie to przede wszystkim:

- trwała ochrona i nadzór nad elementami środowiska już poddanyymi ochronie prawnej tj. pomniki przyrody, użytki ekologiczne oraz stanowiska chronionej flory i fauny, a także Gryżyński Park Krajobrazowy z otuliną,
- objęcie ochroną w postaci użytków ekologicznych oraz zespołów krajobrazowych nowych terenów na terenie Nadleśnictwa Sulechów – obręb leśny Sulechów i Nietkowice, oraz Nadleśnictwa Świebodzin – obręb leśny Ołobok,
- przeanalizowanie możliwości objęcia formą ochrony doliny cieku Ołobok,
- objęcie ochroną prawną jako pomnika przyrody wskazanych na rysunku,
- objęcie ochroną występujących ekosystemów łąkowych, jako czynnika zachowania równowagi biologicznej, miejsc przetrwania fauny ekosystemów łąkowo-połowych; pozwoli to także na zmniejszenie szkód w uprawach rolnych powodowanych przez dziką zwierzynę.

#### 1.6. SUROWCE MINERALNE.

Na terenie gminy Skąpe zlokalizowane są następujące złoża kopalin:

- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Gryżyna” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGK-IV.4742.6.2019.GJ z dnia 2019.09.05
- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Ołobok” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4791-68/7839/7194/08/AW z dnia 2008.12.19
- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Radoszyn” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4791-69/7840/7193/08/AW z dnia 2008.12.19
- złożo kruszywa naturalnego „Błonie” – piaski i żwiry – ustanowione decyzją starosty Powiatu Świebodzin BOŚ.6541.1.2016.RN z dnia 2016.10.07.

W studium nie ogranicza się możliwości dalszego prowadzenia badań poszukiwawczych złóż kopalin.

Występują złoża kruszyw naturalnego o znaczeniu lokalnym, w których występuje kruszywo o niskich parametrach normowych, na małych powierzchniach. Złoża te mogą być eksploatowane dla potrzeb lokalnych.

#### 1.7. OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Obszar gminy Skąpe uważa się za stosunkowo mało zdegradowany. Wyjątek stanowią obszary wydobywania w systemie odkrywkowym kruszyw naturalnych.

W ramach przyjętych celów zakłada się:

- przeprowadzenie rekultywacji nieczynnych wyrobisk poeksploatacyjnych,
- przeprowadzenie rekultywacji po zlikwidowanych wysypiskach śmieci,
- ograniczenie spływu zanieczyszczeń do cieków wodnych,
- budowę nowych zbiorników retencyjnych, mających znaczenie w systemie ochrony przeciwpowodziowej rzeki Odry,
- odbudowę i regulację systemu stawów jako zbiorników retencyjnych.

#### 2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

Krajobraz przyrodniczy i kulturowy jest ważnym elementem tożsamości gminy Skąpe Dlatego też w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy należy zapewnić tym obszarom zrównoważony rozwój w zgodzie z warunkami naturalnymi i tradycją przyjmując jako cel strategiczny ochronę wartości dziedzictwa kulturowego. Na terenie gminy obszary chronione mogą stanowić znaczny potencjał jej rozwoju np. rozwoju turystyki i wypoczynku.

W celu osiągnięcia strategicznego kierunku należy wytyczyć zadania szczegółowe, które w długofalowej polityce, przy konsekwentnej jej realizacji pozwolą na osiągnięcie ładu przestrzennego zachowując ciągłość tradycji i poszanowanie dzieł stworzonych w przeszłości.

Dlatego też podstawowym zadaniem gminy winna być ochrona dziedzictwa kulturowego i jego krajobrazu.

W tym celu należy postawić jednostkowe zadania, które konsekwentnie realizowane w długofalowej polityce przyniosą oczekiwane rezultaty.

Do zadań tych należy:

- ochrona obszarów, zespołów i obiektów prawnie chronionych (figurujących w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej),
- ochrona rejonów osadnictwa wiejskiego dotkniętego w niewielkim stopniu czynnikami dezintegrującymi przed dalszą dewastacją kulturową,
- rewitalizacja zabytkowych układów ruralistycznych o czytelnych cechach pierwotnych, w których proces zmian jest zaawansowany, wytyczając obszary, które winny być chronione i opracować dla nich zasady kształtowania przestrzeni. Do układów takich należą: Darnawa, Łąkie, Międzyziesie, Ołobok, Pałck, Radoszyn, Rokitnica, Skąpe, Węgrzynice;
- wytyczne kształtowania powyższych przestrzeni winny stanowić część planu zagospodarowania przestrzennego,
- w planach zagospodarowania przestrzennego każdej wsi należy wprowadzić zapis o konieczności uwzględnienia tradycji budowlanych przez ich twórcze przekształcenie. Nowa zabudowa winna być podporządkowana historycznemu rozplanowaniu, skali i gabarytów historycznej zabudowy,
- dążenie do przywrócenia wartości obszarom zdegradowanym kulturowo,
- systematyczne poprawianie jakości życia w obiektach zabytkowych dopuszczając modernizację, adaptację i remont w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- dążenie do tego, aby obiekty o wartościach kulturowych miały właścicieli lub użytkowników dbających o dobry stan techniczny i estetyczny obiektów i ich otoczenia,
- opracowanie polityki finansowej, preferującej utrzymanie walorów kulturowych oraz realizacji obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych,
- kształtowanie świadomości społecznej o konieczności ochrony wartości kulturowych,
- promowanie wartości kulturowych gminy poprzez np. foldery,
- gromadzenie dokumentacji związanej z historią poszczególnych miejscowości,
- przeprowadzenie aktualizacji i weryfikacji rejestru i ewidencji zabytków, stała informacja o zmianach właścicieli (i ich adresów) obiektów zabytkowych,
- opracowanie programu i wprowadzenie do szkół wiedzy o regionie i krajobrazie kulturowym,
- opracowanie wspólnie z ościennymi gminami programu rozwoju turystyki mając na względzie zagospodarowanie dóbr kultury.

### 3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Dla uczynienia zapisów w sferze funkcjonalno-przestrzennej kierunków rozwoju Gminy Skąpe zastosowano podział na strefy działań w zakresie polityki przestrzennej:

- osadnictwa wiejskiego, tereny zabudowy zagrodowej - RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- zabudowy mieszanej letniskowo-mieszkaniowej z usługami,
- kompleksów leśnych, tereny lasów – ZL,
- produkcji rolnej, tereny rolnicze – R,
- zorganizowanej działalności gospodarczej, tereny lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - P,
- turystyki i rekreacji, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – ML.

W obrębie wszystkich ww. stref określono główne kierunki działań ze wskazaniem na formę i charakter użytkowania.

#### 3.1. STREFA OSADNICTWA WIEJSKIEGO.

Obejmuje jednostki osadnicze terenów wiejskich.

Przyjmuje się hierarchię ośrodków:

- ośrodek wiejski ponadpodstawowy – centrum administracyjne – wieś Skąpe,
- ośrodek wiejski ponadpodstawowy – wieś Ołobok, Cibórz,
- ośrodek wiejski podstawowy – wieś Radoszyn,
- wieś elementarna – pozostałe wsie w Gminie.

W ramach realizowanych celów zakłada się:

- utrzymanie produkcji rolnej na obszarach wiejskich,
- zakaz zabudowy gruntów rolnych klas III i IV, które do tej pory nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nie są przeznaczone pod budownictwo w niniejszym studium,
- wspomaganie rozwoju wielkotowarowych gospodarstw rolnych,
- wspomaganie inicjatyw w dziedzinie form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwaciarstwo, sadownictwo, agroturystyka i budowa usług rzemiosła na tej bazie,
- stałe zwiększanie dostępu mieszkańców obszarów wiejskich do mediów infrastruktury technicznej,
- standardem urbanistycznym jest zespół obiektów tworzących siedlisko tj. dom mieszkalny z budynkami gospodarczymi nawiązujących charakterem każdorazowo do lokalnych tradycji i krajobrazu,
- rozwój przetwórstwa produktów rolnych i runa leśnego na bazie lokalnych zasobów,
- wspomaganie inicjatyw w zakresie rozwoju infrastruktury obsługi rolnictwa – rynek środków produkcji, sprzętu rolniczego punktów skupu itp.
- w ramach tej strefy dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, tereny zabudowy zagrodowej - RM:

Funkcja obejmuje tereny wiejskie wraz z ich obszarami rozwojowymi, na których dominuje funkcja mieszkaniowa w postaci zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej tj. siedliska z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkami gospodarczymi w prowadzonym gospodarstwie rolnym oraz budynkami agroturystyki.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniających: usług podstawowych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej w zakresie usług, wytwórczości, rzemiosła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dopuszcza się budowę budynków w konstrukcji drewnianej jako zespołów tworzących jednorodne, wydzielone przestrzenie osiedla.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowej minimalna 60%, dla zabudowy zagrodowej minimalna 40%, dla zabudowy pozostałej 10%,
- 2) powierzchnia zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 1%, maksymalna 30% powierzchni działki, dla zabudowy pozostałej minimalna 1% maksymalna 90%,
- 3) intensywność zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej maksymalna 0,90, dla zabudowy pozostałej maksymalna 1,8,
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°+45°,
- 6) minimalna powierzchnia działki:
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - w zabudowie zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup>.

### 3.2. STREFA ZABUDOWY MIESZANEJ LETNISKOWO-MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI.

Obejmuje obszary, na których może być realizowana zarówno zabudowa mieszkaniowa jak i letniskowa oraz usługi w ramach obsługi obu funkcji. W zależności od potrzeb można realizować wyłącznie funkcję mieszkaniową lub tylko letniskową przy założeniu lokalizacji usług je obsługujących. Dotyczy to obszarów we wsiach Kalinowo, Niesulice, Łąkie.

W ramach realizowanych celów zakłada się:

- realizację zabudowy letniskowej, alternatywnie mieszkaniowej całorocznej lub mieszanej letniskowo-mieszkaniowej,
- standardem jest budynek mieszkalny lub letniskowy z budynkiem gospodarczym na działce nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>, nawiązujących charakterem każdorazowo do lokalnych tradycji i krajobrazu, na terenie wsi Kalinowo zakłada się, że działka musi posiadać minimum 3000 m<sup>2</sup>,
- rozwój usług związanych z zaspokojeniem potrzeb użytkowników terenu.

### 3.3. STREFA KOMPLEKSÓW LEŚNYCH.

Obejmuje obszary leśne na terenie gminy Skąpe. Cele i zadania realizowane w tej strefie pokrywają się z problematyką określoną w kierunkach ochrony ekosystemów leśnych.

Penetracja turystyczna obszarów leśnych odbywać się powinna przede wszystkim na podstawie przyjętych programów:

- przebiegu ścieżek rowerowych,
- tras edukacji ekologicznej,
- tras rekreacji konnej.

W obrębie obszarów lasów gospodarczych prowadzona jest planowa gospodarka leśna.

Przewiduje się zwiększenie powierzchni terenów objętych zalesieniami – obszary zgłoszone przez właściwe nadleśnictwa. Ponadto, działania prowadzone w tej materii powinny dotyczyć także gruntów:

- poddawanych rekultywacji,
- zdegradowanych,
- ewidentnie nieprzydatnych do produkcji rolnej,
- nie posiadających wartości jako użytek ekologiczny.

Ze względów ekonomicznych nie powinno się prowadzić zalesień na gruntach rolnych w obrębie projektowanych zbiorników retencyjnych.

#### Tereny lasów – ZL:

Funkcja obejmuje tereny leśne z działaniami jak dla strefy kompleksów leśnych.

### 3.4. STREFA PRODUKCJI ROLNEJ.

Obejmuje obszary upraw rolnych, łąk bez prawa zabudowy. Cele i zadania realizowane w tej strefie pokrywają się z problematyką określoną w kierunkach ochrony gleb. Ponadto, ze względu na bliskość dużych rynków zbytu (Berlin, Wrocław, Zielona Góra), a także warunki klimatyczne należy rozważyć możliwość wprowadzenia form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwiaciarstwo, sadownictwo itp.

W celu utrzymania produkcji rolnej w formie tradycyjnej wskazane jest przyjąć program wspomagania rozwoju wielkotorwarowych gospodarstw rolnych.

W obrębie tej strefy można realizować program tworzenia małych zbiorników retencyjnych i tworzyć gospodarstwa hodowli ryb, rozwijać turystykę wędkarską, rozbudowywać istniejące fermy drobiarskie i inne hodowlane, lokalizować place sportowe, wieże telefonii komórkowej, farmy wiatrowe i inne urządzenia infrastruktury technicznej w ramach zaistniałych potrzeb.

#### Tereny rolnicze - R:

Obejmuje obszary upraw rolnych, łąk. Cele i zadania realizowane w tej strefie pokrywają się z problematyką określoną w kierunkach ochrony gleb, z uwzględnieniem możliwości wprowadzenia form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwiaciarstwo, sadownictwo, hodowla ryb itp.

W obrębie tej strefy można realizować program tworzenia małych zbiorników retencyjnych i tworzyć gospodarstwa hodowli ryb, lokować nowe siedliska – zabudowę zagrodową dla producentów indywidualnych, rozwijać agroturystykę, turystykę wędkarską, rozbudowywać istniejące fermy drobiarskie i inne hodowlane, lokalizować place sportowe, wieże telefonii komórkowej, inne urządzenia infrastruktury technicznej w ramach zaistniałych potrzeb.

Dopuszcza się lokalizowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 3.5. STREFA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, TERENY LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW – P.

Objęmuje przede wszystkim duży obszar w okolicach wsi Radoszyn, Skąpe i Niesulice oraz pojedyncze obszary na terenie całej gminy, obejmujące przede wszystkim istniejące zainwestowanie po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych.

Duży kompleks terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą, zlokalizowany w obrębie wsi Niesulice musi być przestrzennie izolowany od projektowanej zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej. W tym celu proponuje się nasadzenie pasa leśnego o szerokości ok. 50m. W razie dużego popytu na tereny mieszkaniowo-leśniczowskie dopuszcza się przeznaczenie tego obszaru na cele nie związane z działalnością gospodarczą.

Obszary te będą wymagać:

- kompleksowego podejścia planistycznego – w celu określenia szczegółowych rozwiązań komunikacji wewnętrznej, charakteru zabudowy, działań ochronnych w stosunku do terenów przyległych, sposobu zabezpieczenia w sieci infrastruktury technicznej;
- akcji promocyjnej i rozpoznania potrzeb inwestorskich – w celu określenia możliwości i osiągnięcia wysokiej aktywizacji gospodarczej tych terenów, stworzenia nowych, alternatywnych miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

#### **Tereny lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - P:**

Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, jako terenów działalności gospodarczej, wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla obszarów, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefa taka, nie może wykraczać poza wyznaczony w studium obszar. Nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń i źródeł energii pochodzącej z wiatru.

### 3.6. STREFA TURYSTYKI I REKREACJI, TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ – ML.

Celem jest udostępnienie atrakcyjnych części terenu Gminy klientowi turysty. Strefą tą objęto cały obszar Gminy (z tego względu nie naniesiono jej na rysunek studium), co jest zgodne z przyjętą Strategią Rozwoju Województwa Lubuskiego.

Podstawowym elementem prowadzonych usług turystycznych będą istniejące jeziora i projektowane stawy i zbiorniki retencyjne. W pierwszej kolejności zakłada się rozwój tej funkcji w rejonie wsi Niesulice, Ołobok, Łąkie, Kalinowo, następnie po powstaniu zbiorników retencyjnych w rejonie wsi Niekarzyn, Darnawa.

Ważnym elementem turystyki są zasoby przyrodnicze, a przede wszystkim obszar Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną.

Zakłada się w szczególności:

- modernizację, odbudowę istniejących stawów i budowę zbiorników retencyjnych wraz z ich turystycznym udostępnieniem,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych,
- uruchomienie terenów turystycznych w obrębie tej strefy winno odbywać w ramach założonych i zaakceptowanych przez organy gminy programów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozwój usług obsługujących ruch turystyczny np. wypożyczalnię i serwisy sprzętu turystycznego, pensjonaty, gastronomia, inne.

#### **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – ML:**

Funkcja obejmuje tereny dla lokalizacji zespołów zabudowy rekreacji indywidualnej – tzw. domów letniskowych, budynków wolno stojących.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniających: usług podstawowych i towarzyszących zabudowie rekreacji indywidualnej, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem ML:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 60%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 1%, maksymalna 30% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 0,6,
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°÷45°,
- 6) minimalna powierzchnia działki: 350 m<sup>2</sup>.

### 3.7. STREFA URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Objęmuje wydzielone obszary lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację tych urządzeń w obrębie innych stref funkcjonalnych, jeżeli znajdzie taka potrzeba. Szczegółowe kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na planszy „Infrastruktura techniczna” oraz w dalszej części opisu.

#### 4. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.

Ze względu na posiadane duże zasoby przyrodniczo-kulturowe jako cel przyjęto rozwój różnych form turystyki, przy zabezpieczeniu możliwości komfortowego dojazdu na miejsce przeznaczenia oraz komfortowego wypoczynku. W tym celu proponuje się wyznaczenie kompleksu dużych działek mieszkaniowo-rekreacyjnych we wsi Kalinowo, o pow. powyżej 3 000 m<sup>2</sup>.

Zakłada się w szczególności:

- modernizację istniejącego układu komunikacji kołowej, która pozwoli w bezpieczny i bezkolizyjny sposób dotrzeć turystyce na miejsce przeznaczenia bez narażania na niedogodności
- opracowanie programu promującego istniejące zasoby przyrodniczo-kulturowe gminy,
- rozpropagowanie wśród mieszkańców terenów wiejskich form agroturystyki, która ze względu na istniejące zasoby winna być wprowadzana w pierwszej kolejności, także jako element promocji gminy,
- zabezpieczenie miejsc noclegowych i obsługi dla turysty grzybiarza, wędkarza, myśliwego, wodniaka,
- opracowanie programu rozwoju turystyki krótkoterminowej – z oszacowaniem potrzeb dla różnych jej form:
  - a) grzybiarze – noclegi, gastronomia, bezpieczne parkingi,
  - b) wędkarze – na bazie istniejących i przewidzianych do odbudowy stawów oczek wodnych itp., zabezpieczenie miejsc noclegowych, parkingów, gastronomii,
  - c) turysta zwiedzający – noclegi, gastronomia, parkingi,
  - d) turysta wodny – spływy kajakowe – baza sprzętowa, noclegi, gastronomia,
- opracowanie tras turystyki rowerowej, mającej na względzie zasoby przyrodniczo-kulturowe; w opracowaniu wykazano i uzupełniono przebiegi głównych tras ścieżek rowerowych opracowanych dla dawnego województwa zielonogórskiego, które stanowić będą kanwę przyszłego systemu w gminie,
- utworzenie bazy rowerowej i sprzętu pływającego z wypożyczalnią sprzętu i serwisem,
- organizację ogólnodostępnej plaży we wsi Niesulice nad jez. Niesłysz,
- opracowanie tras dla turystyki konnej na bazie ewentualnych nowych i istniejących poza obszarem gminy (np. Gryżyna) ośrodków,
- dążenie do odtworzenia lokalnych form wypoczynku sobotnio-niedzielnego – wiejskie karczmy, sceny taneczne,

Wszystkie programy tworzone na bazie zasobów leśnych winny być sporządzane przez zainteresowane strony tj. właściwe nadleśnictwa oraz zarządy gmin sąsiednich.

#### 5. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.

##### 5.1. CELE ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.

Wszechstronny rozwój gminy, szczególnie w aspekcie jakościowym zapewniający poprawę warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego można osiągnąć między innymi poprzez realizację następujących celów:

##### Cele ekonomiczne.

Wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny, wielokierunkowy rozwój gospodarczy gminy, zapewniający obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu jego mieszkańców,

Polityka osiągnięcia tych celów to tworzenie systemu preferencji oraz przygotowanie ofert lokalizacyjnych dla różnego rodzaju działalności gospodarczej umożliwiającej rozwój:

- lokalnego rynku pracy,
- małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych,
- usług o znaczeniu lokalnym,
- produkcji rolnej i leśnej,
- turystyki i agroturystyki.

##### Cele społeczne.

Ukierunkowane są na zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, rozwoju zaplecza usługowego, dostępu do pełnej infrastruktury technicznej oraz do wypoczynku.

W polityce osiągnięcia tych celów położono nacisk na:

- zwiększenie i modernizację zasobów mieszkaniowych,
- tworzenie rezerw terenowych pod nową zabudowę,
- rozwój infrastruktury społecznej i technicznej,
- poprawę systemu komunikacji,
- zachowanie, wraz z pełną ochroną, istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturalnego.

##### Cel strategiczny.

Jest nim dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy (ekorozwoju), który zapewni wzrost poziomu jakości życia mieszkańców gminy przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.



## 5.2. PROBLEMY ROZWOJU.

Wielokierunkowe rozpoznanie stanu dotychczasowego rozwoju gminy Skąpe przeprowadzone w ramach diagnozy, pozwoliło na identyfikację problemów społeczno-gospodarczych wymagających rozwiązania.

### Problemy społeczne:

- stagnacja ogólnej liczby ludności gminy,
- spadek przyrostu naturalnego (w latach 1998, 1999 na poziomie 0,00‰, w 2000r. 1,20‰),
- ujemne saldo migracji,
- wysoki udział liczby ludności w wieku poprodukcyjnym świadczy o systematycznym procesie starzenia się ludności gminy,
- wzrost bezrobocia w gminie z 4,4% w 1998r. do 11,1% w 2000r.

### Problemy gospodarcze:

- duże zagęszczenie mieszkań i izb, przy równoczesnej stagnacji budownictwa mieszkaniowego,
- niezadawalający stopień wyposażenia zasobów mieszkaniowych w infrastrukturę techniczną,
- niski standard świadczonych usług, który determinuje możliwość zaspokojenia potrzeb bytowych i niematerialnych mieszkańców.

## 5.3. CELE STRATEGICZNE WYZNACZONE W STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY SKĄPE DO 2010R.

Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Skąpe do 2010r. jest pracą zbiorową pod redakcją prof. dr hab. Małgorzaty Słodowej-Helpey z Akademii Ekonomicznej w Poznaniu. Została przyjęta uchwałą nr XXXI/183/2001 Rady Gminy Skąpe z dnia 28 grudnia 2001r.

W strategii, jako cel nadrzędny przyjęto jakość życia mieszkańców i poziom cywilizacyjny gminy na miarę standardów XXI wieku.

Przy wyznaczaniu celów strategicznych uwzględniono ich realność i spójność wewnętrzną oraz spójność ze strategiami wyższego rzędu, czyli Strategią Województwa Lubuskiego, Narodowym Planem Rozwoju i Narodową Strategią Rozwoju Regionalnego, a przede wszystkim akceptacją społeczną.

Wyznaczone zostały cztery cele strategiczne:

#### Cel I.

Wszechstronny rozwój zasobów ludzkich i podnoszenie standardów życia mieszkańców gminy.

#### Cel II.

Jak najlepsze wyposażenie gminy w sieć i urządzenia infrastruktury technicznej oraz usprawnienia organizacyjne w zakresie świadczenia usług komunalnych.

#### Cel III.

Stworzenie warunków umożliwiających trwały zrównoważony rozwój gospodarczy gminy i jej wysokiej konkurencyjności.

#### Cel IV.

Pogłębienie integracji wewnętrznej oraz poprawa wizerunku i pozycji gminy na zewnątrz.

Realizacja ww. celów strategicznych będzie możliwa w dużym stopniu przez rozwój sektora usług, co w rezultacie powinno wpłynąć na zwiększenie ilości miejsc pracy i powstanie nowych źródeł dochodów dla mieszkańców oraz budżetu gminy, a także odnowa wsi i rolnictwa.

Ze względu na położenie gminy, warunki geograficzno-krajobrazowe, dotychczasową działalność istnieje możliwość rozwoju turystyki, agroturystyki, sportu i rehabilitacji.

W strategii zakłada się zwrócenie szczególnej uwagi na wymogi i możliwości związane z perspektywą wejścia Polski do Unii Europejskiej.

## 5.4. PROGNOZY SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.

Społeczno-gospodarcze przesłanki określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sformułowano na podstawie prognoz przemian społecznych i gospodarczych.

Problematyka społeczno-gospodarcza została ograniczona do elementów, które w gminie mają istotny wpływ na sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy, a także są w znacznym stopniu uzależnione od sposobu użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy.

Warunki gospodarcze i polityczne w jakich funkcjonuje gmina po 1989r. uległy zasadniczym przeobrażeniom. W związku z tym prognozowanie zjawisk i procesów społeczno-gospodarczych w odległym horyzoncie czasu i w warunkach gospodarki rynkowej wiąże się z wysokim stopniem niepewności.

Procesy demograficzne i społeczno-gospodarcze prognozowano rozpoznając charakter występujących między nimi powiązań oraz dotychczasowych, jak i nowo pojawiających się trendów rozwojowych.

Celem prognoz jest określenie przewidywanego rozwoju liczby ludności gminy oraz przyszłych inwestycji infrastruktury społecznej, rozmiaru budownictwa mieszkaniowego, działalności gospodarczej (w sferze produkcji i usług) oraz związanych z tym potrzeb terenowych, a także inwestycji w zasobie infrastruktury technicznej.

### 5.4.1. Prognoza demograficzna.

Cel:

Określenie stanu ludności w perspektywie oraz jej struktury wiekowej, stanowiących przesłanki przewidywań w sferze społecznej tj. zasobów pracy, potrzeb mieszkaniowych, zapotrzebowanie na obiekty infrastruktury społecznej.

Zakres:

Prognoza rozwoju ludności gminy, określa rozmiary przyszłego przyrostu naturalnego oraz liczbę i strukturę wieku ludności oraz skalę procesów migracyjnych.

Prognozując ludność gminy Skąpe przeanalizowano prognozę ludności Polski wg województw w latach 1998-2020 opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny, skorygowaną przez Wojewódzki Urząd Statystyczny w Zielonej Górze – zawartą w Strategii Województwa Lubuskiego z 2000r.

Przewidywany rozwój liczby ludności gminy opiera się na analizie dotychczasowych trendów rozwojowych i założeniach zawartych w Strategii Województwa Lubuskiego, które posłużyły do określenia skali oraz zmian jakich należy się spodziewać w perspektywie 20 lat.

Zakłada się, że liczba ludności gminy nie będzie ulegała większym zmianom i utrzyma się na poziomie około 5 870 osób.

#### Prognoza rozwoju ludności gminy do 2020r.

##### Ludność.

- prognozowana liczba ludności w gminie	5870 osób,
- przyrost rzeczywisty w latach 2000-2020r.	ok. 120 osób,
- średnioroczny przyrost rzeczywisty	ok. 6 osób,
- średnioroczny przyrost naturalny	ok. 5 osób
- średnioroczny przyrost naturalny na 1000 osób	ok. 0,85‰,
- średnioroczna migracja	ok. +1 osoba,
- udział we wzroście liczby ludności:	
przyrost naturalny	83%,
migracja	17%.

##### Struktura wieku.

ludność wg grup wiekowych	liczba ludności	
	osoby	%
gmina ogółem	5 870	100,0
wiek przedprodukcyjny	1 291	21,8
wiek produkcyjny	3 311	56,2
wiek poprodukcyjny	1 268	22,0

##### Struktura wieku w powiecie i województwie – prognoza 2020r.

ludność wg grup wiekowych	procentowy udział grup wiekowych	
	województwo lubuskie	powiat świebodziński
wiek przedprodukcyjny	18,6	20,3
wiek produkcyjny	59,7	59,3
wiek poprodukcyjny	21,7	20,4

Do 2020r. prognozuje się następujące zmiany:

- przyrost naturalny na 1000 osób na poziomie 0,85‰,
- zwiększenie migracji ludności z ujemnej na dodatnią,
- zmiany w strukturze wieku ludności w stosunku do 2000r:  
zmniejszenie liczebności populacji w wieku przedprodukcyjnym o 1,7% ,  
wzrost liczebności populacji w wieku produkcyjnym o 0,2%,  
wzrost liczebności populacji w wieku poprodukcyjnym o 1,5%.

Zmiany w strukturze wieku ludności wykazują:

- wyraźny spadek liczby dzieci i młodzieży do 18 lat, co znajdzie odbicie w systemie edukacyjnym,
- wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym, co zwiększy podaż siły roboczej, a rozpoznanie tych zasobów ma duże znaczenie dla kreowania odpowiedniej polityki na rynku pracy,
- największy wzrost ludności nastąpi w wieku poprodukcyjnym, bowiem w okresie 2010-2020 w wiek emerytalny wejdą roczniki wyżu demograficznego z lat 50-tych, w związku z tym w sferze życia społeczno-gospodarczego gminy Skąpe rysują się zadania dla instytucji sprawujących opiekę zdrowotną i społeczną do objęcia nią coraz większej grupy ludzi.

Prognozowanie liczby mieszkańców ma na dla rozwoju gminy wyjątkowe znaczenie, ponieważ liczba ludności bezpośrednio wpływa na niezbędne urządzenia socjalne i kulturalne oraz ich rentowność, a także na wielkość terenów rozwojowych.

Prognoza nie przewiduje istotnych zmian w liczbie ludności, natomiast zauważalne będą zmiany w strukturze wieku:

- starzenie się społeczeństwa gminy,
- malejąca liczba dzieci w szkołach.

#### 5.4.2. Obsługa ludności i standardy wyposażenia.

Cel:

Zapewnienie stanu wyposażenia w usługi zaspakajające potrzeby lokalne, poprzez rozwój usług socjalnych (publicznych i komercyjnych) oraz związanych z tym potrzeb terenowych, a także określenie standardów warunkujących poprawę jakości życia społeczności gminy.

Zakres:

Usługi – oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, handel, gastronomia, rzemiosło usługowe.

Prognozowana liczba ludności jest wyznacznikiem zapotrzebowania na niezbędne urządzenia socjalne oraz ich rentowność.

W systemie obsługi ludności gminy utrzymuje się w dotychczas wykształconych ośrodkach ponadpodstawowych i podstawowych istniejące obiekty oraz tereny wyposażone w urządzenia infrastruktury społecznej.

W ośrodkach tych zapewnione będą również rezerwy terenowe potrzebne dla rozwoju usług socjalnych, publicznych i komercyjnych.

Forma zabudowy i zagospodarowania oraz standard wyposażenia istniejących i projektowanych terenów usługowych będzie ważnym czynnikiem rozwoju i promocji gminy.

#### 5.4.3. Mieszkalnictwo.

Cel:

Poprawa warunków zamieszkania – mieszkanie dla każdej rodziny.

Zakres:

Określenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych oraz rezerw terenowych i ich chłonności.

Potrzeby mieszkaniowe wynikające z:

- przyrostu ludności, wzrost o ok. 120 osób na terenie gminy - wyniosą 3 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy wskaźniku 25m<sup>2</sup> pow. użytkowej/1osobę,
- rozgęszczeń rodzin w mieszkaniach - deficyt wyniesie 5,1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej/1 osobę,
- ubytków substancji mieszkaniowej ze względu na zły stan techniczny - ubytki ok. 2% z istniejącej pow. użytkowej mieszkań przez okres 20 lat, przyjmując 0,1% ubytków rocznie,
- tworzenie rezerw w związku z wykwaterowaniami, wywłaszczeniami, przypadkami losowymi, utraty mieszkań - skala trudna do prognozowania.

#### 5.4.4. Funkcje gminy.

Rozwój dominujących funkcji:

- rolniczej – cały obszar gminy za wyjątkiem części północnej,
- turystyczno-wypoczynkowej w części środkowej i północnej gminy,

ma wpływ na rynek pracy poprzez:

- zmniejszenie bezrobocia,
- zabezpieczenie materialne mieszkańców gminy,
- uzyskanie średniego dochodu zbliżonego do średniej krajowej.

Należy również dążyć do utrzymania istniejących zakładów produkcyjnych w Skąpem, Radoszynie, Ołoboku i Łąkiech.

Wschodnia część gminy ma warunki sprzyjające rozwojowi sektora rolno-żywnościowego. Ta część gminy charakteryzuje się wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o której decydują: dobre gleby, sprzyjające warunki klimatyczne, dogodnie ukształtowanie terenu oraz korzystna struktura agrarna (31,3% stanowią gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 ha, które zajmują 70% gruntów użytkowanych rolniczo).

W zakresie struktury gospodarstw indywidualnych niestety 55,1% ogółu stanowią gospodarstwa o powierzchniach do 0,5 ha, ale najwięcej jest gospodarstw indywidualnych o powierzchniach do 2,0 ha, które nie prowadzą produkcji towarowej.

W gminie Skąpe istnieją dobre warunki dla rozwoju agroturystyki. Szczególnie w miejscowościach: Błonie, Węgrzynice, Zawisze, Podła Góra, Przetocznica, Rokitnica, Międzylesie, Darnawa, Pałck i Niekarzyn.

Rozwój turystyki i rekreacji na terenie gminy w jej części zachodniej, powinien być jednym z najdynamiczniej rozwijających się sektorów gospodarczych gminy, a osiągnięty będzie przez:

- kontynuację dotychczasowych form rekreacyjnych i wypoczynkowych nad jeziorem Niestysz,
- tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki w ww. miejscowościach,
- wzbogacenie funkcji turystyczno-wypoczynkowej o nowe formy zagospodarowania rekreacyjnego,
- rozwój usług noclegowych, gastronomicznych oraz handlu,
- rozwój podstawowej infrastruktury obsługi turystyki pieszej i rowerowej,
- współpraca z organizacjami turystycznymi w wytyczaniu szlaków turystycznych, tworzenie punktów widokowych,
- rozwój sieci tras turystyki pieszej i rowerowej, która połączy najatrakcyjniejsze miejsca i tereny w gminie,
- wykorzystanie terenów leśnych, jako zaplecza przyrodniczego i wypoczynkowo-rekreacyjnego,
- aktywna promocję walorów gminy.

Turystyka ma ogromne znaczenie jako sektor gospodarki krajowej, jest również kreatorem miejsc pracy i rozwoju ekonomicznego.

Gmina Skąpe ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe i historyczne oraz położenie posiada dobre warunki dla rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji.

Istnieje również możliwość wykorzystania dla obsługi turystyki i wypoczynku cennych zasobów nieruchomości po zlikwidowanych PGR-ach w: Rokitnicy, Ołoboku, Łąkiech, Niekarzynie, Pałcku, Podłej Górze, Zawiszy, a w Ciborzu pustostanów mieszkaniowo-biurowych.

Stosunkowo mała odległość od granicy z Niemcami oraz możliwość skierowania konkretnej oferty agroturystycznej np. do mieszkańców Dolnego Śląska miałaby szansę na powodzenie tego rodzaju działalności.

**Funkcje poszczególnych miejscowości w perspektywie:**

- |                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| 1. Błonie                   | 10. Pałck          |
| - rolnicza,                 | - rolnicza,        |
| - agroturystyczna.          | - agroturystyczna. |
| 2. Cibórz                   | 11. Podła Góra     |
| - usługowa.                 | - rolnicza,        |
| - mieszkaniowa              | - agroturystyczna. |
| 3. Darnawa                  | 12. Przetocznica   |
| - rolnicza,                 | - rolnicza,        |
| - agroturystyczna.          | - agroturystyczna. |
| 4. Kalinowo                 | 13. Radoszyn       |
| - rekreacyjna (letniskowa), | - usługowa,        |
| - rolnicza.                 | - rolnicza.        |

- |                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| 5. Łąkie           | 14. Rokitnica      |
| - turystyczna,     | - rolnicza,        |
| - agroturystyczna. | - agroturystyczna, |
|                    | - turystyczna.     |
| 6. Międzylesie     | 15. Skąpe          |
| - rolnicza,        | - administracyjna, |
| - agroturystyczna. | - usługowa,        |
|                    | - rolnicza.        |
| 7. Niekarzyn       | 16. Węgrzynice     |
| - rolnicza,        | - rolnicza,        |
| - usługowa,        | - usługowa,        |
| - agroturystyczna, | - agroturystyczna. |
| - turystyczna.     |                    |
| 8. Niesulice       | 17. Zawisze        |
| - turystyczna,     | - leśna,           |
| - agroturystyczna, | - rolnicza,        |
| - letniskowa.      | - agroturystyczna. |
| 9. Ołobok          |                    |
| - turystyczna,     |                    |
| - usługowa,        |                    |
| - letniskowa       |                    |

#### 5.4.5. Proponowane tereny ofertowe.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych wsi, na obszarze gminy Skąpe, wyodrębniono tereny, które stanowią rezerwy dyspozycyjne. Tereny te są niezainwestowane i atrakcyjne dla działalności inwestycyjnej związanej z rozwojem funkcji danej wsi.

Oferta ma na celu wzbogacenie form gospodarczej aktywności gminy poprzez wykorzystanie atrakcyjnych możliwości lokalizacyjnych. Tereny wymagają uzbrojenia w infrastrukturę sanitarną i energetyczną.

Funkcje przypisane tym terenom należy traktować jako propozycje mogące ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów.

W miejscowościach o funkcjach rolniczej i agroturystycznej wyodrębniono tereny o walorach lokalizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej i agroturystyki.

Tereny położone w granicach miejscowości o funkcjach turystyczno-wypoczynkowych, mają walory dla lokalizacji zabudowy letniskowej, rekreacyjnej w powiązaniu z urządzeniami sportowymi i zabudowy jednorodzinnej z usługami.

Średnia wielkość działki wynosi ok. 2 500 m<sup>2</sup>, w Kalinowie przyjęto bardzo duże powierzchnie działek śr. 4 000 m<sup>2</sup>. Chłonność terenów ofertowych wynosi ok. 15 osób/1 ha.

#### Wykaz terenów ofertowych.

lp.	miejscowość	pow. terenu ok. w ha	proponowana funkcja terenu w studium
1.	Błonie	5	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
2.	Cibórz	10	zabudowa jednorodzinna usługi
3.	Darnawa	1 3 (RM)	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
4.	Kalinowo	35	zabudowa letniskowa zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
5.	Łąkie	23	zabudowa letniskowa zabudowa jednorodzinna usługi
6.	Międzylesie	12	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
7.	Niekarzyn	18 (MN,U) 27 (RM) 11(OZE)	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi działalność gospodarcza , OZE
8.	Niesulice	70	zabudowa letniskowa zabudowa zagrodowa usługi
9.	Ołobok	20 9 (ML)	zabudowa letniskowa zabudowa jednorodzinna usługi
10.	Pałck	9	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
11.	Podła Góra	8	zabudowa jednorodzinna

			zabudowa zagrodowa usługi
12.	Przetocznica	1 - 2	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
13.	Radoszyn	15	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
14.	Rokitnica	5	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
15.	Skąpe	15	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
16.	Węgrzynice	9	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
17.	Zawisze	8	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi

#### 5.4.6. Rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

Analiza możliwych kierunków rozwoju gminy Skąpe uwzględnia jej warunki gospodarcze i przestrzenne, walory przyrodnicze, kulturowe oraz istniejącą sieć osadniczą i powiązanie z obszarami sąsiednimi siecią regionalną.

Ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawa warunków życia mieszkańców, zahamowanie depopulacji gminy i recesji małych wsi może być osiągnięte przede wszystkim na drodze rozwoju wielofunkcyjności gminy.

Rozwój taki oznacza kreowanie nowych źródeł dochodu społeczności lokalnej, obok rolnictwa, w działalnościach pozarolniczych.

Celem rozwoju wielofunkcyjnego powinno być zatem tworzenie różnorodnej bazy ekonomicznej w oparciu o wykorzystanie lokalnych zasobów i inicjatyw.

Szansą rozwoju gminy jest turystyka i agroturystyka oraz związana z tym działalność usługowa i handlowa.

Biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rozwoju społeczno-gospodarczego gminy należy docelowo dążyć do jak największego zróżnicowania jej struktury funkcjonalnej jak i funkcji poszczególnych jednostek osadniczych.

Możliwości przekształceń w rolnictwie i wiążące się z tym formy gospodarki przestrzennej są ściśle powiązane z ogólnymi procesami rozwoju Kraju, jak i wpływem powiązań z Unią Europejską.

Dostęp do europejskich funduszy strukturalnych oraz środki pomocowe powinny stanowić ważne źródło finansowania przyspieszonego rozwoju infrastruktury gospodarczej gminy.

### 6. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

#### 6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Obecny system zaopatrzenia w wodę gminy jest w zasadzie dobrze rozwinięty. Do nielicznych miejscowości, które nie posiadają wodociągów wiejskich należą: Międzyzlesie; Niesulice (za wyjątkiem terenów ośrodków wypoczynkowych); Skąpe (za wyjątkiem części zachodniej); Pałk (częściowo) oraz wieś Przetocznica i osady Kaliszkowice i Cząbry. Opracowane są programy i dokumentacja na zwodociągowanie w całości miejscowości Skąpe i Międzyzlesie.

##### 6.1.1. Obliczenie zapotrzebowania na wodę.

Obliczenia wykonano przyjmując następujące ustalenia:

- przyrost liczby mieszkańców o osoby na projektowanych terenach budownictwa mieszkaniowego (MN) i letniskowego przy wskaźniku 15 M/ha, a na terenach budownictwa wielorodzinnego (Cibórz) przy wskaźniku – 50 m<sup>3</sup>/h,
- jednostkowe zapotrzebowania wody w zabudowie mieszkaniowej – 150 l/ m<sup>3</sup>/dobę,
- jednostkowe zapotrzebowanie wody dla zabudowy letniskowej w wysokości 160 l/ m<sup>3</sup>/dobę,
- przyjęto opracowane wcześniej zapotrzebowania wody dla miejscowości Skąpe i Międzyzlesie,
- uwzględniono istniejącą ilość miejsc noclegowych i bazy żywieniowej w Niesulicach, przyjmując jednostkowe wskaźniki z „Wytocznych...”,
- uwzględniono ilość wody dla ferm trzody chlewnej i hodowli drobiu,
- dla terenów usługowych przyjęto jednostkowy wskaźnik = 30 m<sup>3</sup>/dobę/h.

Zestawienie prognozy zużycia wody na tle aktualnych wydajności ujęć wody i stacji uzdatniania przedstawiono w tabeli.

Tabela Nr 1.

L.p.	Miejscowość	Prognozowana ilość m <sup>3</sup>	Prognozowane zapotrzebowanie wody			Istniejąca wydajność	
			Q <sub>sr.d.</sub> m <sup>3</sup> /d	Q <sub>max.d.</sub> m <sup>3</sup> /d	q <sub>max.godz.</sub> m <sup>3</sup> /godz./l/s	ujęć wody m <sup>3</sup> /dobę	stacji uzdatniania m <sup>3</sup> /godz.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Błonie	160	24,0	31,2	2,35/0,65	144,0	nie wymaga
2	Węgrzynice	320	48,0	62,4	4,70/1,30	432,0	35,0
3	Zawisze	310	46,5	60,5	4,55/1,30		
4	Rokitnica	300	45,0	58,5	4,40/1,20	888,0	50,0

5	Kalinowo + ferma	580	287,0	373,0	51,8/14,40	1596,0	50,0
6	Niesulice sezon / poza sezonem	2530/1000	735,7/150,0	938,5/195,0	85,2/14,6 23,7/4,10	-	-
7	Ołobok	850	127,5	166,0	12,5/3,50	1080,0	50,0
8	Łąkie sezon / poza sezonem	455/230	70,5/34,5	110,0/45,0	13,15/8,25 3,65/2,30	1080,0	35,0
9	Skąpe	500	350,0	380,0	12,8/3,60	2304,0	100,0
10	Międzylesie	315	180,0	197,0	6,5/1,80		
11	Cibórz + Szpital	1230	842,0	963,0	72,3/20,1		
12	Podla Góra	240	36,0	46,8	3,50/1,0	1440,0	nie wymaga
13	Pałck	400	60,0	78,0	5,90/1,60	432,0	35,0
14	Radoszyn	720	558,0	800,0	42,80/11,90	1728,0	60,0
15	Darnawa	180	27,0	35,1	2,60/0,73	432,0	20,0
16	Niekarzyn	500	75,0	97,5	7,30/2,1	1224,0	50,0
17	Przetocznicza	50	7,5	10,0	0,55/0,15	-	-

Z powyższego zestawienia wynika, że istniejące podstawowe elementy systemów wodociągowych tj. ujęcia i stacje uzdatniania mają wydajności niekiedy znacznie przekraczające prognozowane wielkości zapotrzebowania na wodę. Nie przewiduje się zatem zwiększenia ich wydajności.

#### 6.1.2. Prognozowane kierunki rozwoju.

1. Przyjmuje się zasadę, że wszystkie większe miejscowości w gminie zaopatrywane będą w wodę z zorganizowanych systemów wodociągowych. Jedynie mieszkańcy wsi **Przetocznicza** oraz osad: **Kaliszkowice**, **Przetocznicki Młyn** i **Cząbry** korzystać będą z wody z ujęć lokalnych, przydomowych.
2. Dla istniejących ujęć gminnych należy uporządkować stan formalno-prawny, tzn. uzyskać pozwolenia wodno-prawne na pobór wód podziemnych.
3. Wskazane byłoby opracowanie operatów wodno-prawnych określających granice stref ochrony pośredniej oraz warunki i wymogi dotyczące zabezpieczenia ujęć przed pogorszeniem jakości wód podziemnych. W pierwszej kolejności strefy te proponuje się ustanowić dla ujęć w **Ciborzu**, **Kalinowie**, **Radoszynie**, **Ołoboku**, **Łąkach** i w **Podłej Górze**.
4. Na nowych, proponowanych terenach zainwestowania w poszczególnych miejscowościach przewiduje się budowę sieci wodociągowych usytuowanych w ciągach komunikacyjnych ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Projektowana sieć wodociągowa w poszczególnych miejscowościach, po sprawdzającym przeliczeniu przepustowości istniejącej sieci i ewentualnej modernizacji czy wymianie niektórych jej odcinków, powinna być włączona do istniejących systemów sieciowych. Dotyczy to w szczególności sieci wodociągowych w **Kalinowie**, **Ołoboku**, **Łąkach** w **Radoszynie** oraz w **Pałcku** (przy wodociągowaniu pozostałej części wsi).
5. Istniejące i projektowane sieci wodociągowe powinny zapewniać dostawę odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych.
6. Zwodociągowanie miejscowości **Skąpe** przewiduje się poprzez budowę wodociągowej sieci rozdzielczej z jej włączeniem do systemu wodociągowego Szpitala w Ciborzu.
7. Dostawę wody do miejscowości **Międzylesie** przewiduje się z systemu wodociągowego Szpitala w Ciborzu, poprzez budowę sieci dosyłowej i sieci rozdzielczej, według odrębnego opracowania.
8. Zwodociągowanie miejscowości **Niesulice** proponuje się wg następujących wariantów:
  - budowa nowego ujęcia ze stacją uzdatniania, zlokalizowanego – uwzględniając kierunek przepływu wód podziemnych - w południowo-zachodniej części miejscowości (oznaczenie na planie – **WZ-N**). Wydajność wodociągu zależeć będzie od ustalenia czy ma on zapewniać dostawę wody także dla ośrodków wypoczynkowych (ilość z tabeli „w sezonie”), czy jedynie dla stałych mieszkańców tejże miejscowości (ilość w tabeli „poza sezonem”).
  - przy ustaleniu, że nowy wodociąg zapewnia wodę jedynie dla stałych mieszkańców, dostawę wody proponuje się: z nowego wodociągu, z systemu wodociągowego wsi Ołobok bądź z systemu wodociągowego wsi Kalinowo. W Ołoboku należałoby sprawdzić przepustowość istniejącej sieci wodociągowej a w Kalinowie proponuje się budowę zbiornika wyrównawczego i także sprawdzenie przepustowości istniejącej sieci wodociągowej.
9. Dla zmniejszenia kosztów eksploatacyjnych proponuje się rozważenie budowy wodociągu grupowego dla miejscowości Pałck, Niekarzyn i Darnawa. Proponuje się wyłączenie ujęć w Pałcku i w Darnawie a eksploataowanie jedynie ujęcia i stacji uzdatniania w Niekarzynie. Wymaga to jednakże budowy wodociągowej sieci przesyłowej z Niekarzyna do Darnawy i Pałcka o długości odpowiednio około 2,5 km i około 3,0 km Podobnie proponuje się utworzenie wodociągu grupowego Węgrzynie-Zawisze-Błonie i Rokitnica na bazie ujęcia i stacji uzdatniania w Węgrzynie. Potrzebna jest budowa wodociągowej sieci przesyłowej do Błonia (około 0,6 km) i do Rokitnicy (około 2,5 km).  
*Na planszy Studium w skali 1:25000 przedstawiono rejon lokalizacji nowego ujęcia wody dla Niesulic oraz trasy przesyłowych sieci wodociągowych. Propozycje te są ilustracją kierunków rozwoju sieci wodociągowych w gminie.*

#### 6.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

Jedynie Cibórz i częściowo Radoszyn mają w zasadzie rozwiązana w sposób właściwy gospodarkę ściekową. Pozostałe miejscowości nie posiadają systemów kanalizacyjnych ani oczyszczalni ścieków.

##### 6.2.1. Prognozowana ilość ścieków sanitarnych.

Ilość ścieków proponuje się przyjąć równą ilości wody z tabeli Nr 1, za wyjątkiem Kalinowa, gdzie ilości ścieków będą następujące:  $Q_{sr.d} = 87,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ;  $Q_{max.d} = 113,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ;  $O_{max.godz} = 8,5 \text{ m}^3/\text{godz.} = 2,4 \text{ l/s}$ .

##### 6.2.2. Proponowane kierunki rozwoju.

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych.

2. Budowę grawitacyjno-tłocznych systemów kanalizacyjnych obejmujących tereny zabudowane i planowane do zabudowy w prawie wszystkich miejscowościach z oczyszczaniem ścieków w oczyszczalni w Ciburzu i w Świebodzinie, ewentualnie alternatywnie, w nowej oczyszczalni w Przetoczniczy.
3. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków obsługujących pojedyncze gospodarstwa lub kilka gospodarstw.
4. W nie planowanych do skanalizowania osadach, takich jak: Kaliszkowice, Przetocznicki Młyn, Cząbry i alternatywnie wieś Przetocznicza, doprowadzenie do budowy szczelnych osadników bezodpływowych i zapewnienie wywozu ścieków do najbliższej oczyszczalni lub punktu zlewnego na sieci kanalizacyjnej.
5. Wody opadowe z terenu dróg, parkingów i terenów usługowych (Radoszyn) odprowadzane powinny być kanalizacją deszczową do naturalnych odbiorników (rowy melioracyjne, ciekły powierzchniowy). Na niektórych wylotach kanalizacji deszczowej powinny być przewidziane urządzenia podczyszczające (separatory, piaskowniki) wody deszczowe.
6. Miejscowość **Skąpe** – sukcesywna realizacja programu budowy kanalizacji na terenie wsi.
7. Miejscowość **Międzylesie** – budowa systemu kanalizacyjnego z doprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Ciburzu. Alternatywnie – system powinien zapewnić ewentualne przejście ścieków z miejscowości Zawisze i Podła Góra.
8. Dla miejscowości **Zawisze i Podła Góra** przewiduje się budowę grupowego systemu kanalizacyjnego z doprowadzeniem ścieków alternatywnie do: Międzyzlesia i dalej do oczyszczalni w Ciburzu lub w rejon Przetoczniczy (ze skanalizowaniem tej miejscowości) i budowę odrębnej oczyszczalni ścieków o przepustowości około 120,0 m<sup>3</sup>/dobę (oznaczona **NO-P**) i z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do rzeki Ołobok.
9. Dla miejscowości **Kalinowo, Niesulice, Ołobok i Łąkie**, budowa grupowego systemu kanalizacyjnego z doprowadzeniem ścieków do miejscowości Borów w gminie Świebodzin i dalej do oczyszczalni ścieków w Świebodzinie.
10. Ścieki z miejscowości **Błonie, Węgrzynie i Rokitnica** po budowie odpowiednich systemów kanalizacyjnych w tych miejscowościach, proponuje się włączyć do systemu kanalizacyjnego Kalinowo-Niesulice.
11. Dla miejscowości **Darnawa i Radoszyn** proponuje się budowę grupowego systemu kanalizacyjnego z doprowadzeniem ścieków do miejscowości Chociule (gmina Świebodzin) i dalej do oczyszczalni ścieków w Świebodzinie.
12. Ścieki z miejscowości **Pałck i Niekarzyn** po wykonaniu grupowego systemu kanalizacyjnego przewiduje się doprowadzić do miejscowości Kępsko (gmina Świebodzin) i następnie do oczyszczalni ścieków w Świebodzinie.
13. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej - oczyszczalnia ścieków, oznaczony symbolem **NO**. Planowana do realizacji nowa Oczyszczalnia Ścieków ma obsługiwać cały teren Gminy Skąpe tj. odbierać ścieki z systemów kanalizacji sanitarnej z miejscowości: Skąpe, Pałck, Niekarzyn, Radoszyn, Rokitnica, Ołobok, Łąkie, Niesulice, Kalinowo, Ciburz, Międzyzlesia; oraz przyjmować do stacji zlewnej ścieki dowożone wozami asenizacyjnymi z miejscowości: Darnawa, Podła Góra, Zawisze, Węgrzynie, Błonie, Przetocznicza oraz osady Kaliszkowice. Przyjęto technologię mechaniczno – biologiczną oczyszczalnia ścieków działającą w oparciu o nitrifikujący - denitryfikujący osad czynny z tlenową stabilizacją osadu w układzie przypiływu ciągłego o wydajności średnio dobowej  $Q_{d\bar{s}} = 2 \times 595 \text{ m}^3$ . Zakładana wydajność nominalna średnio dobowej  $Q_{d\bar{s}} = 2 \times 595 \text{ m}^3/\text{d} = 1.190 \text{ m}^3/\text{d}$ . Minimalna ilość ścieków dopływających do biologicznego stopnia dla jednego ciągu technologicznego powinna wynosić  $Q_{d\min} = 250 \text{ m}^3/\text{d}$ , maksymalna ilość ścieków biologicznego stopnia nie powinna przekroczyć  $Q_{d\max} = 765 \text{ m}^3/\text{d}$ . Maksymalna ilość ścieków dowożonych nie powinna przekroczyć 5 % aktualnej ilości ścieków dopływających kanalizacją sanitarną.

Zakładane źródła finansowania budowy Gminnej Oczyszczalni Ścieków zostały przedstawione w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Skąpem na lata 2020 -2023 przyjętym Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXV/210/2020 z dnia 27 listopada 2020 r.

Wskazane jest opracowanie programu skanalizowania obszaru gminy, gdzie przedstawione w niniejszym studium propozycje byłyby ewentualnie zweryfikowane, ze szczególnym uwzględnieniem kosztów eksploatacyjnych, poszczególnych innych wersji rozwiązań technicznych i technologicznych.

*Na planszy Studium w skali 1:25000 przedstawiono rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków w Przetoczniczy i trasy przesyłowych sieci kanalizacyjnych. Propozycje te są ilustracją kierunków rozwoju gospodarki ściekowej na terenie gminy z możliwością weryfikacji.*

### 6.3. NIECZYSTOŚCI STAŁE.

1. Należy kontynuować zasadę gromadzenia odpadów przez wszystkich mieszkańców i podmioty gospodarcze w odpowiednich pojemnikach;
2. Zasada ta powinna być utrzymana na nowych terenach przewidzianych do zainwestowania;
3. Wywóz nieczystości stałych wyspecjalizowanym transportem na składowisko w Jeziorach, gmina Świebodzin;
4. Docelowo wskazane byłoby wdrożenie programu selektywnego gromadzenia odpadów w większych miejscowościach oraz zorganizowanie zbiórki odpadów niebezpiecznych powstających w gospodarstwach domowych;
5. Należy wyegzekwować składowanie na wysypisku w Błoniach jedynie odpadów budowlanych i wielkogabarytowych.

### 6.4. CIEPŁOWNICTWO.

1. Na terenie gminy przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania.
2. Nie przewiduje się lokalizacji kotłowni wymagających wyznaczenia stref ochronnych. Istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilać obiekty na sąsiednich posesjach, wg decyzji użytkowników tych posesji.
3. Należy zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwem niskozasiecanym, ekologicznym – paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz sieciowy, stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła. Wskazane byłoby przyjęcie systemu ekonomicznego, zachęającego poszczególnych inwestorów do stosowania powyższych zasad.
4. Istniejący i planowany system sieci gazowniczej umożliwia w miejscowościach zgazyfikowanych pokrycie 100% potrzeb cieplnych, energią gazową.

## 6.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.

1. Przewiduje się docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości (łącznie z nowymi terenami planowanymi do zabudowy) w gminie gazem ziemnym, zaazotowanym z istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>0</sup> w Skąpem i w Radoszynie.
2. Zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.
3. Projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia lokalizować w istniejących i projektowanych ciągach chodników, pasach zieleni oraz wzdłuż istniejących dróg.
4. Ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>0</sup> w Radoszynie przewidywana jest dostawa gazu do miejscowości **Darnawa, Niekarzyn i Pałec**.
5. Ze stacji red.-pom. I<sup>0</sup> w Skąpem przewiduje się dostawę gazu do miejscowości: **Podla Góra, Zawisze, Rokitnica, Węgrzynice i Błonie**.
6. Z istniejącej sieci gazowej w Niesulicach, możliwa jest dostawa gazu do miejscowości **Kalinowo**.

Dla w/w sieci zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe wg poniższych ustaleń.

Strefa ochronną dla elementów sieci gazowej DN ≤ 300, PN 6.3 MPa

Rodzaj obiektu terenowego	Licząc od gazociągu
Miasta i zespoły wiejskich bud. mieszkalne o zwartej zabudowie	25m linii zwartej zabudowy
Budynki użyteczności publicznej	35m od granicy terenu
Bud. mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej	20m od rzutu budynku
Wolnostojące budynki niemieszkalne	od rzutu budynku
Zakłady przemysłowe	25m od granicy terenu
Parkingi	20m od granicy terenu

Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.

*Na planszy Studium w skali 1:25000 przedstawiono trasy przesyłowych sieci gazowych średniego ciśnienia. Propozycje te są ilustracją kierunków rozwoju sieci gazowniczej na terenie gminy.*

## 6.6. CMENTARNICTWO.

Istniejące lokalizacje oraz powierzchnie cmentarzy komunalnych i cmentarza parafialnego w Węgrzynie są wystarczające dla zapewnienia pochówków na odpowiednio długi okres czasu.

## 6.7. GOSPODARKA WODNA.

1. Niezbędne jest przeprowadzenie odbudowy i gruntownej konserwacji praktycznie wszystkich cieków podstawowych, na całej ich długości.
2. Należy zapewnić stałą konserwację cieków podstawowych i urządzeń melioracyjnych.
3. Wskazane jest pozostawienie pasa technicznego umożliwiającego dostęp do wody wzdłuż linii brzegowej jezior, rzek i kanałów.
4. Należy zabezpieczyć tereny dla utworzenia w przyszłości programowanych zbiorników retencyjnych na rzekach: Ołobok, Stomka i Jabłonna.

## 6.8. OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE.

Na podstawie ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r (Dz. U. z 1997 r Nr 54, poz. 348) z późniejszymi zmianami, Zarząd Gminy zobowiązany jest do planowania i organizacji zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy. Należy opracować projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, który szerzej zanalizuje problematykę potrzeb i możliwości zaspokojenia w ww. media na obszarze gminy Skąpe.

## 6.9. KOMUNIKACJA.

### 6.9.1. Komunikacja kołowa.

Tereny gminy Skąpe w strategii województwa zaliczone zostały jako obszary turystyczne. Poprawne układy komunikacyjne mają w tym swój znaczący udział.

Istniejący układ sieci drogowej w obszarze wiejskim gminy pomimo nie najlepszego stanu technicznego dróg zapewnia osiągnięcie celów podróży.

Konieczna, pilna jest, często od wielu lat ciągle odkładana, modernizacja dróg i ich utrzymywanie w odpowiednim standardzie. Bardzo niezadowalający stan dróg gminnych, powiatowych i częściowo wojewódzkich wymusza prace remontowe i budowlane na odcinkach dróg posiadających nawierzchnię gruntową.

W dzisiejszych czasach trudno sobie wyobrazić nowoczesne społeczeństwo bez rozwiniętej sieci dróg. Bardzo ważnym elementem infrastruktury drogowej są drogi lokalne, niezbędne dla odpowiedniego rozwoju regionalnego. W Polsce taką rolę spełniają m.in. drogi gminne, które ogółem (w skali kraju) stanowią około 50% całej sieci drogowej.



W ostatnich latach w gminach można zauważyć ogromny postęp w zakresie rozwoju telekomunikacji, kanalizacji, wodociągów. Niestety, tym działaniom często nie towarzyszy dbałość o utrzymanie istniejącej sieci drogowej i jej rozwój. Z tego powodu stan dróg gminnych pogarsza się. Bardzo często brakuje systematycznych i niezbyt kosztownych zabiegów odnawiających drogi (uszczelnienie nawierzchni, oczyszczenie rowów itp.), które zdecydowanie wpływają na trwałość dróg. Brak takich działań prowadzi do szybszego zniszczenia dróg, co wiąże się z koniecznością prowadzenia kosztownych remontów. Konieczne jest zatem racjonalne gospodarowanie siecią dróg gminnych i wydatkowanie odpowiednich środków finansowych na utrzymanie i rozwój tych dróg, co pozwoli na szybsze i komfortowe osiąganie celów potencjalnym klientom.

Uwagi powyższe dotyczą też dróg powiatowych, pełniących podobną funkcję w sieci jak drogi gminne.

Gmina posiada łatwy dostęp do drogi krajowej Nr 3, przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy gminy. W strategii województwa lubuskiego wskazano potrzebę budowy płatnej autostrady A-3, której projektowany przebieg pokrywa się praktycznie z przebiegiem drogi krajowej nr 3.

Wśród wad sieci drogowej (w skali kraju) obok braku sieci autostrad, podaje się m.in.:

- przebieg tras drogowych o dużym natężeniu ruchu przez obszary śródmiejskie i zabudowane na znacznej długości,
- zbyt mała liczba mostów przerzuconych przez duże rzeki,
- niedostosowanie parametrów geometrycznych dróg do wymagań obecnego ruchu i jego bezpieczeństwa,
- wzrost zatłoczenia dróg, prowadzący m.in. do wzrostu liczby wypadków na drogach i spadku prędkości podróży.

Ocenia się, że w skali kraju tylko 21 % nawierzchni jest w stanie dobrym (wg badań z 1998 r.), sytuacja w gminie Skąpe nie odbiega od tej oceny.

W latach 1992-1994 finansowanie dróg (krajowych i wojewódzkich) osiągnęło swój najniższy poziom, w tych i następnych latach powstały znaczne zaległości remontowe i modernizacyjne na sieci drogowej. W strategii rozwoju sieci drogowej zakłada się m.in. doprowadzenie stanu dróg i mostów do właściwego standardu i poprawę bezpieczeństwa.

Określa się dwa poziomy realizacji:

- minimalny, zachowawczy - ukierunkowany na utrzymanie, remont i zabezpieczenie istniejącej sieci drogowej przed dalszą dekapitalizacją,
- pożądany – zapewniający modernizację sieci dróg głównych.

W najbliższym okresie najważniejsze zadania w przekształceniu sieci drogowej sprowadzać się będą m.in. do optymalnego wykorzystania istniejącej sieci drogowej przez poprawę nośności i cech powierzchniowych nawierzchni drogowych, poprawę bezpieczeństwa ruchu, a także przebudowę i inne zabiegi zmierzające do poprawy przepustowości krytycznych elementów sieci w obszarach zabudowanych i poza nimi.

W realizacji podanych wyżej zadań konieczne jest uwzględnianie kryteriów środowiskowych, tj. uwarunkowań wynikających z oddziaływania dróg i ruchu drogowego na środowisko przyrodnicze oraz środowisko człowieka i z konieczności jego ochrony.

Nie ma przeszkód aby te elementy strategii przyjąć w tej gminie (podobnie jak w województwie).

Ważnym elementem komunikacji kołowej mającym wpływ na rozwój gminy jest bliskie sąsiedztwo projektowanych autostrad A2 (wschód-zachód) oraz autostrady A3 (północ-południe). Najbliższe węzły zjazdowe A3 mają być zlokalizowane w okolicach wsi Lubinicko oraz miasta Sulechów, natomiast A2 w mieście Świebodzin. Efektywna promocja turystycznych terenów gminy pozwoli na szybkie osiąganie celów podróży potencjalnym klientom. Przebieg autostrady A3 na niewielkim odcinku znajduje się w obszarze Gminy Skąpe, na jej wschodnim krańcu.

#### 6.9.2. Komunikacja rowerowa.

W opracowaniu wykazano i uzupełniono przebiegi głównych tras ścieżek rowerowych opracowanych dla dawnego województwa zielonogórskiego, które stanowić będą kanwę przyszłego systemu w gminie.

Stworzenie atrakcyjnych tras pod względem turystycznym i rekreacyjnym będzie stymulować ruch rowerowy, bo ruch ten nie jest już jazdą „do” i „z pracy” lecz w coraz większej skali sposobem na zdrowe życie.

Zakłada się w szczególności:

- opracowanie tras turystyki rowerowej, mającej na względzie zasoby przyrodniczo-kulturowe,
- utworzenie bazy rowerowej z wypożyczalnią sprzętu i serwisem.

#### 6.9.3. Komunikacja kolejowa.

Niewątpliwą szansą dla ruchu pasażerskiego i towarowego jest utrzymanie, nieczynnych obecnie, linii PKP. Perspektywa ożywienia związanego z ciążeniem do ogromnej aglomeracji Berlina może spowodować duże zainteresowanie połączeniami kolejowymi na tym kierunku w momencie turystycznego i gospodarczego zaktywizowania się terenów Gminy i gmin sąsiednich.

#### 6.9.4. Komunikacja wodna.

Zakłada się rozwój funkcji turystyki wodnej na bazie istniejących cieków wodnych wraz z systemem kanałów i projektowanych zbiorników retencyjnych. Studium wskazuje propozycje lokalizacji małych przystani, służących obsłudze turystów kajakarzy.

#### 6.9.5. Komunikacja lotnicza.

Nie przewiduje się uruchomienia funkcji lotniska na terenie Gminy. Nie wyklucza się możliwości utworzenia ewentualnego lądowiska samolotów i śmigłowców do celów pożarniczych i sanitarnych.

#### W zakresie komunikacji na terenie gminy zakłada się w szczególności:

- należy poddać modernizacji i dostosowaniu do obecnych norm i parametrów cały układ komunikacji kołowej,
- poddać modernizacji i przebudowie na terenach zabudowy wsi – w celu podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców - drogę wojewódzką na odcinku Sulechów - Skąpe,
- poddać modernizacji sieć dróg powiatowych
- podjęcie inicjatyw w kierunku odtworzenia turystyki wodnej na ciekach przepływających przez teren gminy,
- budowę sieci ścieżek rowerowych, służących rozwojowi turystyki,
- budowę gminnej drogi dojazdowej do terenów usługowych w obrębie wsi Niesulice,
- utrzymanie istniejących linii kolejowych, jako alternatywnego środka transportu dla istniejącej i przyszłej działalności gospodarczej w regionie.

## 6.10. ELEKTROENERGETYKA.

Podstawą określenia strategii rozwoju sieci elektroenergetycznej na terenie gminy jest osiągnięcie następujących celów:

- poprawa niezawodności działania sieci elektroenergetycznej poprzez zapewnienie pełnego zasilania rezerwowego odbiorców.
- poprawa standardu świadczonych usług poprzez właściwe parametry energii dostarczanej odbiorcom.
- stworzenie podstaw do dalszego rozwoju gminy poprzez stworzenie możliwości prawidłowego zasilania w energię elektryczną nowych odbiorców.

Przeprowadzono analizę kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod kątem określenia rejonów największego wzrostu zapotrzebowania mocy, oraz ustalenia właściwej strategii rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej, umożliwiającej dalszy rozwój gminy.

Docelowo obszarem największego poboru mocy będzie rejon miejscowości: Niesulice, Kalinowo, Łąkie, Ołobok, gdzie przewiduje się zwiększenie zabudowy letniskowej i rozwój usług turystycznych. W pozostałych miejscowościach gminy przewiduje się zabudowę uzupełniającą w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej. Dodatkowo wyznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową w m. Międzyzlesie.

Praktycznie, w każdej miejscowości gminy należy liczyć się z docelowym wzrostem mocy zapotrzebowanej, w stosunku do obecnego obciążenia.

W oparciu o ww. analizę określono strategię rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej na terenie gminy Skąpe:

### 6.10.1. Linie elektroenergetyczne 15 kV.

Należy przewidzieć modernizację istniejących napowietrznych linii 15 kV, związaną z wymianą przewodów na przewody o przekroju AFL 70mm<sup>2</sup>:

- linii nr L-405-22 Skąpe – Międzyzlesie,
- linii nr L-405-09 Pałk – Przetocznicza,
- linii nr L-407-10 Pałk – Kępsko,
- linii nr L-438-09 Rokitnica – Niesulice.

Z uwagi na zły stan techniczny, należałoby również przewidzieć remont napowietrznej linii 15 kV nr L-438 na całej jej długości tj. od Świebodzina aż do połączenia z linią 15 kV nr L-438-09. Jest to linia na słupach drewnianych, pracująca wcześniej na napięciu 110 kV.

### 6.10.2. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

W związku z planowaną na terenie poszczególnych miejscowości gminy uzupełniającą zabudowę mieszkaniowo-zagrodowej i konieczności prawidłowego jej zasilania, przewiduje się możliwość wykorzystania części istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Wiązać się to będzie z niezbędną modernizacją tych stacji, wymianą znajdujących się w nich transformatorów 15/0,4 kV na jednostki o większej mocy i wyprowadzeniu nowych obwodów 0,4 kV. Sytuacja taka występować może w m.: Radoszyn, Rokitnica, Węgrzynice, Darnawa, Błonie, Niekarzyn, Przetocznicza, Podla Góra, Międzyzlesie, Łąkie, Skąpe, Ołobok.

W przypadku braku takich możliwości (zły stan techniczny budynku stacji, zbyt duże koszty modernizacji w stosunku do efektu), korzystniejszym rozwiązaniem będzie budowa, w miejsce istniejącej, nowej stacji transformatorowej przejmującej zasilanie jej odbiorców.

Konieczna będzie również budowa dodatkowych, nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z odcinkami napowietrznych lub kablowych linii 15 kV, w celu prawidłowego zasilania projektowanej zabudowy uzupełniającej (skrócenie istniejących, długich obwodów 0,4 kV) oraz zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach.

Sytuacja taka może wystąpić w m.: Zawisze, Międzyzlesie, Ołobok, Skąpe, Pałk, Rokitnica, Łąkie, Złoty Potok, Cibórz.

Dla zasilania projektowanych terenów zabudowy letniskowej i usług turystyczno-rekreacyjnych należy przewidzieć budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, wraz z niezbędnymi odcinkami linii napowietrznych lub kablowych 15 kV, stanowiących powiązanie z istniejącą siecią 15 kV.

Dotyczy to m: Niesulice, Kalinowo, Łąkie.

Należy tu również realizować sukcesywnie, w miarę potrzeb, koncepcje elektroenergetyczne przedstawione w już opracowanych dla tych obszarów miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 6.10.3. Sieć elektroenergetyczna 0,4 kV.

W zakresie sieci elektroenergetycznej 0,4 kV należy dążyć do poprawy standardu świadczonych usług, realizując sukcesywną modernizację istniejących obwodów 0,4 kV na terenie poszczególnych miejscowości gminy, z zastosowaniem przewodów izolowanych i innych aktualnych rozwiązań technicznych.

### 6.10.4. Sieć oświetlenia ulicznego.

W zakresie sieci oświetlenia ulicznego należy doprowadzić do prawidłowego oświetlenia ulic we wszystkich miejscowościach gminy. Jest to istotnym elementem strategii bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców, jak również stanowi znaczący element estetyki danej miejscowości.

### 6.10.5. Alternatywne źródła energii.

Docelowo należy rozważyć możliwości większego pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł: woda, energia słoneczna, wiatrowa, gaz ziemny z odwiertów ropy naftowej. Może to mieć zastosowanie w zasilaniu również indywidualnych odbiorców oddalonych od sieci energetyki zawodowej.

### 6.10.6. Uwagi końcowe.

W części graficznej niniejszego opracowania (mapa topograficzna w skali 1:25000) przedstawiono miejsca przewidywanych, nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie jest obligatoryjna, określa tylko rejon ich koniecznej budowy.

W przypadku terenów zabudowy letniskowej w m.: Niesulice, Ołobok, oraz terenu zabudowy mieszkaniowej w m. Międzylesie, na które są już opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wraz z infrastrukturą techniczną, zasygnalizowano graficznie tylko potrzebę budowy nowej sieci 15 kV, bez nanoszenia szczegółów ujętych w planie miejscowym.

Szczegółowy zakres rozbudowy sieci 15 kV, ilość i lokalizacje stacji transformatorowych, sposób powiązań z istniejącą siecią 15 kV zostanie uściślony podczas kolejnych etapów projektowania, na podstawie warunków określonych przez Zielonogórskie Zakłady Energetyczne S.A. w Zielonej Górze, oraz Rejon Energetyczny w Świebodzinie.

#### 6.11. TELEKOMUNIKACJA.

Zasadniczym celem polityki telekomunikacyjnej gminy powinno być zwiększenie gęstości telefonicznej, ponieważ zapewnienie szerokiego dostępu do podstawowych usług telefonicznych sprzyja rozwojowi gospodarczemu i społecznemu w gminie.

Powyższy cel lokalny pokrywa się z głównym założeniem strategii TP S.A., która zakłada utrzymanie wysokiego tempa inwestowania i rozwoju. Strategia ta zakłada systematyczne zwiększanie dostępności, jakości i asortymentu usług telekomunikacyjnych. Przewiduje wzrost ilości abonentów telefonii stacjonarnej do 36 na 100 mieszkańców w 2005r.

Na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. TP S.A. w 2001r. wymieniła stare, analogowe centrale telefoniczne na nowoczesne centrale cyfrowe. Kolejnym etapem powinna być jak najszybsza modernizacja i budowa nowych linii telekomunikacyjnych.

Szybkie podłączenie do sieci telekomunikacyjnej abonentów mieszkających w trudnej do strefionizowania okolicy umożliwia System Radiowego Dostępu Abonenckiego (SRDA). Dodatkową zaletą tego systemu jest to, że jego instalacja nie wymaga budowy kosztownej infrastruktury telekomunikacyjnej, a łączność odbywa się za pomocą standardowych aparatów telefonicznych używanych w sieci kablowej. SRDA nie powoduje zaników łączności i podobnie jak telefonia kablowa umożliwia transmisję danych, korzystanie z Cyfrowej Sieci z Integracją Usług (ISDN) i usług dodatkowych. SRDA może działać na obszarze od kilku do kilkunastu kilometrów. TP S.A. instaluje powyższe systemy od ok. pięciu lat przeważnie na terenach zagrożonych powodzią.

Poprawę dostępu do usług telefonicznych na terenie gminy może przyspieszyć szybki rozwój gospodarczy powodujący wzrost zapotrzebowania na dodatkowe usługi telekomunikacyjne lub walka konkurencyjna o pozyskanie nowych abonentów między operatorami sieci telefonicznych.

#### 7. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Dążenie do utworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, która zapewni harmonijny, zrównoważony rozwój Gminy wiąże się z przyjęciem i realizacją określonych celów polityki przestrzennej tj.:

1. ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego wraz z rozszerzeniem obszarów objętych ochroną prawną, umiejętne wykorzystanie tych zasobów w zagospodarowaniu przestrzennym i procesach społeczno-gospodarczych,
2. likwidacja uciążliwych wpływów działalności człowieka na środowisko – szczególnie tereny pokopalniane,
3. rozwój społeczno-gospodarczy gminy, wynikający z dostosowania struktury funkcjonalno-przestrzennej do istniejących uwarunkowań,
4. ochrona poprzez umiejętną eksploatację posiadanego dziedzictwa kulturowego przy harmonijnym komponowaniu historycznej ze współczesną strukturą funkcjonalno-przestrzennej,
5. poprawa ładu przestrzennego, w szczególności na obszarze wsi Łąkie, Niesulice oraz stanu funkcjonowania i zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej,
6. poprawa stanu technicznego istniejącego układu komunikacyjnego,
7. dążenie do realizacji budowy projektowanych zbiorników retencyjnych, będących również elementem planu ochrony przed powodzią rzeki Odry.

Stała, sukcesywna realizacja przedstawionych celów winna znaleźć odzwierciedlenie w poprawie standardów ekologicznych, przestrzennych, społecznych i ekonomicznych. W ramach tej realizacji niezbędny będzie stała kontrola zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, ich ocena i ewentualne okresowe aktualizacje studium.

Do podstawowych instrumentów prowadzenia polityki przestrzennej określonej w studium, należą:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje administracyjne
- programy społeczno-gospodarcze,
- szczegółowe i branżowe programy i koncepcje zawierające wytyczne do działalności przestrzennej.

Ustalanie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów należy do zadań własnych organów samorządowych i odbywa się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych z uwzględnieniem zasad i kierunków polityki przestrzennej przyjętych w studium.

W przypadku braku planu, ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu odbywa się w drodze rozprawy administracyjnej i jest przedmiotem decyzji administracyjnej.

#### 8. TERENY WYZNACZONE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dla właściwego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przygotowania procesów inwestycyjnych zakłada się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić w pierwszej kolejności dla terenów:

- mieszkaniowo-letniskowych we wsi Łąkie,
- wsi Kalinowo,
- wsi Niesulice z projektowanymi terenami budowlanymi z wyłączeniem obszarów ośrodków wypoczynkowych.

Wskazane jest w dalszych etapach sporządzenie opracowań planistycznych dla poszczególnych wsi w gminie.

Dla właściwego kształtowania przestrzennego obszarów istniejącej zabudowy wiejskiej, w razie potrzeby – zwiększony ruch budowlany – powinno się opracować i przyjąć programy, koncepcje rehabilitacji zasobów oraz kierunków uzupełniania.

## 9. WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski (PZPWL), uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zamieszczono wnioski do gmin, w tym gminy Skąpe.

1. **Nazwa gminy – Skąpe** - gmina wiejska, ranga regionalna, pow. 182 km<sup>2</sup>, ludność: 5116 mieszkańców.

### 2. Obszary funkcjonalne:

- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych;
- obszary cenne przyrodniczo;
- obszary ochrony krajobrazów kulturowych;
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
- obszary ochrony strategicznych złóż kopalin;
- obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych;
- obszary przygraniczne (strefa III).

Dla gminy Skąpe sformułowano następujące wnioski i rekomendacje z PZPWL:

#### Strefa przyrodnicza:

1. Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
2. Zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną;
3. Ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;
4. Prowadzenie racjonalnego gospodarowania zasobami złóż kopalin oraz kompleksowego wykorzystania, w tym kopalin towarzyszących;
5. Ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych;
6. Zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
7. Wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych;
8. Ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
9. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
10. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

#### Strefa społeczna:

1. Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
2. Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;
3. Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
4. Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
6. Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
7. Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
8. Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
9. Rozwój ośrodków usługowych.

#### Strefa kulturowa:

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
2. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
3. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
  - zespół fortyfikacji Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego;
5. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
  - zespół ruralistyczny – Łąkie;
6. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
7. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
8. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej.

#### w tym:

1. Stworzenie infrastruktury na potrzeby obsługi ruchu turystycznego na obszarze MRU związanego z trasami turystycznymi zlokalizowanymi na terenie gmin: Czerwieńsk, Skąpe, Lubrza oraz Bledzew.
2. Budowa ścieżki pieszo-rowerowej łączącej trasy turystyczne MRU w Boryszynie i Pniewie.

#### Komunikacja i transport:

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T;
2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokojenie ruchu;
3. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
4. Wzrost dostępności transportu publicznego;

5. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji.

**w tym**

1. Budowa drogi ekspresowej S3 na odcinku Gorzów Wielkopolski – Sulechów – Legnica
2. Budowa nowego mostu wraz z korektą niebezpiecznego łuku, DW276 Krosno Odrzańskie – Świebodzin, m. Przetocznicza

**Strefa ekonomiczno-gospodarcza:**

1. Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
2. Uwzględnienie inwestycji związanych z rozwojem przemysłu wydobywczego;
3. Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
4. Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
5. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
6. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

**w tym:**

Utworzenie oddziału dla osób z podwójną diagnozą na bazie istniejącego Całodobowego Oddziału Rehabilitacji dla Uzależnionych od Substancji Psychoaktywnych dla Dzieci i Młodzieży w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Ciborzu.

**Infrastruktura techniczna:**

1. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną;
2. Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
3. Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
4. Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej;
5. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych;
6. Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej;
7. Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;
8. Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
9. Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną;
10. Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW;

**w tym:**

Modernizacja oczyszczalni ścieków w Ciborzu oraz budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Pałk wraz z przesyłem do miejscowości Skąpe.

**Strefa obronności i bezpieczeństwa:**

1. Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa.

## 10. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego formułuje wyzwania rozwojowe województwa lubuskiego:

**1. Wyzwanie I:** Przeciwdziałanie niekorzystnym trendom demograficznym:

- działania na rzecz zwiększenia dzietności, skuteczna polityka prorodzinna;
- rozwój polityki młodzieżowej, ukierunkowanej na zwiększenie atrakcyjności województwa dla tej grupy wiekowej;
- aktywizacja osób starszych na rynku pracy i w życiu społecznym;
- przeciwdziałanie emigracji z regionu, w szczególności powstrzymanie odpływu młodzieży;
- efektywna polityka imigracyjna.

**2. Wyzwanie II:** Wysokiej jakości usługi publiczne i włączenie społeczne:

- kreowanie atrakcyjnej oferty kształcenia, na wszystkich poziomach edukacji oraz odpowiedni rozwój infrastruktury;
- wzmocnienie e-edukacji na wszystkich szczeblach nauczania;
- wzrost dostępności do wychowania przedszkolnego i opieki nad najmłodszymi dziećmi;
- kreowanie postaw sprzyjających uczeniu się przez całe życie;
- integracja społeczna osób wykluczonych oraz imigrantów;
- rozwój infrastruktury społecznej (domy pomocy społecznej, warsztaty terapii zajęciowej) i jednostek reintegracji społeczno-zawodowej;
- wzmocnienie sektora ekonomii społecznej w regionie;
- dostosowanie opieki zdrowotnej i usług medycznych do potrzeb seniorów/starzejącego się społeczeństwa (w tym rozwój i modernizacja infrastruktury m.in. domów dziennego pobytu dla osób starszych, klubów seniora itp.);
- poprawa dostępu do wysokiej jakości usług medycznych oraz skuteczna profilaktyka (przeciwdziałanie chorobom cywilizacyjnym);
- rozwój infrastruktury i usług kulturalnych oraz popularyzacja dziedzictwa kulturowego i efektywniejsze wykorzystanie go w ramach rozwoju turystyki kulturowej;
- promocja i tworzenie infrastruktury oraz oferty sportowo – rekreacyjnej dla aktywnego i zdrowego stylu życia;
- wdrożenie działań niwelujących negatywne skutki sytuacji kryzysowych (klęski żywiołowe, epidemie i in.) w sferze usług społecznych.

**3. Wyzwanie III:** Aktywni mieszkańcy:

- wzmocnienie i wzrost kapitału społecznego poprzez stymulowanie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego;
- rozwój działalności organizacji III sektora;
- kreowanie silnych więzi wspólnoty regionalnej, budowanie poczucia tożsamości lubuskiej;
- budowanie zaufania mieszkańców do instytucji publicznych.

## 11. WAŻNIEJSZE MATERIAŁY I OPRACOWANIA Z KTÓRYCH KORZYSTANO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA NINIEJSZEGO STUDIUM:

1. Ekorozwój w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr – Pilotażowy program strukturalny – Gubin-Zielona Góra 1997r.

2. Opracowanie fizjograficzne dla gminy Skąpe – TUP Wrocław 1986r.
3. Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza gminy Skąpe – LKP Świebodzin 1991.
4. Strategia dla rolnictwa i wsi województwa zielonogórskiego – Wojewoda Zielonogórskiego 1995r.
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego – 2018r.
6. Strategia rozwoju województwa lubuskiego – Urząd Marszałkowski 2021r.
7. Pan-Europejska strategia różnorodności biologicznej i krajobrazowej – 1993r.
8. Program zwiększenia lesistości województwa zielonogórskiego na lata 1998-2020 – Wojewoda Zielonogórski 1998r.
9. Bibliografia części historycznej:
  - K.Handke, G.Steller „Beschreibung der Schlesischen Kreise Sagan und Spottau, Lippstadt 1968r.
  - G.Steller, Grund und Gutsherren im Firstentum Sagan 1400-1940, Sagan 1940r.
  - J.C.Knie, Alphabetisch-statistisch-topographische Uebersicht aller Dorfer, Flacken, Städte und an der orte der Konigl. Preuss. Provinz Schlesien, Breslau 1829r.
10. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Skąpe.
11. Inwentaryzacje, dokumentacja techniczna i informacje dodatkowe dotyczące wodociągów wiejskich, uzyskane w Urzędzie Gminy w Skąpem.
12. Studium możliwości magazynowania wody w zlewni rzeki Ołobok –CBSiPBW „Hydroprojekt” Poznań 1974r.
13. Projekt techniczny na budowę mostów Nr 1 i 3 Skąpe – Rudgierzowice – BPWM Zielona Góra 1982r.
14. Zestawienie ujęć wodociągowych na terenie gminy Skąpe – materiały U.W.
15. Projekt monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych woj. zielonogórskiego - Przedsiębiorstwo Geologiczne „PROXIMA” Wrocław 1994r.
16. Studium programowe możliwości rozwoju gazyfikacji woj. zielonogórskiego – BSiPG „GAZOPROJEKT” Wrocław 1994r.
17. Stan środowiska w woj. lubuskim w latach 1999-2000 – WIOŚ Zielona Góra 2001r.
18. Inwentaryzacja istniejących i projektowanych zbiorników małej retencji na terenie gminy Skąpe – BPWM Zielona Góra 1985r.
19. Studium planu perspektywicznego zagospodarowania turystycznego rejonu jeziora Niesłysz – Instytut Kształtowania Środowiska – Oddział we Wrocławiu – Zakład Ochrony Środowiska w Zielonej Górze – 1981r.
20. Studium zagospodarowania przestrzennego jeziora Niesłysz – WBPP w Zielonej Górze – 1982r.
21. Strategia Rozwoju Gminy Skąpe – Skąpe 2001r.
22. Studium możliwości magazynowania wody w zlewni rz. Jabłonnej –CBSiPBW „Hydroprojekt” Poznań 1980r.
23. Studium terenowe zbiornika nr 4 na rz. Jabłonnej – BPWM Zielona Góra 1981r.
24. Projekt techniczny na budowę wodociągu dosyłowego i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych pomiędzy m. Skąpe a Ciborzem – „RAWA” Usługi Projektowe w Zielonej Górze 1999r.
25. Prognoza Ludności Polski wg województw w latach 1998-2020, opracowana przez Główny Urząd Statystyczny w 1997r.
26. Informacje o napływie ludności – Urząd Statystyczny w Zielonej Górze
27. Materiały inwentaryzacyjne
28. Dane i informacje z Urzędu Gminy Skąpe