

UZASADNIENIE

1. Podstawa prawna

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z póź. zm.); - zwana dalej ustawą o pizp;
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z póź. zm.);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- 4) Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr III/15/2024 z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Skąpe.

2. Przedmiot opracowania

Plan ogólny jest aktem planowania przestrzennego sporządzanym w granicach administracyjnych gminy w oparciu o przepis art. 13a ustawy o pizp. Jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie objętych ustaleniami planów miejscowych. Podstawowym zadaniem planu jest wskazanie na terenie gminy obszarów uzupełnienia zabudowy, stref planistycznych wraz z ustalonymi dla tych stref funkcjami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania.

Jest to opracowanie o dużym stopniu ogólności, w którym nie dopuszcza się wskazania konkretnych rozwiązań, w tym technicznych, technologicznych, przesądzeń lokalizacyjnych konkretnych inwestycji.

Wraz z projektem planu ogólnego, zgodnie z art. 13h sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. W części tekstowej odniesiono się kolejno do poszczególnych zagadnień wymaganych przepisami art. 13h z uwzględnieniem uwarunkowań, o których mowa w art. 13b ustawy o pizp.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zarówno w POG jak i w Uzasadnieniu do POG nie ma możliwości odniesienia się do ewentualnych, przyszłych zmian np. w granicach terenów chronionych. Takie zmiany będą mogły być wprowadzone, jeżeli stan prawny będzie tego wymagał, w terminie późniejszym, po uprawomocnieniu się przyjęcia dokumentu w danej sprawie oraz wniosku właściwego organu.

Gmina Skąpe posiada opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w roku 2024 na potrzeby planu ogólnego gminy.

3. Położenie w regionie

Gmina Skąpe położona jest w środkowej części województwa lubuskiego, w powiecie świebodzińskim. Sąsiaduje:

- od północnego-wschodu i wschodu z gminą Świebodzin,
- od południowego-wschodu z gminą Sulechów – powiat zielonogórski,
- od południa z gminą Czerwieńsk – powiat zielonogórski,
- od zachodu z gminą Bytnica – powiat krośnieński,
- od północnego-zachodu z gminą Łagów – powiat świebodziński,
- od północy z gminą Lubrza – powiat świebodziński.

Przez niewielki fragment gminy oraz w sąsiedztwie wschodniej granicy gminy przebiega droga ekspresowa S3 relacji Świnoujście – Szczecin - Zielona Góra –Legnica - Jakuszyce.

W odległości ok. 4 km od północnej granicy gminy Skąpe przebiega droga krajowa nr 92 relacji Rzepin – Torzym – Świebodzin – Trzciel – granica województwa – Poznań, a ok. 10 km na północ – autostrada A2 relacji Świecko (granica państwa z Niemcami) – Poznań – Łódź – Warszawa – Siedlce – Kukuryki (przejście graniczne z Białorusią).

Szersze połączenie gminy z regionem umożliwiają również drogi wojewódzkie, przebiegające przez jej obszar, tj.:

- droga wojewódzka nr 276 relacji Krosno Odrzańskie – Świebodzin;
- droga wojewódzka nr 277 relacji Skąpe – Sulechów.

Korzystnym elementem lokalizacji gminy Skąpe jest bliskie sąsiedztwo z zachodnią granicą Polski, w tym z przejściami granicznymi w Słubicach i Gubinku, w odległości 60-70 km.

Gmina nie posiada połączeń kolejowych.

Obsługę regionalną gminy pełnią stolice województwa lubuskiego oraz najbliższe miasta powiatowe:

- Gorzów Wielkopolski – zlokalizowany w odległości ok. 80 km od gminy Skąpe;
- Zielona Góra – zlokalizowana w odległości ok. 35 km od gminy Skąpe;
- Świebodzin – zlokalizowany w odległości ok. 10 km od gminy Skąpe;
- Krosno Odrzańskie – zlokalizowane w odległości ok. 27 km od gminy Skąpe;
- Międzyrzecz – zlokalizowany w odległości ok. 30 km od gminy Skąpe.

Obsługę regionalną gminy pełnią stolice województwa lubuskiego:

- Gorzów Wlkp. –siedziba władz rządowych województwa – odległość ok. 80 km od siedziby gminy Skąpe,
- Zielona Góra – siedziba władz samorządowych województwa – odległość ok. 35 km od siedziby gminy Skąpe.

4. Podstawowe dane o Gminie

Gmina Skąpe to gmina wiejska, położona w województwie lubuskim, w powiecie świebodzińskim, z siedzibą władz w miejscowości Skąpe.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) za rok 2022 powierzchnia gminy wynosi 182 km², co stanowi 19,32% powierzchni powiatu.

Zgodnie z danymi GUS na dzień 31 grudnia 2024r. liczba ludności wynosiła 4 835 mieszkańców, co stanowi ok. 9% ludności powiatu.

W skład gminy wchodzi następujące miejscowości:

- wsie: Błonie, Darnawa, Łąkie, Międzylesie, Niekarzyn, Niesulice, Ołobok, Pałck, Podła Góra, Przetocznica, Radoszyn, Rokitnica, Skąpe, Węgrzynice;
- osady: Cibórz, Cząbry, Kalinowo, Kaliskowice, Przetocznicki Młyn, Zawisze.

Sieć osadnicza gminy charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem, przeważają wsie o zaludnieniu od 100 do 300 osób. Stwarza to mniej korzystne warunki rozwoju.

Na tle sieci osadniczej największą jednostką pod względem zaludnienia jest Cibórz – wg urzędowego wykazu miejscowości osada. Koncentruje ok. 20% ludności gminy. Wynika to z funkcjonowania w jej obszarze Zespołu Szpitalnego o zasięgu wojewódzkim.

Hierarchia ośrodków sieci osadniczej:

- siedziba gminy - wieś **Skąpe** – ośrodek ponadpodstawowy,
- ośrodek ponadpodstawowy, wspomagający siedzibę gminy – **Cibórz** – oraz obsługujący turystów z północnej części gminy – **Ołobok**,
- ośrodki podstawowe z niepełnym zakresem usług – wsie **Niekarzyn, Węgrzynice, Międzylesie, Radoszyn**,
- ośrodki elementarne: wsie pozostałe.

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo. Użytki rolne stanowią 43,5% powierzchni ogólnej gminy, w tym powierzchnia w gospodarstwach indywidualnych wynosi 74% z ogólnej powierzchni użytków rolnych.

Uzupełniającą funkcją gminy jest turystyka i wypoczynek. Prawie 50% powierzchni ogólnej gminy zajmują lasy. Od północy obszar gminy przylega do jeziora Niesłysz, nad którym zlokalizowana jest baza wypoczynkowo-turystyczna. Środkowa i północna część gminy znajduje się w strefie turystyczno-wypoczynkowej, natomiast zachodnia położona jest w strefie otuliny Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego.

Wysokie walory przyrodnicze obszaru gminy sprzyjają utrzymaniu funkcji wypoczynkowo-turystycznej w rejonie wsi Ołobok, Niesulice, Łąkie.

Ważną funkcję obsługi zdrowotnej o znaczeniu regionalnym pełni Zespół Szpitalny w Ciborzu.

5. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Skąpe

W obszarze gminy Skąpe obowiązują opracowania planistyczne stanowiące prawo miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXVIII/164/2005 z dnia 2005-03-31 (Dz.Urz.Woj.Lubuskiego Nr 24 poz. 531 z 13 maja 2005r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno-sportowych we wsi Łąkie uchwalony, uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVII/223/2006 z dnia 2006-02-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 28 poz. 597 z dnia 27 kwietnia 2006r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci kanalizacyjnej w gminie Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr IV/29/07 z dnia 2007-02-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 24 poz. 384 z 19 marca 2007r.),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr IV/30/2007 z dnia 2007-02-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 24 poz. 384 z 19 marca 2007r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Ołobok, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XIV/94/2007 z dnia 2007-11-30 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 2 poz. 55 z 4 stycznia 2008r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innej towarzyszącej w miejscowości Międzylesie, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XL/244/09 z dnia 2009-09-15 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 109 poz. 1465 z 19 października 2009r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej, budowy pola golfowego, budynków oraz infrastruktury technicznej w miejscowości Kalinowo, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XLIII/271/2009 z dnia 2009-12-30 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 6 poz. 79 z dnia 28 stycznia 2010r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej i usługowej w miejscowości Niesulice – obręb Ołobok, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr IV/16/2010 z dnia 2010-12-29 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 10, poz. 282 z dnia 28 stycznia 2010r.),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej oraz terenów harcerskiej turystycznej bazy noclegowej wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Niesulice, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr LI/328/2010 z dnia 2010-07-16 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 80 poz. 1076 z 2010r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/59/2011 z dnia 2011-06-22 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 90 poz. 1801 z 2011r.),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr III/21/2014 z dnia 2014-12-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2015r. poz. 12),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obręb Ołobok, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXIII/227/2016 z dnia 2016-12-16 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego 2016r. poz. 2720, poz. 2824),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej, budowy pola golfowego, budynków oraz infrastruktury technicznej w miejscowości Kalinowo, gmina Skąpe uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXVIII/265/2017 z dnia 2017-04-24 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2017r. poz. 1174),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niesulice, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXIX/272/2017 z dnia 2017-05-26 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017r. poz. 1314),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVIII/350/2018 z dnia 2018-03-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2018r. poz. 754),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych III, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXX/258/2021 z dnia 2021-03-26 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2021r. poz. 805),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Ołobok – Osiedle Słoneczne Wzgórze uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XLIII/376/2022 z dnia 6 maja 2022r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2022r. poz. 1081).

6. Powiązanie dokumentu ze Strategią Rozwoju Gminy i strategii rozwoju ponadlokalnego

Gmina Skąpe nie posiada Strategii Rozwoju Gminy. Polityka przestrzenne Gminy została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – obowiązujące do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy lub do 30 czerwca 2026r.

Ponadto, przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Skąpe kierowano się celami przyjętymi w strategii rozwoju ponadlokalnego jakim jest Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 przyjęta uchwałą nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r. Jest dokumentem wyznaczającym strategiczne cele i kluczowe kierunki działań oraz przewidywane instrumenty ich realizacji w rozwoju województwa lubuskiego w kolejnej dekadzie.

Cel główny Strategii został sformułowany, jako „Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców”. Cel główny zostanie osiągnięty w wyniku realizacji celów strategicznych. W SRWL 2030 sformułowano cztery cele strategiczne, które stanowią zmodyfikowaną i zweryfikowaną kontynuację celów strategicznych ze strategii przyjętej w 2012 r. W ten sposób, zapewniając ciągłość procesu planowania strategicznego, wprowadzono niezbędne zmiany i uaktualnienia wynikające ze zmieniających się uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych.

Cel strategiczny 1. Inteligentna, zielona gospodarka regionalna

Cele operacyjne: a) Wzmocnienie sektora B+R oraz mechanizmów transferu innowacji, szczególnie w obszarach regionalnych inteligentnych specjalizacji. b) Rozwój zielonej gospodarki, w tym

energetyki przyjaznej środowisku. c) Wysoka jakość kształcenia oraz jego powiązanie z regionalnym rynkiem pracy. d) Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej i powiązań gospodarczych regionu. e) Rozwój konkurencyjnego sektora przedsiębiorstw i wsparcie reindustrializacji. f) Rozwój potencjału turystycznego. g) Konkurencyjne i ekologiczne rolnictwo oraz rozwój produktów regionalnych.

Cel strategiczny 2. Region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi.

Cele operacyjne: 2.1. Wzrost dostępności i efektywności kształcenia oraz wychowania przedszkolnego i opieki nad najmłodszymi dziećmi. 2.2. Promocja włączenia społeczno-zawodowego oraz kompleksowe wsparcie seniorów. 2.3. Wysoka jakość i dostępność usług medycznych oraz upowszechnianie profilaktyki zdrowotnej i zdrowego stylu życia. 2.4. Zapewnienie bogatej oferty kulturalnej oraz ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego. 2.5. Rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, a także upowszechnianie i promocja sportu. 2.6. Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i poczucia tożsamości regionalnej.

Cel strategiczny 3. Integracja przestrzenna regionu

Cele operacyjne: 3.1. Modernizacja oraz rozwój infrastruktury komunikacyjnej i transportu zbiorowego. 3.2. Wzmocnienie dostępności infrastruktury teleinformatycznej. 3.3. Zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego i publicznego. 3.4. Ochrona środowiska przyrodniczego, w tym przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatu. 3.5. Rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich wraz z ich obszarami funkcjonalnymi. 3.6. Wzmocnienie funkcji społeczno-gospodarczych miast średnich i lokalnych ośrodków miejskich. 3.7. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich.

Cel strategiczny 4. Region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę.

Cele operacyjne: 4.1. Efektywna współpraca międzyregionalna i transgraniczna. 4.2. Atrakcyjny wizerunek i rozpoznawalna marka województwa. 4.3. Wysoka sprawność działania administracji publicznej i instytucji regionalnych oraz współdziałanie na rzecz rozwoju regionu. 4.4. Wzmocnienie roli i integracja systemów zarządzania strategicznego oraz planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym. 4.5. Rozwój e-usług i kompetencji cyfrowych społeczeństwa.

Gmina Skąpe w ww. Strategii została sklasyfikowana jako obszar o utrudnionych warunkach rozwoju.

Plan ogólny Gminy Skąpe uwzględnia ustalenia Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 w zakresie dopuszczonym przepisami i zakresem ustalonym w tych przepisach.

7. Powiązanie dokumentu z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego

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 km², 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.

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.

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.

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 Pałck wraz z przesylem do miejscowości Skape.

Strefa obronności i bezpieczeństwa:

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

Należy stwierdzić, że wiele zadań zostało już zrealizowanych, ze szczególnych uwzględnieniem inwestycji w zakresie komunikacji, transportu, infrastruktury technicznej i społecznej.

Plan ogólny Gminy Skape uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Województwa Lubuskiego w zakresie dopuszczonym przepisami i zakresem ustalonym w tych przepisach.

8. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyznaczając strefy planistyczne, w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, objęte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji i parametrów zabudowy oraz ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (będącym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy).

W obowiązujących planach miejscowych na wielu terenach o funkcji usługowej lub produkcyjnej dopuszczono lokalizację mieszkań dla właścicieli zakładów usługowych lub produkcyjnych. Ze względu na umożliwienie zamieszkania właściciela w obszarze, na którym prowadzi działalność gospodarczą, w planie ogólnym tereny usługowe objęto strefą planistyczną SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej). Tereny rekreacji indywidualnej oraz tereny mieszkaniowe z zabudową jednorodzinną także objęto wspólną strefą SJ. Wymienione powyżej przypadki zostały uwzględnione w bilansie zapotrzebowania na nową zabudowę.

W tym czasie zapoznano się z wnioskami do planu ogólnego, które wpłynęły do Urzędu Gminy Skape. W pierwszej kolejności uwzględniono wnioski organów. Przeanalizowano pozostałe wnioski pod kątem ich zgodności z ww. opracowaniami planistycznymi, wpływem wnioskowanych stref planistycznych na tereny chronione i inne uwarunkowania prawne. Wnioski położone na terenach chronionych oraz wnioski na działki będące w znacznym oddaleniu od istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowe tereny zabudowy związanej z mieszkalnictwem wykraczające poza bilans zapotrzebowania na nową zabudowę nie zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego.

W trakcie procedury sporządzania POG zweryfikowano istniejące (czynne - na podstawie REGON) i projektowane (wnioski właścicieli) gospodarstwa rolne. Ponadto, wystosowano zapytania do wszystkich właścicieli nieruchomości w zakresie wyznaczenia strefy planistycznej dla istniejącej: zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczone strefy zabudowy zagrodowej wynikają wprost z deklaracji i wniosków właścicieli nieruchomości.

W drugiej kolejności zidentyfikowano tereny, które zostały wyłączone spod zabudowy i objęte strefą planistyczną SO – strefa otwarta (teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej) są to tereny lasów, większość terenów wód, nieurbanizowane tereny zmeliorowane, niektóre kompleksy gruntów chronionych.

Następnie, na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i uwzględnionych wniosków do planu ogólnego, które wpłynęły do Urzędu Gminy Skape, przyporządkowano i wyznaczono odpowiednie strefy planistyczne:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczona symbolem SW;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem SJ;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oznaczona symbolem SZ;
- 4) strefa usługowa oznaczona symbolem SU;
- 5) strefa gospodarcza oznaczona symbolem SP;

- 6) strefa produkcji rolniczej oznaczona symbolem SR;
- 7) strefa infrastrukturalna oznaczona symbolem SI;
- 8) strefa zieleni i rekreacji oznaczona symbolem SN;
- 9) strefa cmentarzy oznaczona symbolem SC;
- 10) strefa górnictwa oznaczona symbolem SG;
- 11) strefa otwarta oznaczona symbolem SO;
- 12) strefa komunikacyjna oznaczona symbolem SK.

W strefach planistycznych, obok profilu podstawowego, właściwego dla danej strefy, w razie potrzeby, dodano funkcje z katalogu profilu dodatkowego.

Strefom planistycznym, każdej przypisano, obok symbolu, własny identyfikujący je numer kolejny. Ostateczna numeracja poszczególnych stref wynika z uwzględnienia składanych uwag, opinii i uzgodnień, w tym usuwania niektórych stref lub ich łączenia, a także przypisywania do innych stref. Świadomie nie weryfikowano numeracji tj. nie przypisywano pierwotnego numeru innemu terenowi, ponieważ uniemożliwiłoby to weryfikację uwzględnionych uwag i odczytanie wprowadzonych zmian.

Należy zaznaczyć, że każda ze stref posiada swój indywidualny numer i symbol, bez dublowania się numerów w obrębie jednej strefy.

W przypadku, gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z przepisów, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach obejmujących obszar strefy.

Następnie wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wskazanej w rozporządzeniu ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Obliczono chłonność terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy, w ramach istniejącej zabudowy, określono przeznaczenie umożliwiające realizację poszczególnych funkcji.

W przypadku stref wielofunkcyjnych umożliwiających zamieszkanie: SW- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną oraz SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, skonfrontowano obliczoną chłonność terenów z danymi demograficznymi publikowanymi przez GUS. Gdy na ww. strefach planistycznych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, była większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczono nowe tereny umożliwiające zamieszkanie w odpowiednich strefach planistycznych, w wyniku rozpatrzenia wniosków do planu ogólnego złożonych w ustawowym terminie.

9. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.

Inwestycje na terenach uzupełnienia zabudowy, po uchwaleniu planu ogólnego, będzie można realizować po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na pozostałych terenach jedynie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest dużo szybsze i tańsze niż sporządzenie mpzp. Z tego względu, w trosce o inwestorów, władze gminy zdecydowały o wyznaczeniu, zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, obszarów uzupełnienia zabudowy.

W pierwszym kroku, z bazy ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Świebodzinie uzupełnionej o dane BDOT10k udostępnione za pośrednictwem platformy

geoportal.gov, wyodrębniono budynki do analizy zgodnie z §1. ust. 1. ww. rozporządzenia. Ze względu na to, że ww. baza EGIB nie zawiera danych o rodzaju budynków według Klasyfikacji Środków trwałych, dane budynków uzyskano z klasyfikacji w BDOT10k. Budynki niemieszkalne, których nie było w bazie BDOT10k nie zostały uwzględnione w obliczeniach obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na brak symbolu według KŚT. Przy wyznaczaniu terenu uzupełnienia zabudowy uwzględniono wszystkie budynki mieszkalne niezależnie od klasyfikacji w bazie BDOT10k.

Następnie, za pomocą aplikacji wygenerowano obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary te pomniejszono o obszary nakładające się na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obliczono powierzchnię tak powstałych obszarów uzupełnienia zabudowy, która wyniosła 2 477 243 m². W drugim kroku, powiększono te obszary zgodnie z §1. ust. 2. pkt 5 i 6. ww. rozporządzenia obliczając łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy, wyznaczonego w pierwszym kroku, która wyniosła 4 965 600 m². Następnie obliczono maksymalną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy:

$$P_p = 25\% \cdot (P_b - P_u)$$

Gdzie:

P_p – łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia granic;

P_b – łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1-3 ww. rozporządzenia;

P_u – łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% \cdot (4\,905\,303\text{ m}^2 - 2\,477\,243\text{ m}^2) = 607\,015\text{ m}^2$$

Powierzchnia ta wyniosła 607 015 m². Łączna maksymalna powierzchnia obszarów zabudowy może wynieść:

$$P_{\max} = P_u + P_p = 2\,477\,243\text{ m}^2 + 607\,015\text{ m}^2 = 3\,084\,258\text{ m}^2$$

Uwzględniając powierzchnię 2 547 28 m² obszaru P_u położonego na terenach obowiązujących planów miejscowych, maksymalna powierzchnia poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy wyniesie 2 547 528 m².

W trzecim kroku skorygowano granice obszaru uzupełnienia zabudowy starając się, gdzie było to możliwe, poszerzyć go do granic działek ewidencyjnych lub poszczególnych stref planistycznych, jednocześnie nie przekraczając obliczonej maksymalnej jego powierzchni.

Wyznaczona w planie całkowita powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi: 2 466 315 m².

10. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w granicach określonych w planie ogólnym.

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Przy sporządzaniu planu ogólnego wyznaczono profile funkcjonalne stref planistycznych oraz określono w nich: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Władze gminy zrezygnowały z określenia, w planie ogólnym, gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej. Podyktowane jest to faktem, że nowa zabudowa będzie się rozwijać w strukturach istniejącej zabudowy i na obszarach do niej bezpośrednio przyległych oraz zabudowy planowanej w oparciu o plany miejscowe.

11. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

Zagadnienia uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy Skąpe w zakresie strategii rozwoju gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa omówiono w punktach 6 i 7 uzasadnienia.

11.1. Występujące formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

a) Gryżyński Park Krajobrazowy – obszar o powierzchni 3 064,8 ha z wyznaczoną otuliną o powierzchni 7 911,2002 ha. Park położony częściowo na terenie gminy Skąpe – powierzchnia ok. 146 ha. Szczególnymi celami ochrony Parku są: ochrona wartości przyrodniczych, w tym: zachowanie naturalnego systemu hydrologicznego; zachowanie siedlisk przyrodniczych i zbiorowisk roślinnych, w tym przede wszystkim muraw psammofilnych, łąk, torfowisk oraz łęgów nadrzecznych; zachowanie we właściwym stanie siedlisk przyrodniczych i zbiorowisk roślinnych, w tym szczególnie rzadkich i zagrożonych oraz objętych ochroną prawną; zachowanie charakterystycznych struktur geologicznych i geomorfologicznych; Ochrona wartości historycznych i kulturowych, w tym: zachowanie obiektów zabytkowych i miejsc o istotnym znaczeniu historycznym i zabytkowym; zachowanie wartości kulturowych jednostek osadniczych, zwłaszcza starego budownictwa o cechach regionalnych; zachowanie i utrwalanie tożsamości kulturowej na obszarze Parku; Ochrona wartości krajobrazowych, w tym: zachowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej Parku, zapewniającej rozmieszczenie funkcji obszaru w sposób nie powodujący obniżenia lub utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz nie kolidujący wzajemnie ze sobą; zachowanie tradycyjnych układów zabudowy wiejskiej; zachowanie zróżnicowanej rzeźby terenu atrakcyjnej dla ekspozycji krajobrazu: jeziorno-leśnego, jeziorno rolniczego i rzeczno-rolniczo-leśnego; zachowanie mozaiki krajobrazowej jeziora, lasy, pola, łąki, doliny rzeczne. Obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nr XLIII/646/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. 2018 poz. 821). Dla parku został ustanowiony plan ochrony Uchwałą nr LXII/955/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. 2024 poz. 960)

b) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza nad Pliszką – obszar o powierzchni 29 232,00 ha, położony częściowo na terenie gminy Łagów i Skąpe. Obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr V/76/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Puszcza nad Pliszką".

Obejmuje niewielki obszar Gminy Skąpe o powierzchni 78,30 ha, zlokalizowany w północno-zachodnim rejonie gminy. Czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu krajobrazu kompleksu leśnego oraz dolin rzecznych. W ww. uchwale określono zasady zagospodarowania na terenie Obszaru, ustalone w formie zakazów.

c) Obszar Chronionego Krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku – obszar o powierzchni 20098,63 ha, położony częściowo na terenie gminy Lubrza, Świebodzin i Skąpe. Obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nr XLVI/660/22 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 5 września 2022 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Rynna Paklicy i Ołoboku".

Obejmuje obszar o powierzchni 3931,62 ha, zlokalizowany w północnej i centralnej części gminy Skąpe. Czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu korytarza ekologicznego oraz leśno-polno-jeziornej mozaiki krajobrazowej.

W ww. uchwale określono zasady zagospodarowania na terenie Obszaru, ustalone w formie zakazów.

d) Obszar Natura 2000 - PLH080035 Dębowe Aleje w Gryżynie i Zawiszach – jest to specjalny obszar ochrony siedlisk o powierzchni 29,71 ha. Obszar składa się z dwóch części alei dębowych położonych na północ od miejscowości Gryżyna w gminie Bytnica oraz alei dębowych położonych na południowy zachód od miejscowości Zawisze w gminie Skąpe. Obszar położony w południowo-wschodniej części Puszczy Rzepińskiej, otoczony zwartymi drzewostanami sosnowymi, graniczący i w niewielkim fragmencie pokrywający się z terenem Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza nad Pliszką, a także Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar włączony do sieci Natura 2000 ze

względu na występowanie trzech gatunków owadów z Listy gatunków bezkręgowców z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG (Dyrektywy Siedliskowej): kozioroga dębosza *Cerambyx cerdo*, jelonka rogacza *Lucanus cervus* i pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*. Ponadto, o wartości obszaru świadczą liczne aleje starych dębów. Obszar ten ma łączność z rozległymi kompleksami leśnymi Puszczy Lubuskiej i stanowi istotny element sieci korytarzy ekologicznych.

Plan zadań ochronnych został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 marca 2017 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dębowe Aleje w Gryżynie i Zawiszach PLH080035 (Dz. Urz. 2017 poz. 585).

e) pomniki przyrody – w obszarze gminy Skąpe występuje 12 pomników przyrody:

L.P.	NAZWA POMNIKA PRZYRODY	DATA USTANOWIENIA/ DANE AKTU USTANAWIAJĄCEGO	OPIS POMNIKA/ TYP POMNIKA	OPIS LOKALIZACJI
1.	Bez nazwy	1982-01-16 Rozp. Nr 33 Woj. Lub. z 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 38, poz. 833)	Klon jawor (Jawor) - <i>Acer pseudoplatanus</i> - drzewo bardzo zdrowe, w świetnym stanie; - obwód 245cm, wysokość 24m; - typ pomnika - jednoobiektowy	- Niekarzyn, N-ctwo Sulechów, obręb Mozów, oddział 55 h; - rośnie w lesie, na skarpie okalającej mokradło, w pobliżu toru kolejowego; - nr z rejestru z 1982r. - 489
2.	Bez nazwy	1996-06-14 Rozp. Nr 40 Woj. Lub. z 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 38, poz. 840)	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> - u podstawy pnia duży ubytek, z którego usuwano próchno, ale drzewo w dobrej kondycji, brak oznak zamierania; - obwód 559cm, wysokość 26m; - typ pomnika - jednoobiektowy	- obr. ewid. Skąpe, dz. nr 376,; - rośnie w m. Skąpe przy transformatorze; - nr z rejestru z 1990r. - 985 (jako m. Łąkie)
3.	Bez nazwy	1991-01-15 Rozp. Nr 36 Woj. Lub. z 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 38, poz. 836)	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> - drzewo o okazałych rozmiarach i szczególnych walorach przyrodniczych; - obwód 437cm, wysokość 26m; - typ pomnika - jednoobiektowy	- obr. ewid. Pałck, dz. nr 57/1, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Sulechów, L-ctwo Mozów, oddz. 57 j; - nr z rejestru z 1990r. - 879
4.	Bez nazwy	1991-01-15 Rozp. Nr 36 Woj. Lub. z 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 38, poz. 836)	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i> - drzewo bardzo zdrowe, w świetnym stanie; - obwód 399cm, wysokość 26m; - typ pomnika - jednoobiektowy	- obr. ewid. Przetoczna, dz. nr 118/1, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Nietkowice, L-ctwo Przetoczna, oddz. 118 i; - nr z rejestru z 1990r. - 889
5.	Bez nazwy	1996-01-02 Rozp. Nr 35 Woj. Lub. z 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 38, poz. 835)	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i> - drzewo o okazałych rozmiarach i szczególnych walorach przyrodniczych; - obwód 490cm, wysokość 22m; - typ pomnika - jednoobiektowy	- obr. ewid. Niekarzyn. Rośnie ok. 500m przed Niekarzynem od strony Kępska, po prawej stronie drogi na skraju lasu; - nr z rejestru z 1995r. - 964
6.	Bez nazwy	1980-06-30 Rozp. Nr 28 Woj. Lub. z 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> - drzewo wiekowe o okazałych, imponujących rozmiarach;	- obr. ewid. Niekarzyn, dz. nr 133/5, własność: Gmina Skąpe; - rośnie w Niekarzynie

		2006 r. Nr 38, poz. 828)	- obwód 616cm, wysokość 28m; - typ pomnika - jednoobiektowy	przy boisku szkolnym; - nr z rejestru z 1980r. – 380
7.	Bez nazwy	1980-06-30 Rozp. Nr 28 Woj. Lub. z 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 38, poz. 828)	Wiąz pospolity (Wiąz polny) - <i>Ulmus mino</i> - drzewo o okazałych rozmiarach i szczególnych walorach przyrodniczych; - obwód 368cm, wysokość 23m; - typ pomnika - jednoobiektowy	- obr. ewid. Niekarzyn, dz. nr 133/5, własność: Gmina Skąpe; - rośnie w Niekarzynie za boiskiem szkolnym nad stawem; - nr z rejestru z 1980r. – 381
8.	Bez nazwy	1991-01-15 Rozp. Nr 36 Woj. Lub. z 19 maja 2006r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 38, poz. 836)	Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> ; <i>Ulmus effusa</i>) - obwód 399cm, wysokość 25m; - typ pomnika - jednoobiektowy	- obr. ewid. Przetoczna, dz. nr 193, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów, obr. leśny Nietkowiec, L-ctwo Przetoczna, oddz. 193 c; - nr z rejestru z 1990r. – 880
9.	Jan	2023-05-23 Uchwała Nr LVI/481/2023 RG Skąpe z 25 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2023 r. poz. 1296)	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> - pomnik stanowi drzewo z gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), któremu nadano nazwę Jan. Pomnik mierzy 20m wysokości, 310cm obwodu i 99cm pierśnicy; - typ pomnika - jednoobiektowy	w centrum wsi Darnawa, dz. ew. nr 91, obręb Darnawa, gmina Skąpe
10.	Grzegorz	2023-05-23 Uchwała Nr LVI/482/2023 RG Skąpe z 25 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2023 r. poz. 1297)	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> - pomnik stanowi drzewo z gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), któremu nadano nazwę Grzegorz. Pomnik mierzy 24m wysokości, 48 cm obwodu i 154cm pierśnicy; - typ pomnika - jednoobiektowy	na obrzeżu wsi Darnawa, dz. ew. nr 146, obręb Darnawa, gmina Skąpe
11.	Mirosław	2023-05-23 Uchwała Nr LVI/483/2023 RG Skąpe z 25 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2023 r. poz. 1298)	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> - pomnik stanowi drzewo z gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), któremu nadano nazwę Mirosław. Pomnik mierzy 22m wysokości, 410cm obwodu i 131cm pierśnicy; - typ pomnika - jednoobiektowy	w pobliżu wsi Darnawa, dz. ew. nr 269/2, obręb Darnawa, gmina Skąpe
12.	Bożenka	2023-05-23 Uchwała Nr LVI/480/2023 RG Skąpe z 25 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2023 r. poz. 1295)	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> - pomnik stanowi drzewo z gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), któremu nadano nazwę Bożenka. Pomnik mierzy 25 m wysokości, 488 cm obwodu i 155 cm pierśnicy; - typ pomnika - jednoobiektowy	w centrum wsi Niesulice przy ścieżce rowerowo-piesznej nad jeziorem Niesłysz, dz. ew. nr 26/12, obręb Niesulice, gmina Skąpe

f) Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody, prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, na terenie gminy Skąpe zlokalizowane są następujące użytki ekologiczne:

L.P.	NAZWA UŻYTKU	DATA USTANOWIENIA/ DANE AKTU USTANAWIAJĄCEGO	OPIS WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ/ RODZAJ	POWIERZCHNIA/ OPIS LOKALIZACJI
1.	Szlak Wydry	2002-05-04 Rozp. Nr 5 Woj. Lub. z 25 marca 2002r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. z 2002r. Nr 44, poz. 554)	Miejsce bytowania wydry - rodzaj: siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	- pow. 7,2400 ha; - dz. nr: 196/1L - 0,82ha, 196/2L - 0,75ha, 197/2L - 1,09ha, 198/1L - 0,72ha, 198/2L - 2,09ha, 197/1L - 1,05ha, 198/4L - 0,02ha, 198/3L - 0,70ha w obr. ewid. Pałck, gm. Skąpe. Grunty stanowią własność Skarbu państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów
2.	W Dolinie Jabłonnej	2002-05-04 Rozp. Nr 5 Woj. Lub. z 25 marca 2002r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. z 2002r. Nr 44, poz. 554)	Fragment doliny rzecznej - rodzaj: siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	- pow. 0,8000 ha; - dz. nr 61/2L - 0,42ha, 61/1L - 0,38ha w obr. ewid. Pałck, gm. Skąpe. Grunty stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów
3.	Bagno w Olszynach	2002-05-04 Rozp. Nr 5 Woj. Lub. z 25 marca 2002r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. z 2002r. Nr 44, poz. 554)	Bagno śródlęgne - rodzaj: bagno	- pow. 6,0200 ha; - dz. nr: 55/6L - 1,55ha, 56L - 4,47ha w obr. ewid. Pałck, gm. Skąpe. Grunty stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie N-ctwa Sulechów

Wszystkie, występujące w obszarze Gminy, ww. formy ochrony przyrody zostały uwzględnione w trakcie wyznaczania stref planistycznych. Ze względu na dużą ogólność opracowania, jakim jest plan ogólny gminy, ostateczne rozwiązania planistyczne tj. zakazy, nakazy i dopuszczenia przy realizacji inwestycji i sposobie zagospodarowania terenów będą uwzględniane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy.

11.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy szerokości 50 m od stopy wałów

Na obszarze gminy Skąpe nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na ryzyko powodzi.

Zgodnie z analizami Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Świebodzińskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024, wystąpienie powodzi na terenie powiatu (w tym na obszarze gminy Skąpe) może być spowodowane lokalnymi gwałtownymi deszczami oraz gwałtownym topnieniem śniegu zasilanym intensywnymi deszczami przy zamrożonej powierzchni gruntu lub znikomej retencji.

Na terenie gminy nie występują urządzenia przeciwpowodziowe, w tym wały przeciwpowodziowe.

11.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleb, ułatwienia jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią. Rowy i drenaże pełnią ważną rolę w regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej

gleby, ułatwienia jej uprawy oraz w ochronie użytków rolnych przed powodzią. W związku z przeznaczaniem terenów rolnych zmeliorowanych pod zabudowę, melioracje wodne szczegółowe (drenowania, rowy) podlegają przebudowie lub likwidacji. Brak konserwacji może doprowadzić do lokalnych podtopień.

Obszary gruntów zmeliorowanych wskazano na załączniku graficznym do uzasadnienia. Wykaz i zasięg terenów prowadzony jest przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Sulechowie. Przeważający areał gruntów zmeliorowanych, w planie ogólnym, został wyłączony z możliwości zabudowy. Tereny gruntów zmeliorowanych, które znalazły się w strefach uzupełnienia zabudowy, lub w strefach wielofunkcyjnych dotyczą terenów znajdujących się w obszarach już zurbanizowanych lub w niewielkim zakresie w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

11.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na załączniku graficznym wykazano obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. tereny zagrożone ruchami masowymi, a także osuwiska nieaktywne i aktywne, wraz z numerem identyfikacyjnym, zgodnym z bazą danych SOPO (System Osłony Przeciwsuwiskowej). Na obszarze gminy Skąpe rozpoznano i udokumentowano 18 obszarów objętych ruchami masowymi (o powierzchni powyżej 0,05 ha) oraz wyznaczono 4 tereny zagrożone ruchami masowymi. Łącznie osuwiska zajmują powierzchnię 2,02 ha, a tereny zagrożone 4,5 ha.

Wszystkie te obszary znajdują się poza terenami przeznaczonymi w planie ogólnym do zainwestowania.

11.5. Tereny ochronne ujęć wody

a) Wodociąg grupowy Węgrzynice - Zawisze - Błonie

Ujęcie wody i stacja uzdatniania usytuowana jest w m. Węgrzynice. Ujęcie składa się z 2 studni o głębokości 46,0 m posiadających zatwierdzone zasoby $Q_{sr.dob.} \leq 112,6 \text{ m}^3/\text{d}$. Stacja Uzdatniania Wody w Węgrzynicach o wydajności $Q = 35,0 \text{ m}^3/\text{godz}$. Sieć wodociągowa o łącznej długości 10,54 km. Średnia produkcja wody za 2023 r. wyniosła około $37,7 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Obszar wodociągowy o znacznej rezerwie wydajności.

Brak wyznaczonej strefy ochronnej ujęcia wody, strefa bezpośrednia zamyka się w granicach ogrodu.

b) Wodociąg Ołobok - Niesulice - Łąkie

Ujęcie wody i stacja uzdatniania usytuowana jest w m. Ołobok. Ujęcie składa się z 2 studni o głębokości ok. 60,0 m każda i ma zatwierdzone zasoby $Q_{sr.dob.} \leq 301,4 \text{ m}^3/\text{d}$. Stacja Uzdatniania Wody w Ołoboku o wydajności około $50,0 \text{ m}^3/\text{godz}$. W układzie technologicznym wodociągu znajduje się wieżowy zbiornik wyrównawczy o pojemności $V = 150 \text{ m}^3$. Długość sieci wodociągowej wynosi 5,9 km. Średnia produkcja wody za 2023 r. wyniosła około $199,85 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Obszar wodociągowy o znacznej rezerwie wydajności.

c) Wodociąg Rokitnica

Ujęcie wody i stacja uzdatniania usytuowana jest w m. Rokitnica. Ujęcie wody składa się z 2 studni o głębokości 34,0 m każda i zatwierdzonych zasobach $Q_{sr.dob.} \leq 65,8 \text{ m}^3/\text{d}$. Stacja uzdatniania o wydajności rzędu $Q = 20,0 \text{ m}^3/\text{godz}$. Długość sieci wodociągowej wynosi 2,3 km, Średnia produkcja wody za 2023 r. wyniosła około $25,2 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Obszar wodociągowy o znacznej rezerwie wydajności.

Brak wyznaczonej strefy ochronnej ujęcia wody, strefa bezpośrednia zamyka się w granicach ogrodu.

d) Wodociąg Darnawa.

Ujęcie wody i stacja uzdatniania usytuowana jest w m. Darnawa. Ujęcie wody składa się z 2 studni głębokości 32,0 i 33,0 m i zatwierdzonych zasobach $Q_{sr.dob.} \leq 43,8 \text{ m}^3/\text{d}$. Stacja uzdatniania o wydajności rzędu $Q = 20,0 \text{ m}^3/\text{godz}$. Sieć wodociągowa o długości 1,3 km. Średnia produkcja wody w roku 2023 wyniosła około $14,9 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Obszar wodociągowy o znacznej rezerwie wydajności.

Brak wyznaczonej strefy ochronnej ujęcia wody, strefa bezpośrednia zamyka się w granicach ogrodu.

e) Wodociąg Kalinowo.

Ujęcie wody i stacja uzdatniania usytuowana jest w m. Kalinowo. Ujęcie wody składa się z 2 studni o głębokości 41,0 i 60,0 m i zatwierdzonych zasobach $Q_{\max.h} \leq 4,0 \text{ m}^3/\text{d}$. Stacja uzdatniania o wydajności rzędu $Q = 20,0 \text{ m}^3/\text{godz}$. Sieć wodociągowa o długości 1,8 km. Średnia produkcja wody w roku 2023 wyniosła około $22,7 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Obszar wodociągowy o znacznej rezerwie wydajności.

Brak wyznaczonej strefy ochronnej ujęcia wody, strefa bezpośrednia zamyka się w granicach ogrodu.

f) Wodociąg grupowy Cibórz - Skąpe - Międzylesie - Podła Góra - Radoszyn - Pałk - Niekarzyn.

Ujęcie wody w Ciborzu składa się z 5 otworów o głębokości od 18,0 do 28,0 m i posiada zatwierdzone zasoby w wysokości $Q_{\text{śr.dob.}} \leq 735 \text{ m}^3/\text{d}$. Stacja uzdatniania o wydajności około $Q = 100,0 \text{ m}^3/\text{godz}$. Długość sieci wodociągowej około 39,6 km. Średnia produkcja wody w 2023 r. wyniosła około $620,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Zapewnia dostawę wody do Szpitala, osiedla mieszkaniowego w Ciborzu oraz miejscowości: Skąpe, Międzylesie, Podła Góra, Radoszyn, Pałk, i Niekarzyn. Wielkość zasobów wody oraz wydajność stacji uzdatniania zapewniają dostawę odpowiedniej ilości wody dla wszystkich odbiorców.

Brak wyznaczonej strefy ochronnej ujęcia wody, strefa bezpośrednia zamyka się w granicach ogrodu.

Ponadto, na terenie gminy znajduje się 51 innych ujęć czwartorzędowych wód powierzchniowych (aktualnie eksploatowanych bądź nie). Lokalizacje wszystkich ujęć wód powierzchniowych pokazano na załączniku graficznym. Ujęcia te nie posiadają wyznaczonych stref ochronnych.

Żadne z ujęć nie posiada wyznaczonej i zatwierdzonej strefy ochrony pośredniej. Wszystkie ujęcia wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi posiadają aktualne pozwolenia wodno-prawne na pobór wód powierzchniowych oraz wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej, które zawierają się w granicach ogrodu.

Ze względu na dużą ogólność opracowania, jakim jest plan ogólny gminy, ostateczne rozwiązania planistyczne tj. zakazy, nakazy i dopuszczenia przy realizacji inwestycji i sposobie zagospodarowania terenów będą uwzględniane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku położenia w strefie uzupełnienia zabudowy w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

11.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne to ustanowione na podstawie art. 141 ustawy Prawo wodne obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Wojewoda, na wniosek Wód Polskich, ustanawia obszar ochronny, w drodze aktu prawa miejscowego, wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granice tego obszaru.

Na obszarze gminy Skąpe nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

11.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W obszarze gminy Skąpe tereny górnicze i obszary górnicze wyznaczono dla występujących złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Gryżyna”, „Ołobok”, „Radoszyn”. Granice te pokrywają się ze sobą. Granice terenów i obszarów tych złóż wykazano na załączniku graficznym. Dla terenów złoża kruszywa naturalnego „Błonie” nie wyznaczono terenu górniczego i obszaru górniczego. Nie wyznaczono filarów ochronnych dla występujących złóż kopalin. Ewentualne wydobycie złoża może nastąpić w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia mpzp. POG nie przewiduje zabudowy na terenach udokumentowanych złóż kopalin innych niż ropa naftowa i gaz.

Ze względu na charakter kopalin – ropa naftowa i gaz – brak jest wskazań do ograniczania zabudowy i zagospodarowania terenów powierzchni ziemi, za wyjątkiem obszarów kopalni.

11.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Skąpe znajdują się cztery udokumentowane złoża kopalin, wykazane na załączniku graficznym:

- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Gryżyna” ustanowione decyzją Ministra Klimatu i Środowiska DGL-WDZ.735.1.2025.LKR.7 z dnia 07.08.2025 r.
- 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.

Teren gminy Skąpe obejmuje częściowo koncesja nr 24/95/Ł z dnia 12.10.20216 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin-Wolsztyn”, ważna do dnia 12.10.20246 r. Na terenie gminy dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczo-rozpoznawczych na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych związanych m.in. z prowadzeniem prac geofizycznych i wierceń - wykonywaniem otworów wiertniczych, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

Nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Ze względu na charakter kopalin – ropa naftowa i gaz ziemny – przy projektowaniu obiektów terenowych – niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego należy zachować bezpieczne odległości, strefy ochronne od infrastruktury związanej z wydobywaniem kopalin (m. in. KRNiGZ Radoszyn, odwiertów czynnych i zlikwidowanych, rurociągów przesyłających z odwiertów płyn złożowy z zawartością siarkowodoru większą od 2% objętości.

Na terenie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Błonie”, wyznaczono strefę planistyczną otwartą.

Ponadto, na obszarze gminy Skąpe występują 2 GZWP, których cele ochronne zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych:

Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra) - warstwy wodonośne występują w obrębie utworów wodolodowcowych, zalegające na różnej głębokości, o miąższości od 0 do ok. 30 m. Zbiornik należy do struktur o charakterze odkrytym z lokalnie występującą pokrywą izolującą, co decyduje o jego silnej podatności na zanieczyszczenie z powierzchni terenu. Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia w wodę stanowi poziom wód gruntowych i wód wgłębnych pradoliny. Obszar zbiornika stanowią w większości pola uprawne i lasy. Lasy zajmują 25% powierzchni będąc naturalną formą jego ochrony. Ze względu na odkryty charakter zbiornika jest on bardzo podatny na zanieczyszczenia z powierzchni terenu związane głównie z nawożeniem pól. Występujący w podłożu poziom subglacialny nie jest dotychczas wykorzystywany gospodarczo. Miąższość budujących ją piasków i żwirów zmienia się od około 25 do około 35 m. Moduł zasobów wynosi 4,4 l/sek/km² lub 350,0 m³/dobę/km². Proponowane ograniczenia na jego terenie nie przewidują likwidacji istniejących zakładów ani ograniczenia powierzchni produkcji rolnej, zalecają jedynie wprowadzanie zmian sposobu użytkowania ukierunkowanych na zmianę technologii, ograniczenie emisji itp.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 148 – Sandr rzeki Pliszki - struktura zbiornika jest odkryta, o swobodnym zwierciadle wody i lokalnie jest izolowana od powierzchni glinami zwałowymi. Lokalnie połączony hydraulicznie warstwami wodonośnymi. Miąższość budujących piasków i żwirów zmienia się od około 10 do około 40 m (najczęściej 5-25 m). Moduł zasobów wynosi 5,56 l/sek/km² lub 480,38 m³/dobę/km². Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem istnieją wskazania co do zagospodarowania terenu i działań ochronnych mają na celu zapobieganie, likwidację i ograniczenie

wprowadzania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. Ochrona jakości wód podziemnych zbiornika wymaga przede wszystkim, żeby powierzchnia obszarów leśnych nie uległa uszczupleniu, intensywnej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, kontroli indywidualnych gospodarstw w zakresie wywozu ścieków i odpadów, likwidacji dzikich wysypisk, odpowiedniej polityki rolnej w zakresie promocji ekologicznego rolnictwa oraz rozwinięcia świadomości i edukacji społecznej w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych. Zabezpieczenie możliwości poboru wód podziemnych dobrej jakości na potrzeby ludności nie będzie wymagało nadzwyczajnych działań tj. likwidacji zakładów przemysłowych, ograniczenia działalności produkcji rolniczej. Wprowadzenie strefy ochronnej zbiornika nie pociąga za sobą dokuczliwych skutków ekonomicznych, prowadzić jednak będzie do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej oraz takiego rozwoju gospodarki, który nie będzie negatywnie wpływał na jakość wód podziemnych. Lokalizacja planowanych inwestycji i obiektów nie powinna kolidować z lokalizacją ujęć służących do zaopatrzenia ludności w wodę zdatną do picia i na potrzeby gospodarcze. Projektowane inwestycje powinny mieć opracowywany na poszczególnych etapach pracy raport o oddziaływaniu na środowisko. Powinny w znacznym stopniu uwzględniać szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe rejonu.

11.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Skąpe nie występują i nie są projektowane obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

11.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Gmina Skąpe nie ma przyjętej Gminnej Ewidencji Zabytków.

Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków, wykazanych na załączniku graficznym.

L.p.	Miejscowość	Adres	Zabytek	Nr rejestru zabytków i data wpisu
1.	Międzylesie	dz. nr 136	kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela z 1834 r.	1046 z 20.03.1964 r.
2.	Niekarzyn	nr 4 dz. nr 133/5 – pałac; dz. nr 133/4, 133/5, 55/11 – park	pałac z XVII w. wraz parkiem z 2 poł. XIX w.	3085 24.08.1978 r.
3.	Ołobok	ul. Kościelna 3 działka 136/1	kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja z 1795 r.	1053 z 20.03.1964 r.
4.	Ołobok	most - dz. nr ewid. 425/1 (obr. Ołobok, gm. Skąpe), schron - dz. nr ewid. 364/15 i 364/13, obr. Borów, gm Świebodzin)	Most przesuwany nr K602 wraz ze schronem z jazem nr 602 w Ołoboku	L-902/A z 06.12.2022 r.; L-902/A z 16.01.2023
5.	Pałck	dz. nr 80	kościół filialny p.w. Najświętszej Marii Panny z 1732-1735 r.	252 z 06.04.1961 r.
6.	Pałck	nr 59 dz. nr 73/10	d. dom w zespole folwarcznym z 1 ćw. XIX w., ob. hotel	1055 z 23.03.1964 r.
7.	Pałck	nr 62 dz. nr 73/9	d. kuźnia dom w zespole folwarcznym z 1 ćw. XIX w., ob. budynek mieszkalny	1056 z 20.03.1964 r.
8.	Pałck	dz. nr 80	kostnica cmentarna z XVIII w. – nie istnieje	1057 z 20.03.1964 r.

9.	Przetocznicza	grobla i jaz 617 - dz. nr 393/1 (obr. Pałck, gm. Skąpe), schron z działką forteczną – dz.nr 176 (obr. Sycowice, gm. Czerwieńsk)	schron bojowy Pz.W. 598 wraz z działką forteczną, grobla i jaz S617 na kanale taktycznym	L-924/A z 25.10.2023 r.
10.	Radoszyn	dz. nr 155/1	kościół poewangelicki z 1802 r. z dawnym cmentarzem	2962 z 12.04.1977 r. L-609/A z 23.09.2013 r.
11.	Radoszyn	dz. nr 155/2	kościół filialny pw. św. Jadwigi z XV w.	253 z 1961 r.
12.	Radoszyn	nr 48 (d. 52) dz. nr 178	d. plebania z pocz. XIX w., ob. budynek mieszkalny	1033 z 20.03.1964 r.
13.	Rokitnica	dz. nr 42	kościół filialny pw. św. Jadwigi z 18032-1833 r.	535 z 30.05.1963 r.
14.	Rokitnica	nr 39 dz. nr 41	pałac z k. XVIII w.	1032 z 20.03.1964 r.
15.	Rokitnica	nr 39 dz. nr 41	budynek gospodarczy z XVIII/XIX w. – nie istnieje	1061 z 20.03.1964 r.
16.	Skąpe	dz. nr 341/3, 348, 353, 386 – obr. Pałck, dz. nr 602, 617, 618, 632/2 obr. Skąpe	aleja lipowo-klonowo-kasztanowa z XIX/XX w.	L-278/A z 22.02.2008 r.
17.	Węgrzynice	dz. nr 104/1	kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z 1885 r.	L-228/A z 29.09.2006 r.
18.	Zawisze	nr 12, dz. nr 15/1	pałac z 1874 r.	L-610 z 17.10.2013 r.
19.	Pałck	dz. nr: 36/4, 36/5, 37/3, 38, 39, 53/6, 57/1, 57/2, 57/3, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 61/1, 61/2, 61/5, 62/3, 115/5, 206/5, 206/6, 207/1, 208, 210/5, 211/1, 212/1, 212/2, 213, 214, 215, 216, 217, 223,4, 224, 228/10, 228/6, 228/7, 228/8, 228/9, 228/10, 228/11, 297, 298, 299/1302/1, 302/2, 303/1, 303/2, 304, 305/3, 305/4, 306/1, 307, 308/1, 308/2, 308/3, 308/4, 308/5, 308/6, 308/8, 308/9, 309/2, 310/1, 311/2, 311/3, 311/4, 311/5, 312, 313/1, 313/2, 314/2, 314/3, 314/4, 315/2, 315/4, 315/5, 316/1, 317, 318, 319,3, 320, 323/3, 333, 334, 337, 338, 343, 354, 356, 357, 366, 390, 390, 391/1, 400, 403, 406, obr. ew. Pałck, gm. Skąpe	Pole bitwy pod Kijami wraz z pomnikiem upamiętniającym bitwę oraz otaczającym go terenem	L-881/A z 06-05-2022

Ww. budynki, obiekty i obszary położone są w różnych strefach planistycznych. Ich ochrona będzie musiała być uwzględniona w sporządzanych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, a położone w strefach uzupełnienia zabudowy również w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Pole bitwy pod Kijami objęto strefą planistyczną otwartą SO.

Zgodnie z pismem LWKZ z dnia 28 czerwca 2024r. na terenie gminy Skąpe ochroną objęte są następujące obiekty:

Układy ruralistyczne miejscowości:

- Cibórz – 1936-1938 r.;

- Darnawa – XIII w.;
- Łąkie – XII-XIII w.;
- Międzyzylesie – XIII w.;
- Ołobok – XIII w., XIX w.;

Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Adres	Zabytek	Uwagi
1.	Niekarzyn	nr 42, dz. nr 6/19 obr. Niekarzyn	dwór w zespole dworsko-folwarcznym z 4 ćw. XVIII w., 1 ćw. XX w.	
2.	Niekarzyn	nr 41 i 42, dz. nr 6/19, 295/11, 295/12 obr. Niekarzyn	zespół dworsko-folwarczny z 4ćw. XVIII w., 2 poł. XIX w.	ochroną została objęta część dawnego zespołu
3.	Podła Góra	nr 18 i 18a, dz nr 87/1,87/2, 87/6 obr. Podła Góra	zespół dworsko-folwarczny z 2 poł. XIX w.	ochroną została objęta część dawnego zespołu
4.	Przetocznica	nr 13, dz. nr 51/1 obr. Przetocznica	młyn gospodarczy z 2 poł. XIX w.	
5.	Zawisze	nr 14, dz. nr 15/10 obr. Zawisze	d. stajnia z XIX w.	obecnie budynek mieszkalny

Ww. obiekty i układy ruralistyczne położone są w różnych strefach planistycznych. Ich ochrona będzie miała miejsce w sporządzanych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, a położone w strefach uzupełnienia zabudowy również w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Aleje:

L.p.	Miejscowość	Adres	Zabytek	Nr rejestru zabytków i data wpisu
1.	Zawisze-Podła Góra	wzdłuż drogi powiatowej 1226F, długość 1 km dz. nr 297/1, 297/2 – obręb Węgrzynice	aleja klonowo-lipowa – XIX/XX w.	
2.	Podła Góra-Przetocznica	wzdłuż drogi powiatowej 1158F, długość 0,5 km dz. nr 81 – obręb Podła Góra	szpaler dębowy – 2 poł. XVIII w.	
3.	Drzeniów	wzdłuż dróg powiatowych 1226F i 1227F, długość 4,1 km dz. nr 573, 670 – obręb Skąpe, 320, 327, 329, 332 – obr. Mędzyzylesie	aleja lipowa – lata 20.-30. XX w.	
4.	Zawisze-Węgrzynice	wzdłuż drogi powiatowej 1226F, długość 3,5 km dz. nr 275, 274, 288, 254 – obręb Węgrzynice	aleja lipowa – pocz. XX w.	
5.	Węgrzynice-Rokitnica	wzdłuż drogi powiatowej 1225F, długość 1,4 km dz. nr 240/1 – obręb Węgrzynice	aleja klonowo-lipowa – lata 20.-30. XX w.	
6.	Rokitnica-Węgrzynice	wzdłuż drogi powiatowej 1225F, długość 0,6 km dz. nr 253/1 – obręb Rokitnica	aleja lipowa – lata 20.-30. XX w.	

7.	Rokitnica-Ołobok	wzdłuż drogi powiatowej 1228F, długość 0,7 km dz. nr 275 – obręb Rokitnica	aleja lipowa – pocz. XX w.	
8.	Ołobok	wzdłuż drogi powiatowej 1228F, długość 0,85 km dz. nr 376, 377, 437/7 – obręb Ołobok	aleja lipowa – pocz. XX w.	
9.	Podła Góra-Zawisze	wzdłuż drogi powiatowej 1226F, długość 1,1 km dz. nr 73/1, 86 – obręb Podła Góra	aleja lipowa – pocz. XX w.	
10.	Podła Góra	wzdłuż drogi polnej na pd.-zach. od wsi, długość 0,2 km dz. nr 98/3 – obr. Podła Góra	aleja dębowa – pocz. XX w.	
11.	Podła Góra	wzdłuż drogi polnej na pd.-zach. od wsi, długość 1,1 km dz. nr 98/3 – obr. Podła Góra	aleja dębowa – pocz. XX w.	
12.	Podła Góra-Międzylesie	wzdłuż drogi powiatowej 1227F, długość 0,6 km dz. nr 75/1 – obręb Podła Góra	aleja lipowa lata 20.-30. XX w.	
13.	Międzylesie	wzdłuż drogi powiatowej 1227F, długość 0,95 km dz. nr 282, 317/1, 331 – obręb Międzylesie	aleja lipowa – lata 20.-30. XX w.	
14.	Radoszyn-Chociule	wzdłuż drogi wojewódzkiej 276 dł. 3,2 km (1,8 km w gr. gm. Skąpe) dz. nr 326 – obręb Radoszyn	aleja klonowa – XIX/XX w.	
15.	Sulechów-Skąpe	wzdłuż drogi wojewódzkiej 277 dł. 16 km (4,4 km w gr. gm. Skąpe) dz. nr 341/3, 348, 353, 386 – obr. Pałck, 602, 617, 618, 632/2 – obręb Skąpe	aleja lipowo-klonowo-kasztanowa – XIX/XX w.	L-278/A z 22.02.2008 r.

Aleje położone są w różnych strefach planistycznych, przede wszystkim w strefie SI - infrastrukturalnej (szczególnie te rosnące przy drogach) pozostałe w SO, SR, rosnące w obszarach zurbanizowanych miejscowości w strefach SJ, SZ. Ich ochrona będzie miała miejsce w sporządzanych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, a położone w strefach uzupełnienia zabudowy również w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zabytki Frontu Umocnionego Łuku Odry i Warty - Linia Niesłysz-Obra (1934-1939 r.):

L.p.	Miejscowość	Adres	Zabytek	Uwagi
1.	Ołobok	ul. Borowska, Ołobok,- most - dz. nr 425/1 obr. Ołobok, gm. Skąpe; schron – dz.nr 364/15 i 364/13 obr. Borów; gm. Świebodzin	most przesuwny nr K602 wraz ze schronem z jazem nr 602 w Ołoboku	rejestr zabytków nr L-902/A
2.	Ołobok	ul. Krośnieńska, dz. nr 437/7 obr. Ołobok	most przesuwny 603a	
3.	Ołobok	ul. Wojciechowskiego, dz. nr 381/2 obr. Ołobok	most przesuwny 603b	
4.	Ołobok	1,2 km na południe od m. Ołobok, dz. nr 473 obr. Ołobok	urządzenie spiętrzające 604	
5.	Przetocznica	dz. nr 99/5 obr. Przetocznica	schron bierny i bojowy i 605	obiekt dwukondygnacyjny
6.	Rokitnica	ok. 1250 m na pd-wsch. od m.Rokitnica na terenie otwartym, dz. nr 308 obr. Rokitnica	jaz 606	

7.	Przetocznica	dz. nr 9/9 (607a), 9/8 (607b) obr. Przetocznica	schron bierny 607a i schron bojowy 607b	
8.	Skąpe	ok. 1900 m na płu-wsch. od m.Skąpe na terenie otwartym, dz. nr 210/2 obr. Łąkie	jaz 608	
9.	Cibórz	ok. 1900 m na zach. od m.Cibórz na terenie otwartym, dz. nr 335/3 obr. Międzyzlesie	jaz 609	
10.	Skąpe	ok. 2200 m na pd-zach. od m.Skąpe na terenie otwartym, dz. nr 335/3 obr. Międzyzlesie	jaz 610	
11.	Przetocznica	ok. 800 m na płu-wsch. od m. Przetocznica na terenie leśnym, dz. nr 96 obr. Międzyzlesie	schron bojowy Pz. W. 612	
12.	Przetocznica	dz. nr 50, 339 obr. Przetocznica	urządzenie spiętrzające 614	
13.	Przetocznica	dz. nr 50, 55/1, 55/2, 55/3, 54 obr. Przetocznica	most przesuwny 616	
14.	Przetocznica	dz. nr 393/1 obr. Pałck	schron bojowy Pz.W. 598 wraz z działką forteczną, grobla i jaz S617 na kanale taktycznym	L-924/A z schron bojowy Pz.W. 598 wraz z działką forteczną znajduje się w obrębie Sycowice, gm. Czerwieńsk
15.	Cibórz	ok. 900 m na płu-wsch. od m.Cibórz na terenie leśnym, dz. nr 91 obr. Międzyzlesie	Schron bojowy Pz.W. 623	
16.	Skąpe	ok. 2000 m na płu-zach. od m.Skąpe na terenie leśnym, dz. nr 289 obr. Łąkie	Schron bojowy Pz.W. 630	
17.	Skąpe	ok. 2700 m na płu-zach. od m.Skąpe na terenie leśnym, dz. nr 289 obr. Łąkie	Schron bojowy Pz.W. 631	
18.	Rokitnica	ok. 1200 m na pd-wsch. od m.Rokitnica na terenie leśnym, dz. nr 256, 275/1 obr. Międzyzlesie	Schron bojowy Pz.W. 642	
19.	Rokitnica	ok. 1200 m na pd-wsch. od m.Rokitnica na terenie leśnym, dz. nr 233/1 obr. Rokitnica	Schron bojowy Pz.W. 646	
20.	Ołobok	dz. nr 150/15 obr. Ołobok	schron bierny i bojowy 653	obiekt dwukondygnacyjny
21.	Ołobok	dz. nr 150/21 obr. Ołobok	schron bierny 656a i schron bojowy 656b	
22.	Ołobok	dz. nr 150/21 obr. Ołobok	grupa warowna Körner Pz.W. 657	

Ww. zabytki położone są w różnych strefach planistycznych, w szczególności w strefie SO otwartej i strefie infrastrukturalnej SI. Ich ochrona będzie miała miejsce w sporządzanych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, a położone w strefach uzupełnienia zabudowy również w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Cmentarze:

L.p.	Miejscowość	Nazwa i rok założenia	Adres	Czynny/Nieczynny
1.	Darnawa I	miejsce po d. cmentarzu ewangelickim, ob. plac zabaw, XIX w.	dz. nr 92/1 obr. Darnawa	nieczynny (zlikwidowany po 1945 r.)

2.	Darnawa II	przykościelny, XIX w.	dz. nr 94 obr. Darnawa	nieczynny (zlikwidowany po 1945 r.)
3.	Łąkie I	wiejski, XIX w.	dz. nr 105 obr. Łąkie	czynny
4.	Łąkie II	miejsce po cmentarzu ewangelickim, XVIII w.	dz. nr 13/3, 14/2 obr. Łąkie	nieczynny
5.	Niekarzyn	ewangelicki, XIX w.	dz. nr 42 obr. Niekarzyn	nieczynny
6.	Niesulice	leśny, XIX w.	dz. nr 26/120 obr. Niesulice	nieczynny
7.	Ołobok	przykościelny, XIII w., poszerzony w XIX w.	dz. nr 336/1, 140, 412 obr. Ołobok	czynny
8.	Pałck I	ewangelicki, XIX w.	dz. nr 76 obr. Pałck	nieczynny
9.	Pałck II	komunalny, poł. XIX w.	dz. nr 76 obr. Pałck	czynny
10.	Pałck III	mogiła zbiorowa, 1759 r.	dz. nr 194/4 obr. Pałck	nieczynny, ob. pomnik z 1909 r. upamiętniający Bitwę pod Kijami
11.	Podła Góra	polny, XIX w.	dz. nr 57 obr. Podła Góra	nieczynny
12.	Radoszyn I	przykościelny, koniec XV w.	dz. nr 155/2 obr. Radoszyn	nieczynny
13.	Radoszyn II	ewangelicki, I poł. XIX w. (po 1802 r.)	dz. nr 223, 223/1 obr. Radoszyn	nieczynny
14.	Rokitnica	wiejski, XIX w.	dz. nr 90 obr. Rokitnica	nieczynny
15.	Skąpe	miejsce po cmentarzu ewangelickim, po. 1810 r.	dz. nr 348 obr. Skąpe	nieczynny
16.	Węgrzynice	przykościelny, XIII w.	dz. nr 104/1 obr. Węgrzynice	czynny
17.	Zawisze	wiejski	dz. nr 18/1 obr. Zawisze	czynny

Wymienione cmentarze położone są w różnych strefach planistycznych, przede wszystkim w strefach SN zieleni i rekreacji oraz SC – strefa cmentarzy – dla cmentarzy czynnych. Ich ochrona będzie miała miejsce w sporządzanych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, a położone w strefach uzupełnienia zabudowy również w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym nie wyznacza się nowych terenów cmentarzy, za wyjątkiem powiększenia terenu czynnego cmentarza w Ołoboku.

Wykaz zabytków archeologicznych. – szczegółowo wykazano w opracowaniu ekofizjograficznym i na załączniku graficznym do uzasadnienia.

Zabytki archeologiczne położone są w różnych strefach planistycznych. Ich ochrona będzie miała miejsce w sporządzanych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, a położone w strefach uzupełnienia zabudowy również w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wszystkie stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków położone są w strefie SO – strefie otwartej lub SR – strefie produkcji rolniczej.

11.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Skąpe nie występują pomniki zagłady i strefy ochronne od takich pomników.

11.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Skape nie występują tereny zamknięte i ich strefy ustalone przez Ministra Obrony Narodowej i ministra właściwego do spraw transportu.

11.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Skape nie ma obszarów ograniczonego użytkowania (OOU) związanych z istniejącymi zakładami przemysłowymi lub innymi obiektami, dla których konieczne byłoby ich ustanowienie. Ustanowienie OOU jest konieczne w przypadku, gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań, nie można dotrzymać standardów jakości środowiska poza terenem zakładu. W przypadku gminy Skape, brak informacji o występowaniu takich obszarów sugeruje, że nie ma tam instalacji lub zakładów, które generowałyby przekroczenia standardów środowiskowych poza swoimi granicami w stopniu wymagającym ustanowienia OOU.

11.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W kontekście planowania przestrzennego, rehabilitacja odnosi się do procesów i działań, które mają na celu przywrócenie, poprawę lub utrzymanie funkcjonalności przestrzeni zdegradowanych lub nie w pełni wykorzystanych. Powyższe wiąże się bezpośrednio z takim przekształcaniem struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, aby przywrócić danemu miejscu walory architektoniczne, krajobrazowe, ekonomiczne przestrzeni przy zachowaniu zrównoważonego rozwoju i zgodnie z potrzebami interesu publicznego.

Analizując stan przestrzeni w obszarze gminy Skape wytypowano obszary lub obiekty:

a) wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- obszary całych miejscowości – Zawisze, Kalinowo z wyjątkiem obszarów pola golfowego, Błonie, Niekarzyn;
- obszary zespołów parkowo-pałacowych, folwarcznych w miejscowościach Zawisze, Błonie Kalinowo, Pałck, Niekarzyn, Podła Góra,
- obszary miejscowości objętych ochroną układu ruralistycznego miejscowości: Cibórz – 1936-1938 r., Darnawa – XIII w., Łąkie – XII-XIII w., Międzylesie – XIII w., Ołobok – XIII w., XIX w.

b) rekultywacji – na nieczynnych wyrobiskach poeksploatacyjnych;

c) remediacji – w chwili obecnej nie wskazano takich miejsc; przeprowadzenie remediacji może być wymagane w obiektach np. po intensywnej hodowli zwierząt, które mają być przystosowane do funkcji z pobytem ludzi.

11.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gmina Skape nie posiada i nie sporządza Gminnego programu rewitalizacji.

Mimo ogólnej niskiej degradacji, gmina posiada obszary, które wykazują takie cechy, zwłaszcza w kontekście negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Obszary te to sołectwa Zawisze i Podła Góra, gdzie stwierdzono wysoką koncentrację negatywnych zjawisk, szczególnie społecznych. Obszary te nie są objęte kompleksowymi działaniami rewitalizacyjnymi. Realizowane są działania doraźne.

11.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 3 ust. 10a ustawy Prawo ochrony środowiska pod pojęciem obszaru cichego w aglomeracji rozumie się obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu LDWN. Natomiast przez obszar cichy poza aglomeracją rozumie się obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej (ust. 10b).

W sporządzonym i przyjętym uchwałą NR XI/99/2025 RADY POWIATU ŚWIEBODZIŃSKIEGO z dnia 24 kwietnia 2025 r. Programie ochrony środowiska dla Powiatu Świebodzińskiego na lata 2025-

2028 z perspektywą do roku 2032 nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

11.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na załączniku graficznym wykazano obszary występowania użytków rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych. W planie ogólnym nie planuje się do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas I-III, które objęto strefą produkcji rolniczej i strefą otwartą. Wyjątek stanowią grunty rolne klasy III położone w obszarach uzupełnienia zabudowy, w obrębie terenów zurbanizowanych miejscowości, posiadające zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w ramach sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym grunty leśne.

Ponadto, z zainwestowania wyłączono w znacznym zakresie grunty rolne klasy IV. Inwestycje na takich terenach projektowane są przede wszystkim w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w najbliższym sąsiedztwie terenów już zurbanizowanych. Powyższe nie dotyczy terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

W planie ogólnym nie planuje się do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych. Tereny leśne objęto strefą otwartą, rolniczą lub inną (np. SJ i dotyczy to leśniczówek), w tym w zakresie realizacji inwestycji dopuszczonych przepisami prawa, w tym ustawą o lasach. Szczegółowe rozwiązania zostaną przyjęte w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego.

11.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy Skąpe nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i nie planuje się takich zakładów.

Zgodnie z wykazem zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg stanu na dzień 31.12.2024r., prowadzonym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, na terenie gminy Skąpe nie występują i nie planuje się takich obiektów.

11.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Skąpe nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

11.20. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

W planie ogólnym nie planuje się wyznaczania nowych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, które wymagałyby wyznaczenia odrębnych stref planistycznych, za wyjątkiem projektowanej oczyszczalni ścieków w obrębie Skąpe. Ewentualne nowe zamierzenia w tym zakresie mogą być realizowane w obszarze wyznaczonych stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC, SO, SK.

11.20.1. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna istniejąca:

lp.	miejscowość	szkoła podstawowa	przedszkole	administracja publiczna	służba zdrowia	apteka	kościół	Straż Pożarna	Policja - P	biblioteka	świećlica wiejska	handel	gastonomia	poczta	działalność produkcyjna	usługi	obiekty OPS
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.	Błonie															X	
2.	Cibórz		X		X		k				X	X	X			X	

3.	Cząbry														
4.	Darnawa					X	X		X	X				X	
5.	Kalinowo													X	
6.	Kaliszkowice														
7.	Łąkie								X	X			X	X	
8.	Międzylesie	X				X								X	
9.	Niekarzyn		X				X		X	X			X	X	
10.	Niesulice								X	X	X			X	
11.	Ołobok	X	X		X		X	X	X	X	X		X	X	
12.	Pałk					X			X					X	
13.	Podła Góra					k	X		X					X	
14.	Przetocznica						X		X					X	
15.	Radoszyn		X			X				X			X	X	
16.	Rokitnica					X	X		X					X	
17.	Skąpe			X	X	X	X	XP	X	X	X		X	X	X
18.	Węgrzynice					X			X	X				X	
19.	Zawisze					K			X						

X – występuje, k – kaplica, P – policja

Ponadto, na obszarze Gminy Skąpe zlokalizowano inne elementy infrastruktury szczególnie w zakresie obiektów kultury:

- Kalinowo – pole golfowe „Kalinowe Pola”,

- Cibórz – Zespół Szpitalny o zasięgu wojewódzkim w zakresie leczenia psychicznie i nerwowo chorych oraz uzależnień.

Nowe, ewentualne obiekty obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej planowane są w obrębie stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SI, SN, SK.

11.20.2. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy znajduje się 20 miejscowości. Mieszkańcy 16 miejscowości korzystają w całości lub częściowo z dostawy wody z systemów wodociągowych, co stanowi 99,16% ogółu. Wszystkie ujęcia bazują na eksploatacji wód podziemnych.

Wodociąg nie mają miejscowości i osady: Kaliszkowice, Przetocznica, Cząbry, Przetocznicki Młyn oraz Złoty Potok.

Eksploatacja wodociągów prowadzona jest przez samorząd gminny. Wodociąg w Ciborzu eksploatowany jest przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

Żadne z ujęć nie posiada wyznaczonej i zatwierdzonej strefy ochrony pośredniej. Wszystkie ujęcia wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi posiadają aktualne pozwolenia wodno-prawne na pobór wód podziemnych oraz wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej.

Na terenie gminy, w Niesulicach, znajduje się jeden punkt monitoringu regionalnego jakości wód podziemnych.

Szczegółowy opis sieci wodociągowej zamieszczono w punkcie 11.5.

11.20.2. Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy znajduje się 20 miejscowości. Mieszkańcy 11 miejscowości korzystają w całości lub częściowo ze zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, co stanowi 82,4% ogółu.

Kanalizacji sanitarnej nie mają następujące miejscowości i osady: Błonie, Cząbry i Przetoczniczy Młyn, Darnawa, Kaliszkowice, Podła Góra, Przetocznicza, Węgrzynice, Zawisze oraz Złoty Potok.

Eksploatacja sieci kanalizacji sanitarnej prowadzona jest przez samorząd gminny. Z całego systemu kanalizacyjnego ścieki odprowadzane są do Oczyszczalni ścieków w Ciborzu, która jest pod zarządem Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Ciborzu.

Oczyszczalnia ścieków w Ciborzu jest o łącznej przepustowości $Q=1000,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Ścieki oczyszczane są w dwóch bioblokach typu WS-400 i w biobloku typu MU-200a. Oczyszczalnia posiada aktualne pozwolenie wodno-prawne. Obecnie trwają prace projektowe rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Darnawa oraz Podła Góra.

Na załączniku graficznym wskazano lokalizację planowanej nowej oczyszczalni ścieków. 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, Cibórz, Międzylesie; oraz przyjmować do stacji zlewnej ścieki dowożone wozami asenizacyjnymi z miejscowości: Darnawa, Podła Góra, Zawisze, Węgrzynice, Błonie, Przetocznicza oraz osady Kaliszkowice.

Przyjęto technologię mechaniczno – biologiczną oczyszczalni ścieków działającą w oparciu o nityfikująco - denityfikujący osad czynny z tlenową stabilizacją osadu w układzie przypiływu ciągłego o wydajności średnio dobowej $Q_{d\text{sr}} = 2 \times 595 \text{ m}^3$. Zakładana wydajność nominalna średnio dobowej $Q_{d\text{sr}} = 2 \times 595 \text{ m}^3/\text{d} = 1.190 \text{ m}^3/\text{d}$.

Minimalna ilość ścieków dopływających do biologicznego stopnia dla jednego ciągu technologicznego powinna wynosić $Q_{d\text{min}} = 250 \text{ m}^3/\text{d}$, maksymalna ilość ścieków biologicznego stopnia nie powinna przekroczyć $Q_{d\text{max}} = 765 \text{ m}^3/\text{d}$.

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 Urządzeń 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.

11.20.4. Ciepłownictwo

Na terenie gminy dominuje system lokalnych źródeł ciepła ogrzewających obiekty, w których są wbudowane. Do ogrzewania stosuje się paliwa stałe i gaz sieciowy. Gaz wykorzystywany jest do ogrzewania budynku Urzędu Gminy i szkoły w Ołoboku. Przedsiębiorstwo E.U.R.O. Mebel Sp. z o.o. w m. Łąkie wykorzystuje do celów grzewczych trociny.

Źródłem energii cieplnej w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Ciborzu jest 9 lokalnych kotłowni gazowych.

11.20.5. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Skąpe należy do najlepiej zgazyfikowanych gmin w powiecie świebodzińskim. Gaz wykorzystywany jest do celów komunalno-bytowych i grzewczych.

Źródłem gazu ziemnego, zaazotowanego jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Grodzisk–Rakoniewice–Sulechów–Świebodzin, od którego w rejonie Osogóry (gmina Świebodzin) wykonane jest odgałęzienie sieci wysokiego ciśnienia o średnicy $\text{Ø}100 \text{ mm}$.

Na terenie gminy jest zlokalizowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia zarządzana przez OGP Gaz-System S.A. Oddział we Wrocławiu.

W skład tej sieci wchodzi:

- Gazociąg przesyłowy W/C DN100, PN 6.3 MPa relacji Nowe Tłoki–Sulechów (odgałęzienie Skąpe),

- Gazociąg przesyłowy W/C DN100, PN 6.3 MPa relacji Nowe Tłoki–Sulechów (odgałęzienie Radoszyn),
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia Skąpe,
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia Radoszyn.

Ze stacji w Radoszynie zaopatrywani są sieciami średniego ciśnienia, zarządzanymi przez Polską Spółkę Gazowniczą sp. z o.o. Oddz. Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wlkp., jedynie mieszkańcy tej miejscowości. Ze stacji w Skąpem zasilani są odbiorcy miejscowościach: Skąpe, Międzylesie, Cibórz, Łąkie, Ołobok, Niesulice, Kalinowo.

11.20.6. Gospodarka odpadami

Gmina ma w zasadzie uregulowaną gospodarkę odpadami stałymi. Zdecydowana większość gospodarstw gromadzi nieczystości stałe w typowych pojemnikach. Wywozem nieczystości zajmują się firmy, wyłaniane corocznie w przetargu (w 2024r. jest to B+C EKO-ENERGIA z Sulechowa). Odpady wywożone są do miejsca instalacji, z którą firma wywożąca ma umowę (w 2024r. jest to Zakład Utylizacji Odpadów „Nowy Świat” w Sulechowie). Częstotliwość opróżniania pojemników zależy od intensywności powstawania odpadów i określona jest w indywidualnych umowach.

Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) prowadzony przez Gminę Skąpe mieści się w miejscowości Skąpe – działka nr ewidencyjny 397/1. Do PSZOK mieszkańcy gminy mogą dostarczać odpady z gwarancją, że zostaną one zagospodarowane właściwie i bez szkody dla środowiska.

Odpady z PSZOK wywożone są przez firmy zajmujące się wywozem nieczystości do wskazanych przez nie zakładów utylizacji odpadów.

11.20.7. Cmentarnictwo

Na terenie gminy znajduje się 6 cmentarzy: jeden parafialny (w Węgrzyniech) i 5 komunalnych. Eksploatacją cmentarzy komunalnych zajmuje się Urząd Gminy, a cmentarza parafialnego parafia rzymsko-katolicka w Węgrzyniech.

Wykaz cmentarzy, wskazanych na załączniku graficznym wraz ze strefami ochrony sanitarnej:

L.p.	Miejscowość	Nr działki ew.	Powierzchnia	Wykorzystanie
1.	Skąpe	169, 168/2	0,91 ha	40%
2.	Skąpe	411/6	1,05 ha	70%
3.	Ołobok	140, 507/4	1,33 ha	30%
4.	Łąkie	105	0,53 ha	80%
5.	Pałck	76	0,51 ha	60%
6.	Węgrzynie	104/1	0,58 ha	60%

11.20.8. Komunikacja.

Drogi gminne.

Przebiegi gminnych dróg publicznych określono Uchwałą nr VI/33/2011 Rady Gminy Skąpe z dnia 4 marca 2011r. w sprawie zaliczenia dróg stanowiących własność Gminy Skąpe do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu (Dz.Urz.Woj.Lubuskiego Nr 55 z 16.05.2011r.). Przebieg tych dróg był korygowany późniejszymi uchwałami. Obecnie długość dróg gminnych publicznych wynosi 48 km, w większości o nawierzchni gruntowej (ok. 40 km), Stanowią uzupełniającą sieć komunikacji

drogowej, która zaspakaja elementarne potrzeby w zakresie dojścia i dojazdu do nieruchomości oraz dostęp do dróg powiatowych i wojewódzkich.

Drogi powiatowe.

Drogi powiatowe to 14 ciągów dróg, wykazanych na załączniku graficznym:

L.p.	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość odcinka w km
1.	1157F	Stacja kolejowa Bytnica - Węgrzynice	3,090
2.	1158F	Grabin – Podła Góra - Przetocznica	7,062
3.	1227F	Sycowice – Podła Góra - Skąpe	7,683
4.	1225F	Skąpe - Toporów	11,800
5.	1228F	Świebodzin – Ołobok - Rokitnica	7,545
6.	1223F	Radoszyn – Łąkie – Ołobok – Niesulice - Mostki	11,100
7.	1224F	Radoszyn – Darnawa - Niekarzyn	5,555
8.	1229F	Skąpe – Łąkie – Chociule - Rudgerzowice	5,900
9.	1231F	Wilkowo – Borów - Ołobok	0,840
10.	1226F	Podła Góra – Zawisze – Węgrzynice - Kalinowo	11,187
11.	1222F	Skąpe – Darnawa – Rosin	7,115
12.	1205F	Pomorsko – Brzezie – Pałck – Niekarzyn – Kępsko	6,693
13.	1206F	Łochowo – Kije – Gradowo – Przetocznica	4,933
14.	1232F	Radoszyn - Rudgerzowice	2,677

W chwili obecnej nie są planowane nowe odcinki dróg powiatowych.

Drogi wojewódzkie.

Drogi zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich zostały ustalone Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160 z 1998 r. poz. 1071):

L.p.	Numer drogi	Nazwa drogi
1.	276	Krosno Odrzańskie - Świebodzin
2.	277	Skąpe - Sulechów

Przebiegi ww. dróg wykazano na załączniku graficznym, a w planie ogólnym objęto je strefą infrastruktury.

Drogi krajowe.

Przez teren gminy Skąpe, przecinając tereny leśne, przebiega jej niewielki fragment drogi ekspresowej S3, o długości ok. 890 m. Droga prowadzi ze Świnoujścia (woj. zachodniopomorskie) do Lubawki (woj. dolnośląskie). Łączna jej długość wynosi 470,6 km.

Przebieg drogi krajowej wykazano na załączniku graficznym, a w planie ogólnym objęto strefą infrastruktury.

Sieć kolejowa.

Istniejąca na terenie gminy jednotorowa linia kolejowa Sulechów-Świebodzin nr 384 jest nieczynna, w większej części rozebrana. Była to linia o znaczeniu regionalnym, otwarta w 1900r. W 1988r. wstrzymano na niej ruch pociągów pasażerskich, a w 1990r. towarowych. Planowana jest reaktywacja tej linii w ramach budowy Kolejowej Magistrali Zachodniej. Przebieg odcinka tej linii kolejowej na terenie gminy Skąpe wykazano na załączniku graficznym do uzasadnienia.

Z uwagi na to, że strefę komunikacji w planie ogólnym można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren,

a wnioskodawca PKP PLK nie przedstawiło żadnych dokumentów potwierdzających przebieg projektowanej linii kolejowej. Jej przebieg w planie ogólnym objęto strefą SI –strefa infrastrukturalna.

Komunikacja wodna.

Komunikacja wodna na terenie gminy występuje jedynie w formie turystyczno-rekreacyjnej i dotyczy terenów kanału Ołobok, rzeki Ołobok, występujących zbiorników wodnych, jezior.

WW. obszary w planie ogólnym objęto strefą SO – strefa otwarta.

Komunikacja lotnicza.

Na terenie gminy brak czynnych obiektów związanych z lotnictwem, dostęp do tej komunikacji możliwy jest poprzez port lotniczy Zielona Góra (w Babimoście).

11.20.9. Elektroenergetyka

Sieć SN.

Teren gminy Skąpe zasilany jest liniami energetycznymi SN o napięciu 15 kV ze stacji elektroenergetycznych:

a) w Świebodzinie

- linią napowietrzną 15 kV nr L-405,
- linią napowietrzną 15 kV nr L-438;

b) w Sulechowie

- linią napowietrzną 15 kV nr L-406;

c) w Dębicy

- linią napowietrzną 15 kV nr L-429.

Są to linie terenowe, które po drodze zasilają również odbiorców energii elektrycznej na obszarze sąsiednich gmin. Z ww. linii napowietrznych oraz ich odgałęzień zasilane są stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się w poszczególnych miejscowościach gminy.

Są to stacje transformatorowe typu słupowego i wieżowego dostosowane do zasilania liniami napowietrznymi 15 kV, jak również stacje parterowe zasilane liniami kablowymi 15 kV (głównie w m. Cibórz i Niesulice).

Sieć NN i WN.

Przez zachodnią część gminy przebiega trasa napowietrznej linii NN o napięciu 220 kV relacji Gorzów Wlkp. – Leśniów Wielki, wykazana na załączniku graficznym.

Przez wschodnią część gminy przebiega trasa napowietrznej linii WN o napięciu 110 kV relacji Świebodzin – Leśniów Wielki, wykazana na załączniku graficznym.

11.20.10. Odnawialne źródła energii

Zgodnie z definicją ustawową, odnawialne źródło energii (zwane dalej OZE) to odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otoczenia, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego. Energia odnawialna stanowi alternatywę dla konwencjonalnych źródeł energii, jakimi są paliwa kopalne, m. in. węgiel kamienny, węgiel brunatny, ropa naftowa i gaz ziemny.

Obecnie na terenie gminy Skąpe zlokalizowane są: trzy obszary farm fotowoltaicznych: działka nr ewid. 195/9 obręb Łąkie, działka nr ew. 154/3 obręb Niesulice, działka nr ewid 263 obręb Skąpe.

Ponadto, Gmina posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy wiatrowej w obrębach Radoszyn, Darnawa.

W planie ogólnym umożliwiono lokalizację odnawialnych źródeł energii na terenach produkcji rolnej w odległości nie mniejszej niż 250 m od granicy stref z zabudowy mieszkaniową i dotyczy to energii pozyskiwanej ze słońca i wodoru. Lokalizacja elektrowni wiatrowych dopuszczona jest wyłącznie na obszarach wyznaczonych już w planach miejscowych oraz w obecnie sporządzanych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizację elektrowni słonecznych dopuszczono w strefach planistycznych SR poza obszarami chronionymi: Natura 2000, Obszarami Chronionego Krajobrazu, Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną. Niedokładności w przebiegu granic tych obszarów chronionych z granicami działek geodezyjnych, (które są również granicami stref planistycznych) wynikają z wcześniejszych danych geodezyjnych przyjętych w trakcie ich wyznaczania. Są to niewielkie odstępstwa rzędu do ok. 10 m od granicy działki do weryfikacji w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11.20.11. Telekomunikacja

Na obszarze gminy Skąpe zlokalizowane są następujące stacje bazowe telefonii komórkowej:

- dwie w Niesulicach – działki nr ewid. 46/3, 46/1 – obręb Niesulice;
- dwie w Podłej Górze – działki nr ewid. 4/2, 6 – obręb Podła Góra;
- dwie w Skąpem – działki nr ewid. 460/1, 242 – obręb Skąpe;
- jedna w Przetocznicy – działki nr ewid. 128/1, 15/4 obręb Przetocznica.

Cały obszar gminy faktycznie pozostaje w deficycie w zakresie dostępu do szerokopasmowej sieci internetowej.

11.21. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na obszarze Gminy Skąpe występują krajobrazy priorytetowe, wykazane na załączniku graficznym:

L.P.	ID KRAJOBRAZU	NAZWA I KOD KRAJOBRAZU	KOD I OPIS PODTYPU	POW. [ha]
1.	4	Rynna Ołoboku, jeziora Ciborze i Skąpe 08-315.42-117	B6a Wiejskie - sztuczne zbiorniki wodne	1139,7
2.	480	Lasy między jeziorami Niesłysz i Wilkowskim 08-315.42-88	A3b Leśne - z przewagą siedlisk lasowych	1330,9
3.	1192	Jezioro Niesłysz 08-315.42-3	A1a Jeziora	630,1
4.	1674	Bory Pojezierza Lubuskiego 08-315.42-62	A3a Leśne - z przewagą siedlisk borowych	14073,5

Zgodnie z projektem Audytu Krajobrazowego Województwa Lubuskiego, dla ww. krajobrazów określono Rekomendacje i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego (gminnego) dotyczące kształtowania krajobrazu priorytetowego:

Rynna Ołoboku, jeziora Ciborze i Skąpe - ID 4

Podtyp B6a - Wiejskie - sztuczne zbiorniki wodne;

- *Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawę jego wartości oraz właściwe kształtowanie:*

1. *Ochrona ciągłości strefy buforowej jezior.*
2. *Utrzymanie ciągłości ekologicznej Doliny Ołoboku, analiza potrzeby budowy przepławek na jazach Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego.*
3. *Monitoring w zakresie nielegalnego przekształcania stref brzegowych jezior, grodzienia, zabudowy, usuwania roślinności szuwarowej, krzewiastej i drzewiastej oraz nielegalnie wznoszonych pomostów.*

4. Przeprowadzenie kontroli legalności pomostów i kładek wędkarskich oraz doprowadzenie do rozbiórki obiektów nielegalnych.
5. Wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegu naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych.
6. Zabezpieczanie, konserwacja i oznakowanie hydrotechnicznych budowli fortecznych.
 - Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:
1. Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
 - Potencjalni adresaci rekomendacji i wniosków wg kompetencji: Wójt Gminy Skąpe, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Zarząd Województwa Lubuskiego Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Polski Związek Wędkarski, Powiatowy Inspektor Budowlany, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Zarządca gospodarstwa rybackiego, inne organy administracji, stowarzyszenia, organizacje, w tym pozarządowe oraz fundacje działające na terenie gminy.

Lasy między jeziorami Niesłysz i Wilkowskim ID 480

Podtyp A3b - Leśne – z przewagą siedlisk lasowych;

- Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwe kształtowanie:
1. W ramach realizowanej gospodarki leśnej utrzymywanie i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia.
 2. Wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegu naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych.
 3. Utrzymanie właściwych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych.
 4. Zachowanie ciągłości ekologicznej rzeki Ołobok.
 5. Ograniczenie gospodarki leśnej w obrębie grodziska Niesulice, wszelkie prace podejmować należy w ścisłej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 6. Zachowanie polan śródleśnych i gruntów ornych w strukturze przestrzennej lasu; wyłączenie z zabudowy.
 7. Przeciwdziałanie sukcesji polan śródleśnych; wyłączenie z zalesiania.
 8. Kontrola legalności istniejących pomostów nad jeziorem Księżno.
 9. Zabezpieczenie i udostępnienie do zwiedzania budowli obronnych MRU.
 10. Kształtowanie stref ekotonowych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi i zabudowanymi.
 11. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego zaleca się ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii lasu.
 - Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:
 1. Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
 2. Zachowanie polan śródleśnych i gruntów ornych w strukturze przestrzennej lasu; wyłączenie z zabudowy.
 3. Nową zabudowę zaleca się lokalizować wyłącznie na obszarach wskazanych w istniejących MPZP oraz w obrębie zwartej miejscowości Ołobok i na gruntach nieleśnych w obrębie Tyczyna.

4. *Zaleca się nielokalizowanie zabudowy wymagającej trwałej wycinki lasu i odlesienia gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych.*
5. *W przypadku lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego zaleca się ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii lasu.*
 - *Potencjalni adresaci rekomendacji i wniosków wg kompetencji: Burmistrz Świebodzina, Wójt Gminy Lubrza, Wójt Gminy Skąpe, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Zarząd Województwa Lubuskiego, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Powiatowy Inspektor Budowlany, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, inne organy administracji, stowarzyszenia, organizacje, w tym pozarządowe oraz fundacje działające na terenie gmin obszaru krajobrazu.*

Jezioro Niesłysz ID 1192

Podtyp A1a – Jeziora;

- *Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwe kształtowanie:*
1. *Utrzymanie ciągłości strefy buforowej jezior; monitoring w zakresie nielegalnego przekształcania stref brzegowych jezior - grodzenia, zabudowy, usuwania roślinności szuwarowej, krzewiastej i drzewiastej.*
 2. *Wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegowej naturalnych cieków i naturalnych zbiorników.*
 3. *Zaleca się pozostawienie wysp na jeziorze Niesłysz w formie niezagospodarowanej w pełni naturalnej i wyłączonej z gospodarki leśnej.*
 4. *Kontrola legalności pomostów wędkarskich i kładek.*
 5. *Likwidacja nielegalnych elementów przekształcenia brzegów jezior.*
 6. *Ograniczenie dalszej fragmentacji litoralu, w szczególności wznoszenia nowych stanowisk i pomostów wędkarskich.*
 7. *Zaleca się ograniczenie wydawania zgód na budowę pomostów i plaż do terenów już zainwestowanych w północno-zachodniej i południowej części jeziora Niesłysz (miejscowości Przełazy i Niesulice). Egzekwowanie utrzymania czystości w obrębie stanowisk wędkarskich.*
 8. *Regularne uprzątnięcie zaśmieceń z istniejących miejsc wypoczynkoworekreacyjnych wzdłuż brzegu jeziora.*
 - *Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:*
1. *Zaleca się wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od linii brzegu jezior.*
 2. *Zaleca się ograniczenie wydawania zgód na budowę pomostów i plaż do terenów już zainwestowanych w północno-zachodniej i południowej części jeziora Niesłysz (miejscowości Przełazy i Niesulice).*
 3. *Zaleca się zachować tereny otwarte w północno-zachodniej i północnej części jeziora Niesłysz.*
 4. *Nową zabudowę zaleca się ograniczyć do obszarów wyznaczonych w istniejących mpzp.*
 - *Potencjalni adresaci rekomendacji i wniosków wg kompetencji: Wójt Gminy Lubrza, Wójt Gminy Skąpe, Burmistrz Świebodzina, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Zarząd Województwa Lubuskiego, Polski Związek Wędkarski, Powiatowy Inspektor Budowlany, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Starosta Świebodziński, inne organy administracji, stowarzyszenia, organizacje, w tym pozarządowe oraz fundacje działające na terenie gmin obszaru krajobrazu.*

Bory Pojezierza Lubuskiego ID 1674

Podtyp A3a - Leśne – z przewagą siedlisk borowych;

- *Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwe kształtowanie:*

1. *W ramach realizowanej gospodarki leśnej utrzymywanie i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia.*
2. *Wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegu naturalnych cieków i naturalnych zbiorników.*
3. *Kształtowanie stref ekotonowych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi lub zabudowanymi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.*
4. *Zachowanie polan śródleśnych i gruntów ornych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zabudowy.*
5. *Przeciwdziałanie sukcesji polan śródleśnych; zaleca się wyłączenie z zalesiania.*
6. *Ochrona i pielęgnacja alei dębowych w obrębie miejscowości Gryżyna.*
7. *Rekomenduje się poszerzenie obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” o fragment lasu położonego na północ od wsi Błonie.*

- *Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:*

1. *Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.*
2. *Zachowanie polan śródleśnych i gruntów ornych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zabudowy.*
3. *Zaleca się objęcie strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gryżyna oraz dworku myśliwskiego z parkiem i cmentarza w Gryżynie, a także historycznego układu osady Cibórz (dawne koszary).*
4. *Nową zabudowę zaleca się lokalizować w obrębie zwartej zabudowy miejscowości znajdujących się w granicach niniejszej jednostki krajobrazowej lub z nią sąsiadujących w szczególności miejscowości Przelazy, Złoty Potok, Kłodnica, Gryżyna, Przetocznica, Cibórz, Międzylesie, Ołobok.*
5. *Zaleca się nielocalizowanie zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej.*
6. *Ochrona i pielęgnacja alei dębowych w obrębie miejscowości Gryżyna.*

Ww. zalecenia i rekomendacje uwzględniono w planie ogólnym gminy Skąpe w zakresie dopuszczonym przez przepisy.

11.22. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Gmina Skąpe posiada opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w roku 2024, na potrzeby planu ogólnego gminy.

Rozwiązania planistyczne zastosowane w planie ogólnym uwzględniają wymagania zawarte w ww. opracowaniu, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

11.23. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyliczone zostało na podstawie par. 3. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów według aktualnych danych udostępnianych przez GUS. W dniu sporządzania ww. zapotrzebowania aktualne, opublikowane dostępne dane były z roku 2023.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczono zgodnie ze wzorem (par. 3 ust. 2.):

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono z dwóch wzorów (par. 3 ust. 3.):

$$1) \quad P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$2) \quad P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi

P_{-10} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

Dane pozyskane z GUS dla gminy Skąpe:

M_0 – **5 014** osób (w roku 2023)

M_{20} – **4 948** osób (w roku 2043) do obliczeń przyjęto $4\,948 + 5\% = 5\,195$ osoby

P_0 – **30 m²** (w roku 2023)

P_{-10} – **25,3 m²** (w roku 2013)

P_{-20} – **20,01 m²** (w roku 2003)

PUM_0 – **150 620 m²** (w roku 2023)

Wyliczenia ze wzorów:

$$1) \quad P_{20} = 3 \times 30 \text{ m}^2 - 2 \times 25,3 \text{ m}^2 = \mathbf{39,4 \text{ m}^2}$$

$$2) \quad P_{20} = 2 \times 30 \text{ m}^2 - 20,01 \text{ m}^2 = \mathbf{40,00 \text{ m}^2}$$

Z uwagi na to, że wyliczone powyżej wartości P_{20} są mniejsze niż 40 m², zgodnie z par. 3. ust. 8. do obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto wartość $P_{20} = 40 \text{ m}^2$.

Wartość danych oznaczonych jako M_{20} do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę została powiększona, zgodnie z par. 3 ust. 2 o 5%. i wyniesie: $M_{20} = 4\,948 + 5\% = 5\,196$ osób.

$$ZAP = 5\,195 - (150\,620/40) = 1\,429,9$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi 1 430 mieszkań.

Zgodnie z par. 3. ust. 11 obliczono chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach: SW, SJ, SZ.

Na terenach objętych obszarami uzupełnienia zabudowy (105 mieszkań) oraz na terenach posiadających obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego (549 mieszkania) jest możliwość wybudowania 654 domów jednorodzinnych (w tym letniskowych) lub zagród (mieszkań).

Uwzględniając powyższą chłonność terenów niezabudowanych oraz wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę możemy wyliczyć zapotrzebowanie na wyznaczenie w planie ogólnym nowych terenów mieszkaniowych:

$$1\ 430 - 654 = 776$$

Zgodnie z powyższymi wyliczeniami na terenie gminy Skąpe w planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia terenów dla lokalizacji 776 mieszkań.

W planie ogólnym wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zagrodową i jednorodzinną o łącznej powierzchni 847 907 m².

Wyznaczona została także jedna strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni 14 585 m². Na terenie tym planuje się budowę dwóch budynków wielorodzinnych z 32 mieszkaniami (łącznie) wraz zabudową towarzyszącą.

Nowo wyznaczone tereny w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i jednorodzinną o łącznej powierzchni 847 907 m² umożliwią wyznaczenie 744 działek budowlanych o średniej powierzchni brutto 1 140 m².

Należy wskazać, że wyżej podane powierzchnie nowo wyznaczonych terenów zabudowy zawierają, poza powierzchniami przeznaczonymi do zabudowy mieszkalnej, powierzchnie przeznaczone pod lokalizację usług, terenów komunikacji, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej. Należy też wspomnieć, że większość stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w obrębach: Ołobok, Niesulice, Kalinowo, Ołobok i Łąkie ma w profilu dodatkowym „teren zabudowy letniskowej”. Zabudowa letniskowa jest zabudową związaną z pobytem czasowym osób wypoczywających na terenie gminy. Z reguły osoby te mieszkają poza jej terenem. Zabudowa letniskowa nie ma powiązania z ilością mieszkańców gminy, a z zamożnością osób, których stać jest na utrzymanie swojego mieszkania i domku letniskowego (rekreacji indywidualnej).