

Rada Gminy Bledzew
WPLYNEŁO

10. 03. 2020

Nr dz. 40 podpis

Projekt

22/2020

z dnia 10 marca 2020 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BLEDZEW

z dnia 9 marca 2020 r.

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/195/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, Rada Gminy Bledzew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, zwane w dalszej części uchwały „Studium”.

§ 2. Studium obejmuje swym zasięgiem obszar w granicach administracyjnych gminy Bledzew.

§ 3. Integralnymi załącznikami do uchwały są kolejno:

- 1) tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew”, stanowiący Załącznik Nr 1;
- 2) rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Uwarunkowania”, w skali 1:20 000, stanowiący Załącznik Nr 2;
- 3) rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Kierunki”, w skali 1:20 000, stanowiący Załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Bledzew w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew, stanowiące Załącznik Nr 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Michał Łódka
Rada Prawny

INSPEKTOR
d.s. budownictwa i inwestycji
gminnych

Andrzej Kudziński



UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY BLEDZEW
z dnia

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew

Prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew prowadzone były zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) i innych przepisów prawa oraz w oparciu o uchwałę Nr XXXIII/195/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew. Studium objęło cały obszar w granicach administracyjnych gminy Bledzew.

Studium zawiera tekst, rysunki „Uwarunkowania” i „Kierunki” oraz rozstrzygnięcie Rady Gminy Bledzew w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium. Zakres Studium obejmuje problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Bledzewie w dniu 2 sierpnia 2019 r.

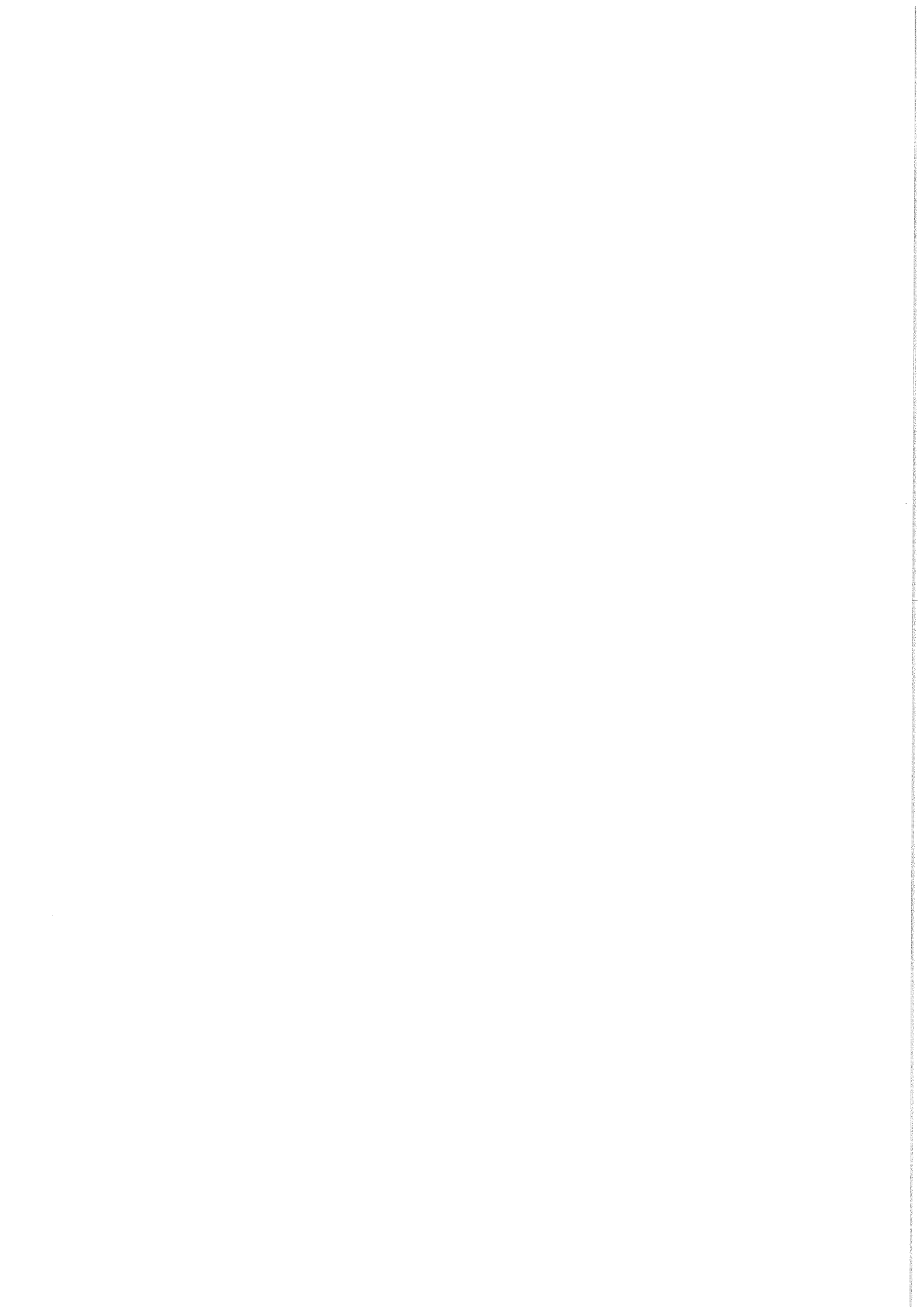
Następnie uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie. Projekt Studium został uzgodniony z Zarządem Województwa Lubuskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i z Wojewodą Lubuskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1. Ponadto na podstawie art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55), projekt Studium został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, a na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.

Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 w związku z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.), dnia 12 grudnia 2019 r. ukazało się ogłoszenie w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bledzew wywieszane było obwieszczenie Wójta Gminy Bledzew o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 20 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 stycznia 2020 r. Uwagi do projektu Studium i do prognozy mogły być składane w terminie do dnia 31 stycznia 2020 r. W okresie podanym w ogłoszeniu wniesiono 13 uwag, z których 4 zostały uwzględnione w całości, 1 została nieuwzględniona w całości, a 8 zostało częściowo uwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych.

W związku z powyższym Wójt Gminy Bledzew przekazał Radzie Gminy Bledzew do uchwalenia projekt Studium.

Po uchwaleniu Studium przez Radę Gminy Bledzew uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, zostanie przekazana Wojewodzie Lubuskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



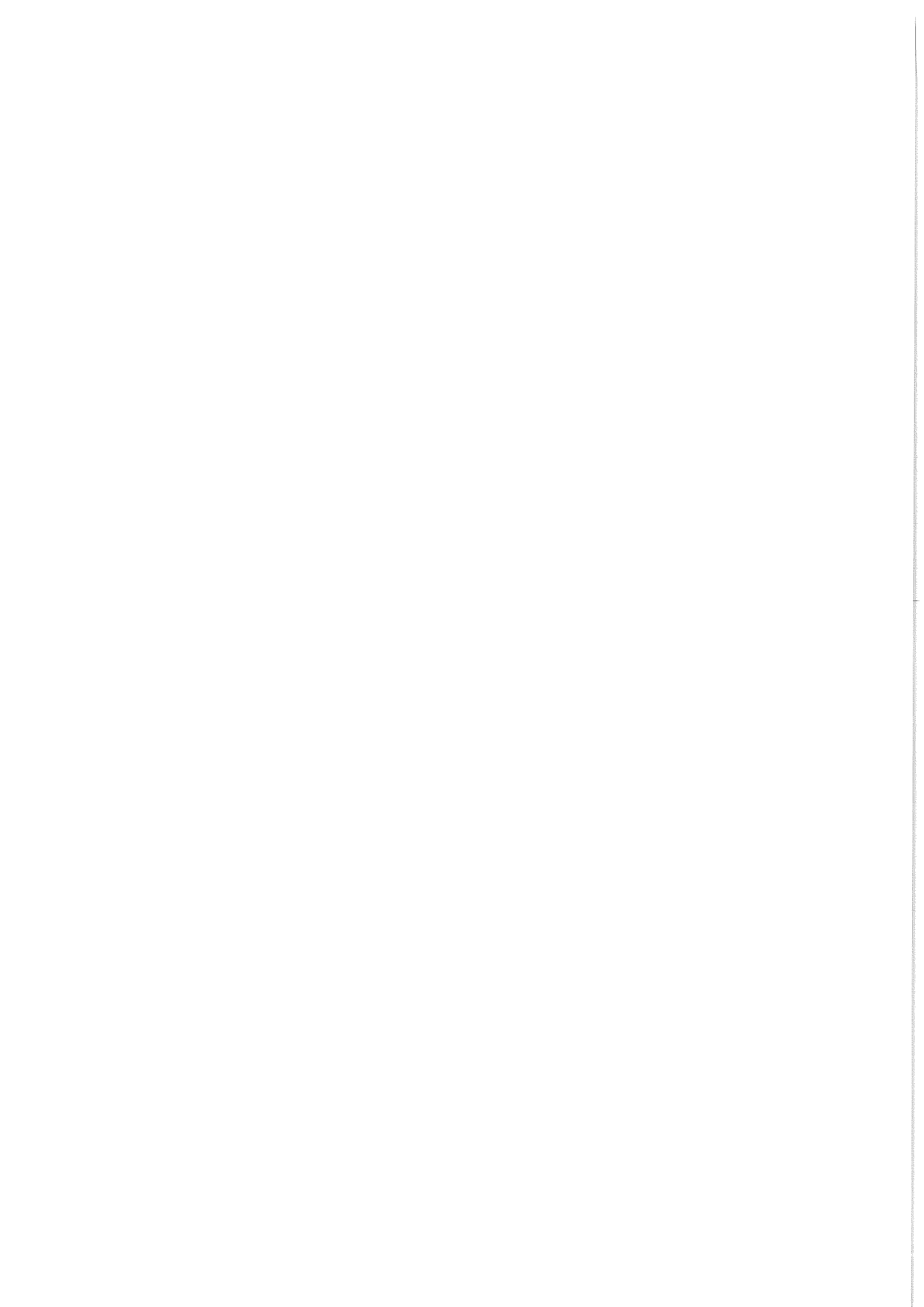
**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
BLEDZEW**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY GMINY BLEDZEW
z dnia r.**

/PROJEKT Z DNIA 10 MARCA 2020 R./

2020





SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania	5
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	7
3.	Podstawa opracowania studium	7
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	8
1.1.	Podstawowe informacje o gminie	8
1.1.1.	Obszar gminy	8
1.1.2.	Funkcje gminy	8
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.....	8
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa	9
1.2.2.	Zabudowa rekreacji indywidualnej	9
1.2.3.	Zabudowa usługowa	10
1.2.4.	Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.....	10
1.2.5.	Tereny zieleni	10
1.2.6.	Użytki rolne	10
1.2.7.	Wody	11
1.3.	Uzbrojenie terenów.....	11
1.3.1.	Wodociąg	11
1.3.2.	Kanalizacja	11
1.3.3.	Gazownictwo.....	11
1.3.4.	Zaopatrzenie w ciepło	11
1.3.5.	Elektroenergetyka	11
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	11
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	12
3.1.	Rzeźba terenu	12
3.2.	Budowa geologiczna	13
3.3.	Gleby	14
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	14
3.5.	Warunki klimatu lokalnego.....	15
3.6.	Flora	15
3.7.	Hałas	16
3.8.	Pole elektromagnetyczne	17
3.9.	Uwarunkowania ekologiczne	18
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	21
4.1.	Rys historyczny	21
4.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną.....	22
4.3.	Stanowiska archeologiczne.....	33
4.4.	Program opieki nad zabytkami.....	37
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.....	39



6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..	39
6.1.	Zasoby mieszkaniowe.....	39
6.2.	Administracja	40
6.3.	Opieka medyczna i socjalna	40
6.4.	Oświata i wychowanie.....	40
6.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług.....	40
6.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	40
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	41
7.1.	Zagrożenie powodziowe	41
7.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	41
7.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego.....	42
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Bledzew	42
8.1.	Analiza ekonomiczna.....	42
8.2.	Analiza środowiskowa	44
8.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	44
8.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów.....	46
8.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska	47
8.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania	47
8.3.	Analiza społeczna	49
8.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności	49
8.3.2.	Ruch naturalny ludności	50
8.3.3.	Migracje ludności.....	51
8.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy.....	51
8.4.	Prognoza demograficzna.....	52
8.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	53
8.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	53
8.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	53
8.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.....	55
8.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	56
8.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	57
8.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	58
8.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	59
8.9.	Strategia Rozwoju Gminy Bledzew	63
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	66
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	67
10.1.	Obszary chronionego krajobrazu	67
10.2.	Użytki ekologiczne	69
10.3.	Pomniki przyrody	71
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	75



12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	75
12.1.	Udokumentowane złoża kopalin.....	75
12.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych	75
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	75
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	75
14.1.	Sieć komunikacyjna	75
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	79
14.3.	Odprowadzanie ścieków	79
14.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	79
14.5.	Gospodarka odpadami.....	80
14.6.	Telekomunikacja	81
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	81
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	82
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	83
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	83
1.1.	Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.....	83
1.2.	Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy.....	85
1.3.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami	88
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.....	95
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	95
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	97
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy.....	97
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy.....	97
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	98
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:.....	98
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk.....	103
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	104
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	105
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.....	105
5.1.1.	Wodociąg	106
5.1.2.	Kanalizacja	106
5.1.3.	Gazownictwo.....	107
5.1.4.	Elektroenergetyka	107



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW

5.1.5. Ciepłownictwo	109
5.1.6. Telekomunikacja	109
5.1.7. Zagospodarowanie odpadów	109
5.2. Układ drogowy	110
5.3. Sieć kolejowa	111
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	111
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	113
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	114
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne	114
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	114
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne	115
10.2. Tereny rolnicze	115
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych	116
10.4. Tereny leśne	116
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia	117
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	117
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	117
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	118
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	118
15. Obszary zdegradowane	118
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	118
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	119
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	119
IV. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	121
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	121
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	123
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTENZA USTALEŃ STUDIUM	123
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	124



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Gminy Bledzew Uchwałą nr XVIII/134/2000 z dnia 28 września 2000 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy. W kolejnych latach dokument podlegał kilku jednostkowym zmianom.

Zachodzące zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza aktualności wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew wykazała, że przedmiotowy dokument planistyczny nie jest już aktualny zarówno w zakresie oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców oraz inwestorów zewnętrznych, jak i braków merytorycznych wynikających z ówczesnego prawodawstwa. Planowany dalszy rozwój gminy, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał dostosowania zapisów studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych. Konieczne stało się ustalenie odpowiednich zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spełniających aktualne oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Istotną przesłanką przystąpienia do sporządzenia nowego studium była także konieczność uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin występujących na obszarze gminy.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny aktualności studium Wójt Gminy Bledzew wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Bledzew Uchwałą Nr XXXIII/195/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim wprowadziła ona wymóg braku sprzeczności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium. Ponadto wśród obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium konieczne jest uwzględnienie obszarów występowania złóż surowców mineralnych, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Bledzew. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki” wykonane w skali 1:20 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało przede wszystkim w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

oraz przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w studium zasad oraz podjęcie koniecznych i pożądaných działań w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia następujące zagadnienia:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, oraz wymagania jego ochrony,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała rada gminy. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władztwa wewnętrznego, w którym rada gminy bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.



2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Bledzew sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Wójt przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Nr XXXIII/195/17 Rady Gminy Bledzew z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Bledzew jest gminą wiejską położoną we środkowowschodniej części województwa lubuskiego. Gmina od południowego wschodu graniczy z gminą Międzyrzecz, od północy z gminą Deszczno, od północnego wschodu z gminą Skwierzyna, od wschodu z gminą Przytoczna, natomiast od zachodu z gminami Sulęcín i Lubniewice, leżącymi w powiecie sulęcińskim.

Powierzchnia gminy Bledzew wynosi 24 706 ha (247 km²). Siedzibą władz jest wieś gminna Bledzew. Obszar gminy podzielony jest na 12 sołectw składających się z 21 miejscowości.

1.1.2. Funkcje gminy

Dominującą funkcją gminy jest rolnictwo i gospodarka leśna. Według danych za 2010 rok na terenie gminy Bledzew prowadzonych było 456 gospodarstw indywidualnych o łącznej powierzchni 7 868 ha.

Jednocześnie w gminie w 2016 roku zarejestrowanych było 295 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 278 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowały 203 osoby fizyczne prowadzących działalność gospodarczą, 15 spółek handlowych, 2 spółdzielnie, 2 fundacje oraz 14 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (17,97% ogółu podmiotów gospodarczych), rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa (15,59% ogółu podmiotów gospodarczych), budownictwa (24,20% ogółu podmiotów gospodarczych), oraz działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości (11,53% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: budownictwo (9,49% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz transport i gospodarka magazynowa (8,47% ogółu podmiotów gospodarczych).

Wschodnia część gminy pełni także funkcje wypoczynkowe, które rozwinęły się w oparciu o istniejące walory przyrodnicze. Na terenach położonych w sąsiedztwie jezior zlokalizowana jest liczna zabudowa letniskowa i ośrodki rekreacyjne.

1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina Bledzew posiada następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Bledzew. Uchwała Nr XXX/222/97 Rady Gminy Bledzew z dnia 26 września 1997 r.,
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew. Uchwała Nr XXIX/220/01 Rady Gminy Bledzew z dnia 20 grudnia 2001 r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Templewo, Goruńsko, Bledzew, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek i Osiecko w gminie Bledzew. Uchwała Nr LIII/393/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 25 października 2006 r.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek i Templewo w gminie Bledzew. Uchwała Nr LIII/394/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 25 października 2006 r.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczenia korytarza dla przebiegu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w gminie Bledzew. Uchwała Nr XIX/105/12 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 lutego 2012 r.



- 6) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bledzew. Uchwała Nr XLV/263/14 Rady Gminy Bledzew z dnia 19 lutego 2014 r.
- 7) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Templewo. Uchwała XLV/261/14 Rady Gminy Bledzew z dnia 19 lutego 2014 r.
- 8) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Popowo. Uchwała Nr XLV/262/14 Rady Gminy Bledzew z dnia 19 lutego 2014 r.
- 9) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Stary Dworek. Uchwała Nr VII/21/15 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 lutego 2015 r.
- 10) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew dla fragmentu obrębu Bledzew. Uchwała Nr XXV/142/16 Rady Gminy Bledzew z dnia 27 lipca 2016 r.
- 11) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Chycina. Uchwała Nr XXVII/153/16 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 września 2016 r.

Gmina Bledzew jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i pełnione funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa,
- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- tereny zieleni,
- użytki rolne,
- wody.

1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa

Ze względu na wiejski charakter gminy zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalne, niezwiązane z prowadzeniem gospodarstwa.

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie gminy Bledzew i związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych i w zależności od profilu gospodarstwa budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaże, składów itp.).

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja stosunkowo duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 706 gospodarstw indywidualnych jedynie 25% (115) posiada powierzchnię większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy 288 (63%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo indywidualne wynosi 16,48 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem znacznie powyżej średniej krajowej, wynoszącej 6,01 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Bledzew prezentuje się bardzo korzystnie.

1.2.2. Zabudowa rekreacji indywidualnej

Uzupełnieniem terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowej są tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, stanowiące zwarte zespoły zlokalizowane w pobliżu najatrakcyjniejszych turystycznie rejonów gminy. Największe obszary zlokalizowane są we wschodniej części gminy, w rejonie jeziora Chycina, Jeziora Długiego i Zalewu Bledzewskiego.

Zabudowa rekreacji indywidualnej coraz częściej jest adaptowana pod funkcję mieszkaniową, co jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na brak odpowiednich parametrów wielkościowych działek oraz właściwego wyposażenia infrastrukturalnego poszczególnych terenów.



1.2.3. Zabudowa usługowa

Gmina Bledzew jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu, turystyki i rekreacji.

1.2.4. Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny

Gmina Bledzew posiada stosunkowo słabo rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2016 roku na terenie gminy funkcjonowało 13 przedsiębiorstw zaliczanych do grupy przetwórstwa przemysłowego i 28 związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych.

Oprócz większych przedsiębiorstw działa także wiele zakładów rzemiosła produkcyjnego. Są to zakłady małe, zatrudniające właściciela i ewentualnie kilku pracowników.

1.2.5. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez skwery, cmentarze oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje wypoczynkowe, ekologiczne i zdrowotne, kształtują układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miejscowości.

Na obszarze gminy funkcjonuje obecnie 6 cmentarzy komunalnych: Bledzew (dz. nr ewid. 30), Zemsko (dz. nr ewid. 165), Stary Dworek (dz. nr ewid. 53), Popowo (dz. nr ewid. 162), Osiecko (dz. nr ewid. 88) i Templewo (dz. nr ewid. 99), oraz dwa cmentarze parafialne: Sokoła Dąbrowa (dz. nr ewid. 17) i Nowa Wieś (dz. nr ewid. 36).

1.2.6. Użytki rolne

Użytki rolne zajmują 8 821 hektarów, co stanowi 35,7% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 7 991 ha jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki zajmują 231 ha, pastwiska – 274 ha, a sady – 5 ha.

Obszar gminy Bledzew ma charakter typowo rolniczy. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się zróżnicowaną przydatnością dla celów rolniczych. Na obszarze gminy występuje mozaika kompleksów z przewagą 5 i nieznacznym udziałem 7, 6, 2 i 4. Są to głównie gleby bielcowe lub brunatne wyługowane kwaśne, wytworzone na piaskach gliniastych zalegających na glinach (5, 2, 4) oraz na piaskach podścielonych piaskami (6 i 7). W dolinie Obry i w dnie jeziora Czaplinciec występują użytki zielone 2z i 3z wytworzone na torfach i madach. Między Lubniewicami a Bledzewem występują naprzemianległe kompleksy gleb pseudobielcowych i brunatnych właściwych (4), gleb brunatnych wyługowanych i kwaśnych (5, 6 i 7) oraz lasów.

Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża (79,88% zasiewów), w tym najczęściej pszenicy (16,23%), żyta (11,12%), jęczmienia (14,12%) owsa (6,79%) i pszenżyta (26,27%). Inne zboża łącznie z kukurydzą na ziarno stanowią 4,09% zasiewów. Z upraw okopowych ziemniaki zajmują 1,44% powierzchni. Stale rośnie powierzchnia upraw rzepaku i rzepiku (16,38% zasiewów).



1.2.7. Wody

- **cieki wodne**
Sieć wodna gminy Bledzew należy do zlewni rzeki Obry. Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej jest rzeka Obra.
- **zbiorki wodne**
Na obszarze zlokalizowany jest obrzański kompleks jezior, położony w długiej rynnie o kierunku południowym, przez którą płynie z południa ku północy Obra. W gminie Bledzew z większych jezior wymienić należy: Jezioro Chycina i Jezioro Długie oraz Zalew Bledzewski.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Gmina Bledzew charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania. Według danych za 2016 rok w gminie Bledzew długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 43,6 km. Ogółem 783 budynki mieszkalne były podłączone do sieci rozdzielczej. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 110,8 tys. m³ wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 24,9 m³.

1.3.2. Kanalizacja

System kanalizacyjny gminy Bledzew tworzą kolektory o łącznej długości 7,8 km. Na koniec 2016 roku do sieci podłączonych było 208 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 26,5 tys. m³ ścieków.

1.3.3. Gazownictwo

Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy w 2016 roku wynosiła 21 902 m. Ogółem 61 budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci gazowej, która obsługuje 152 mieszkańców. Zużycie gazu w 2016 roku wynosiło 72,9 tys. m³, w tym 13,7 tys. m³ wykorzystywanych było na cele grzewcze.

1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło opiera się opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach.

1.3.5. Elektroenergetyka

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Struktura przestrzenna gminy ukształtowała się w nawiązaniu do warunków przyrodniczych. Pod względem aktualnego sposobu zagospodarowania terenów gminę Bledzew można podzielić na dwa różnicowane funkcjonalnie obszary.

Północna i wschodnia część gminy pełni przede wszystkich funkcje przyrodnicze. Dominują tu przede wszystkim lasy, łąki i pastwiska oraz obrzański kompleks jezior położony w długiej rynnie o kierunku południowym, przez którą z południa ku północy płynie Obra. W obrębie najatrakcyjniejszej przyrodniczo i krajobrazowo części gminy ukształtowały się obszary użytkowane rekreacyjnie. Koncentrują się one w rejonie jeziora Chycina, Jeziora Długie oraz Zalewu Bledzewskiego.



W pozostałej części dominuje użytkowanie rolnicze o różnej intensywności związanej z warunkami glebowymi. W strefie tej zlokalizowane są ośrodki osadnicze, tereny upraw rolnych i związane z nimi tereny zabudowy zagrodowej. Zjawiskiem coraz powszechniejszym jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Wraz ze zmieniającą się strukturą zatrudnienia w gminie, stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie, a co za tym idzie powierzchnia gruntów rolnych użytkowanych rolniczo.

W pograniczu obu stref znajduje się siedziba władz gminy i jej główny ośrodek administracyjny – Bledzew. W miejscowości gminnej koncentrują się najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe – administracja, oświata, ochrona zdrowia i handel. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Rozwój przestrzenny gminy Bledzew powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Rzeźba terenu

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne gmina Bledzew położona jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich (314-316), makroregionu Pojezierza Lubuskiego (315.4) oraz mezoregionów: Pojezierze Łagowskie (315.42) i Bruzda Zbąszyńska (315.44).

Powierzchniowa budowa geologiczna analizowanego obszaru związana jest z występowaniem form plejstoceny i holoceny. Wysoczyzny morenowe budują gliny, piaski i żwiry zwałowe, a występujące na nich moreny czołowe często w swych jądrach posiadają zaburzone glaciektoniczne utwory trzeciorzędowe i starszego plejstocenu. Powierzchnie sandrowe, częściowo terasowe, budują piaski eoliczne. W dnach dolin rzecznych występują utwory holoceny w postaci piasków rzecznych, namulów, mad i torfów, a poziomy terasowe budują piaski i żwiry rzeczne i fluwioglacjalne. (S. Dyjor 1969, B. Krygowski 1962, 1963, S. Żynda 1967).

W rzeźbie zarówno pod względem jej zróżnicowania wysokościowego, jak i genetycznego, zaznaczają się trzy wyraźne strefy. Południową część gminy, w przybliżeniu od równoleżnika wsi Pniewo – Zemsko, zajmuje wysoczyzna morenowa falista ze słabo zaznaczonym ciągiem wzgórz moreny czołowej, zaliczanym do stadiału poznańskiego (S. Kozacki 1965), na przedpolu którego występuje powierzchnia sandrowa. Wysoczyzna morenowa zalega tu na wysokości około 75 – 80 m n.p.m., kulminacje wzgórz moreny czołowej, idąc od Lubniewic w kierunku Bledzewa sięgają 92 – 98 – 89 m n.p.m., a powierzchnia sandru oscyluje od 60 do 70 m n.p.m.

Idąc w kierunku północy rytm rzeźby wyraźnie się zmienia. Występują tu liczne parabole, wały i pagórki wydymowe, przedzielone nieckami deflacyjnymi. Jest to obszar zwydmionej najwyższej terasy pradoliny Warty – Noteci jak i powierzchni sandrowych młodszych od stadiału poznańskiego. Kulminacje form wydymowych oscylują w części południowej w granicach 62 – 105 m. n.p.m., osiągając wysokość względną od 2 do 50 m.

Trzecia strefę stanowi rynna jeziora Czapliniec występująca na północny-zachód od Bledzewa, odwadniana w kierunku rzeki Obry. Dolina rzeki Obry płynącej ku północy, początkowo przecina wysoczyznę morenową, a na północ od Bledzewa ciągnie się na granicy wysoczyzny (od wschodu)



i zwydmionych poziomów sandrowych i terasowych (od zachodu). Wcięta jest w poziom wysoczyzny i teras dość głęboko, a wysokość względna jej krawędzi sięga od 15 do 45 m.

3.2. Budowa geologiczna

Obszar województwa lubuskiego położony jest na przedpolu Sudetów i ma budowę wielopiętrową – każde z pięter ma swój zespół skał, którego główne odkształcenie nastąpiło w określonym momencie czasu geologicznego. Stwierdzono na tym obszarze piętra strukturalne, poczynając od najstarszych do najgłębszych:

- piętro staroassyntyjskie (starobajkalskie, starokadomskie), ze skał proterozoiku,
- piętro młodoassyntyjskie (młodobajkalskie, młodokadomskie), ze skał eokambru,
- piętro warycyjskie, ze skał kambru do karbonu włącznie,
- piętro kimeryjskie, ze skał permu do jury,
- piętro laramijskie, ze skał kredy,
- piętro młodoalpejskie, składające się ze skał młodszego trzeciorzędu i czwartorzędu.

Na powierzchni widoczne są jedynie utwory piętra młodoalpejskiego – trzecio- i czwartorzędowe.

Piętra staro- i młodoassyntyjskie są słabo rozpoznane. W skład piętra kimeryjskiego strukturalnego wchodzi tu ciągła seria rozpoczynającą się utworami dolnego permu w facji czerwonego spągowca, a kończąca się pod koniec kajpru. Luki w sedymentacji zaznaczają się w jurze dolnej, środkowej i górnej.

Piętro laramijskie zbudowane jest ze skał kredy. Należą one do trzech odrębnych basenów sedymentalnych. Obszar znajduje się na południowym skrzydle niecki szczecińskiej. W rejonie Osna, Gorzowa Wlkp. i Lutola Suchego występują margle, margle wapniste, wapienie oraz piaskowce kwarcowe. Miąższość osadów kredy w rejonie Gorzowa Wlkp. sięga 600 metrów.

Piętro młodoalpejskie to gruby kompleks utworów trzecio- i czwartorzędowych o łącznej miąższości sięgającej na opisywanym obszarze od 200 do 250 metrów. W trzeciorzędzie, eoplejstocenie i najstarszym mezoplejstocenie wyerodowane zostały głębokie i rozległe systemy dolin kopalnych, wypełnionych dziś utworami czwartorzędowymi. Wykazują one duże zróżnicowanie w wykształceniu osadów oraz bardzo dużą zmienność miąższości w poszczególnych obszarach województwa lubuskiego.

Utwory trzeciorzędowe o miąższości sięgającej 400 m rozpoczynają się od oligocenu a kończą na pliocenie. Bezpośrednio pod utworami czwartorzędu, na linii Pradoliny Warty – Noteci występuje oligoceńska seria lubuska, zaburzona glacictektonicznie, natomiast na północ i południe od wspomnianej pradoliny, miocen węglonośny od utworów serii Mużakowa po serie Żarska (S. Dyjor, 1978).

Okres czwartorzędu zaznaczył się intensywnymi procesami erozji, a później sedymentacji, co spowodowało duże zróżnicowanie w wykształceniu i miąższości osadów, określonych ogólnie jako czwartorzędowych, w poszczególnych rejonach Ziemi Lubuskiej. Szczególnie dwa czynniki miały zasadniczy wpływ na procesy morłotwórcze – wieloetapowe procesy erozji i zasypywania kopalnych dolin oraz działalność lądolodów, powodujących powstawanie ciągów wałów czołowomorenowych, stref zaburzeń glacictektonicznych oraz osadzanie bardzo zróżnicowanych utworów lodowcowych i wodnolodowcowych. Największe ich miąższości stwierdzono w obrębie głębokich kopalnych dolin. Wcięcia te przebiegają prawie równoleżnikowo przez omawiany obszar. Odmiennie jest wykształcenie utworów czwartorzędowych na wysoczyznach oraz w obrębie zasadniczych ciągów moren czołowych, powstałych w poszczególnych stadiach dwu ostatnich zlodowaceń. Dotyczy to głównie dużej zmienności petrograficznej osadów czołowomorenowych oraz moreny dennej. W rozwoju czwartorzędu Ziemi Lubuskiej można wydzielić dwa zasadnicze okresy mające duże znaczenie dla jego ewolucji. Pierwszy obejmuje okres od pliocenu do najstarszego zlodowacenia, drugi – zlodowacenia i interglacjalny oraz holocen.

Zlodowacenie północnopolskie objęło obszar północnej i centralnej części Ziemi Lubuskiej. Udokumentowano tu trzy fazy tego zlodowacenia, które pozostawiły ciągi moren czołowych oraz osady lodowcowe i wodnolodowcowe (B. Krygowski 1961, 1973). Faza leszczyńska wyznacza maksymalny zasięg tego zlodowacenia na południu. Zlodowacenie fazy poznańskiej objęło obszar wysoczyzny



północnolubuskiej, rozbudowując ciąg moren leżących Słubicami, Sulęcinem i Międzyrzeczem. Z tą fazą związane są rozległe pola sandrowe w rejonie Rzepina i Świebodzina. (S. Żynda 1967). Faza pomorska objęła tylko północne części Ziemi Lubuskiej, na północ od doliny Warty i Noteci. W okresie tym powstały ciągi pagórków czołomorenowych oraz rozległe pola sandrowe wypełniające obniżenia terenu. Z poszczególnymi fazami zlodowacenia północnopolskiego, związane są systemy teras w pradolinach. Wysokość ich zalegania oraz zasięgi uwarunkowane są postojami lodowca zamykającego odpływ wód ku północy.

Holocen na badanym obszarze, cechujący się urozmaiconym krajobrazem polodowcowym, zaznaczył się różnicowaniem procesów erozji i sedymentacji. Procesy erozji rozwinęły się głównie na obszarach wypiętrzonych moren czołowych i wysoko leżących polach sandrowych. Powstają tu systemy głęboko wciętych dolinek, obecnie suchych, z rozległymi stożkami napływowymi u ich ujścia. W strefach szerokich dolin rzecznych i pradolin rozwijają się procesy sedymentacji. Powstają niskie terasy piaszczyste oraz lokalne torfowiska związane głównie z ciepłym klimatem proborealnym i starszym holocenem. Z okresami chłodniejszymi holocenu wiąże się powstanie części wydm szeroko rozwiniętych w obszarach pradolinnych lub na powierzchniach sandrowych, np. w rejonie Międzyrzecza. W młodszym holocenie powstają w dolinach rzek niskie terasy madowe, których rozwój ostatnio zaburzyła działalność gospodarcza człowieka.

Utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe mają duże znaczenie gospodarcze jako baza podstawowych surowców mineralnych, zbiorniki wód podziemnych oraz strefa działalności geologiczno-inżynierskiej.

3.3. Gleby

Obszar opracowania położony jest w regionie glebowo-rolniczym zwanym Regionem Przytocznej. Jest to region o przewadze gleb kompleksu 5, wykształconych z piasków gliniastych lekkich na glinie. W środkowej części tego regionu, na równinie sandrowej, w większości występują gleby kompleksu 6, wykształcone z piasków słabogliniastych przechodzących głęboko w piasek luźny lub glinę lekką.

Na obszarze gminy występuje mozaika kompleksów z przewagą 5 i nieznacznym udziałem 7, 6, 2 i 4. Są to głównie gleby bielcowe lub brunatne wylugowane kwaśne, wytworzone na piaskach gliniastych zalegających na glinach (5, 2, 4) oraz na piaskach podścielonych piaskami (6 i 7). W dolinie Obry i w dnie jeziora Czapliniec występują użytki zielone 2z i 3z wytworzone na torfach i madach. Między Lubniewicami a Bledzewem występują naprzemianległe kompleksy gleb pseudobielcowych i brunatnych właściwych (4), gleb brunatnych wylugowanych i kwaśnych (5, 6 i 7) oraz lasów.

Na terenie gminy Bledzew dominują gleby V oraz VI klasy bonitacyjnej (stanowią około 40% wszystkich gleb). Oprócz nich występują także, w dużej ilości, gleby klasy IV (38,3% wszystkich gruntów) oraz gleby klasy III (21,6%).

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar Gminy Bledzew, zgodnie z Atlasem Podziału Hydrograficznego Polski (2005), położony jest w zlewni rzeki Obry.

Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej jest rzeka Obra. Rzeka Obra przepływa przez Bledzew i Stary Dworek. Pochodzenie rzeki Obry nie jest bezpośrednio związane z lądolodem. Płyńie ona starą formą wklęsłą pochodzącą jeszcze sprzed zlodowacenia bałtyckiego. Jest typową rzeką nizinną. Reżim hydrauliczny rzeki jest bardzo wyrównany, ponieważ przepływa przez wiele jezior, które działają jako zbiorniki retencyjne. Rzeka charakteryzuje się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Amplitudy stanów Obry dla wodowskazu Bledzew wynoszą 220 cm, maksymalne w lutym - 270 cm, a minimalne w sierpniu 50 cm. Na terenie gminy Bledzew płynie także Struga Jordanka, która wpływa do Obry na wysokości Bledzewa. Przez południową część gminy przepływa natomiast Jeziorna Struga.

Drugim elementem sieci hydrograficznej omawianego obszaru, niezmiernie atrakcyjnym dla turystyki, są jeziora. Obrzański kompleks jezior położony jest w długiej rynnie o kierunku południowym,



przez którą płynie z południa ku północy Obra. W gminie Bledzew z większych jezior wymienić należy: Jezioro Chycina i Jezioro Długie oraz Zalew Bledzewski – sztuczne jezioro powstałe w wyniku zbudowania zapory wodnej dla elektrowni w Bledzewie. Ponadto występują mniejsze bardzo malownicze jeziora otoczone lasami, wymienić tu należy Jezioro Lipawki i Jezioro Cisie.

Pod względem hydrogeologicznym obszar gminy położony jest w Regionie Wielkopolskim (VI) i w subregionie lubusko-poznańskim (VIz). Dla zaspokojenie potrzeb wodnych zasadnicze znaczenie mają wody czwartorzędowe. Natomiast udział wód trzeciorzędowych w całkowitym poborze wody jest niewielki.

Wahania pierwszego poziomu wód podziemnych mają duże znaczenie w procesie obiegu wody z uwagi na fakt alimentowania głębszych poziomów wodonośnych. Stanowią one także podstawę zaopatrzenia w wodę gospodarczą i pitną. Na całym obszarze wody I poziomu zalegają głębiej niż 5 m p.p.t. Dotyczy to głównie obszaru wysoczyzny płaskiej i falistej ze słabo zaznaczona strefa wzgórz i wałów moreny czołowej. W przedziale od 2 do 5 m p.p.t. znajdują się obszary rzeźby eolicznej, sandrowe zbocza i poziomy terasowe. Najpłycej, do 2 m p.p.t., wody podziemne występują w dnie pradoliny, dolinach sandrowych, rynnach glacialnych i dolinach rzecznych.

Na analizowanym obszarze warunki infiltracyjne odgrywają szczególną rolę w procesie obiegu wody z uwagi na znaczny udział korzystnego typu infiltracyjnego (A. Choiński 1980).

Gmina Bledzew położona jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Gmina Bledzew leży w strefie przejściowej i objęty jest zarówno wpływami Atlantyki jak i kontynentu Eurazji z przewagą wpływu oceanu Atlantyckiego. Występują tu mniejsze amplitudy temperatury, krótsze i łagodniejsze zimy, a okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Według R. Gumińskiego (1954) obszar ten należy do dzielnicy rolno-klimatycznej Lubuskiej, natomiast według K. Prawdziwca i C. Koźmińskiego (1972) należy do krainy klimatycznej – Pojezierze Lubuskie.

Według J. Januszewskiego (1961) obszar należy do najcieplejszych terenów województwa lubuskiego. Przebiega tu izoterma roczna $+8^{\circ}\text{C}$ i izoterma półroczna letniego $+14,2^{\circ}\text{C}$. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń $-1,5^{\circ}\text{C}$, najniższe temperatury występują w lutym do -30°C , a maksymalne w sierpniu $+38^{\circ}\text{C}$. Okres wegetacyjny trwa średnio 222 dni (koniec marca – pierwsza dekada listopada). Pierwsze przymrozki występują między 12 a 17 października, a wiosenne od 20 do 30 kwietnia. Czas trwania okresu bezprzymrozkowego wynosi od 160 do 170 dni. Opady oscylują w granicach 550-625 mm. Największe zachmurzenie występuje w grudniu, a najmniejsze we wrześniu. Zimą dominują wiatry z kierunku północno-zachodniego i południowo-zachodniego, z maksymalnym udziałem wiatru zachodniego, natomiast latem z kierunku zachodniego, północno-wschodniego i południowo-wschodniego. Rzeźba i pokrycie terenu ma tu wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów jak i pokrywy śnieżnej. Pokrywa śnieżna występuje tu przeciętnie powyżej 55 dni.

Według A. Wiosia (1993) opisywany obszar wchodzi w granice Regionu XIV – Lubuskiego, gdzie stosunkowo często pojawiają się dni z pogodą gorącą, słoneczną i bez opadu. Mniej jest dni z typami pogody przymrozkowej.

3.6. Flora

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer i K. Zarzycki 1972) analizowany obszar leży w granicach Państwa Holarktydy, Obszaru Eurosyberyjskiego, Prowincji Nizowo – Wyżynnej – Środkowoeuropejskiej, Działu Bałtyckim (A), Poddziale Pas Wielkich Dolin (A2), Krainie Wielkopolsko-Kujawskiej (7), Okręgu Lubuskim (7b). Według Podziału Polski na Krainy i Dzielnicę przyrodniczo-leśne L. Mroczkiewicza i innych (1964) leży w Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej, w Dzielnicy Lubuskiej.

W gminie Bledzew lasy i grunty leśne zajmują największą gminy, aż 14 122 ha tj. 57,1% ogólnej jej powierzchni. Tereny leśne charakteryzują się stosunkowo małym zróżnicowaniem siedliskowym. Dominują siedliska boru mieszanego świeżego i boru świeżego zajmujące 92% powierzchni, zaś



z pozostałych typów lasów stosunkowo wyraźny udział lasu mieszanego świeżego (8% powierzchni). Największy kompleks leśny występuje w północnej części gminy. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna i jako gatunek dominujący osiąga tu średnie warunki rozwoju i wzrostu. Najczęstszą domieszką jest brzoza, a na siedliskach żyzniejszych buk, dąb, świerk rzadziej inne gatunki. W dolinie Obry występują przeważnie lasy liściaste, które jaskrawo oddzielają się od szpilkowych lasów wysoczyznowych. Nad jeziorem Chycina w drzewostanach dominuje sosna w różnym wieku, lokalnie 120-letnia (przy strefie przybrzeżnej). Domieszkowo występuje brzoza brodawkowata (do 10% stanu drzewostanu), zaś poszycie stanowi kruszyna, brzoza, świerk, dąb. Runo jest trawiasto-mszyste. Między jeziorem Chycina a jeziorem Długim występują lasy oraz drzewostany sosnowe na siedliskach lasu mieszanego z domieszką jesionu, klonu, dębu i akacji. W strefie przybrzeżnej jeziora Długiego występują lasy sosnowe i brzozowe (50-80 letnie) z kruszyną, jesionem i brzozą. Ponadto w lasach gminy Bledzew istnieje dużo nieużytków, w tym bagna i piaski, tereny zdewastowane i nieużytki do zalesienia. Rozkład lasów zależy od gleb i wody gruntowej, stąd na suchej wysoczyźnie lodowcowej z glebą piaszczystą przeważa sosna. Natomiast tam gdzie występują lepsze gleby, a warunki wodne są korzystniejsze pojawiają się inne gatunki drzew. W lasach występują następujące zwierzęta łowne: jelenie, sarny, dziki, borsuki, lisy, kuny, jenoty tchórze, piżmaki, zając oraz ptactwo dzikie.

Dla potrzeb rekreacji i wypoczynku w ramach lasów grupy I udostępnia się lasy przeznaczone do masowego wypoczynku. Najliczniej występują one w strefie ośrodków wypoczynkowych, wokół kompleksu jezior np. jeziora Chycina, Długie i Zalew Bledzewski. Występują tutaj najładniejsze partie drzewostanów penetrowane przez turystów i wędkarzy, które stanowią dogodną bazę rekreacyjną i turystyczną. Ze względu na dużą ilość drzewostanów I i II klasy wieku do celów rekreacyjnych udostępnia się ok. 60% lasów nadleśnictwa.

3.7. Hałas

Ze względu na rolniczy charakter gminy Bledzew brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują gospodarstwa rolne.

Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego jest ruch samochodowy związany z istnieniem drogi ekspresowej S3 relacji Świnoujście – Jakuszyce (granica państwa), drogi krajowej nr 24 relacji Pniewy – Wałdowice oraz drogi wojewódzkiej nr 137 relacji Słubice – Ośno Lubuskie – Sulęcín – Międzyrzecz – Trzciel. W 2015 r. przeprowadzono generalny pomiar ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich województwa lubuskiego. Rejestrowi podlegały wszystkie pojazdy samochodowe oraz rowery i pojazdy zaprzęgowe. Według wyników pomiarów natężenie ruchu (SDR) w granicach gminy Bledzew na drodze krajowej S3, na odcinku Węzeł Skwierzyna Zachód /DK 24/ – Węzeł Skwierzyna Południe /DK24/ kształtowało się na poziomie 16 651 pojazdów/dobę, z czego 11 217 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 3 949 stanowiły samochody ciężarowe, natomiast na odcinku Węzeł Skwierzyna Południe /DK24/ - Węzeł Międzyrzecz Północ kształtowało się na poziomie 13 895 pojazdów/dobę, z czego 10 320 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 2 362 stanowiły samochody ciężarowe. W odniesieniu do drogi krajowej nr 24 natężenie ruchu (SDR) na odcinku Węzeł Skwierzyna Zachód /S3/ - Wałdowice kształtowało się na poziomie 3 162 pojazdów/dobę, z czego 2 007 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 592 stanowiły samochody ciężarowe, natomiast na



odcinku Przytoczna – Węzeł Skwierzyna Południe /S3/ kształtowało się na poziomie 6 756 pojazdów/dobę, z czego 3 746 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 2 062 stanowiły samochody ciężarowe. W przypadku drogi wojewódzkiej nr 137 na odcinku Wędrzyn /DW 136/ - Międzyrzecz natężenie ruchu (SDR) kształtowało się na poziomie 2 034 pojazdów/dobę, z czego 1 708 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 80 stanowiły samochody ciężarowe.

Pewna uciążliwość ze względu na zwiększony hałas może występować wzdłuż linii kolejowej nr 364 Wierzbno – Rzepin oraz linii kolejowej nr 367 Zbąszynek – Gorzów Wlkp. Uciążliwość transportu kolejowego wynika z wysokiego poziomu emitowanego hałasu i znaczny zasięg jego oddziaływania, zwłaszcza w porze nocnej. Odwrotnie jednak niż w hałasie drogowym, w transporcie szynowym następuje generalnie tendencja spadkowa intensywności ruchu kolejowego. Hałas kolejowy ma charakter lokalny, a jego uciążliwość związana jest z pojedynczymi przejazdami pociągów. Oddziaływania akustyczne są szczególnie odczuwalne na terenach, gdzie zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje bezpośrednio z drogami kołowymi i linią kolejową.

Zagadnienia dotyczące hałasu przemysłowego są dobrze rozpoznane, a obowiązujące regulacje prawne oraz dostępne technologie i metody zmniejszania hałasu, umożliwiają na ogół skuteczną eliminację istniejących zagrożeń. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami) zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowanego działalnością zakładu, wydawana jest przez organy ochrony środowiska decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

3.8. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

W gminie Bledzew do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, stacje bazowe telefonii komórkowej w Bledzewie, Katarzynkach, Popowie, Osiecku i Templewie oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

Ostatnie badania, na terenie gminy Bledzew, przeprowadzone w ramach monitoringu poziomów pól elektromagnetycznych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze w 2011 r. wykazały wartości poziomu pól elektromagnetycznych w powietrzu na poziomie <0,29 V/m, przy wartości dopuszczalnej wynoszącej 7 V/m. Tym samym w otoczeniu badanych źródeł pól elektromagnetycznych będących przedmiotem pomiarów nie stwierdzono miejsc występowania poziomów pól elektromagnetycznych o wartościach wyższych od dopuszczalnych. Analizując powyższe wyniki oraz wieloletnie badania pól elektromagnetycznych prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, pozwala założyć, że również na terenie gminy Bledzew brak jest realnego zagrożenia nadmiernym poziomem pól elektromagnetycznych.

Linie elektroenergetyczne wymagają ustalenia pasów technologicznych, w obrębie których nie należy lokalizować obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, możliwe jest natomiast prowadzenie gospodarki rolnej (uprawy polowe, wypasy).



Istniejące urządzenia na terenie gminy Bledzew będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego nie stanowią większego zagrożenia pod warunkiem, że pola elektromagnetyczne będą monitorowane w ramach projektowanych i istniejących systemów oraz będą przestrzegane zapisy zawarte w raportach oddziaływania na środowisko na terenach obszarów dostępnych dla ludności, a urządzenia emitujące promieniowanie będą lokalizowane na terenach zaakceptowanych przez lokalną społeczność.

3.9. Uwarunkowania ekologiczne

Wody powierzchniowe i podziemne

Źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do wód podziemnych i powierzchniowych są różnorodne formy działalności gospodarczej i bytowania człowieka w środowisku.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodnoprawnych.

Obszar gminy Bledzew położony jest w większości w granicach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Obra od wpływu do zb. Bledzew do ujścia, stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły. Przyczyną zagrożeń dla niesięgnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego) jest brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna oraz niska emisja. W programie działań zaplanowano działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. W programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

W granicach gminy Bledzew wyznaczone zostały ponadto następujące jednolite części wód powierzchniowych JCWP: Obra od Paklicy do wpływu do Zb. Bledzew, Jeziorna, Jordanka, Lubniewka stanowiące jednolite części wód oraz Kanał Postomski od Lubniewki, Warta od Kamionki do Obry i Warta od Obry do Noteci stanowiące silnie zmienione części wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP Jordanka, Jeziorna i Lubniewka określono jako dobry, natomiast stan JCWP Kanał Postomski od Lubniewki, Warta od Kamionki do Obry, Warta od Obry do Noteci i Obra od Paklicy do wpływu do Zb. Bledzew określono jako zły. W odniesieniu do JCWP Warta od Kamionki do Obry, Warta od Obry do Noteci, Obra od Paklicy do wpływu do Zb. Bledzew i Lubniewka stwierdzono zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych.



Według oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych badanych w latach 2010-2015 r. na obszarze województwa lubuskiego dla wód rzeki Obry w punkcie pomiarowo-kontrolnym Skwierzyna wykazano umiarkowany potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, dla wód Kanału Postomskiego w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kołczyn – umiarkowany potencjał ekologiczny, dla wód Warty w punkcie pomiarowo-kontrolnym Stare Polichno i Skwierzyna – słaby potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, a dla wód Jeziornej Strugi w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kursko – umiarkowany stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. W odniesieniu do pozostałych rzek w ostatnich latach nie prowadzono oceny jakości wód.

W granicach gminy Bledzew wyznaczono ponadto dwie jednolite części wód powierzchniowych JCWP: Chycina i Długie, stanowiące naturalne części wód jeziornych. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., dla JCWP nie wskazano zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych. Według oceny stanu i potencjału ekologicznego, stanu chemicznego oraz stanu jednolitych części wód jezior badanych na obszarze województwa lubuskiego w latach 2010-2015 dla wód jeziora Chycina i Długie wykazano dobry stan ekologiczny.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Gmina Bledzew położona jest w granicach jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 41, 42 i 61. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 41 określono jako słaby, stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 42 i 61 określono jako dobry. Tym samym dla JCWPd nr 41 istnieje zagrożenie dla osiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego). Według danych monitoringu jakości wód podziemnych województwa lubuskiego w 2016 r. dla JCWPd nr 41 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Murzynowo (gmina Skwierzyna) określono II klasę jakości wód.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na stosunkowo niewielki udział gleb najwyższych klas bonitacyjnych powinny być one szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

W „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Najbliższy punkt pomiarowo-kontrolny znajdował się na terenie miejscowości Wierzbno.



Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w gminie są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery. Wyeliminowana byłaby emisja dwutlenku siarki i rakotwórczego benzopirenu. Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się także ruch samochodowy. Podczas spalania paliw silnikowych emitowane są węglowodory aromatyczne i alifatyczne, dwutlenek węgla, bioaerozole, substancje zapachowo-czynne.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest ruch samochodowy. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu WIOŚ w Zielonej Górze przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2016 dla gminy Bledzew należącej do strefy lubuskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, pyłu PM_{2,5} oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu, ołowiu – w klasie A,
 - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM₁₀ – w klasie C,
 - dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu docelowego ozonu – w klasie C.
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę lubuską sklasyfikowano:
 - dla SO₂ i NO_x zaliczono do klasy A,
 - dla poziomu docelowego ozonu – w klasie A,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwałą Nr XLII/626/18 z dnia 26 lutego 2016 r. przyjął „Aktualizację programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej ze względu na przekroczenie wartości dopuszczalnej pyłu zawieszzonego PM₁₀ oraz wartości docelowych benzo(a)pirenu oraz arsenu w nim zawartych”, natomiast Uchwałą Nr XLVI/553/14 z dnia 24 marca 2014 r. przyjął „Plan działań krótkoterminowych dla strefy lubuskiej”. Ponadto Gmina Bledzew opracowała Plan gospodarki niskoemisyjnej wraz z Bazową Inwentaryzacją Emisji.



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

4.1. Rys historyczny

Za datę powstania Bledzewa można przyjąć wg J. Zysnarskiego rok 1235, kiedy to po przybyciu tutaj cystersów wybudowali oni w 1235 r. klasztor nad brzegiem rz. Obra. Za przyjęciem tej daty nie ma niestety żadnej pisemnej wzmianki mówiącej o tym, że w momencie budowy klasztoru istniał już Bledzew – choć można tak przypuszczać, gdyż klasztor ten został wybudowany nad rzeką Obra, ale w rejonie Starego Dworka.

Pierwsza wzmianka dotycząca nazwy wsi pochodzi z 1312 r. jako Blesewo i Blesow, kolejna z 1418 Bledzewo, z 1421 Blyedzewo, z 1460 Bledzew, a następnie do 1945 r. funkcjonowała niemiecka nazwa Blesen. Nazwa miasta informuje, że pierwotnie osada była własnością Bledza, którego nazwisko pochodziło od wyrazu „bledy”.

Herb Bledzewa przedstawia białego orła w koronie ukazanego na czerwonym tle i trzymającego w jednej łapie pastorał opacki, a w drugiej infułę.

Bledzew w początkach swego istnienia określany był jako wieś, a od XV w. posiadał prawa miejskie, a jego przynależność państwowa i administracyjna zmieniała się wielokrotnie.

Początkowo Bledzew należał do Polski, następnie do Branderburgii, Księstwa Głogowskiego i od 1326 r. ponownie do Polski. Po drugim rozbiorze Polski w 1793r. znalazł się w Prusach w departamencie poznańskim, następnie w latach 1807-1815 w Księstwie Warszawskim, a od 1815r. ponownie w Prusach w Prowincji Poznańskiej.

Od 1 stycznia 1818 r. wprowadzono w Prusach nowy podział na powiaty. Na podstawie tego podziału Bledzew należał do powiatu międzyrzeckiego, a od 6 czerwca 1887 r. do nowo utworzonego powiatu skwierzyńskiego w rejencji poznańskiej.

Od 1921 Bledzew należał do Prowincji Marchii Granicznej Poznańsko-Zachodniopomorskiej, od 1938-1945r. do prowincji Brandenburskiej. Dnia 1 lutego 1945 r. Bledzew powrócił do Polski, należąc początkowo do województwa poznańskiego, od 1950r. do województwa zielonogórskiego, od 1975r. do gorzowskiego, a od 1999r. do województwa lubuskiego w powiecie międzyrzeckim.

Dzieje Bledzewa jako osady, a potem przez sześć stuleci związane były z klasztorem cysterskim, którego założycielem był książę wielkopolski Władysław Odonic, a który między rokiem 1232-1235 sprowadził z Dobrego Lugu (Doberlugu) w Łużycach Górnych zakonników i nadał im 500 łanów ziemi.

Wzmianka o Bledzewie jako ośrodku miejskim pochodzi z 1433 r. kiedy to 6 maja wójt Nowej Marchii zdobył i spalił miasto Bledzew wraz z klasztorem i okolicami. Według E. Keysera lokalizacja Bledzewa jako miasta nastąpiła dopiero między rokiem 1458, kiedy w spisie miast brak Bledzewa, a rokiem 1485 kiedy król Kazimierz Jagiellończyk w swoim przywileju nazwał Bledzew miastem. Bledzew był miastem należącym do opata cystersów i pod względem prawnym od niego zależnym (mediacyjnym).

Mówiąc o Bledzewie nie należy zapomnieć o takiej postaci jak Jan Dekert, który urodził się w Bledzewie w 1738. Mieszkańcy Bledzewa są dumni, z tego że Jan Dekert w roku 1789 został prezydentem Warszawy oraz współtworzył Konstytucję 3 Maja w 1791 r., a także stał na czele sławetnej „Czarnej Procesji”

Bledzew był także nawiedzany przez różnego rodzaju kataklizmy (tragedie). Możemy tutaj wspomnieć pożar w 1592 r., następnie dotkliwe spustoszenie w latach 1626-1629 kiedy to dobra cystersów zostały obrabione przez oddziały mansweldzkie wyparte przez Wallensteina z Dolnego Śląska. W dniu 22 maja 1632r. wybuchł w Bledzewie kolejny pożar, który strawił domy w mieście oraz dach i wieżę kościoła farnego wraz z zegarem i dzwonem. Kolejne straty szczególnie dla cystersów bledzewewskich nastąpiły podczas potopu szwedzkiego.

Ważnym okresem w historii Bledzew były lata 60-te XVII w. kiedy to opat Kazimierz Jan Opaliński przekazał klasztorowi w Bledzewie odziedziczony po rodzicach obraz Matki Boskiej, którego początkowo umieszczono w jednym z bocznych ołtarzy bledzewskiego kościoła, a później w 1669 r. przeniesiono go do kościoła w Rokitnie. Na życzenie króla Michała Korybuta Wiśniowieckiego w 1671 r.



wizerunek Madonny przewieziony został do kaplicy Zamku Królewskiego w Warszawie, skąd jeszcze w tym samym roku powrócił do Rokitna, gdzie stał się obiektem kultu i licznych pielgrzymek.

Za czasów świetności klasztoru w jego progach gościli m.in. Car Rosji Piotr Wielki (1711 r.), król August II Mocny (1712 r.).

W 1793 r. w wyniku II rozbioru Polski Bledzew został wcielony do Królestwa Pruskiego.

W granice Polski powrócił w 1945 r. kiedy to dnia 1 lutego zajęty został przez wojska I Frontu Białoruskiego. W tym samym roku odebrano Bledzewowi prawa miejskie motywując to rolniczym charakterem osady.

4.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Na obszarze gminy Bledzew znajdują się liczne obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Tab. 4.2.1. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Adres	Nr działki	Obiekt	Czas powstania	Nr rejestru zabytków
1.	Bledzew	na wsch. od wsi, nad rz. Obrą (21,8 km od jej ujścia do Warty)	858/5, 858/8, 858/10	zespół elektrowni wodnej „Bledzew”	1911 r.	
2.	Bledzew	na wsch. od wsi, nad rz. Obrą (21,8 km od jej ujścia do Warty)	858/10	maszynownia i rozdzielnia w zespole elektrowni wodnej „Bledzew”	1911 r.	
3.	Bledzew	pl. Klasztorny 3	498	młyn pocysterski, ob. dom	1 poł. XIX w.	nr 597 z dnia 20.06.1963 r. oraz L-415/A z dnia 16.11.2010 r.
4.	Bledzew	pl. Klasztorny 3	498	obora	lata 1910-1920	
5.	Bledzew	pl. Klasztorny 6	493/1	dom	4 ćw. XIX w.	
6.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 1	434	chlew	lata 1910-1920	
7.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 2	433	obora	lata 1900-1910	
8.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 4	431	dom	4 ćw. XIX w.	nr 851 z dnia 15.02.1964 r.
9.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 4	431	obora	4 ćw. XIX w.	
10.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 4	431	stodoła	2-3 ćw. XIX w.	
11.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 7	427	dom	lata 1910-1920	
12.	Bledzew	pl. Wiosny Ludów 8	428	budynek bramny	4 ćw. XIX w.	
13.	Bledzew	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny		stanowisko bojowe 824 a (520) jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1935 r.	
14.	Bledzew	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	1054/2	stanowisko bojowe Pz. W. 817 dwukondygnacyjne z grupy warownej Roon w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	lata 1936-1937	
15.	Bledzew			układ urbanistyczny	XVI w.	
16.	Bledzew	ul. 1 Maja 3	373	dom	ok. 1900 r.	
17.	Bledzew	ul. 1 Maja 13	322	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
18.	Bledzew	ul. Kościelna 1	396	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
19.	Bledzew	ul. Kościelna 1	396	dom	4 ćw. XIX w.	
20.	Bledzew	ul. Kościelna 2	391	plebania	4 ćw. XIX w.	
21.	Bledzew	ul. Kościelna 5	355/1	dom	4 ćw. XIX w.	nr 852 z dnia 15.02.1964 r.
22.	Bledzew	ul. Kościelna 7	400	dom	ok. 1920 r.	
23.	Bledzew	ul. Kościelna 8	401	dom	4 ćw. XIX w.	
24.	Bledzew	ul. Kościelna 9	402/1	dom	4 ćw. XIX w.	
25.	Bledzew	ul. Kościelna 10	403/1	dom	ok. 1910 r.	
26.	Bledzew	ul. Kościuszki 2	381	dom	4 ćw. XIX w.	nr 854 z dnia 15.02.1964 r.
27.	Bledzew	ul. Kościuszki 3	379/2	dom	XIX w.	
28.	Bledzew	ul. Kościuszki 7	334	dom	2 poł. XIX w.	nr 855 z dnia 15.02.1964 r.
29.	Bledzew	ul. Kościuszki 8	333	dom	ok. 1910 r.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW



30.	Bledzew	ul. Kościuszki 8/9	332/333	stodola	4 ćw. XIX w.	
31.	Bledzew	ul. Kościuszki 10	330	dom	2 poł. XIX w.	nr 856 z dnia 15.02.1964 r.
32.	Bledzew	ul. Kościuszki 11	329	dom	ok. 1910 r.	
33.	Bledzew	ul. Kościuszki 12	328	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
34.	Bledzew	ul. Kościuszki 13	325	garaż	lata 1900-1910	
35.	Bledzew	ul. Kościuszki 15	271	dom	4 ćw. XIX w.	
36.	Bledzew	ul. Kościuszki 19	197	dom	lata 1900-1910	
37.	Bledzew	ul. Kościuszki 20	196	dom	lata 1900-1910	
38.	Bledzew	ul. Kościuszki 22	340	dom	2 poł. XIX w.	
39.	Bledzew	ul. Kościuszki 23	341	dom	ok. 1900 r.	
40.	Bledzew	ul. Kościuszki 24	342	dom	ok. 1900 r.	
41.	Bledzew	ul. Kościuszki 25	343	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
42.	Bledzew	ul. Kościuszki 25	342	chlew	4 ćw. XIX w.	
43.	Bledzew	ul. Kościuszki 25	343	dom	ok. 1910 r.	nr 857 z dnia 15.02.1964 r.
44.	Bledzew	ul. Kościuszki	391	kapliczka w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny	4 ćw. XIX w.	
45.	Bledzew	ul. Kościuszki	391	kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Katarzyny	XV/XVI w., XIX w.	nr 184 z dnia 16.03.1961 r. oraz nr KOK-I-15/76 z dnia 22.10.1976 r.
46.	Bledzew	ul. Kościuszki	391	ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny	4 ćw. XIX w.	
47.	Bledzew	ul. Kościuszki	391	zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny	4 ćw. XIX w.	
48.	Bledzew	ul. Młyńska 3	366	młyn	ok. 1910 r.	
49.	Bledzew	ul. Młyńska 4	303	dom	ok. 1910 r.	
50.	Bledzew	ul. Podgórna 1	33	dom	lata 1900-1910	
51.	Bledzew	ul. Podgórna 2/3	34/1, 2035	budynek gospodarczy	lata 20-te XX w.	
52.	Bledzew	ul. Podgórna	30	cmentarz komunalny rzymskokatolicki	pocz. XIX w.	
53.	Bledzew	ul. Szkolna	30	brama cmentarna	4 ćw. XIX w.	
54.	Bledzew	ul. Podgórna	78/1	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	
55.	Bledzew	ul. Rycerska 2	419	chlew	lata 1900-1910	
56.	Bledzew	ul. Rycerska 4	417	dom	lata 1900-1910	
57.	Bledzew	ul. Rycerska 6	415/1, 415/2	dom	4 ćw. XIX w.	nr 858 z dnia 15.02.1964 r.
58.	Bledzew	ul. Rycerska 7	414/1	dom	2-3 ćw. XIX w.	
59.	Bledzew	ul. Rycerska	421	budynek mieszkalno-gospodarczy	ok. 1910 r.	
60.	Bledzew	ul. Rynek 1	422/2	dom	4 ćw. XIX w.	nr 784 z dnia 15.02.1964 r.
61.	Bledzew	ul. Rynek 2	422/1	dom	3 ćw. XIX w.	nr 847 z dnia 15.02.1964 r. oraz nr KOK-I-135/76 z dnia 19.11.1976 r.
62.	Bledzew	ul. Rynek 3	421	dom	2-3 ćw. XIX w.	
63.	Bledzew	ul. Rynek 4	369/2	dom	4 ćw. XIX w.	nr 848 z dnia 15.02.1964 r.
64.	Bledzew	ul. Rynek 5	368	budynek gospodarczy	ok. 1910 r.	
65.	Bledzew	ul. Rynek 5	368	dom	ok. 1900 r.	
66.	Bledzew	ul. Rynek 6	382	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
67.	Bledzew	ul. Rynek 6	382	chlew	3 ćw. XIX w.	
68.	Bledzew	ul. Rynek 7	383	dom (ruina)	XIX w.	nr 849 z dnia 15.02.1964 r.
69.	Bledzew	ul. Rynek 8	384	dom	4 ćw. XIX w.	nr 850 z dnia 15.02.1964 r.
70.	Bledzew	ul. Rynek 9	385/1, 385/2	dom	ok. 1920 r.	
71.	Bledzew	ul. Rynek 10	387	dom	3-4 ćw. XIX w.	
72.	Bledzew	ul. Rynek 12	394	dom	4 ćw. XIX w.	
73.	Bledzew	Rynek	388	pomnik św. Jana Nepomucena		nr L-B-111 z dnia 07.07.2011 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW

74.	Bledzew	ul. Sportowa 3	404/1, 404/2	dom	4 ćw. XIX w.	
75.	Bledzew	ul. Sportowa 5	406	dom	2 poł. XIX w.	
76.	Bledzew	ul. Sportowa 15	436	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
77.	Bledzew	ul. Sportowa 17	423	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
78.	Bledzew	ul. Sportowa 17	423	dom	4 ćw. XIX w.	
79.	Bledzew	ul. Sportowa	597/2	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
80.	Bledzew	ul. Sportowa	1082/3	most przechylny-przesuwany K804 na rzece Obrze w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	lata 1935-1937	
81.	Bledzew	ul. Sportowa	1082/5	most drogowy (zwodzony-szufladowy)	lata 1935-1937	
82.	Bledzew	ul. Starodworska	937/3, 937/6	cmentarz prawosławny, ob. wojenny	lata 1806-1814	
83.	Bledzew	ul. Szkolna 6	83	dom	4 ćw. XIX w.	
84.	Bledzew	ul. Szkolna 8	1059/47	magazyn I	lata 1900-1910	
85.	Bledzew	ul. Szkolna 8	1059/47	magazyn II	lata 1900-1910	
86.	Bledzew	ul. Szkolna 9	26/4	szkoła	ok. 1920 r.	
87.	Bledzew	ul. Szkolna 10	28	obora	lata 1900-1910	
88.	Bledzew	ul. Szkolna 15	360	dom	lata 20-te XX w.	
89.	Bledzew	ul. Szkolna 16	361	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
90.	Bledzew	ul. Szkolna 16	361	dom	lata 1900-1910	
91.	Bledzew	ul. Tylna 6	286/1	obora	1 ćw. XX w.	
92.	Bledzew	ul. Wodna 6	313	budynek gospodarczy I	ok. 1910 r.	
93.	Bledzew	ul. Wodna 6	311	budynek gospodarczy II	ok. 1920 r.	
94.	Bledzew	ul. Wodna 6	312	dom	ok. 1900 r.	
95.	Bledzew	ul. Wodna	962	cmentarz żydowski	pocz. XX w.	
96.	Chycina	3	38	obora	4 ćw. XIX w.	
97.	Chycina	3	38	stodoła	4 ćw. XIX w.	
98.	Chycina	4	24/4	dom	lata 1900-1910	
99.	Chycina	7	33	obora	ok. 1910 r.	
100.	Chycina	9	48	obora	lata 1910-1920	
101.	Chycina	10	47/1	dom	ok. 1920 r.	
102.	Chycina	12	41/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
103.	Chycina	16	58	obora	ok. 1910 r.	
104.	Chycina	23	52, 164, 207/1, 207/2, 207/3, 207/4, 207/5, 207/6, 207/10, 207/11, 207/14, 207/17, 207/19, 207/20, 207/21, 207/24, 207/25, 207/27, 207/32, 207/33, 2024/9	zespół folwarczny	IV ćw. XIX w.	
105.	Chycina	23	52, 55, 163/3, 163/4, 164, 205, 207/1, 207/2, 207/4, 207/5, 207/6, 207/11, 207/13, 207/17, 207/24, 207/25, 207/26, 207/27, 207/31, 2024/9	park dworski w zespole folwarcznym	Pocz. XIX w.	
106.	Chycina		42	remiza strażacka	lata 1910-1920	
107.	Chycina		52	cmentarz przykościelny	XIV w.	
108.	Chycina		52	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	2 poł. XIX w.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW



109.	Chycina		2033/1	cmentarz ewangelicki	pol. XIX w.
110.	Chycina	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2032/2	stanowisko bojowe Pz. W. 811 (519) dwukondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	lata 1935-1936
111.	Chycina	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2023/2	stanowisko bojowe Pz. W. 814 dwukondygnacyjne z grupy warownej Moltke w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	lata 1936-1937
112.	Chycina			układ ruralistyczny - owalnica	XV/XIV w.
113.	Dębowiec	1	476/6	obora z chlewem w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.
114.	Dębowiec		476/4, 476/6, 476/7, 476/8, 476/9, 476/10	zespół folwarczy	4 ćw. XIX w. - 1 ćw. XX w.
115.	Goruńsko	1	36	chlew	lata 1900-1910
116.	Goruńsko	6	34	stajnia	4 ćw. XIX w.
117.	Goruńsko	6	34	stodoła	4 ćw. XIX w.
118.	Goruńsko	7	33	obora I	lata 1900-1910
119.	Goruńsko	7	33	obora II	lata 1900-1910
120.	Goruńsko	9	31/1	chlew	ok. 1900 r.
121.	Goruńsko	10	48/3	stodoła	4 ćw. XIX w.
122.	Goruńsko	11	47	stajnia	1938 r.
123.	Goruńsko	13	46	budynek gospodarczy	lata 1900-1910
124.	Goruńsko	15	50/1	dom	lata 20-30-te XX w.
125.	Goruńsko	44	267	warsztat	4 ćw. XIX w.
126.	Goruńsko	50	183/2, 372, 374	stodoła	3 ćw. XIX w.
127.	Goruńsko	52	264	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.
128.	Goruńsko	52	264	dom	k. XVIII w.
129.	Goruńsko	56	257	dom	4 ćw. XIX w.
130.	Goruńsko	56	257	stajnia	4 ćw. XIX w.
131.	Goruńsko	56	257	stodoła	4 ćw. XIX w.
132.	Goruńsko	61	293	obora, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.
133.	Goruńsko	64	292	stodoła	lata 20-30-te XX w.
134.	Goruńsko	65	290, 291	obora	4 ćw. XIX w.
135.	Goruńsko	67	289/2	chlew	ok. 1910 r.
136.	Goruńsko	67	289/2	stodoła I	4 ćw. XIX w..
137.	Goruńsko	67	289/2, 290	stodoła II	4 ćw. XIX w.
138.	Goruńsko	71	282/2	dom	lata 1910-1920
139.	Goruńsko	73	281/1	szkoła	lata 30-te XX w.
140.	Goruńsko	74	277/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1910
141.	Goruńsko	74	277/1	dom	lata 1900-1910
142.	Goruńsko	75	276	obora	1890 r.
143.	Goruńsko	76	275	dom	lata 1900-1910
144.	Goruńsko		18, 360/8, 360/9	cmentarz ewangelicki	pol. XIX w.
145.	Goruńsko		30	kapliczka	lata 1900-1910
146.	Goruńsko		245	cmentarz ewangelicki rodziny Buttner	pol. XIX w.
147.	Goruńsko		245	grobowiec rodziny Buttner	3 ćw. XIX w.
148.	Goruńsko		249	cmentarz żydowski	pocz. XX w.
149.	Goruńsko		261/1	komin z dawnego zespołu gorzelni	4 ćw. XIX w.
150.	Goruńsko		261/2, 262, 263	park pałacowy	XVIII w.
151.	Goruńsko		278	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. MB Królowej Polski	k. XVIII w.
152.	Goruńsko		277/1, 278, 279	cmentarz przy kościele filialnym rzymskokatolickim pw. MB Królowej Polski	k. XVIII w.
153.	Goruńsko		287, 288	cmentarz ewangelicki	pol. XIX w.
154.	Goruńsko			układ ruralistyczny - owalnica	pol. XIII w.
155.	Kleszczewo	4	354/39	dom	lata 20-30-te XX w.
156.	Nowa Wieś	2	15/1	dom	1850 r.
157.	Nowa Wieś	2	15/1	stodoła	3 ćw. XIX w.
158.	Nowa Wieś	3	16/1	obora	ok. 1910 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDEW

159.	Nowa Wieś	4	18	budynek gospodarczy	lata 1910-1920	
160.	Nowa Wieś	4	18	obora	lata 1900-1910	
161.	Nowa Wieś	4	18	stodoła	lata 1920-1930	
162.	Nowa Wieś	19	73	dom	lata 20-30-te XX w.	
163.	Nowa Wieś	24	100/4	budynek gospodarczy	lata 1910-1920	
164.	Nowa Wieś	24	100/4	dom	ok. 1920 r.	
165.	Nowa Wieś	25	101/2	obora	ok. 1900 r.	
166.	Nowa Wieś	28 a	105	dom	ok. 1920 r.	
167.	Nowa Wieś	29	108	chlew	lata 1900-1910	
168.	Nowa Wieś	29	106	obora	4 ćw. XIX w.	
169.	Nowa Wieś	29	106	stodoła	4 ćw. XIX w.	
170.	Nowa Wieś	30	112/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
171.	Nowa Wieś	30	112/1	dom	4 ćw. XIX w.	
172.	Nowa Wieś	31 a	114/2	dom	ok. 1900 r.	
173.	Nowa Wieś	33	116	dom	4 ćw. XIX w.	
174.	Nowa Wieś	33	116	obora	1939 r.	
175.	Nowa Wieś	34	117	budynek gospodarczy	lata 30-te XX w.	
176.	Nowa Wieś	34	117	dom	lata 20-te XX w.	
177.	Nowa Wieś	34	117	stodoła	ok. 1910 r.	
178.	Nowa Wieś	36	133	dom	lata 30-te XX w.	
179.	Nowa Wieś	37	127	dom	ok. 1910 r.	
180.	Nowa Wieś	39	128	dom	4 ćw. XIX w.	
181.	Nowa Wieś	39	128	obora	4 ćw. XIX w.	
182.	Nowa Wieś	40	129	obora	ok. 1910 r.	
183.	Nowa Wieś	41	130	budynek gospodarczy	ok. 1900 r.	
184.	Nowa Wieś	41	130	dom	ok. 1900 r.	
185.	Nowa Wieś	41	130	obora	ok. 1900 r.	
186.	Nowa Wieś	41	130	stajnia	ok. 1900 r.	
187.	Nowa Wieś	42	131	obora	lata 20-30-te XX w.	
188.	Nowa Wieś	44	387	chlew	lata 20-te XX w.	
189.	Nowa Wieś	44	387	dom	lata 20-te XX w.	
190.	Nowa Wieś	45	385/2	dom	lata 20-30-te XX w.	
191.	Nowa Wieś	46	384/4	obora	lata 20-30-te XX w.	
192.	Nowa Wieś	48	159	obora	lata 1910-1920	
193.	Nowa Wieś	51	444	obora	ok. 1910 r.	
194.	Nowa Wieś	51	154	owczarnia	ok. 1910 r.	
195.	Nowa Wieś	54	151	obora	4 ćw. XIX w.	
196.	Nowa Wieś	54	151	stodoła	4 ćw. XIX w.	
197.	Nowa Wieś	55	150	dom	ok. 1910 r.	
198.	Nowa Wieś	57	148	obora	lata 1900-1910	
199.	Nowa Wieś	61	145	obora	4 ćw. XIX w.	
200.	Nowa Wieś	61	145	stajnia	4 ćw. XIX w.	
201.	Nowa Wieś	61	145	stodoła	4 ćw. XIX w.	
202.	Nowa Wieś	62	470/4	dom	1904 r.	
203.	Nowa Wieś	64	142	dom	ok. 1920 r.	
204.	Nowa Wieś	64	142	stodoła	ok. 1920 r.	
205.	Nowa Wieś	65	141	budynek gospodarczy	ok. 1920 r.	
206.	Nowa Wieś	66	140	obora	lata 1910-1920	
207.	Nowa Wieś	67	139	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
208.	Nowa Wieś	67	139	dom	lata 1900-1910	
209.	Nowa Wieś	71	45	dom	ok. 1910 r.	
210.	Nowa Wieś	72	44	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
211.	Nowa Wieś	74	42	dom	ok. 1900 r.	
212.	Nowa Wieś	74	42	obora	ok. 1900 r.	
213.	Nowa Wieś	75	41/4	obora	4 ćw. XIX w.	
214.	Nowa Wieś	76	33	dom	4 ćw. XIX w.	
215.	Nowa Wieś	76	33	obora	4 ćw. XIX w.	
216.	Nowa Wieś	77	32	chlew	lata 1910-1920	
217.	Nowa Wieś	77	32	dom	2 poł. XIX w.	
218.	Nowa Wieś	77	32	dom II	4 ćw. XIX w.	
219.	Nowa Wieś	79	30/1	budynek gospodarczy	lata 30-te XX w.	
220.	Nowa Wieś	85	501/12	kuźnia w zespole folwarcznym	lata 1900-1910	
221.	Nowa Wieś	85	501/18	pałac	2 poł. XIX w.	nr L-187/A z dnia 29.11.2005 r.
222.	Nowa Wieś	85	501/18	park pałacowy	2 poł. XIX w.	nr L-187/A z dnia 29.11.2005 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW



223.	Nowa Wieś	85	501/11, 501/12, 501/13, 501/14, 501/15, 501/16	zespół folwarczny	IV ćw. XIX w. - I ćw. XX w.	
224.	Nowa Wieś	86	499/2	stodoła	lata 1900-1910	
225.	Nowa Wieś	91	504	dom	ok. 1910 r.	
226.	Nowa Wieś		31/2	figura Matki Boskiej na postumencie	2 poł. XIX w.	
227.	Nowa Wieś		36	cmentarz komunalny rzymskokatolicki	poł. XIX w.	
228.	Nowa Wieś		137	brama w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego	3 ćw. XVIII w.	
229.	Nowa Wieś		137	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Anny	1758 r.	nr 779 z dnia 15.02.1964 r.
230.	Nowa Wieś		137	zespół kościoła ewangelickiego, ob. filialnego rzymskokatolickiego pw. św. Anny	XVIII/XIX w.	
231.	Nowa Wieś		503/1	cmentarz rodowy	2 poł. XIX w.	
232.	Nowa Wieś			układ ruralistyczny - owalnica	1312 r.	
233.	Oberski Młyn	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2159/6, 2183/3	stanowisko bojowe Pz. W. 876 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
234.	Oberski Młyn	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2160/1, 2160/3	stanowisko bojowe Pz. W. 877 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
235.	Osiecko	1	80/2	dom	lata 20-te XX w.	
236.	Osiecko	2/3	79/5	stodoła	lata 1910-1920	
237.	Osiecko	4	63/6	zajazd, ob. dom	ok. 1910 r.	nr 2138 z dnia 08.05.1971 r.
238.	Osiecko	7	61	kuźnia	4 ćw. XIX w.	
239.	Osiecko	8	60	obora	lata 1900-1910	
240.	Osiecko	9	56	dom	lata 20-te XX w.	
241.	Osiecko	10	55	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
242.	Osiecko	10	55	dom	4 ćw. XIX w.	
243.	Osiecko	10	55	stodoła	4 ćw. XIX w.	
244.	Osiecko	11	19	stajnia	lata 1910-1920	
245.	Osiecko	14	22	dom	lata 1900-1910	
246.	Osiecko	14	22	obora	4 ćw. XIX w.	
247.	Osiecko	15	23/1	budynek gospodarczy	lata 1910-1920	
248.	Osiecko	15	23/1	dom	4 ćw. XIX w.	
249.	Osiecko	15	23/1	obora	lata 1910-1920	
250.	Osiecko	16	24	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
251.	Osiecko	16	24	dom	4 ćw. XIX w.	
252.	Osiecko	17	26	obora	1921 r.	
253.	Osiecko	18	28	stajnia	4 ćw. XIX w.	
254.	Osiecko	19	29	dom	lata 1900-1910	
255.	Osiecko	19	29	łodownia	1910 r.	
256.	Osiecko	19	29	obora	1910 r.	
257.	Osiecko	19	29	stodoła	1910 r.	
258.	Osiecko	20	30/1	obora	4 ćw. XIX w.	
259.	Osiecko	23	33	obora	ok. 1910 r.	
260.	Osiecko	25	9	obora	lata 1900-1910	
261.	Osiecko	28	38/3	chlew	4 ćw. XIX w.	
262.	Osiecko	28	38/3	obora	4 ćw. XIX w.	
263.	Osiecko	28	38/3	stodoła	4 ćw. XIX w.	
264.	Osiecko	29	40	chlew, ob. budynek mieszkalno- gospodarczy	lata 20-30-te XX w.	
265.	Osiecko	29	40	dom	1929 r.	
266.	Osiecko	29	40	stodoła	lata 20-30-te XX w.	
267.	Osiecko	31	42	obora	lata 1900-1910	
268.	Osiecko	33	44	dom	lata 20-30-te XX w.	
269.	Osiecko	35	46	obora	4 ćw. XIX w.	
270.	Osiecko	36	47	dom	2 ćw. XIX w.	
271.	Osiecko	36	47	obora	lata 1900-1910	
272.	Osiecko	36	47	stajnia	lata 1900-1910	
273.	Osiecko	36	47	stodoła	lata 1900-1910	
274.	Osiecko	38	49/3	dom	lata 1900-1910	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDEW

275.	Osiecko	39	50/2	obora	lata 1900-1910	
276.	Osiecko	41	51/4	dom	ok. 1910 r.	
277.	Osiecko	42	53/1	chlew	4 ćw. XIX w.	
278.	Osiecko	42	53/1	dom	lata 1900-1910	
279.	Osiecko	42	53/1	obora	4 ćw. XIX w.	
280.	Osiecko	43	65	dom	lata 1900-1910	
281.	Osiecko	43	65	stodoła	lata 1900-1910	
282.	Osiecko	47	68	dom	lata 20-te XX w.	
283.	Osiecko	56	86/4	dom	lata 20-te XX w.	
284.	Osiecko	57	85	dom	lata 20-30-te XX w.	
285.	Osiecko	65	247/10	budynek gospodarczy w zespole folwarcznym	lata 1900-1910	
286.	Osiecko	65	247/9	magazyn I w zespole folwarcznym	lata 20-te XX w.	
287.	Osiecko	65	247/6, 247/10	ogród dworski	pocz. XIX w., poszerzony na pocz. XX w.	
288.	Osiecko	65	247/10	pałac	ok. 1850 r.	nr 2137 z dnia 08.05.1971 r.
289.	Osiecko	65	247/10	stodoła w zespole folwarcznym	lata 20-te XX w.	
290.	Osiecko	65	247/1, 247/3, 247/6, 247/8, 247/9, 247/10	zespół folwarczy	pocz. XX w.	
291.	Osiecko	69	246	budynek gospodarczy	lata 20-te XX w.	
292.	Osiecko	69	246	dom	1923 r.	
293.	Osiecko	80	58	kościół filialny pw. św. Mikołaja	XVI, XIX w.	nr 780 z dnia 15.02.1964 r.
294.	Osiecko		89	kapliczka	lata 1900-1910	
295.	Osiecko	k. nr 27	212	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
296.	Osiecko		218	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
297.	Osiecko	naprzeciwko nr 54	239/3	gorzelnia	lata 1900-1910	
298.	Osiecko			układ ruralistyczny - owalnica	XIV w.	
299.	Pniewo	6	3/2	budynek gospodarczy	lata 20-30-te XX w.	
300.	Popowo	1	116/4	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
301.	Popowo	1	116/4	przystanek kolejowy	lata 1900-1910	
302.	Popowo	1	116/4	szalet	lata 1900-1910	
303.	Popowo	2	116/1	dom	lata 1900-1910	
304.	Popowo	3	82	budynek gospodarczy	lata 20-30-te XX w.	
305.	Popowo	5	80	dom	lata 1900-1910	
306.	Popowo	11	73	budynek mieszkalno-gospodarczy	1922 r.	
307.	Popowo	11	73	stodoła	4 ćw. XIX w.	
308.	Popowo	12	72/3	dom	ok. 1900 r.	
309.	Popowo	12	72/3	obora	lata 1900-1910	
310.	Popowo	12	72/3	stodoła	lata 1900-1910	
311.	Popowo	20	40/1	dom	4 ćw. XIX w.	
312.	Popowo	21	40/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1901	
313.	Popowo	21	41	dom	lata 20-te XX w.	
314.	Popowo	22	2039/1	dom	lata 20-te XX w.	
315.	Popowo	25	35	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
316.	Popowo	27	30/3	dom	lata 20-te XX w.	
317.	Popowo	28	29/2	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
318.	Popowo	31	58/30	dom	lata 20-te XX w.	
319.	Popowo	31	58/36	stodoła	lata 1900-1910	
320.	Popowo	32	58/34, 58/36	dwór, ob. budynek administracyjny w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w., 1980 r.	
321.	Popowo	32	58/36	kuźnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
322.	Popowo	32	58/36	magazyn w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
323.	Popowo	32	58/31, 58/33, 58/34, 58/35, 58/36, 60, 61	ogród dworski	2 poł. XIX w.	
324.	Popowo	32	58/30, 58/31, 58/33, 58/34, 58/35, 58/36, 60, 61	zespół folwarczy	2 poł. XIX w.	
325.	Popowo	34	91	budynek gospodarczy	1943 r.	
326.	Popowo	34	91	dom	lata 20-te XX w.	
327.	Popowo	35	92/3	dom	lata 20-te XX w.	
328.	Popowo	38	94/3	dom	lata 20-te XX w.	
329.	Popowo	41 a	99	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
330.	Popowo	41 a	100	chlewnia	lata 1910-1920	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW



331.	Popowo	41 a	99, 100	budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
332.	Popowo	41	100	budynek gospodarczy	lata 1910-1920	
333.	Popowo	41	100	dom	lata 1900-1910	
334.	Popowo		88	cmentarz rzymskokatolicki przykościelny w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego	1867 r.	
335.	Popowo		88	figura św. Wawrzyńca na postumencie w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego	2 poł. XIX w.	
336.	Popowo		88	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Jana Chrzciciela	1867 r.	
337.	Popowo		88	zespół kościoła filialnego rzymskokatolickiego pw. św. Jana Chrzciciela	2 poł. XIX w.	
338.	Popowo		90	remiza strażacka	lata 1900-1910	
339.	Popowo		104	cmentarz ewangelicki	pocz. XX w.	
340.	Popowo		104	kapliczka na cmentarzu ewangelickim	4 ćw. XIX w.	
341.	Popowo		162	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	poł. XIX w.	
342.	Popowo		162	kapliczka na cmentarzu	4 ćw. XIX w.	
343.	Popowo			układ ruralistyczny - owalnica	XIV w.	
344.	Sokola Dąbrowa	7	171	chlew	lata 1900-1910	
345.	Sokola Dąbrowa	7	171	obora, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	lata 1900-1910	
346.	Sokola Dąbrowa	9	169/1	dom	ok. 1910 r.	
347.	Sokola Dąbrowa	10	168/3	brama	lata 1900-1910	
348.	Sokola Dąbrowa	10	168/3	obora	lata 1900-1910	
349.	Sokola Dąbrowa	10	168/3	stodoła	lata 1900-1910	
350.	Sokola Dąbrowa	12	167	stodoła	2 poł. XIX w.	
351.	Sokola Dąbrowa	14	165	dom	lata 1900-1910	
352.	Sokola Dąbrowa	14	165	obora I	lata 1900-1910	
353.	Sokola Dąbrowa	14	165	obora II	lata 1900-1910	
354.	Sokola Dąbrowa	16	164/1	chlew	4 ćw. XIX w.	
355.	Sokola Dąbrowa	16	164/1	obora	4 ćw. XIX w.	
356.	Sokola Dąbrowa	16	164/1	plebania	3 ćw. XIX w.	
357.	Sokola Dąbrowa	18	161/1	chlew	ok. 1910 r.	
358.	Sokola Dąbrowa	18	161/1	dom	ok. 1910 r.	
359.	Sokola Dąbrowa	18	161/1	obora	ok. 1910 r.	
360.	Sokola Dąbrowa	19	160/1	dom	2 poł. XIX w.	
361.	Sokola Dąbrowa	19	160/1	stajnia	4 ćw. XIX w.	
362.	Sokola Dąbrowa	20	159	budynek gospodarczy	2 poł. XIX w.	
363.	Sokola Dąbrowa	20	159	dom	2 poł. XIX w.	
364.	Sokola Dąbrowa	20	159	stajnia	2 poł. XIX w.	
365.	Sokola Dąbrowa	23	156/2	chlew	lata 1900-1910	
366.	Sokola Dąbrowa	27	154	cmentarz przykościelny	1847 r.	
367.	Sokola Dąbrowa	27	154	kościół ewangelicki, ob. parafialny rzymskokatolicki pw. Wniebowzięcia NMP	1847 r.	nr 2144 z dnia 08.05.1971 r.
368.	Sokola Dąbrowa	28	132	dom, ob. Gminna Biblioteka Publiczna, sklep	lata 20-te XX w.	
369.	Sokola Dąbrowa	31	133	dom	4 ćw. XIX w.	
370.	Sokola Dąbrowa	32	136	dom	1891 r.	
371.	Sokola Dąbrowa	33 a	137/2	dom	ok. 1900 r.	
372.	Sokola Dąbrowa	34	152	chlew	4 ćw. XIX w.	
373.	Sokola Dąbrowa	36	138	dom	ok. 1910 r.	
374.	Sokola Dąbrowa	38	139	dom	1884 r.	
375.	Sokola Dąbrowa	39	140	dom	ok. 1910 r.	
376.	Sokola Dąbrowa	40	141/1	obora	lata 1900-1910	
377.	Sokola Dąbrowa	43	144/3	stodoła	4 ćw. XIX w.	
378.	Sokola Dąbrowa	44	145/1	dom	lata 1900-1910	
379.	Sokola Dąbrowa		17, 157/2	cmentarz komunalny rzymskokatolicki	poł. XIX w.	
380.	Sokola Dąbrowa		17	kapliczka na cmentarzu komunalnym	2 poł. XIX w.	
381.	Sokola Dąbrowa		130	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
382.	Sokola Dąbrowa		137/3	remiza strażacka	1921 r.	
383.	Sokola Dąbrowa		338/1	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
384.	Sokola Dąbrowa			układ ruralistyczny - owalnica	Pol. XIII w.	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDEW

385.	Stary Dworek (Bledzewka)	1	2273/2	leśniczówka	lata 1900 - 1910 r.	
386.	Stary Dworek (Leśniczówka)	1	2237/2	leśniczówka	ok. 1900 r.	
387.	Stary Dworek (Leśniczówka)	1	2237/2	obora	ok. 1900 r.	
388.	Stary Dworek	3	32/1	dom	ok. 1920 r.	
389.	Stary Dworek	3	32/1	obora	4 ćw. XIX w.	
390.	Stary Dworek	4 a	31	budynek mieszkalno-gospodarczy	1909 r.	
391.	Stary Dworek	4	31	dom	2 poł. XIX w.	
392.	Stary Dworek	4	31	stodoła	lata 1900-1910	
393.	Stary Dworek	6	29/2	dom	ok. 1900 r.	
394.	Stary Dworek	6	29/2	obora	lata 1900-1910	
395.	Stary Dworek	6	29/2	stodoła	lata 1900-1910	
396.	Stary Dworek	9	26	chlew	1923 r.	
397.	Stary Dworek	9	26	obora	1924 r.	
398.	Stary Dworek	10	25/8	chlew, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	lata 1900-1910	
399.	Stary Dworek	10	25/8	dom	2 poł. XIX w.	
400.	Stary Dworek	10	25/5, 25/6	obora	lata 1900-1910	
401.	Stary Dworek	10	25/4, 25/8	stodoła	lata 1900-1910	
402.	Stary Dworek	14	71/3	budynek mieszkalno-gospodarczy	lata 20-te XX w.	
403.	Stary Dworek	15	73/1	obora, ob. bud. mieszkalno-gospodarczy	lata 1900-1910	
404.	Stary Dworek	15	73/1	dom	lata 1900-1910	
405.	Stary Dworek	18	120/2	chlew	ok. 1910 r.	
406.	Stary Dworek	18	77	dom	4 ćw. XIX w.	
407.	Stary Dworek	18	77	stodoła	ok. 1910 r.	
408.	Stary Dworek	22	81	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
409.	Stary Dworek	22	81	stodoła	ok. 1910 r.	
410.	Stary Dworek	24	114	obora	ok. 1910 r.	
411.	Stary Dworek	26	147/10	kurnik	1907 r.	
412.	Stary Dworek	28	117	budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
413.	Stary Dworek	28	117	stodoła	4 ćw. XIX w.	
414.	Stary Dworek	30	112/4	dom	lata 1900-1910	
415.	Stary Dworek	31	111/3	dom	ok. 1900 r.	
416.	Stary Dworek	32	110	dom	lata 1910-1920	
417.	Stary Dworek	34	144/22	dwór	3 ćw. XVIII w.	nr 195 z dnia 16.03.1961 r.
418.	Stary Dworek	34	144/22	gorzelnia w zespole folwarcznym	ok. 1900 r.	
419.	Stary Dworek	34	144/22	stajnia, ob. magazyn I w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
420.	Stary Dworek	34	144/22	obora, ob. magazyn II w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
421.	Stary Dworek	34	132, 144/1, 144/2, 144/3, 144/4, 144/5, 144/6, 144/8, 144/9, 144/20, 144/22, 144/23	park dworski	koniec XVIII w., XIX w. i XX w.	
422.	Stary Dworek	34	144/22	spichlerz z powozownią w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
423.	Stary Dworek	34	77, 120/2, 143, 144/1, 144/2, 144/3, 144/4, 144/5, 144/6, 144/8, 144/9, 144/15, 144/17, 144/18, 144/20, 144/22, 144/23	zespół folwarczy	4 ćw. XIX w.	
424.	Stary Dworek	36	145/5	budynek gospodarczy	ok. 1900 r.	
425.	Stary Dworek	38	145/9	dom	1901 r.	
426.	Stary Dworek		53	cmentarz komunalny	poł. XIX w.	
427.	Stary Dworek		53	kapliczka na cmentarzu	4 ćw. XIX w.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW



428.	Stary Dworek		79	brama w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego	XIX w.	
429.	Stary Dworek		79	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Józefa	poł. XVIII w.	nr 194 z dnia 16.03.1961 r.
430.	Stary Dworek		79	zespół kościoła ewangelickiego, ob. filialnego rzymskokatolickiego pw. św. Józefa	poł. XVIII w., XIX w.	
431.	Stary Dworek		114	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
432.	Stary Dworek		147/31	kolumna maryjna	K. XVIII w.	rejestr zabytków ruchomych nr L-B-37 z dnia 13.06.2006 r.
433.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	141	kanal taktyczny 813 w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
434.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	31, 156/5	kanal taktyczny 815 a w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
435.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	141	most obrotowy D 812 na kanale taktycznym 813 w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego		
436.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	145/28	stanowisko bojowe 845 (521) dwukondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1935 r.	
437.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2261	stanowisko bojowe Pz. W. 850 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
438.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2239	stanowisko bojowe Pz. W. 859 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
439.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2238/1	stanowisko bojowe Pz. W. 861 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
440.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2219	stanowisko bojowe Pz. W. 873 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
441.	Stary Dworek	Międzyrzecki Rejon Umocniony – odcinek północny	2200/4	stanowisko bojowe Pz. W. 874 jednokondygnacyjne w zespole Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego	1938 r.	
442.	Stary Dworek			układ ruralistyczny - owalnica	poł. XIV w.	
443.	Strużyny	4	94/5	dom	lata 20-30-te XX w.	
444.	Strużyny		3	kapliczka	lata 20-30-te XX w.	
445.	Templewko		440/40	obora	ok. 1900 r.	
446.	Templewo	1	450/48	dwór	2 ćw. XIX w.	
447.	Templewo	1	450/46	magazyn w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
448.	Templewo	1	450/46	obora w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
449.	Templewo	1	450/46	stodoła murowana w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	
450.	Templewo	1	450/31, 450/32, 450/46, 450/48	zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.	
451.	Templewo	2	220/5	obora	lata 1900-1910	
452.	Templewo	2	518	stajnia	lata 1900-1910	
453.	Templewo	3	216/1	dom	lata 20-30-te XX w.	
454.	Templewo	8	136	chlew	4 ćw. XIX w.	
455.	Templewo	13	104	dom	4 ćw. XIX w.	
456.	Templewo	14	139	dom	lata 1900-1910	
457.	Templewo	17	140	obora	lata 1900-1910	
458.	Templewo	19	142, 143/3	dom	1880 r.	
459.	Templewo	19	142	obora	1939 r.	
460.	Templewo	20	143/3	dom, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW

461.	Templewo	22	144	dom	lata 1910-1920	
462.	Templewo	24	146/1	dom	ok. 1910 r.	
463.	Templewo	28	128	poczta, ob. dom	lata 20-te XX w.	
464.	Templewo	32	150	dom	4 ćw. XIX w.	
465.	Templewo	34	151	chlew	4 ćw. XIX w.	
466.	Templewo	34	151	gołębnik	4 ćw. XIX w.	
467.	Templewo	34	152	obora	4 ćw. XIX w.	
468.	Templewo	34	151	stodoła	4 ćw. XIX w.	
469.	Templewo	35	111/1	dom	4 ćw. XIX w.	
470.	Templewo	36	152	chlew	lata 1900-1910	
471.	Templewo	37	112/1	gołębnik	lata 1900-1910	
472.	Templewo	41	113	dom	3 ćw. XIX w.	
473.	Templewo	44	157	dom	1886 r.	
474.	Templewo	44	157	obora	1886 r.	
475.	Templewo	45 a	114, 115/1	budynek gospodarczy	lata 1900-1910	
476.	Templewo	45 a	115/1, 116/2	dom	4 ćw. XIX w.	
477.	Templewo	45 a	115/1	stajnia	2 poł. XIX w.	
478.	Templewo	46	158	obora	lata 1910-1920	
479.	Templewo	46	158	stajnia	2 poł. XIX w.	
480.	Templewo	47	117/1	dom	3 ćw. XIX w.	
481.	Templewo	47	117/1	obora	lata 20-te XX w.	
482.	Templewo	52	162/1	dom	lata 20-30-te XX w.	
483.	Templewo	56	20/2	dom	lata 20-te XX w.	
484.	Templewo	56	20/1	spichlerz	lata 20-te XX w.	
485.	Templewo	57	50	dom	lata 20-30-te XX w.	
486.	Templewo	61	319/1	budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego	lata 1900-1910	
487.	Templewo	61	319/1	dom w zespole dworca kolejowego	lata 1900-1910	
488.	Templewo	61	319/2	wieża ciśnieni w zespole dworca kolejowego	1913 r.	
489.	Templewo	62	319/2	dworzec kolejowy	lata 1900-1910	
490.	Templewo	61-62	319/1, 319/2	zespół dworca kolejowego	lata 1900-1910	
491.	Templewo		99	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	pocz. XX w.	
492.	Templewo		129	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. Chrystusa Króla	k. XVIII w. i pocz. XIX w.	nr L-129/A z dnia 02.02.2004 r.
493.	Templewo		129	kościół ewangelicki, ob. parafialny rzymskokatolicki pw. Chrystusa Króla	XVIII, XIX, XX w.	nr L-129/A z dnia 02.02.2004 r.
494.	Templewo		129	ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego	4 ćw. XIX w.	nr L-129/A z dnia 02.02.2004 r.
495.	Templewo		129	zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. Chrystusa Króla	4 ćw. XIX w.	nr L-129/A z dnia 02.02.2004 r.
496.	Templewo			układ ruralistyczny - owalnica	poł. XIII w.	
497.	Zemsko	1	83/4	dom	lata 20-te XX w.	
498.	Zemsko	1	83/4	obora	lata 1900-1910	
499.	Zemsko	1	83/4	stodoła I	lata 1900-1910	
500.	Zemsko	1	83/4	stodoła II	lata 1900-1910	
501.	Zemsko	3	84	chlew	lata 1900-1910	
502.	Zemsko	3	84	dom	4 ćw. XIX w.	
503.	Zemsko	3	84	dom	4 ćw. XIX w.	
504.	Zemsko	4	85	chlew	4 ćw. XIX w.	
505.	Zemsko	4	85	dom	4 ćw. XIX w.	
506.	Zemsko	4	85	gołębnik	4 ćw. XIX w.	
507.	Zemsko	4	85	obora	4 ćw. XIX w.	
508.	Zemsko	5 a	86/6	budynek gospodarczy	1899 r.	
509.	Zemsko	5	86/6	budynek gospodarczy	ok. 1900 r.	
510.	Zemsko	6	87	dom	lata 20-te XX w.	
511.	Zemsko	6 a	88	obora	lata 20-30-te XX w.	
512.	Zemsko	8	91	chlew	lata 1910-1920	
513.	Zemsko	8	91	obora	4 ćw. XIX w.	
514.	Zemsko	9	66/2	obora	lata 30-te XX w.	
515.	Zemsko	11	73	dom	lata 1900-1910	
516.	Zemsko	11	73	obora	1907 r.	
517.	Zemsko	11	73	stodoła	4 ćw. XIX w.	
518.	Zemsko	17	70/18	dom	lata 20-te XX w.	



519.	Zemsko	18	70/34	dom	lata 20-te XX w.	
520.	Zemsko	20	148	dom	lata 1900-1910	
521.	Zemsko	22	150/1	obora	4 ćw. XIX w.	
522.	Zemsko	24	153/1	dom	ok. 1900 r.	
523.	Zemsko	26	155/4	obora	ok. 1900 r.	
524.	Zemsko	26	155/4	dom	ok. 1900 r.	
525.	Zemsko	27	156	chlew	lata 1900-1910	
526.	Zemsko	29	143	chlew	lata 1900-1910	
527.	Zemsko	29	143	dom	lata 1900-1910	
528.	Zemsko	29	143	obora	lata 1900-1910	
529.	Zemsko	29	143	stodoła	4 ćw. XIX w.	
530.	Zemsko	30	142	budynek mieszkalno-gospodarczy	4 ćw. XIX w.	
531.	Zemsko	30	142	stodoła	lata 1900-1910	
532.	Zemsko	31	140/1	dom	ok. 1900 r.	
533.	Zemsko	31	140/1	obora	ok. 1900 r.	
534.	Zemsko	32	137/1	obora, ob. dom	4 ćw. XIX w.	
535.	Zemsko	35	132/1	obora	4 ćw. XIX w.	
536.	Zemsko	36	126/4	dom	4 ćw. XIX w.	
537.	Zemsko	37	122	budynek mieszkalno-gospodarczy	1907 r.	
538.	Zemsko	37	122	dom	4 ćw. XIX w.	
539.	Zemsko	41	83/1	chlew	lata 1910-1920	
540.	Zemsko	41	83/1	dom	lata 1900-1910	
541.	Zemsko		70/117	młyn w zespole folwarcznym	ok. 1900 r.	
542.	Zemsko		70/117	obora w zespole folwarcznym	ok. 1900 r.	
543.	Zemsko		70/117	stodoła w zespole folwarcznym	ok. 1900 r.	
544.	Zemsko		70/107, 70/117	zespół folwarczy	ok. 1900 r.	
545.	Zemsko		78	kościół ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki pw. Zwiastowania NMP	2 poł. XIX w.	nr 815 z dnia 15.02.1964 r. oraz nr KOK- I-116/76 z dnia 08.11.1976 r.
546.	Zemsko		81/4	kapliczka	4 ćw. XIX w.	
547.	Zemsko		165	cmentarz rzymskokatolicki	XIX/XX w.	
548.	Zemsko			układ ruralistyczny - owalnica	poł. XIII w.	

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Bledzew zlokalizowane jest jedno stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Jest nim grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Grądzkie (rej. zab. Nr 43/67, L-38/C z dn. 14.04.2004, poz. 154 w tab. 4.3.1).

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem krajobrazu kulturowego i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach okolic gminy Bledzew. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych uda się zidentyfikować nowe ślady osadnicze.

Na terenie gminy Bledzew zewidencjonowano dotychczas 221 stanowisk archeologicznych, oznaczonych na planszy studium „Uwarunkowania”.

Tab. 4.3.1. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze AZP
1.	47-13	Stary Dworek	29	34
2.	47-13	Stary Dworek	32	35
3.	48-13	Stary Dworek	1	1
4.	48-13	Stary Dworek	2	2
5.	48-13	Stary Dworek	17	3
6.	48-13	Stary Dworek	18	4
7.	48-13	Stary Dworek	19	5
8.	48-13	Stary Dworek	20	6
9.	48-13	Stary Dworek	21	7
10.	48-13	Stary Dworek	22	8



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDEW

11.	48-13	Stary Dworek	23	9
12.	48-13	Stary Dworek	24	10
13.	48-13	Stary Dworek	25	11
14.	48-13	Stary Dworek	26	12
15.	48-13	Stary Dworek	27	13
16.	48-13	Stary Dworek	28	14
17.	48-13	Stary Dworek	30	17
18.	48-13	Stary Dworek	31	18
19.	48-14	Stary Dworek	29	46
20.	48-14	Stary Dworek	30	47
21.	48-14	Stary Dworek	31	57
22.	48-14	Zemsko	9	62
23.	49-12	Osiecko	1	20
24.	49-12	Osiecko	3	12
25.	49-12	Osiecko	4	13
26.	49-12	Osiecko	5	14
27.	49-12	Osiecko	6	21
28.	49-12	Osiecko	8	22
29.	49-13	Bledzew	4	1
30.	49-13	Bledzew	5	2
31.	49-13	Bledzew	6	3
32.	49-13	Bledzew	7	4
33.	49-13	Bledzew	8	5
34.	49-13	Bledzew	9	6
35.	49-13	Bledzew	10	7
36.	49-13	Bledzew	11	8
37.	49-13	Bledzew	12	9
38.	49-13	Bledzew	13	10
39.	49-13	Bledzew	14	11
40.	49-13	Bledzew	15	12
41.	49-13	Bledzew	16	13
42.	49-13	Bledzew	17	14
43.	49-13	Bledzew	18	15
44.	49-13	Bledzew	19	16
45.	49-13	Bledzew	20	17
46.	49-13	Bledzew	21	18
47.	49-13	Bledzew	22	19
48.	49-13	Bledzew	23	20
49.	49-13	Bledzew – Tymiana	24	21
50.	49-13	Bledzew	25	22
51.	49-13	Bledzew	26	23
52.	49-13	Bledzew	27	24
53.	49-13	Bledzew	28	25
54.	49-13	Bledzew	29	26
55.	49-13	Bledzew	30	27
56.	49-13	Bledzew	31	28
57.	49-13	Bledzew	32	29
58.	49-13	Bledzew	33	30
59.	49-13	Bledzew	34	31
60.	49-13	Bledzew	35	32
61.	49-13	Bledzew	36	33
62.	49-13	Bledzew	37	34
63.	49-13	Bledzew	38	35
64.	49-13	Bledzew	39	36
65.	49-13	Bledzew	40	37
66.	49-13	Stary Dworek	3	38
67.	49-13	Stary Dworek	4	39
68.	49-13	Stary Dworek	5	40
69.	49-13	Stary Dworek	6	41
70.	49-13	Stary Dworek	7	42
71.	49-13	Stary Dworek	8	43
72.	49-13	Stary Dworek	9	44
73.	49-13	Stary Dworek	10	45
74.	49-13	Stary Dworek	11	46
75.	49-13	Stary Dworek	12	47
76.	49-13	Stary Dworek	13	48
77.	49-13	Stary Dworek	14	49
78.	49-13	Stary Dworek	15	50
79.	49-13	Stary Dworek	16	51

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW



80.	49-13	Stary Dworek	17	52
81.	49-13	Stary Dworek	18	53
82.	49-13	Stary Dworek	19	54
83.	49-13	Stary Dworek	20	55
84.	49-13	Stary Dworek	21	56
85.	49-13	Stary Dworek	22	57
86.	49-13	Stary Dworek	23	58
87.	49-13	Stary Dworek	24	59
88.	49-13	Stary Dworek	25	60
89.	49-13	Stary Dworek	26	61
90.	49-13	Bledzew	1	62
91.	49-13	Bledzew	2	63
92.	49-13	Bledzew	3	64
93.	49-13	Stary Dworek	-	65
94.	49-13	Bledzew	45	66
95.	49-13	Bledzew	46	67
96.	49-13	Bledzew	47	68
97.	49-13	Bledzew	49	69
98.	49-13	Bledzew	50	70
99.	49-14	Zemsko	1	1
100.	49-14	Zemsko	2	2
101.	49-14	Zemsko	3	3
102.	49-14	Zemsko	4	4
103.	49-14	Zemsko	5	5
104.	49-14	Zemsko	6	6
105.	49-14	Zemsko	7	7
106.	49-14	Zemsko	8	8
107.	49-14	Zemsko	10	9
108.	49-14	Zemsko	11	10
109.	49-14	Popowo	1	14
110.	49-14	Popowo	2	16
111.	49-14	Popowo	3	17
112.	49-14	Popowo	4	18
113.	49-14	Zemsko	9	19
114.	49-14	Zemsko	12	20
115.	49-14	Popowo	5	21
116.	50-12	Nowa Wieś	13	1
117.	50-12	Nowa Wieś	14	2
118.	50-12	Nowa Wieś	15	3
119.	50-12	Nowa Wieś	16	4
120.	50-12	Nowa Wieś	17	5
121.	50-12	Nowa Wieś	18	6
122.	50-12	Nowa Wieś	19	7
123.	50-12	Nowa Wieś	20	8
124.	50-12	Nowa Wieś	21	9
125.	50-12	Osiecko	2	10
126.	50-12	Sokola Dąbrowa	5	32
127.	50-12	Sokola Dąbrowa	6	33
128.	50-12	Sokola Dąbrowa	7	34
129.	50-13	Bledzew	41	2
130.	50-13	Bledzew	42	3
131.	50-13	Bledzew	43	4
132.	50-13	Bledzew	44	5
133.	50-13	Chycina	1	6
134.	50-13	Chycina	2	7
135.	50-13	Chycina	3	8
136.	50-13	Chycina	4	9
137.	50-13	Chycina	5	10
138.	50-13	Chycina	6	11
139.	50-13	Chycina	7	12
140.	50-13	Goruńsko	1	13
141.	50-13	Goruńsko	2	14
142.	50-13	Goruńsko	3	15
143.	50-13	Goruńsko	4	16
144.	50-13	Goruńsko	5	17
145.	50-13	Nowa Wieś	1	18
146.	50-13	Sokola Dąbrowa	1	1
147.	50-13	Sokola Dąbrowa	2	19
148.	50-13	Sokola Dąbrowa	3	20



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW

149.	50-13	Sokoła Dąbrowa	4	21
150.	50-13	Bledzew	48	22
151.	50-13	Chycina	8	23
152.	50-13	Chycina	19	24
153.	50-13	Goruńsko	6	25
154.	50-14	Grądzkie	1	6
155.	51-12	Nowa Wieś	1	7
156.	51-12	Nowa Wieś	4	14
157.	51-12	Nowa Wieś	5	15
158.	51-12	Nowa Wieś	6	16
159.	51-12	Nowa Wieś	7	17
160.	51-12	Templewo	5	19
161.	51-12	Templewo	6	20
162.	51-12	Templewo	7	21
163.	51-12	Templewo	8	22
164.	51-12	Templewo	9	23
165.	51-12	Templewo	10	24
166.	51-12	Templewo	11	25
167.	51-12	Templewo	12	26
168.	51-12	Templewo	13	27
169.	51-12	Templewo	14	28
170.	51-12	Templewo	15	52
171.	51-12	Templewo	16	53
172.	51-12	Templewo	17	54
173.	51-12	Nowa Wieś	12	57
174.	51-13	Chycina	1	24
175.	51-13	Chycina	2	25
176.	51-13	Chycina	3	64
177.	51-13	Chycina	4	26
178.	51-13	Chycina	5	27
179.	51-13	Chycina	6	28
180.	51-13	Chycina	7	29
181.	51-13	Chycina	8	30
182.	51-13	Chycina	9	31
183.	51-13	Chycina	10	32
184.	51-13	Nowa Wieś	2	1
185.	51-13	Nowa Wieś	3	2
186.	51-13	Nowa Wieś	8	12
187.	51-13	Nowa Wieś	9	13
188.	51-13	Nowa Wieś	10	14
189.	51-13	Nowa Wieś	11	23
190.	51-13	Templewo	2	3
191.	51-13	Templewo	3	4
192.	51-13	Templewo	4	5
193.	51-13	Templewo	18	15
194.	51-13	Templewo	19	16
195.	51-13	Templewo	20	17
196.	51-13	Templewo	21	18
197.	51-13	Templewo	22	19
198.	51-13	Templewo	23	20
199.	51-13	Templewo	24	65
200.	51-13	Templewo	25	66
201.	51-13	Templewo	26	67
202.	51-13	Templewo	27	68
203.	51-13	Templewo	28	69
204.	51-13	Templewo	29	70
205.	51-13	Templewo	30	71
206.	51-13	Templewo	31	72
207.	51-13	Templewo	32	73
208.	51-13	Templewo	33	74
209.	51-13	Templewo	34	75
210.	51-13	Templewo	35	76
211.	51-13	Templewo	36	77
212.	51-13	Templewo	37	78
213.	51-13	Templewo	38	79
214.	51-13	Templewo	39	80
215.	51-13	Templewo	40	81
216.	51-13	Templewo	41	82
217.	51-13	Templewo	42	83



218.	51-13	Templewo	43	84
219.	51-13	Templewo	44	85
220.	51-13	Templewo	45	86
221.	51-13	Templewo	46	91

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023

4.4. Program opieki nad zabytkami

Gmina Bledzew posiada „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Bledzew na lata 2020-2023”. Do głównych celów programu należą:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- określenie warunków współpracy w właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

W programie wyznaczono dwa priorytety, kierunki działań oraz zadania. Zostały one sformułowane w perspektywie wieloletniej i wykraczają często poza czteroletni okres obowiązywania dokumentu. Możliwy jest podział realizacji zadań na podokresy w powiązaniu z ustawowym obowiązkiem złożenia po dwóch latach przez władze gminy sprawozdania z częściowego wykonania programu.

- 1) Priorytet I: Podjęcie działań mających na celu podniesienie atrakcyjności krajobrazu kulturowego gminy na potrzeby edukacyjne, społeczne i turystyczne:
 - a) Przyjęcie zarządzeniem Wójta Gminy Bledzew gminnej ewidencji zabytków, która zostanie następnie umieszczona na stronie internetowej Gminy Bledzew:
 - współpraca oraz wspieranie działań instytucji oraz organizacji turystycznych w zakresie ustalenia potrzeb rozwoju bazy turystycznej i propagowania walorów gminy oraz rozwinięcia informacji turystycznej w miejscach najliczniej uczęszczanych przez turystów,
 - oznaczenie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz komentarzy poprzez umieszczenie tablic informacyjnych, tablic zawierających historię obiektu,
 - oznakowanie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze zdjęciami, w Systemie Informacji Przestrzennej gminy Bledzew,
 - uaktualnienie uchwały w sprawie zasad udzielania dotacji z budżetu gminy na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane obiektów wpisanych do rejestru zabytków, uwzględniające obowiązujące przepisy dające możliwość dotowania także obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - współpraca z sąsiednimi samorządami w celu włączenia lokalnych szlaków turystycznych w system ponadregionalny,
 - przyjęcie przez Radę Gminy Gminnego programu opieki nad zabytkami oraz okresowe monitorowanie jego realizacji poprzez systematyczne opracowanie sprawozdań z realizacji GPOnZ,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLEDZEW

- merytoryczna pomoc właścicielom zabytków w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o przyznanie środków na odnowę zabytku z funduszy unijnych, budżetu państwa oraz dotacji samorządowych;
 - b) Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania:
 - utrzymanie obiektów zabytkowych we właściwym stanie technicznym i estetycznym oraz prowadzenie prac remontowo - konserwatorskich przy obiektach zabytkowych, stanowiących własność gminy oraz dofinansowanie prac rewaloryzacyjnych przy obiektach niebędących własnością gminy,
 - zadania dla gminnej ewidencji zabytków: zakładanie nowych kart adresowych dla zabytków dotychczas nierozpoznanych i nie uwzględnionych w ewidencji, a istotnych dla obrazu dziedzictwa kulturowego na terenie gminy, systematyczne uzupełnianie kart adresowych o uzyskane nowe dane i aktualizowaną w przypadku zmian w wyniku rozbiórek i remontów dokumentację fotograficzną, skreślenia z ewidencji obiektów nieistniejących oraz takich, które utraciły cechy zabytkowe w wyniku modernizacji; wszelkie działania przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają opiniowania, uzgodnienia lub pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - prowadzenie okresowych kontroli stanu zachowania obiektów zabytkowych: stanowiących własność gminy, w celu wytypowania najbardziej zagrożonych, wymagających niezbędnych remontów, na tej podstawie opracowanie planu remontów w ścisłym porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - wspieranie lub prowadzenie prac porządkowych na terenach zabytkowych parków oraz cmentarzach znajdujących się na terenie gminy, po uprzednim zaopiniowaniu zakresu prac i użytych metod z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - c) Podejmowanie działań mających na celu podnoszenie kwalifikacji pracowników Urzędu Gminy:
 - podnoszenie poziomu wykształcenia pracowników Urzędu Gminy zatrudnionych w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego, poprzez przeprowadzanie odpowiednich szkoleń, delegowanie pracowników na szkolenia;
 - d) Działania organizacyjne związane z ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego:
 - korelowanie zapisów gminnej ewidencji zabytków z zapisami w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.
 - prowadzenie monitoringu możliwości pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych, w tym również z różnych programów i inicjatyw europejskich, przeznaczonych na działania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego.
- 2) Priorytet II: Promocja dziedzictwa kulturowego i edukacja służąca budowaniu tożsamości kulturowej mieszkańców gminy Bledzew:
- a) Rozbudzenie i pogłębianie w mieszkańcach dumy z tradycji historycznych gminy:
 - organizowanie wystaw, spotkań na temat historii regionu, dawnego i dzisiejszego krajobrazu kulturowego, zabytków,
 - coroczne opracowanie kompleksowego programu imprez kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych na terenie gminy,
 - upowszechnianie informacji na temat dobrych praktyk konserwatorskich,
 - organizacja gminnego konkursu na najlepszego użytkownika obiektu zabytkowego;
 - b) Popularyzowanie wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym gminy:
 - zapoznanie mieszkańców z zagadnieniami dotyczącymi gminnej ewidencji zabytków oraz przybliżenie skutków prawnych z tym związanych,



- stworzenie „vademecum” poświęconego zabytkom dla właścicieli obiektów zabytkowych dotyczącego prac i obowiązków, gdzie zostaną określone także warunki współpracy z właścicielami,
- wydawanie i wspieranie publikacji, folderów promocyjnych, przewodników poświęconych problematyce dziedzictwa kulturowego gminy,
- nagłaśnianie, promowanie i informowanie lokalnej społeczności, o ważnych odkryciach konserwatorskich i archeologicznych, w celu budowania tożsamości historycznej oraz kreowania właściwych zachowań wobec dziedzictwa kulturowego,
- wspieranie działań i ścisła współpraca z organizacjami pozarządowymi działającymi w sferze ochrony zabytków,
- wspieranie edukacji młodzieży szkolnej poprzez organizowanie dla niej: konkursów szkolnych popularyzujących historię gminy oraz jego zabytki, wystaw, wycieczek itp.,
- współpraca gminy ze związkami wyznaniowymi będącymi właścicielami i zarządcami zabytków sakralnych (kościół, cmentarze), umożliwiającą wspieranie ich działań przy podejmowaniu niezbędnych prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
- podjęcie współpracy z instytucjami wprowadzającymi dodatkowe oznakowania obiektów zabytkowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych, w celu informowania i ułatwiania dojazdu do tych obiektów.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Aktualnie na obszarze województwa lubuskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

6.1. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2016 roku gminie Bledzew zlokalizowanych było 1 399 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 5 896 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 80,48 m² (tab. 6.1.1).

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2001-2016

Zasoby mieszkaniowe	2001	2006	2011	2016
mieszkania	1 378	1 356	1 383	1 399
izby	5 336	5 620	5 801	5 896
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	99 675	103 704	110 233	112 593

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie Bledzew w 2016 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się stosunkowo korzystnie. Stan zwodociągowania obejmuje 98,50% mieszkań (w kraju 96,79%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 71,19% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 82,12%). Ponad



90% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (92,07% mieszkań w gminie posiada łazienkę i 96,14% mieszkań posiada ustęp splukiwany). Żadne z mieszkań nie posiada dostępu do gazu sieciowego.

6.2. Administracja

Wieś Bledzew wyposażona jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy Bledzew,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy Międzyrzecz Oddział Bledzew,
- Urząd Pocztowy.

W zakresie administracji wieś gminna zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom usług.

6.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Centrum Medyczne w Bledzewie. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych w Międzyrzeczu, Skwierzynie, Gorzowie Wielkopolskim i Zielonej Górze. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki medycznej można uznać za utrudniony. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełni jedna apteka i jeden punkt apteczny. Opieką socjalną zajmuje się Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej w Bledzewie.

6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują dwie szkoły podstawowe w Bledzewie i Templewie, gminne przedszkole w Bledzewie i punkty przedszkolne w Nowej Wsi i Osiecku. Do szkół podstawowych w 2016 roku uczęszczało łącznie 226 uczniów, a do gimnazjum 89 uczniów. W związku z wprowadzeniem reformy oświatowej z dniem 1 września 2017 r. dotychczasowe Gimnazjum w Bledzewie zakończyło działalność.

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa średniego i wyższego. Po ukończeniu szkoły gimnazjalnej młodzież uczęszcza do szkół średnich, przede wszystkim w Skwierzynie i Międzyrzeczu.

6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina Bledzew nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług, są to głównie usługi podstawowe. Zróżnicowana jest także ich dostępność. Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miejscowości gminnej, w pozostałych jednostkach osadniczych ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.

6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy pełni Gminna Biblioteka Publiczna w Bledzewie. Podstawowym zadaniem placówki jest zaspokajanie potrzeb czytelniczych oraz upowszechnianie wiedzy i rozwoju kultury mieszkańców gminy Bledzew. Gminna Biblioteka Publiczna posiada także swoje filie w Goruńsku, Templewie i Sokolej Dąbrowie.

Mieszkańcy gminy Bledzew w celach rekreacyjnych mogą korzystać z sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Bledzewie. Sala gimnastyczna dysponuje pełnowymiarowym boiskiem do piłki ręcznej z możliwością podziału parkietu na 3 sektory. Uzupełnieniem bazy sportowej jest ponadto stadion w Bledzewie i boisko w Zemsku. Na terenie gminy funkcjonuje ponadto Gminny Klub Sportowy w Bledzewie.

Funkcje turystyczno-wypoczynkowe koncentrują się przede wszystkim w rejonie jezior położonych we wschodniej części gminy. Wśród nich wymienić należy: Jezioro Chycina z leśnym polem biwakowym oraz ośrodkiem szkoleniowym Akademii Wychowania Fizycznego w Poznaniu dysponującym pełnym zapleczem do uprawiania sportów wodnych, Jezioro Cisie (Czyste), Zalew Bledzewski położony malowniczo wśród wysokich, zalesionych skarp z atrakcją turystyczną w postaci elektrowni wodnej z 1911 r. oraz ośrodkiem wypoczynkowym. Tereny rekreacyjne zlokalizowane są



ponadto nad Jeziorem Długim. Wszystkie te akweny wodne są bogate w ryby, a tereny położone wokół nich doskonale nadają się do uprawiania turystyki.

Ważną atrakcją turystyczną gminy jest północny odcinek Międzyrzeckiego Rejonu Umocnień, który w czasie trwania II Wojny Światowej miał stanowić podstawową część umocnień wschodniej części III Rzeszy. Najciekawszą fortyfikacją położoną na terenie gminy są pancernie grupy warownej Ludendorff w rejonie Starego Dworku, w postaci sześciu bunkrów połączonych w jedną całość, usytuowanych na szczycie stromej skarpy nad Obrą. Innymi obiektami obronnymi wchodzącymi w skład MRU, a położonymi na terenie gminy, jest most obrotowy w Starym Dworku oraz most uchylno-przesuwny (rolkowy) na kanale Obry w Bledzewie.

Przez obszar gminy Bledzew przebiega ponadto kilka szlaków turystycznych:

- Szlak turystyczny I Skwierzyna – Lubniewice: odcinek I Skwierzyna – Bledzew 15,9 km. Szlak przechodzi przez Stary Dworek – Leśniczówkę, wzdłuż malowniczych meandrów rzeki Obry, obok ruin bunkrów z czasów II wojny światowej i ciągu stawów hodowlanych docierając do Bledzewa od strony północnej; odcinek II odcinek Bledzew – Lubniewice 14,6 km. Szlak ciągnie się z Bledzewa drogą polną, aż do wsi Osiecko – Pniewo przebiegając obok dawnego folwarku dworskiego i zabudowań starego młyna. Następnie drogami leśnymi dociera do zabudowań Lubniewic.
- Szlak turystyczny II Skwierzyna – Międzyrzecz. Początek szlaku pokrywa się za szlakiem pierwszym, a w Bledzewie skręca się do Chyciny i wzdłuż jeziora Długiego ciągnie się przez Zamostowo do Międzyrzecza.
- Szlak turystyczny III Międzyrzecz – Bledzew – Międzyrzecz. Jest to najdłuższy szlak pieszy wśród opisanych. Długość jego trasy wynosi 58 km. Zaczyna się w Międzyrzeczu następnie dochodzi do Ośrodka Wypoczynkowego w Głębokim, stąd drogami śródleśnymi dochodzi do wsi Gorzyca, następnie wzdłuż Zalewu Bledzewskiego prowadzi do Bledzewa. Z Bledzewa drogami wśród pól i lasów dochodzi do wsi Goruńsko, a następnie do wsi Chycina położonej nad malowniczym jeziorem o takiej samej nazwie. Z Chyciny poprzez Kursko Stare i wieś Pieski dochodzi do wsi Kęszyca i wsi Nietoperek. Następnie przez Bobowicko wraca do Międzyrzecza.

Wśród pozostałych szlaków przebiegających przez obszar gminy wymienić należy: Europejski Szlak Rowerowy R-1 i Europejski Szlak Cystersów, który jest ściśle związany z obecnością cystersów na tych ziemiach od XIII w., Europejski Szlak Pieszy E-11 i jeden z najpiękniejszych szlaków kajakowych w kraju, którego kierunek i bieg wyznacza rzeka Obra, wzdłuż której zlokalizowane są przystanie kajakarskie (np. w Starym Dworku i Bledzewie).

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy Bledzew obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi obejmują przede wszystkim łąki i pastwiska.

Dla rzeki Obry, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Bledzew częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze gminy wskazane zostały obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych wzdłuż krawędzi doliny Obry. Większość tych terenów zajmują lasy.



7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Bledzew odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Międzyrzeczu. Najbliższy Komisariat Policji znajduje się Skwierzynie.

W gminie funkcjonują jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Bledzewie, Popowie, Chycinie, Osiecku, Nowej Wsi, Sokoli Dąbrowie i Goruńsku i Templewie, które zabezpieczają cały obszar gminy.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Bledzew

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Gminy Bledzew, które w 2016 r. osiągnęły poziom 17 795 082,76 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2006-2016

Kategoria dochodu	2006	2011	2016
Dochody ogółem	11 260 841,34 zł	13 119 807,08 zł	17 795 082,76 zł
Dochody własne	4 679 190,58 zł	5 647 959,14 zł	7 229 012,52 zł
Subwencja ogólna	3 044 937,00 zł	3 719 119,00 zł	4 086 522,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Gminy Bledzew.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 ze zmianami) źródłami dochodów gminy mogą być:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,



- reklamowej,
- eksploatacyjnej
- innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Gminy Bledzew największy udział mają wpływy z podatku od nieruchomości, udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych oraz wpływy z podatku rolnego. W analizowanym zmniejszył się udział wpływów z podatku od nieruchomości, który w 2006 r. wynosił 51,94%, w 2010 r. – 48,28%, a w 2016 r. – 45,99%, wzrósł natomiast udział dochodów osiąganych z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych, które w 2006 r. stanowiły 13,88% dochodów własnych gminy, w 2011 r. – 18,59%, a w 2016 r. – 21,86%. Odnotowano również wzrost udziału podatku rolnego w strukturze dochodów własnych z 8,95% w 2006 r. poprzez 7,99% w 2011 r. do 9,47% w 2016 r.

Wydatki Gminy Bledzew związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2006-2016

Wydatki	2006	2011	2016
Wydatki ogółem	11 295 252,69 zł	12 697 265,80 zł	16 360 991,56 zł
Wydatki bieżące	b.d.	11 903 678,99 zł	15 878 296,35 zł
Wydatki inwestycyjne	1 548 079,89 zł	793 586,81 zł	482 695,21 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na szeroko rozumianą pomoc społeczną, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Drugą co do wielkości grupę wydatków bieżących stanowią wydatki na administrację publiczną, a kolejna grupa wydatków budżetowych związana jest wydatkami na oświatę (tab. 8.1.3).

Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2006-2016

Kategoria wydatków	2006	2011	2016
Oświata i wychowanie	b.d.	34 959,49 zł	51 091,86 zł
Pomoc społeczna	b.d.	b.d.	6 258 521,13 zł
Administracja publiczna	b.d.	1 400 444,92 zł	1 636 301,21 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Powyższe dane wskazują na znaczny wzrost dochodów i wydatków Gminy Bledzew w okresie ostatniego dziesięciolecia. Znacznie mniejszą dynamiką zmian i zróżnicowanym udziałem w strukturze wydatków ogółem charakteryzowały się wydatki inwestycyjne.



W związku z powyższym uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

8.2. Analiza środowiskowa

8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Rzeźba terenu

Zróznicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach tereny przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równolegle do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Większe spadki dotyczą wyłącznie form wydmych i rynien jeziornych. Na tych terenach należy ograniczać rozwój zabudowy. Nieumiejętna ingerencja w powierzchnię ziemi podczas realizacji inwestycji może doprowadzić do uruchomienia procesów stokowych, w tym osuwania mas ziemnych. Takiemu kierunkowi zagospodarowania sprzyja ich obecne użytkowanie.

Budowa geologiczna

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Wierzchnią warstwę litosfery na obszarze gminy budują przede wszystkim grunty mineralne rodzimego pochodzenia. Ich przydatność dla posadzenia zabudowy uzależniona jest od czynników geotechnicznych. Na analizowanym terenie przeważają grunty spoiste w stanie zwartym, półzwartym i twaroplastycznym oraz grunty niespoiste średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne (spadki terenu są mniejsze od 12%). Wymienione grunty stanowią korzystne podłoże budowlane. Podłożem nienośnym utrudniającym budownictwo są zwykle grunty spoiste w stanie miękkoplastycznym i plastycznym, grunty niespoiste luźne oraz grunty organiczne. Występują one przede wszystkim wzdłuż cieków wodnych.

Wśród pozostałych ograniczeń geologiczno-gruntowych wskazać należy trzy udokumentowane złoża kopalin, które powinny zostać wyłączone z zainwestowania.

Gleby

Pokrywę glebową na obszarze gminy Bledzew należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających przekształceń w zakresie wyłączeń z produkcji rolnej. Mimo znacznego zróżnicowania genetycznego, na omawianym obszarze przeważają gleby dość niskiej jakości – V i VI klasy bonitacyjnej (stanowiące około 40% wszystkich gleb). Oprócz nich występują także, w dużej ilości, gleby klasy IV (38,3% wszystkich gruntów) oraz gleby klasy III (21,6%).

Powyższe uwarunkowania stanowią istotną barierę dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Wskazać należy, iż wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, a tym samym wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najlepszej jakości, będzie wymagało przeprowadzenia postępowań administracyjnych poprzedzonych uzyskaniem zgody Ministra



Rolnictwa. Stosunkowo niewielki areał użytków rolnych o istotnej wartości produkcyjnej na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Na terenach rolnych zagrożonych erozją wodną w stopniu intensywnym (spadki ponad 6°) należy stosować zabiegi agrotechniczne zmierzające do zwiększenia retencyjności gleby i zmniejszenia spływów powierzchniowych przez stosowanie orek wzdłuż warstw, odpowiednie zmianowanie i dobór roślin uprawnych oraz niektóre zabiegi fitomelioracyjne. Erozi wietrznej przeciwdziałają natomiast zalesienia, wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i specjalnych pasów wiatrochronnych.

Wody powierzchniowe

Sieć wodna gminy Bledzew należy głównie do zlewni rzeki Obry. Na terenie gminy Bledzew płynie także struga Jordanka, która wpływa do Obry na wysokości Bledzewa. Przez południową część gminy przepływa natomiast Jeziorna Struga. Rzeka Obra przepływa przez Bledzew i Stary Dworek. Reżim hydrauliczny rzeki jest bardzo wyrównany, ponieważ przepływa przez wiele jezior, które działają jako zbiorniki retencyjne. Drugim elementem sieci hydrograficznej omawianego obszaru, niezmiennie atrakcyjnym dla turystyki, są jeziora. Obrzański kompleks jezior położony jest w długiej rynnie o kierunku południowym, przez którą płynie z południa ku północy Obra. W gminie Bledzew z większych jezior wymienić należy: jezioro Chycina i jezioro Długie. Zalew Bledzewski – sztuczne jezioro powstałe w wyniku zbudowania zapory wodnej dla elektrowni w Bledzewie. Ponadto występują mniejsze bardzo malownicze jeziora otoczone lasami, wymienić tu należy jezioro Lipawki i jezioro Cisie.

Zarówno niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (osadniczej, rolniczej, przemysłowej, rekreacyjnej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejących oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz wdrażanie w życie zasad Kodeksu dobrej praktyki rolniczej, w tym racjonalnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

Wody podziemne

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytkie zaleganie wpływa na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują nieznaczną część powierzchni gminy, przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych (głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach równinnych (od 2 do 5 m p.p.t.).

Klimat i stan sanitarny powietrza

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na przedmiotowym obszarze nie stanowią bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz bytowania człowieka.

Średnioroczne stężenie tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu, stanowiące podstawę oceny stanu powietrza w strefie lubuskiej pod kątem ochrony roślin nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów na terenie gminy.



W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia w strefie lubuskiej, nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ołowiu, benzenu, pyłu PM_{2,5} oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu, ołowiu. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} i PM₁₀, poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy lubuskiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.

Znaczące zanieczyszczenie powietrza na terenie gminy uznano za mało prawdopodobne. Jedynie okresowo na terenach zabudowy wiejskiej, zwłaszcza w sezonie grzewczym, a także w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i zakładów przemysłowych możliwy jest wzrost zanieczyszczenia powietrza. Tereny te stanowią także źródło potencjalnego zagrożenia hałasem. Uwarunkowania te wpływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin i zagłębi jeziornych, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Klimat lokalny gminy uzależniony jest od ukształtowania terenu i szaty leśnej. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne z punktu widzenia stałego pobytu człowieka występują na obszarach wysoczyznowych. Tereny te wolne są od inwersji termicznych i posiadają najkorzystniejsze warunki solarne. Jedynie w obrębie dolin rzecznych i rynien jeziornych mogą występować małokorzystne warunki termiczno-wilgotnościowe. Występuje tu duże uwilgotnienie, zwiększona częstotliwość występowania mgieł radiacyjnych, a także znaczny spadek temperatur ekstremalnych w stosunku do wysoczyzny.

8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Bledzew, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Funkcja mieszkaniowa

Zabudowę mieszkaniową należy realizować przede wszystkim w obrębie miejscowości o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Ponadto należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych oraz na terenach gleb o najlepszych klasach bonitacyjnych.

Funkcja zagrodowa

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska. Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie.



Funkcja rekreacyjna

Największe predyspozycje dla rozwoju funkcji rekreacyjnej posiada wschodnia część gminy w rejonie obrzańskiego kompleksu jezior, w tym w szczególności w rejonie jeziora Chycina, Jeziora Długiego, jeziora Cisie i Zalewu Bledzewskiego oraz nad rzeką Obrą w Bledzewie i Starym Dworcu.

Rozwój funkcji rekreacyjnych musi uwzględniać ograniczanie negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody. Przede wszystkim wskazuje się na konieczność ochrony wód przed zanieczyszczeniem poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.

Funkcja przemysłowa

Na terenie gminy Bledzew funkcje produkcyjne zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych: obszary dolin rzecznych i mniejszych cieków wodnych – korytarze ekologiczne, jeziora i sztuczne zbiorniki wodne, lasy, łąki i pastwiska.

Z zainwestowania należy wyłączyć doliny cieków wodnych i rynny jeziorne, które powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących z gminą i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Gospodarka rolna powinna być prowadzona przy ograniczonym stosowaniu nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Ograniczenie dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być zlokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Z zainwestowania wyłączają się także strefy kontrolowane gazociągów. Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg i linii kolejowych charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
 - rzeki, mniejsze cieki, rowy stałe lub okresowe,
 - zbiorniki wodne,
 - tereny podmokłe, zabagnione,
 - tereny leśne i większe zadrzewienia,
 - tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;
- 2) ze względu na ochronę prawną:
 - tereny zabytkowych parków,
 - tereny cmentarzy,



- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne.

2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- 1) względu na funkcje ekologiczne i ochronę prawną terenów przyrodniczych:
 - tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „8B-Dolina Jeziornej Strugi” i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie”;
- 2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
 - tereny wzdłuż drogi ekspresowej S3,
 - tereny wzdłuż drogi krajowej nr 24,
 - tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 137,
 - tereny wzdłuż linii kolejowych nr 364 i 367,
 - tereny wzdłuż linii najwyższych napięć i linii wysokiego napięcia,
 - tereny wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
 - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
- 4) ze względu na zagrożenie powodzią i osuwiskami:
 - tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
- 5) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
 - tereny udokumentowanych złóż kopalin.
- 6) ze względu na działalność rolniczą:
 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane, predysponowane jedynie w swych strefach peryferyjnych do rozwoju zabudowy zagrodowej.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- 2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
- 3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- 4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Prowadzona od wielu lat intensywna gospodarka rolna w sposób decydujący wpłynęła na środowisko naturalne gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania stwarzają pewne ograniczenia dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza lasów, trwałych użytków



zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

8.3. Analiza społeczna

8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Bledzew należy do obszarów słabo zaludnionych na tle powiatu międzyrzeckiego. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie poniżej średniej przypadającej dla powiatu i w 2016 roku wynosiła 28 osób/km² (średnia dla powiatu międzyrzeckiego to 42 osoby/km²). Gęstość zaludnienia w gminie Bledzew jest ponadto zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (73 osób/km²) i od średniej krajowej (123 osoby/km²).

Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy niewielką tendencję spadkową (tab. 8.3.1.1).

Tab. 8.3.1.1. Gęstość zaludnienia

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	122	123	123
woj. lubuskie	72	73	73
powiat międzyrzecki	42	42	42
gmina Bledzew	19	19	18

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Gminę Bledzew pod koniec 2016 roku zamieszkiwało 4 635 osób, w tym 2 215 kobiet (tj. 49,89% ogółu ludności) i 2 305 mężczyzn (odpowiednio 50,11%). Analizując lata 2001-2016 obserwujemy systematyczny, niewielki spadek liczby ludności na terenie gminy (tab. 8.3.1.2).

Tab. 8.3.1.2. Liczba ludności w wybranych latach

Liczba ludności	2001	2006	2011	2016
Ogółem	4 662	4 635	4 591	4 440
Kobiety	2 292	2 292	2 286	2 215
Mężczyźni	2 370	2 343	2 305	2 225

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

W analizowanym okresie występowała liczebna przewaga mężczyzn nad kobietami, co znalazło odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2006 wskaźnik ten wynosił 98 kobiety na 100 mężczyzn (tab. 8.3.1.3). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 103. W kolejnych latach na terenie gminy obserwowano niewielki wzrost wartości wskaźnika. Niższy wskaźnik feminizacji jest charakterystyczny dla obszarów wiejskich, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla mężczyzn (rolnictwo). Występujące obecnie na terenie gminy niemalże zrównanie liczby kobiet i mężczyzn świadczy o stosunkowo stabilnej strukturze demograficznej obszaru.

Tab. 8.3.1.3. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	107	107	107
woj. lubuskie	106	105	105
powiat międzyrzecki	103	102	103
gmina Bledzew	98	99	100

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.



Z powyższej tabeli wynika, że wskaźnik feminizacji na terenach wiejskich gminy Bledzew jest jednak niższy w porównaniu z innymi jednostkami. W powiecie, województwie i w kraju, gdzie brano pod uwagę średnie z terenów wiejskich i miejskich, wskaźnik ten utrzymuje się na wyższym i niemal niezmiennym poziomie.

8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Bledzew w latach 2006-2016 odnotowano spadek wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 8.3.2.1). Wskaźnik ten w 2016 roku wynosił 7,86 i był niższy od średniej dla powiatu (9,95), województwa (9,57) i średniej krajowej (9,95).

Tab. 8.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	9,81	10,08	9,95
woj. lubuskie	10,33	10,19	9,57
powiat międzyrzecki	10,16	11,09	9,95
gmina Bledzew	12,32	8,47	7,86

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Pomimo wysokich wartości analizowanego wskaźnika obserwowanych w 2006 roku, w kolejnych latach na obszarze gminy odnotowano duży spadek liczby urodzeń żywych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wynika to prawdopodobnie z wkraczania w wiek rozrodczy grup urodzonych w latach osiemdziesiątych (grup z końca wyżu demograficznego).

W analizowanym okresie odnotowano także wzrost wartości wskaźnika zgonów na 1000 ludności (tab. 8.3.2.2). Podobne tendencje obserwowano także w powiecie, województwie i kraju. Za niekorzystne należy uznać zdecydowanie wyższe wartości wskaźnika zgonów na obszarze gminy w porównaniu z pozostałymi jednostkami.

Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	9,69	9,75	10,10
woj. lubuskie	9,19	9,43	9,78
powiat międzyrzecki	9,65	9,44	9,63
gmina Bledzew	12,32	12,60	13,03

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Obserwowany w analizowanym okresie spadek liczby urodzeń żywych oraz wzrost liczby zgonów na 1000 mieszkańców znajduje odzwierciedlenie w wartości wskaźnika przyrostu naturalnego. Od 2006 roku na obszarze gminy Bledzew odnotowuje się stały spadek jego wartości. Tendencje te są charakterystyczne także dla powiatu, województwa i kraju, przy czym wartości zanotowane na obszarze gminy są zdecydowanie niższe (w powiecie międzyrzeckim nadal obserwuje się dodatni przyrost naturalny).

Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	0,12	0,34	-0,15
woj. lubuskie	1,14	0,76	-0,22
powiat międzyrzecki	0,51	1,65	0,33
gmina Bledzew	0,00	-4,13	-5,17

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.



8.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej.

W całym województwie lubuskim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to zarówno migracje wewnętrzne, jak i zewnętrzne. Analiza procesów migracji na terenie gminy Bledzew wskazuje na stały odpływ mieszkańców. Spadek wartości salda migracji obserwowany jest zarówno w powiecie międzyrzeckim, jak i całym województwie (tab. 8.3.3.1).

Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	-0,9	-0,1	0,0
woj. lubuskie	-1,6	-0,8	-0,8
powiat międzyrzecki	-3,3	-3,5	-4,0
gmina Bledzew	0,2	-1,1	-3,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2001-2016 na terenie gminy Bledzew dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2001	1 233	26,45	2 773	59,48	656	14,07
2006	976	21,06	2 995	64,62	664	14,33
2011	878	19,12	2 998	65,30	715	15,57
2016	814	18,33	2 813	63,36	813	18,31

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2018.

Struktura ludności gminy w podziale wiekowym w 2016 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 18,33% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 63,36% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 18,31% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią nieco ponad 63% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy ponad 18%. Starość demograficzna w gminie powodowana jest głównie malejącym przyrostem naturalnym.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2001-2016 obserwujemy dwie odmienne tendencje. Do 2011 roku odnotowano znaczny spadek liczby pracujących mieszkańców gminy Bledzew, natomiast w 2016 roku nastąpił ponowny wzrost zatrudnienia, związany przede wszystkim z poprawą sytuacji na rynku pracy w całym kraju. Należy zwrócić uwagę, że największe zmiany w liczbie pracujących dotyczyły przede wszystkim mężczyzn (tab. 8.3.4.2).

Tab. 8.3.4.2. Pracujący w latach 2001-2016

Pracujący wg płci	2001	2006	2011	2016
ogółem	304	236	181	209
mężczyźni	188	123	79	97
kobiety	116	113	102	112

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.



Analizując rynek pracy można stwierdzić, iż, iż po okresie wzrostu bezrobocia przypadającym na pierwsze lata obecnego stulecia, od 2006 roku notuje się coraz większy spadek bezrobocia w kraju, województwie i powiecie. Podobnie przedstawia się sytuacja w gminie Bledzew. W 2006 roku zarejestrowanych było 476 bezrobotnych, z czego większość stanowiły kobiety (244). Obecnie liczba bezrobotnych mieszkańców gminy wynosi 328 osób, w tym 182 kobiety. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie 11,7%. Wartość ta jest znacznie wyższa od obserwowanej na terenie powiatu (8,54%), województwa (5,10%) i średniej ogólnopolskiej (5,62%).

Gmina Bledzew nie posiada bezpośredniego wpływu oddziaływania dużych miast, co może w konsekwencji spowodować wzrost bezrobocia na terenie gminy. Obecnie spadek liczby bezrobotnych jest wynikiem korzystnych zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obciążone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.

Prognozę demograficzną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2001-2016.

W analizowanym okresie ostatnich piętnastu lat odnotowano spadek liczby mieszkańców gminy na poziomie -4,76%. W związku z powyższym dla określenia prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy Bledzew w założonym horyzoncie czasowym przyjęto zachowanie dotychczasowej dynamiki zmian liczby mieszkańców na poziomie -4,76% w okresie każdego następnego piętnastolecia.

W tabeli 8.4.1. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w 2046 roku.

Tab. 8.4.1. Prognozowana liczba ludności w 2046 roku

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
gmina Bledzew	4 007	2 008	1 999

Źródło: obliczenia własne.

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej gminy Bledzew.



8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 8.5.1.). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2006-2016

Kategoria wydatków	2006	2011	2016
Transport i łączność	b.d.	311 099,91 zł	102 613,21 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	49 443,79 zł	116 524,31 zł
Oświata i wychowanie	b.d.	9 998,00 zł	72 900,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatność poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej zakładającej spadek liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej na poziomie -9,75% do 4 218 osób w 2031 r. oraz do 4 007 osób w 2046 r., stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,



- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +38% w latach 2016-2031 r. (do 35,00 m² na 1 mieszkańca w 2031 roku) oraz na poziomie +76% w latach 2031-2046 (do 61,60 m² na 1 mieszkańca w 2046 roku),
- ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazujących faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 1 682 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -9,75% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 61,60 m²;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 111 087 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -9,75% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 61,60 m²;
3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 3 289 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -9,75% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 61,60 m²;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 58 451 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -9,75% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 61,60 m² oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej;
5. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 21 060 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 6 m² oraz rozwoju istniejących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów;



6. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 25 390 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 5 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
7. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 4 739 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług sportu, turystyki i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 5 m², biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
8. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 171 386 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 15 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy;
9. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** nie wskazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę.

Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1 682
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	111 087
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3 289
Tereny zabudowy zagrodowej	58 451
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	21 060
Tereny zabudowy usługowej	25 390
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	4 739
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	171 386
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	397 084

Źródło: opracowanie własne

8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Bledzew oszacowano wyłącznie dla obszaru wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.

Ze względu na istniejący charakter terenów zainwestowanych chłonność obszarów oszacowano według podziału na pięć kategorii: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy



mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej przy założeniu lokalizowania nowych terenów przeznaczonych pod określony typ zainwestowania w sąsiedztwie terenów istniejących o tej samej funkcji. Dla pozostałych kategorii terenów (tereny zabudowy usługowej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej), ze względu na istniejący charakter zainwestowania, brak jest możliwości wyznaczenia nowych terenów dla lokalizacji zabudowy w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Tab. 8.6.2.1. Chłonność obszarów miejscowości w gminie [w powierzchni użytkowej w m²]

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
Bledzew	449	5 116	970	3 437	872
Chycina	0	162	0	2 617	0
Goruńsko	0	0	0	1 635	0
Nowa Wieś	0	1 259	0	4 532	0
Osiecko	0	1 554	0	4 181	0
Pniewo	0	0	0	0	0
Popowo	0	310	0	2 518	0
Sokola Dąbrowa	0	144	0	0	0
Stary Dworek	0	58	0	100	0
Templewo	0	0	0	2 570	0
Zemsko	0	535	0	1 247	0
Suma	449	9 137	970	22 836	872
					34 263

Źródło: opracowanie własne

8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	30 054
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0
Tereny zabudowy zagrodowej	69
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	1 338
Tereny zabudowy usługowej	3 802
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	2 596
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	797
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	38 656

Źródło: opracowanie własne



8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

Tab. 8.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Bledzew [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1 682	449	0	1 233
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	111 087	9 137	30 054	71 896
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3 289	970	0	2 319
Tereny zabudowy zagrodowej	58 451	22 836	69	35 546
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	21 060	872	1 338	18 850
Tereny zabudowy usługowej	25 390	0	3 802	21 588
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	4 739	0	2 596	2 143
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	171 386	0	797	170 589
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0	0
Suma	397 084	34 263	38 656	324 164

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;



3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
7. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
8. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
9. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** nową zabudowę należy realizować wyłącznie jako uzupełnienie istniejących terenów zainwestowanych.

8.7. **Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.



Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie gminy Bledzew

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	31 077	1 682	11 498 zł	1 262 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2 052 584	111 087	759 456 zł	83 315 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	60 764	3 289	22 483 zł	2 467 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	1 080 018	58 451	399 607 zł	43 838 zł
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	389 130	21 060	143 978 zł	161 741 zł
Tereny zabudowy usługowej	469 141	25 390	417 535 zł	530 651 zł
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	87 554	4 739	77 923 zł	99 045 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	3 166 722	171 386	2 818 383 zł	3 581 967 zł
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0 zł	0 zł
Suma	7 336 990	397 084	4 650 863 zł	4 504 286 zł

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne Gminy Bledzew wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszego bilansu oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Biorą jednak pod uwagę prognozowany spadek liczby ludności w zakładanej perspektywie planistycznej można przyjąć brak faktycznego wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.).

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie



uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Tab. 8.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	8 291	449	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	168 826	9 137	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	17 914	970	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	421 945	22 836	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	16 115	872	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	633 091	34 263	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 5,55 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.



Tab. 8.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	555 317	30 054	5,5	5,5
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	1 273	69	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	24 716	1 338	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	70 251	3 802	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	47 971	2 596	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	14 729	797	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	714 257	38 656	5,5	5,5

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	555 300 zł	1 488 204 zł	3 192 975 zł

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych obszarach na terenie gminy będzie wymagała budowy po ok. 13,3 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.4). Zakłada się, że na terenach pozostałych, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa mieszana, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji oraz zabudowa produkcyjna, składy i magazyny realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.



Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	22 786	1 233	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 328 441	71 896	13,3	13,3
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	42 850	2 319	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	656 800	35 546	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	348 299	18 850	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	398 890	21 588	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	39 583	2 143	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	3 151 993	170 589	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	5 989 642	324 164	13,3	13,3

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.5. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	1 328 400 zł	3 560 112 zł	7 638 300 zł

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 17 763 291 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na etapowym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.



8.9. Strategia Rozwoju Gminy Bledzew

Obowiązująca „Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Bledzew”, przyjęta uchwałą Nr VI/56/03 Rady Gminy Bledzew z dnia 21 marca 2003 r., określiła mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju obszaru. Na ich podstawie sformułowano cel nadrzędny gminy: „Harmonijny rozwój gminy wynikający z jej położenia, szansą rozwoju wszystkich dziedzin i zachowania walorów przyrodniczych oraz rękąmią wysokiej jakości życia mieszkańców”, oraz cel bezpośredni gminy określony jako „zrównoważony rozwój gminy zapewniający dobrobyt jej mieszkańców.”

Aby osiągnąć cel bezpośredni a następnie nadrzędny konieczne jest zrealizowanie celów szczegółowych i przypisanych im poszczególnych działań:

- 1) Aktywizacja gospodarcza gminy:
 - Analiza możliwości obecnych, opracowanie programu promującego tworzenie nowych miejsc pracy,
 - Stworzenie systemu zachęt ekonomicznych wspierających przedsiębiorczość,
 - Prowadzenie działalności marketingowej obejmującej wolne obiekty w gminie,
 - Wspieranie i promowanie inicjatyw miejscowych mających na celu stworzenie nowych miejsc pracy,
 - Przygotowanie terenów w gminie pod inwestycje gospodarcze;
- 2) Poprawa dochodów mieszkańców:
 - Analiza możliwości obecnych, opracowanie programu promującego tworzenie nowych miejsc pracy,
 - Prowadzenie działalności marketingowej obejmującej wolne obiekty w gminie,
 - Stworzenie systemu zachęt ekonomicznych wspierających przedsiębiorczość,
 - Wspieranie i promowanie inicjatyw miejscowych mających na celu stworzenie nowych miejsc pracy,
 - Przygotowanie Urzędu Gminy do obsługi inwestorów (języki obce, informatyka, prawo);
- 3) Wzrost usług socjalnych:
 - Opracowanie programu,
 - Pozyskanie środków finansowych,
 - Przygotowanie taniej linii kredytowej na uruchomienie małej przedsiębiorczości,
 - Stworzenie dogodnych warunków do inwestowania na terenie gminy (zmniejszenie podatków);
- 4) Pozyskanie środków na rozwój i działalność gminy:
 - Rozpoznanie organizacji i podmiotów udzielających pomocy gminom,
 - Wystąpienie do Euroregionu PRO EUROPA VIADRINA o wskazanie partnera do współpracy z zagranicą;
- 5) Poprawa stanu dróg gminnych i powiatowych:
 - Opracowanie i przyjęcie ewidencji dróg gminnych,
 - Opracowanie harmonogramu i planu modernizacji dróg gminnych,
 - Sukcesywna modernizacja i remonty dróg gminnych,
 - Wnioskowanie o ujęcie w planach remontowych przez Starostwo, dróg powiatowych na terenie gminy Bledzew,
 - Partycypacja w kosztach remontów i modernizacji dróg powiatowych;
- 6) Kanalizacja gminy:
 - Opracowanie dokumentacji technicznej na skanalizowanie gminy,
 - Budowa kanalizacji w Bledzewie,
 - Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Templewie, Kleszczewie, Goruńsku,
 - Budowa kanalizacji w m. Chycina, Zemsko,
 - Kanalizowanie pozostałych miejscowości gminy;
- 7) Poprawa jakości wody pitnej:
 - Modernizacja ujęć i stacji uzdatniania wody w Kleszczewie i Osiecku,