

**UCHWAŁA NR LXVII/445/23
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE**

z dnia 18 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Dobiegniew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXIX/164/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew, Rada Miejska w Dobiegniewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew, zwaną dalej „zmianą studium”.

§ 2. Zmiana studium obejmuje obszar miasta i gminy Dobiegniew oznaczony na załącznikach graficznych nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst zmiany studium – *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew*;
- 2) Załącznik graficzny nr 2 – rysunek zmiany studium - *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*;
- 3) Załącznik graficzny nr 3 – rysunek zmiany studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew;
- 5) Załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dobiegniewie

Marek Kowalczyk



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBIEGNIEW**

załącznik nr 1 do uchwały Nr LXVII//445/23

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

z dnia 18 grudnia 2023 r.

Dobiegniew, 2023 r.

Opracowanie wykonano na zlecenie
Miasta i Gminy Dobiegniew

przez

Zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant

mgr inż. Ewelina Leśniewska – kierownik projektu

mgr inż. Katarzyna Spalek

mgr inż. Katarzyna Jaworska

mgr inż. Aleksandra Pilch

mgr inż. Anna Juroszek

inż. Wioletta Hanusiewicz

dr Grzegorz Synowiec

SPIS TREŚCI

INFORMACJE OGÓLNE	9
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM	10
2. CEL I ZADANIA STUDIUM	11
ROZDZIAŁ I	12
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	12
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY	13
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA	16
4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu	16
4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	17
4.3. Struktura osadnicza	18
4.3.1. Tereny mieszkaniowe	19
4.3.2. Tereny usługowe	19
4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej	21
4.3.4. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy	21
4.3.5. Tereny usług turystycznych	21
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	24
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY	25
7. 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, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	25
7.1. Stan środowiska	26
7.1.1. Rzeźba terenu	26
7.1.2. Budowa geologiczna	26
7.1.3. Gleby	28
7.1.4. Wody	29
7.1.5. Warunki klimatyczne	34
7.1.6. Flora	34
7.1.7. Fauna	36
7.1.8. Stan powietrza atmosferycznego	36
7.1.9. Surowce naturalne	37
7.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	38
7.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	38
7.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	39
7.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	40
7.3.1. Ochrona środowiska	40
7.3.2. Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	41
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	50
8.1. Rys historyczny	50
8.2. Zasoby środowiska kulturowego	51
8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską	54
8.4. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków	56
8.5. Stanowiska archeologiczne	65

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	81
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	81
10.1. Demografia	81
10.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie	86
10.3. Jakość życia mieszkańców	90
10.4. Wychowanie przedszkolne i oświata	92
10.5. Kultura	94
10.6. Sport i rekreacja	95
10.7. Ochrona zdrowia	97
10.8. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	98
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	99
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	100
12.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	100
12.1.1. Analizy ekonomiczne	101
12.1.1.1. Podmioty gospodarcze	101
12.1.1.2. Turystyka	101
12.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych	102
12.1.2. Analizy środowiskowe	104
12.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Dobiegniew	104
12.1.3. Analizy społeczne	105
12.1.3.1. Warunki i jakość życia	105
12.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia	106
12.1.4. Wnioski	106
12.2. Prognozy demograficzne	108
12.2.1. Wariant zerowy – prognoza GUS	108
12.2.2. Wariant optymistyczny – linia trendu	109
12.2.3. Wybór scenariusza rozwoju	110
12.3. Możliwości finansowania inwestycji	111
12.3.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę	116
12.3.2. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy	118
12.3.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	124
12.3.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	125
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	128
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	129
14.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	129
14.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze	130
14.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych	130
14.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach	130
14.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	131

14.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne	131
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	132
16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	132
17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	133
18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	133
18.1. Stan systemu komunikacyjnego.....	133
18.1.1. Komunikacja drogowa	134
18.1.2. Komunikacja kolejowa	137
18.1.3. Komunikacja autobusowa.....	137
18.2. Stan infrastruktury technicznej	137
18.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	139
18.2.1.1. Ujęcia wody	139
18.2.1.2. Sieć wodociągowa.....	139
18.2.1.3. Sieć kanalizacyjna	140
18.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną	142
18.2.3. Zaopatrzenie w gaz	143
18.2.4. Zaopatrzenie w energię cieplną	144
18.2.5. Telekomunikacja	144
18.2.6. Gospodarka odpadami	145
19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	146
19.1. Lokalne cele publiczne.....	146
19.2. Ponadlokalne cele publiczne.....	146
20. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	148
ROZDZIAŁ II.....	149
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .	149
21. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	150
21.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	150
21.2. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH.....	151
21.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM	152
21.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	152
22. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW... 153	
22.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	154
22.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA	156
22.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH.....	183
23. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 184	
24. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	187
25. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	189

26. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	190
27. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM	193
28. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM - POLITYKI PRZESTRZENNEJ	194
28.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	195
28.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	196
28.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	196
29. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	197
30. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	198
31. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	199
32. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	200
33. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	200
34. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	201
35. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE.....	203
36. TERENY ZAMKNIĘTE.....	203
37. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	204
ROZDZIAŁ III.....	205
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	205
PODSTAWY PRAWNE	209
LITERATURA.....	211

SPIS TABEL

Tab.1. Użytkowanie terenu w mieście i gminie Dobiegniew	18
Tab.2. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Dobiegniew	30
Tab.3. Surowce naturalne na terenie gminy Dobiegniew	37
Tab. 4. Pomniki przyrody na terenie gminy Dobiegniew.....	45
Tab.5. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych	55
Tab.6. Zabytki wpisane do ewidencji	56
Tab.7. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Dobiegniew	66
Tab.8. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Dobiegniew.....	106
Tab.9. Prognoza demograficzna dla gminy Dobiegniew – wariant zerowy	108
Tab.10. Wydatki gminy Dobiegniew.....	114
Tab.11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Dobiegniew w roku 2048	117
Tab.12. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkaniowa w gminie Dobiegniew w roku 2049	118
Tab.13. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.....	120
Tab.14. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew w obrębie Mierzęcina i Chrapów w miejscowości Rolewice, przyjętym Uchwałą nr VIII/75/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 r.	121
Tab.15. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, przyjętym Uchwałą nr VIII/76/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 r.	121
Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowo – turystycznych nad Jeziorem Osiek (Chomętowskie), przyjętym Uchwałą nr XXI/210/2005 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 kwietnia 2005 r.	122
Tab.17. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strefy turystyczno-sportowej Osiek – Dobiegniew, przyjętym Uchwałą nr XLVII/327/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 1 października 2010 r.	122
Tab.18. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie, przyjętym Uchwałą nr XXVII/156/12 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 26 czerwca 2012 r.	122
Tab.19. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, przyjętym Uchwałą nr II/8/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 29 grudnia 2014 r.....	123
Tab.20. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew, przyjętym Uchwałą nr XXXVII/212/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 listopada 2017 r.	123
Tab.21. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wyznaczonych w mpzp poza jednostką osadniczą na obszarze gminy Dobiegniew	124
Tab.22. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego w m ² powierzchni użytkowej.....	125
Tab.23. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Dobiegniew.....	126
Tab. 24. Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej w granicach administracyjnych Miasta Dobiegniew	135
Tab. 25. Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej poza granicami administracyjnymi Miasta Dobiegniew	136
Tab.26. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Dobiegniew	151
Tab.27. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Dobiegniew	195
Tab.28. Wykaz terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych	204

SPIS RYCIN

Ryc.1. Położenie administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Dobiegniew	13
Ryc.2. Powierzchnia sołectw	15
Ryc.3. Położenie fizyczno-geograficzne gminy Dobiegniew	16
Ryc.4. Mapa turystyczna gminy Dobiegniew	23
Ryc.5. Mapa geologiczna gminy Dobiegniew	27
Ryc.6. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych	31
Ryc.7. Cieki powierzchniowe i zbiorniki wodne	32
Ryc.8. Położenie gminy Dobiegniew według podziału geobotanicznego Polski	35
Ryc.9. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów	38
Ryc.10. Grunty rolne na terenie gminy Dobiegniew	39
Ryc.11. Grunty leśne na terenie gminy Dobiegniew	40
Ryc.12. Uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy Dobiegniew	49
Ryc.13. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Dobiegniew.....	82
Ryc.14. Liczba kobiet na 100 mężczyzn	83
Ryc.15. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	84
Ryc.16. Przyrost naturalny	85
Ryc.17. Urodzenia i zgony.....	85
Ryc.18. Wykształcenie ludności	86
Ryc.19. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2011 - 2020	87
Ryc.20. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu.....	87
Ryc.21. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD	88
Ryc.22. Struktura zatrudnienia	88
Ryc.23. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Dobiegniew.....	89
Ryc.24. Warunki mieszkaniowe	90
Ryc.25. Warunki mieszkaniowe	91
Ryc.26. Warunki mieszkaniowe	91
Ryc.27. Wyposażenie mieszkań	92
Ryc.28. Szkoły podstawowe	93
Ryc.29. Zasoby woluminów w bibliotekach.....	94
Ryc.30. Opieka zdrowotna	97
Ryc.31. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS	109
Ryc.32. Prognoza demograficzna – wariant optymistyczny	110
Ryc.33. Dochody gminy ogółem	112
Ryc.34. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł	112
Ryc.35. Dochody na 1 mieszkańca.....	113
Ryc.36. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy	114
Ryc.37. Planowane wydatki inwestycyjne gminy	115
Ryc.38. Struktura wybranych wydatków gminy Dobiegniew.....	116
Ryc.39. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ...	119
Ryc.40. Własność gruntów	128
Ryc.41. Schemat układu komunikacyjnego gminy Dobiegniew.....	134
Ryc.42. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Dobiegniew	138
Ryc.43. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	139
Ryc.44. Długość sieci wodociągowej na 100 km ²	140
Ryc.45. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	141
Ryc.46. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km ²	141
Ryc.47. Długość sieci gazowej na 100 km ²	144

INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium”, jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity¹ Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm., w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2023 poz. 1688).

Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany studium jest Uchwała Nr XXIX/164/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew. Zmiana studium obejmuje obszar miasta i gminy Dobiegniew. Dotychczas dla obszaru miasta i gminy Dobiegniew istniało obowiązujące studium, przyjęte Uchwałą nr XLIV/266/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014 r., a sporządzenie niniejszego opracowania wynika z konieczności aktualizacji jego treści pod kątem bieżących potrzeb społeczno-gospodarczych i możliwości zrównoważonego rozwoju gminy poprzez określenie kierunków rozwoju, a także wiąże się z dostosowaniem dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.

Zawartość niniejszego opracowania jest zgodna z wymogami wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm., w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2023 poz. 1688) oraz z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Przedmiotem zmiany jest dostosowanie problematyki studium do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej gminy, uwzględniających oczekiwania mieszkańców i władz lokalnych, przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju.

¹ (dalej: t.j.)

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm., w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2023 poz. 1688), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym, kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla władz przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium lub jego zmiany uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym, wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

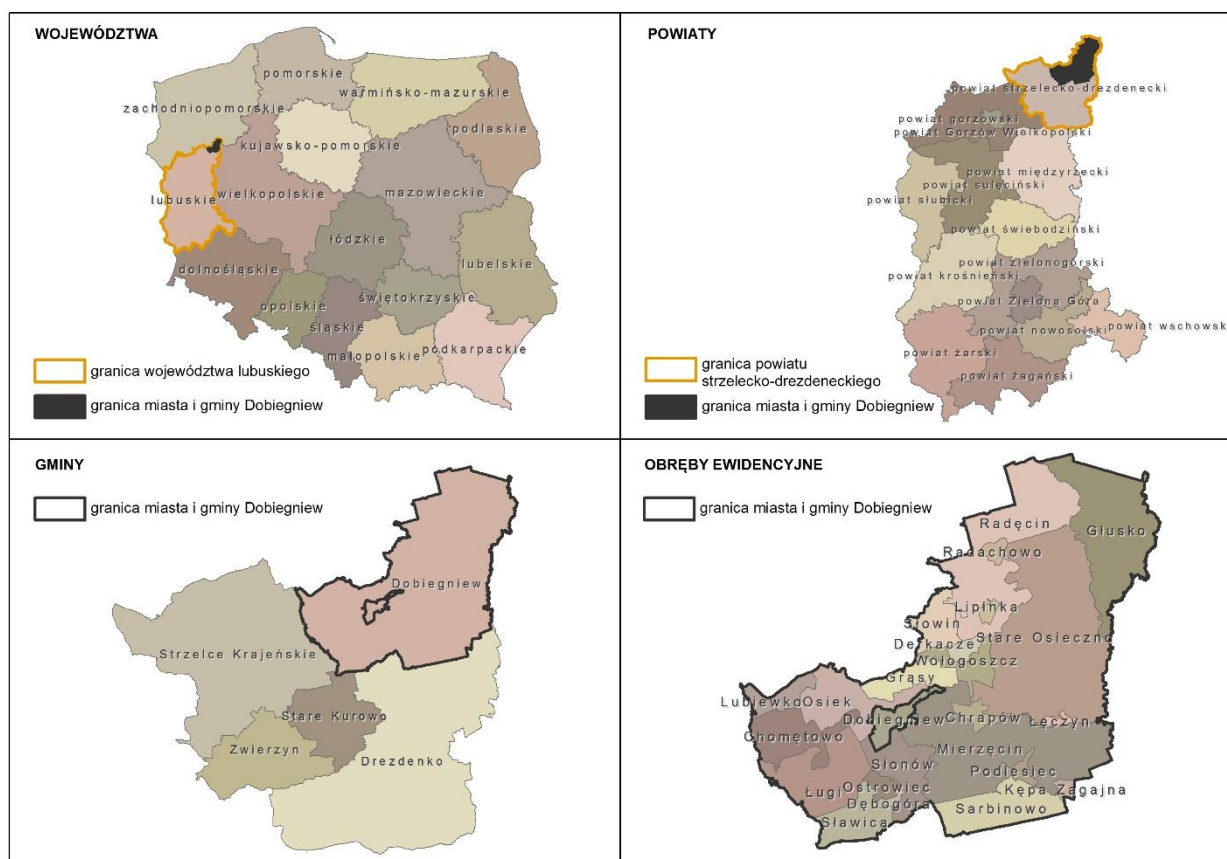
Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz na rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

ROZDZIAŁ I
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

Gmina miejsko-wiejska Dobiegniew położona jest w północno-wschodniej części województwa lubuskiego na pograniczu z województwem wielkopolskim i zachodniopomorskim. Gmina znajduje się w powiecie strzelecko-drezdeneckim i sąsiaduje z gminą miejsko-wiejską Strzelce Krajeńskie i Drezdenko oraz z gminą wiejską Stare Kurowo. Od północy, północnego zachodu i północnego wschodu gmina sąsiaduje z trzema gminami województwa zachodniopomorskiego: gminą miejsko-wiejską Drawno i Człopa oraz gminą wiejską Bierzwnik, natomiast od wschodu z gminą miejsko-wiejską województwa wielkopolskiego - Krzyż Wielkopolski. Położenie gminy na pograniczu z województwem wielkopolskim i zachodniopomorskim wiąże się ze znacznym oddaleniem od miast pełniących ważne funkcje gospodarcze. Do Zielonej Góry odległość wynosi ok. 170 km, natomiast do Gorzowa Wlkp. ok. 50 km, do Szczecina ok. 110 km, do Poznania ok. 130 km.



Ryc.1. Położenie administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Dobiegniew
 Źródło: Opracowanie własne

Pod względem komunikacyjnym gmina Dobiegniew posiada korzystne położenie. Główny ciąg komunikacyjny w gminie stanowi droga krajowa nr 22 Kostrzyn nad Odrą –

Gdańsk, wiodąca od przejścia granicznego polsko-rosyjskiego w Grzechotkach do granicy polsko-niemieckiej w Kostrzynie, klasy głównej ruchu przyspieszonego. Obszar gminy obsługują również drogi wojewódzkie:

- droga wojewódzka nr 160 Choszczno - Drezdenko – Międzychód,
- droga wojewódzka nr 161 Dobiegniew – Podlesiec – Przeborowo.

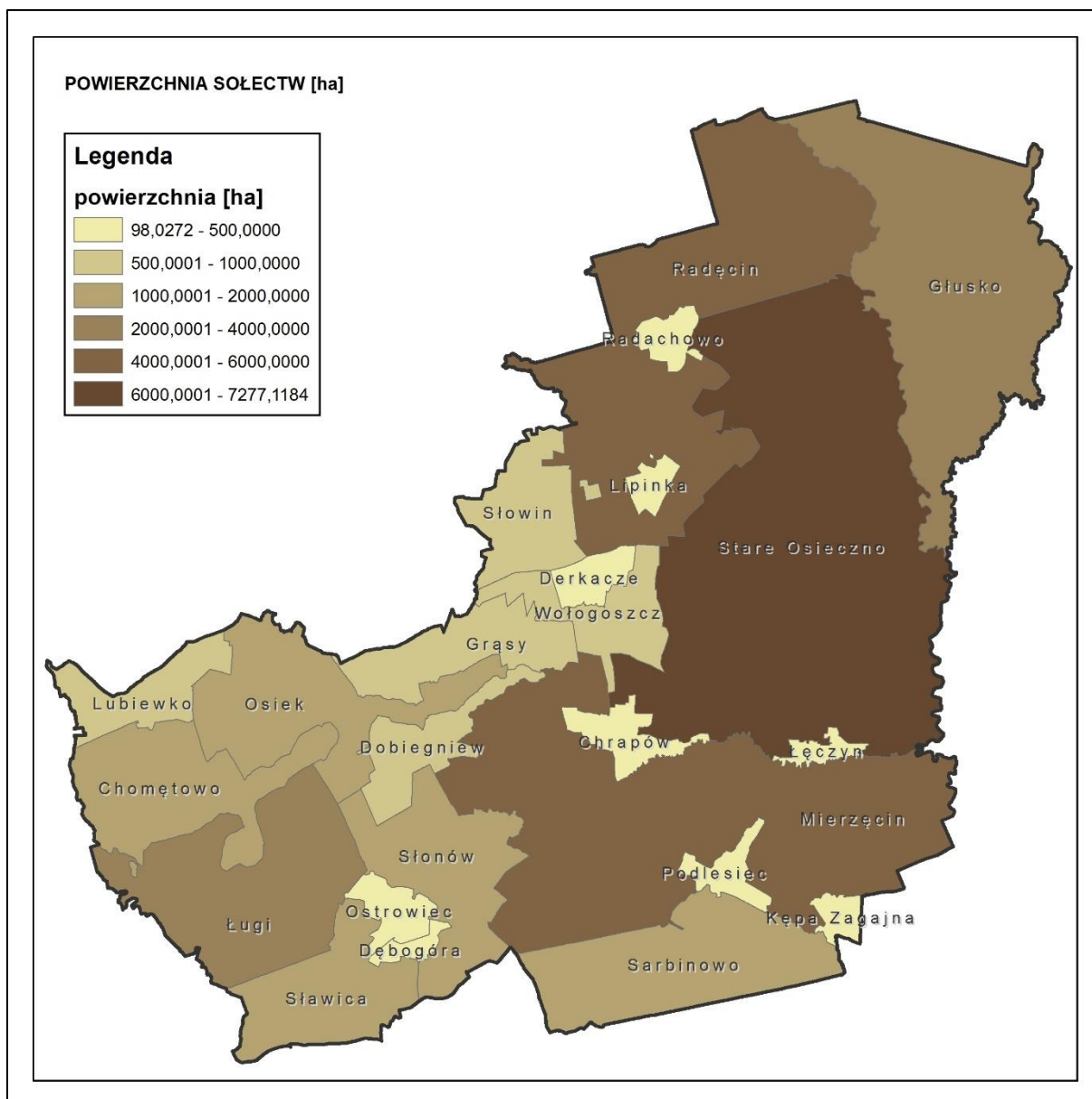
Sieć komunikacyjną w granicach gminy uzupełniają drogi powiatowe i gminne.

Ponadto przez teren gminy przebiega czynna linia kolejowa nr 351, relacji Poznań Główny – Szczecin Główny, odcinek Krzyż – Stargard. Kolej zapewnia bezpośrednie połączenie z większymi ośrodkami miejskimi min.: Szczecinem, Poznaniem, Warszawą, Wrocławiem, Krakowem. Kolej obsługuje ruch pasażerski i towarowy. Przewiduje się modernizację linii kolejowej, co umożliwi zwiększenie prędkości przejazdu pociągów. W mieście Dobiegniew znajduje się dworzec kolejowy, natomiast w miejscowościach Mierzęcín i Podlesiec znajdują się przystanki kolejowe.

Z uwagi na turystyczny charakter gminy, szczególnie w okresie letnim funkcja transportowa staje się niewystarczająca dla obsługi ruchu, co stanowi istotną potrzebę rozwojową, zarówno w zakresie rozbudowy i modernizacji systemu drogowego, jak i dywersyfikacji systemów transportowych, w tym wykorzystania kolei i innych form transportu.

Gmina Dobiegniew zajmuje powierzchnię **35127 ha**, tj. **351,27 km²**, z czego obszar miasta zajmuje **569 ha**, tj. **5,69 km²** (źródło: BDL GUS). Pod względem powierzchni jest jedną z większych gmin powiatu strzelecko-drezdeneckiego. Wg danych GUS na koniec roku 2020 gminę zamieszkiwały 6462 osoby, z czego 3017 osób w mieście. W skład gminy wchodzi miasto Dobiegniew oraz 13 sołectw: Chomętowo, Głusko, Grąsy, Lubiewko, Ługi, Mierzęcín, Osiek, Ostrowiec, Rolewice, Sarbinowo, Słonów, Słówin, Wołogoszcz. Siedzibą władz gminy jest miasto Dobiegniew.

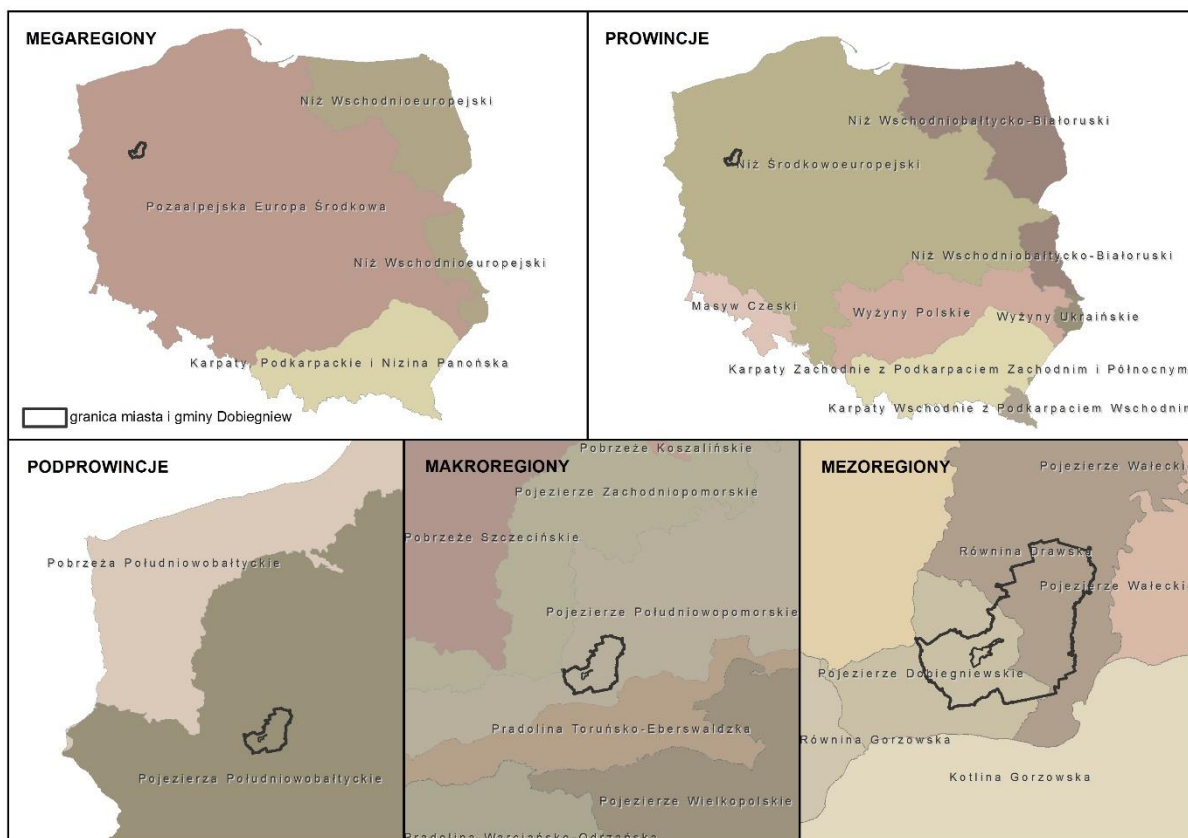
Największym sołectwem pod względem zajmowanej powierzchni jest sołectwo Wołogoszcz, zajmujący prawie 24% powierzchni całej gminy. Pozostałe sołectwa zajmują odpowiednio: Mierzęcín – 15,3%, Radęcín – 12,8%, Głusko – 10,9%, Ługi – 6%, Sarbinowo – 5,9%. Pozostałe sołectwa zajmują powierzchnię poniżej 5% powierzchni gminy, i tak: sołectwo Osiek – 4,6%, sołectwo Chomętowo – 4,2%, Sołectwa Ostrowiec i Słonów – po 3,9%, sołectwo Grąsy – 3%, sołectwo Słówin – 2,4%, sołectwo Lubiewko – 1,7%, i zajmujące najmniejszą powierzchnię gminy – miasto Dobiegniew – 1,6%. Pomimo, iż miasto Dobiegniew zajmuje powierzchniowo najmniejszy obszar, to pod względem liczby ludności jest najbardziej zaludnione.



Ryc.2. Powierzchnia sołectw

Źródło: Opracowanie własne

Według klasyfikacji dziesiętnej na jednostki fizyczno-geograficzne Międzynarodowej Federacji Dokumentacyjnej (FID) (opisanej przez Jerzego Kondrackiego, w „Geografia regionalna Polski”, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002) gmina Dobiegniew położona jest na obszarze Europy Zachodniej w makroregionie Pozaalpejska Europa Środkowa (opisany nr 3), w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (314-316), makroregionie Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7). Uszczegóławiając położenie fizycznogeograficzne gminy możemy powiedzieć, że jej zachodnia część należy do mezoregionu Pojezierze Dobiegniewskie (614.62), natomiast wschodnia część do mezoregionu Równina Drawska (314.63) (Ryc.3.).



Ryc.3. Położenie fizyczno-geograficzne gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

W związku z faktem, iż Dobiegniew pełni funkcję ośrodka administracyjno-usługowego gminy, główny kierunek rozwoju tej jednostki osadniczej odpowiada randze sołectwa i pozwala na zaspokojenie potrzeb społeczności gminy Dobiegniew. Ponadto położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe przyczyniają się głównie do rozwoju turystyki. Obowiązujące dokumenty planistyczne wskazują obszar gminy jako gminny ośrodek rozwoju, pełniący funkcje usługowe o znaczeniu lokalnym, dla którego przewiduje się intensywny rozwój turystyki i rekreacji.

Poprzednie studium oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakładają przynależność do strefy z dominującą funkcją turystyczną i rekreacyjną, z udziałem rolnictwa.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa, określonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego obszar gminy Dobiegniew należy do obszarów funkcjonalnych:

- a) szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej:
 - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy;
- b) obszary kształtowania potencjału rozwojowego wymagające programowania działań ochronnych:
 - obszary cenne przyrodniczo,
 - obszary ochrony krajobrazów kulturowych,
 - obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- c) obszary funkcjonalne wymagające restrukturyzacji i rozwoju nowych funkcji przy wsparciu instrumentów właściwych polityce regionalnej:
 - obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych,
 - obszary tracące dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze,
 - obszary o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe,
 - obszary przygraniczne,
- d) obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym przyjęte z inicjatywy samorządów lokalnych i samorządu województwa:
 - obszar krainy Warty i Noteci (KOTURED).

4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Dobiegniew zajmuje powierzchnię **35127 ha**, z czego na koniec 2014 roku (ostatnie dostępne dane BDL GUS) ponad 62% stanowiły grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione. Ze względu na znaczne pokrycie powierzchni gminy lasami, użytkowanie gruntów w sposób rolniczy kształtowało się na poziomie niewiele ponad 26%. Bardzo duży udział gruntów w strukturze użytkowania zajmowały wody powierzchniowe, które stanowiły prawie 6% powierzchni gminy. Pozostałe formy użytkowania stanowiły około 5% powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych znacznie przeważały grunty orne, które stanowiły ponad 83% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo. Łąki i pastwiska, stanowiły prawie 12% użytków rolnych, natomiast sady niecały 1% użytków rolnych. Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych przeważały obszary mieszkaniowe, tereny niezabudowane i tereny komunikacyjne.

Tab.1. Użytkowanie terenu w mieście i gminie Dobiegniew

Źródło: GUS – dane z 2014 r. (ostatnie dostępne dane)

Sposób użytkowania gruntów		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
użytki rolne		9 278	26,5%
	grunty orne	7 750	22,1%
	sady	46	0,1%
	łąki trwałe	637	1,8%
	pastwiska trwałe	432	1,2%
	grunty rolne zabudowane	207	0,6%
	grunty pod stawami	158	0,4%
	grunty pod rowami	48	0,1%
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione		21 962	62,5%
	lasy	21 684	61,7%
	grunty zadrzewione i zakrzewione	278	0,8%
grunty pod wodami		1 995	5,7%
	powierzchniowymi płynącymi	1 936	5,5%
	powierzchniowymi stojącymi	59	0,2%
grunty zabudowane i zurbanizowane		824	2,3%
	tereny mieszkaniowe	66	0,1%
	tereny przemysłowe	11	0,0%
	inne tereny zabudowane	17	0,0%
	tereny zurbanizowane niezabudowane	44	0,1%
	tereny rekreacji i wypoczynku	43	0,1%
	tereny komunikacyjne - drogi	594	1,7%
	tereny komunikacyjne - kolejowe	47	0,1%
	tereny komunikacyjne - inne	1	0,1%
	tereny komunikacyjne - użytki kopalne	1	0,1%
użytki ekologiczne		11	0,0%
nieużytki		1027	2,9%
tereny różne		30	0,1%
SUMA		35 127	100%

Na obszarze miasta zabudowa charakteryzuje się zróżnicowaną intensywnością, wyraźnie zaznacza się centrum miasta, natomiast zabudowa poszczególnych wsi ma charakter ekstensywny, bez wyraźnie zaznaczonych lokalnych centrów usługowych.

4.3. Struktura osadnicza

Ze względu na licznie występujące cenne przyrodniczo tereny, gmina Dobiegniew charakteryzuje się dużą lesistością oraz licznymi zbiornikami wodnymi i ciekami, co determinuje jej turystyczny charakter i stwarza możliwości dalszego rozwoju turystyki i rekreacji.

Warunki przyrodniczo-krajobrazowe, topografia oraz promienisty układ komunikacyjny w południowej i zachodniej części gminy przyczyniły się do powstania nierównomiernie

rozłożonej sieci osadniczej. Ośrodkiem administracyjnym gminy jest Miasto Dobiegniew, położone w południowo-zachodniej części gminy, z którego rozchodzą się drogi prowadzące do wszystkich części gminy. Wśród układów morfologicznych pozostałych wsi dominują różnej długości ulicówki. W Dobiegniewie i jego najbliższym otoczeniu występuje największa koncentracja ludności, natomiast w sołectwach położonych bezpośrednio przy mieście koncentracja ta jest znacznie niższa. Najniższa gęstość zaludnienia charakteryzuje sołectwa, w których występują jedne z największych powierzchniowo kompleksów leśnych. Ponadto sołectwa te charakteryzują się również jednymi z największych powierzchni na obszarze gminy.

Występująca na terenie gminy zabudowa w większości stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz zagrodową. Uzupełniającą formę zabudowy stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne o charakterze szeregowym oraz mieszkalnictwo wielorodzinne, zlokalizowane na terenie miasta Dobiegniew. W sąsiedztwie jezior obserwuje się również zabudowę turystyczną, związaną z obsługą ruchu turystycznego, m.in. miejsca noclegowe, gastronomia oraz rekreacja.

Krajobraz gminy urozmaicają założenia parkowo-pałacowe wpisane do rejestru zabytków (Mierzęcín i Osiek) oraz parki dworskie znajdujące się w ewidencji zabytków, a także kościoły dające świadectwo tradycji i historii regionu.

4.3.1. Tereny mieszkaniowe

Miasto Dobiegniew położone jest przy głównym gminnym ciągu komunikacyjnym - drodze krajowej nr 22 i stanowi ośrodek administracyjny w gminie, z którego rozchodzą się drogi łączące je z okolicznymi wsiami. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W Mieście Dobiegniew, który posiada charakter małomiasteczkowy, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, częściowo wielorodzinna oraz zabudowa mieszana: mieszkalna z usługami w parterze. Pozostałe miejscowości posiadają charakter wiejski, gdzie dominuje zabudowa zagrodowa, ekstensywna, tworząca zwarte układy ulicowe.

4.3.2. Tereny usługowe

Z uwagi na pełnioną funkcję ośrodka gminnego, Miasto Dobiegniew charakteryzuje się najwyższą w gminie dostępnością usług publicznych (w tym administracji), usług oświaty, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, kultury oraz usługi sakralne w większości przypadków zlokalizowane są w mieście Dobiegniew.

Wśród jednostek świadczących usługi administracji znajduje się przede wszystkim Urząd Miejski w Dobiegniewie oraz Urząd Pocztowy. Bezpieczeństwo publiczne zapewnia policja – Posterunek Policji w Dobiegniewie, podlegający Komendzie Powiatowa Policji (KPP)

w Strzelcach Krajeńskich, straż pożarna – na terenie gminy działa siedem jednostek OSP zlokalizowanych w Dobiegniewie, Chomętowie, Mierzęcynie, Głusku, Radęcinie, Słownie oraz Osieku. W mieście Dobiegniew działa wielofunkcyjny budynek, w którym mieści się posterunek policji, straż pożarna oraz pogotowie ratunkowe. Opiekę zdrowotną zapewniają Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej wraz z gabinetami lekarskimi w Dobiegniewie oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ZDROWIE” w Radęcinie. Mieszkańcy mają możliwość zakupu lekarstw w dwóch aptekach zlokalizowanych w Dobiegniewie.

W Dobiegniewie funkcjonują: Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS), Środowiskowy Dom Samopomocy, Dom Pomocy Społecznej i Centrum Integracji Społecznej. W gminie nie istnieje Dom Kultury, w Dobiegniewie funkcjonuje natomiast Biblioteka Publiczna oraz Muzeum Woldenberczyków, a w prawie każdym sołectwie - świetlice wiejskie.

Ważną grupę ośrodków usługowych stanowią placówki oświaty i wychowania zlokalizowane w Dobiegniewie (Żłobek Miejski, Przedszkole Miejskie oraz Gminny Zespół Szkół, w którym funkcjonują Szkoła Podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, Branżowa Szkoła I Stopnia wraz z oddziałami Zasadniczej Szkoły Zawodowej i Liceum Ogólnokształcące).

Stowarzyszenie Rybacka Lokalna Grupa Działania „Pojezierze Dobiegniewskie” prowadzi intensywne wsparcie turystyki i rekreacji poprzez promocję gminy i jej atrakcji, a ofertę turystyczną wzbogacają liczne atrakcje i walory przyrodniczo-krajobrazowe. Dla obsługi ruchu turystycznego funkcjonują punkty informacji turystycznej: Punkt Informacji Turystycznej przy Muzeum Woldenberczyków w Dobiegniewie oraz Punkt Informacyjny Drawieńskiego Parku Narodowego w Głusku.

W gminie zlokalizowane są 2 parafie rzymskokatolickie (Parafia pw. św. Józefa w Dobiegniewie i Parafia Świętych Apostołów Piotra i Pawła w Radęcinie) oraz Parafia Prawosławna pw. Zaśnięcia Przenajświętszej Bogarodzicy w Ługach.

Na koniec 2020 r. (dane BDL GUS) na terenie gminy działało 781 podmiotów gospodarczych (746 w sektorze prywatnym), z czego 575 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Największy odsetek podmiotów w sektorze prywatnym prowadziło działalność gospodarczą w sekcji G – handel hurtowy, detaliczny i naprawa pojazdów (157) oraz w sekcji F – budownictwo (140).

4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej

Gospodarka gminy Dobiegniew związana jest z turystycznym charakterem regionu, w związku z tym tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej stanowią niewielki odsetek powierzchni.

Tereny inwestycyjne gminy Dobiegniew obejmują przede wszystkim obszar Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej (DSP), zlokalizowane są na obszarach o najlepszej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, w granicach obrębu Dobiegniewa, na terenie byłego obozu jenieckiego Oflag IIC Woldenberg. Głównym atrybutem utworzenia Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej było położenie Dobiegniewa w bliskim sąsiedztwie granicy z Niemcami, posiadanie atrakcyjnych gospodarczo terenów, korzystne połączenia komunikacyjne, a także niewykorzystane zasoby ludzkie. Czynniki te sprzyjały utworzeniu strefy gospodarczej, która daje możliwość rozwoju gospodarczego gminy.

4.3.4. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy

Gmina Dobiegniew należy do obszarów o dużym bogactwie przyrodniczym, w związku z tym na jej terenie zlokalizowanych jest wiele terenów zieleni, w tym zieleni urządzonej pochodzenia kulturowego – parków wiejskich, zabytkowych założeń pałacowo-ogrodowych. Spośród tej zieleni, na uwagę zasługuje siedem zabytkowych założeń parkowych, będących parkami przypałacowymi bądź też parkami popałacowymi. Występują one w miejscowościach: Mierzęcín, Osiek, Chomętów, Chrapów, Grąsy, Ługi oraz Wołogoszcz. Parki te utworzone zostały głównie w XIX w., za wyjątkiem parku zlokalizowanego w Osieku, którego utworzenie datowane jest na XVII w. Poza wymienionymi założeniami parkowymi, w miejscowościach Głusko i Podlesiec, zlokalizowane są parki o stosunkowo niewielkich walorach przyrodniczych.

Gmina Dobiegniew posiada wiele cmentarzy zabytkowych, będących świadkami historii regionu. Cmentarze te zlokalizowane są w miejscowościach: Chomętowo, Chrapów, Dębogóra, Dolinka, Głusko, Grąsy, Lipinka, Lubiewko, Łęczyn, Ługi, Mierzęcín, Moczele, Osiek, Ostrowiec, Radachowo, Radęcín, Sarbinowo, Sitnica, Słówin, Stare Osieczno oraz miasto Dobiegniew. Utworzenie zabytkowych cmentarzy datowane jest na XIX w., za wyjątkiem cmentarza zlokalizowanego w miejscowości Ostrowiec, datowanego na XVII w.

4.3.5. Tereny usług turystycznych

Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar miasta i gminy Dobiegniew posiada liczne walory turystyczne: naturalne oraz wynikające z dorobku kulturowego, historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe, liczne tereny

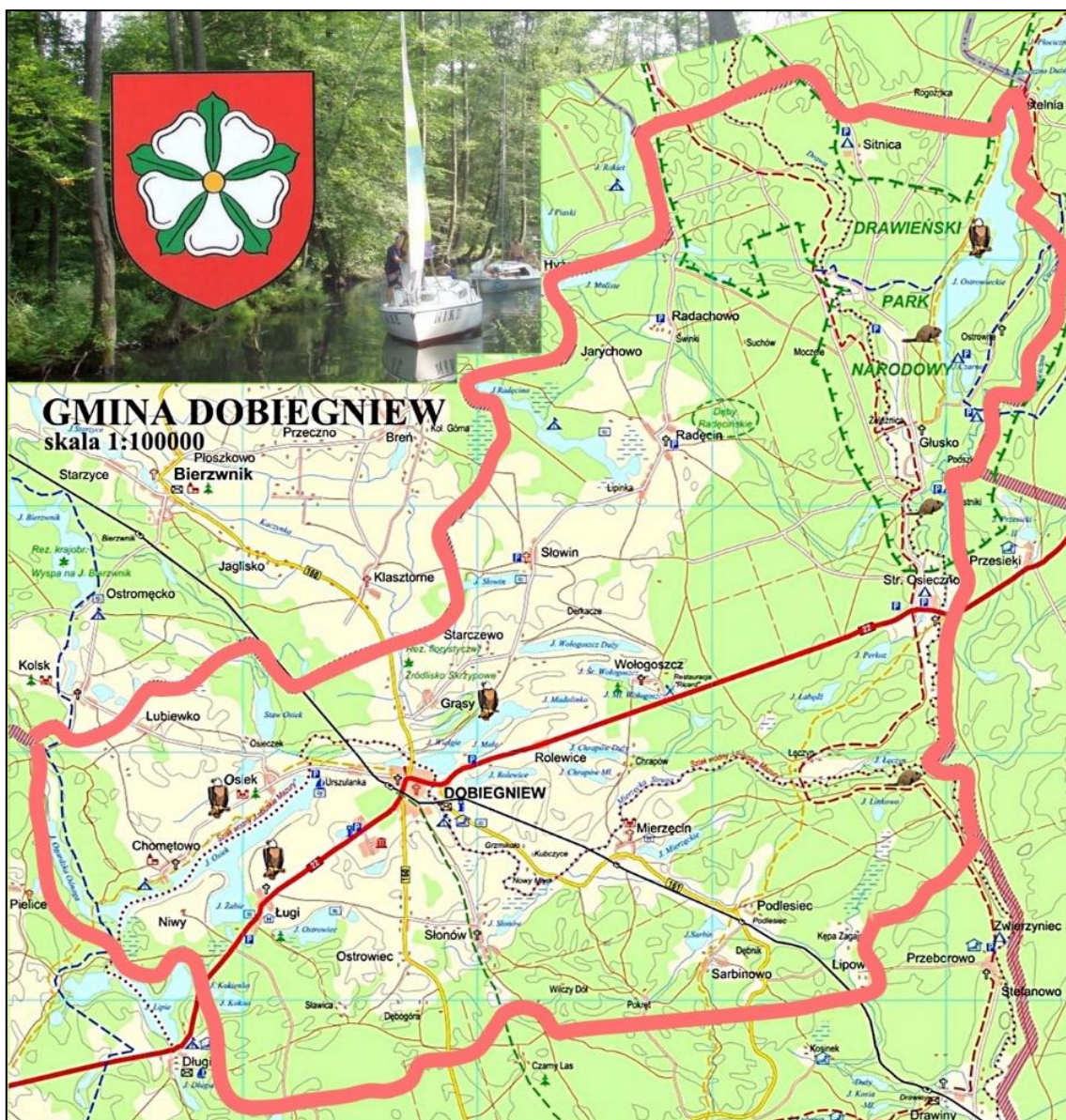
rekreacyjne, szerokie możliwości rozwoju agroturystyki i rekreacji są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki.

Oferta turystyczna gminy Dobiegniew opiera się przede wszystkim na walorach wypoczynkowych (niski stopień urbanizacji, cisza, bioklimat, walory estetyczne krajobrazu, warunki do uprawiania czynnego wypoczynku), krajoznawczych (specyficzne zespoły krajobrazowe i osobliwości przyrody, kultura, zabytki techniki i budownictwa, pamiątki historyczne i przejawy współczesnych osiągnięć człowieka) oraz specjalistycznych (elementy i cechy środowiska, które umożliwiają uprawianie turystyki kwalifikowanej, np. turystyka piesza, rowerowa, jeździectwo, sporty wodne).

Na terenie gminy funkcjonuje baza turystyczna, której poziom rozwoju dostosowany jest do obecnego stopnia atrakcyjności turystycznej gminy. Dla turystów dostępne są różne formy wypoczynku: wycieczki, sporty wodne, wędkarstwo, jazda konna oraz aktywny wypoczynek pod różnymi postaciami. Udostępniony dla turystów szereg atrakcji ukazuje unikalne wartości, historię, kulturę oraz bogactwo przyrody. Wzdłuż rzek oraz jezior regionu panują doskonałe warunki do spacerów, joggingu, obserwacji przyrody, turystyki rowerowej czy konnej. Najważniejszą zaletą gminy, mającą wpływ na rozwój turystyki, jest brak uciążliwego przemysłu, który sprawia, że jest to region o czystym nieskażonym powietrzu i możliwości rozwoju turystyki, agroturystyki, a także ekologicznego rolnictwa.

Przez teren gminy Dobiegniew przebiegają licznie szlaki turystyki pieszej, rowerowej i wodnej:

- SZLAK ŻÓŁTY – Dobiegniew – Jezioro Osiek, o długości ponad 10 km, który wiedzie w znacznej mierze wzdłuż północnego brzegu malowniczego jeziora Osiek, do jego przewężenia przy Ogardzkiej Odnodze,
- SZLAK ZIELONY – Dobiegniew – Drezdenko, o długości prawie 16 km, który wiedzie przez Puszcę Drawską,
- SZLAK CZERWONY – Sitnica – Stare Osieczno, o długości prawie 16 km, który prowadzi przez lasy Puszczy Drawskiej, początkowo wzdłuż zachodniego brzegu malowniczego jeziora Ostrowiec, a dalej równoległe do rzeki Drawy,
- SZLAK CZERWONY – Stare Osieczno – Drawiny, o długości prawie 19 km, który wiedzie przez lasy Puszczy Drawskiej równoległe do rzeki Drawy,
- SZLAK NIEBIESKI – Rębusz – Jezioro Osiek – Strzelce Krajeńskie, o długości prawie 37 km, który prowadzi w większości przez lasy, wzdłuż malowniczo położonych jezior.



Ryc.4. Mapa turystyczna gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

Ponadto przez teren gminy Dobiegniew przebiegają szlaki kulturowe, wyznaczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego:

- szlak gotyckich kościołów farnych (gotycki kościół Chrystusa Króla w Dobiegniewie),
- Lubuski Szlak Wina i Miodu (Pałac Mierzęcín Wellness and Wine Resort, Winnica Equus w Mierzęcínie).

Dalszy rozwój turystyki wymagać będzie rozwoju infrastruktury niezbędnej do tworzenia usług turystyki, w tym:

- bazy noclegowej, obejmującej hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska – wszystkie obiekty noclegowe umożliwiają realizację

podstawowej usługi turystycznej, jaką jest nocleg, a także oferują często usługi żywieniowe dla turystów korzystających w nich z usługi noclegowej,

- bazy gastronomicznej, obejmującej zakłady gastronomiczne typu podstawowego – restauracje, w których ma miejsce produkcja wyrobów kulinarnych, ich sprzedaż na miejscu do spożycia oraz świadczenie usług z tym związanych, zakłady gastronomiczne typu uzupełniającego, obejmujące kawiarnie, cukiernie, winiarnie, cocktail-bary, herbaciarnie itp. oraz punkty gastronomiczne (mała gastronomia), np. smażalnie, lodziarnie, pijalnie itp.,
- baza transportowa – transport jest częścią gospodarki typową dla każdego biznesu oraz aktywności społecznej, przy czym usługi transportowe są podstawowymi usługami turystycznymi i są powszechnie uważane za dynamiczny czynnik kształtowania ruchu turystycznego,
- baza towarzysząca – ma za zadanie uatrakcyjnić pobyt turystom, obejmuje urządzenia mające umożliwić korzystanie z walorów turystycznych, ułatwić uprawianie turystyki (np. biura podróży i biura obsługi ruchu turystycznego), rozrywkowe (np. sale wystawowe, kina itp.), usługowe (np. stacje wodnego pogotowia ratunkowego, posterunki policji, sklepy z pamiątkami itp.).

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Lokalizowanie terenów nowej zabudowy odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem przestrzennym gminy w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące większe ośrodki miejskie. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien ściśle wiązać się z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

Przyjęte dotąd rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładu przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

Preferowane kierunki rozwoju gminy Dobiegniew określa Strategia Rozwoju Gminy Dobiegniew na lata 2018-2028, przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/268/18 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 19 października 2018 r. Wyznacza ona ogólne założenia kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, które muszą być odwzorowane i uszczegółowione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie uwzględnione w tworzonych lub aktualizowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym założeniem strategii jest zrównoważony rozwój gminy Dobiegniew, czyli oznacza proces mający na celu zaspokojenie aspiracji rozwojowych obecnego pokolenia w sposób umożliwiający realizację tych samych dążeń następnym pokoleniom. Ze względu na różnorodność czynników wpływających na to zjawisko wyodrębniono trzy główne obszary koncentracji planowania strategicznego (cele strategiczne) dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, które stały się podstawą do opracowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, określonych w niniejszym opracowaniu:

- 1) tworzenie warunków do rozwoju społecznego Gminy Dobiegniew,
- 2) tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego Gminy Dobiegniew ,
- 3) tworzenie atrakcyjnych warunków mieszkaniowych, wysokiej jakości przestrzeni publicznej i infrastruktury w Gminie Dobiegniew.

Tym samym proponowane w niniejszym opracowaniu kierunki rozwoju mają na celu racjonalne gospodarowanie przestrzenią, przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, zdefiniowanych na potrzeby strategii rozwoju i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dostosowanie kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej do zdefiniowanych w Strategii celów wymaga zatem terenów inwestycyjnych pod rozwój działalności gospodarczej, w szczególności terenów przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

7.1. Stan środowiska

7.1.1. Rzeźba terenu

Gmina Dobiegniew leży w strefie przylegającej od południa do głównego pasma moren pomorskich i jest strefą kontrastów krajobrazowych. W rzeźbie terenu występują częste przejścia pomiędzy płaskimi, monotonnymi równinami sandrowymi do form bardziej urozmaiconych o większych wysokościach względnych.

Krajobraz terenu gminy na północy i wschodzie (Równina Drawska) tworzą rozległe płaskie powierzchnie. Wysokości bezwzględne wahają się w granicach 70-80 m npm, przeciętne deniwelacje osiągają kilka metrów. Większe deniwelacje (kilkanaście metrów) występują w okolicach dolin rzecznych oraz rynien jeziornych. Urozmaicenie rzeźby Równiny Drawskiej stanowią terasy zalewowe rzek Drawy i Płociczny oraz ich dopływów.

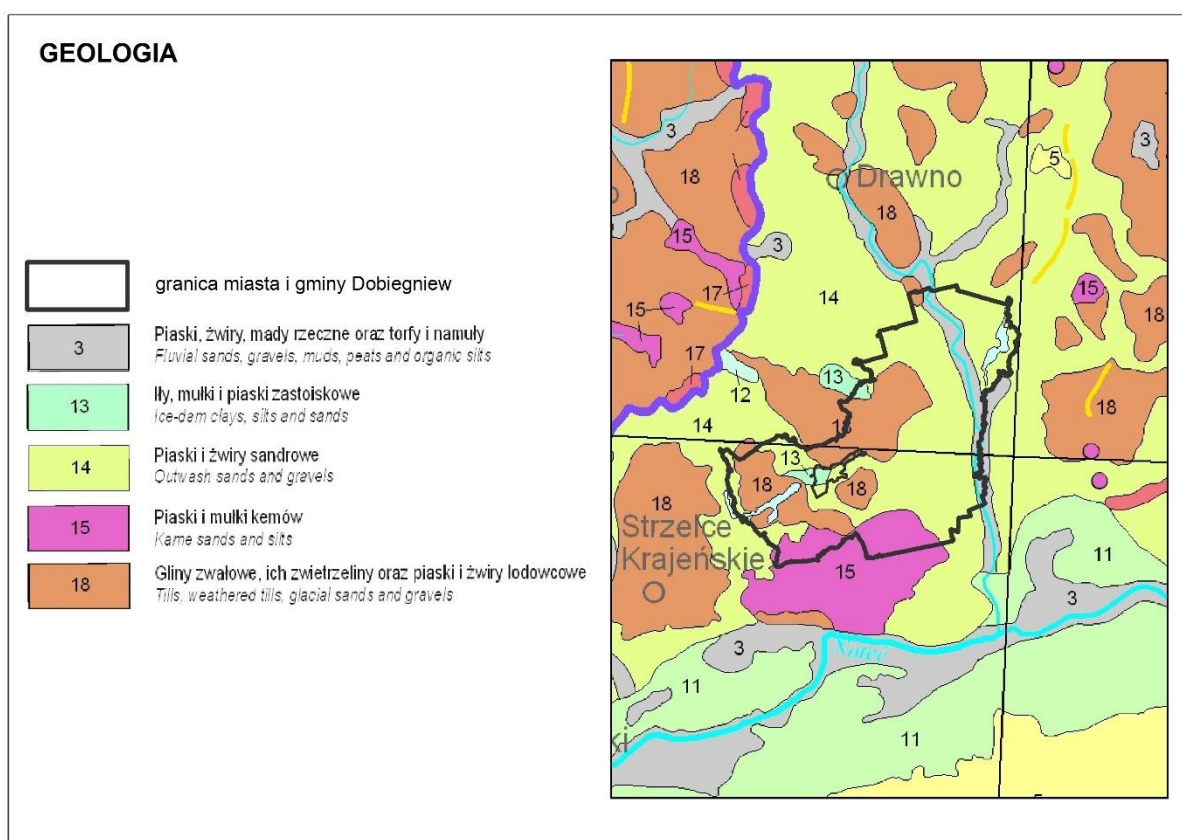
Część zachodnia i południowa gminy (Pojezierze Dobiegniewskie) jest nieco bardziej urozmaicona. Jest to wysoczyzna morenowa falista. Od jeziora Wielgie do południowego brzegu jeziora Radęcino rozciąga się strefa pagórków. Deniwelacje osiągają od 5 do 30 m.

W części południowej i południowo-wschodniej występują ciągi moren czołowych i odosobnione pagórki morenowe, które osiągają niekiedy wysokość 100 m npm. Na północ i zachód od Dobiegniewa spotkać można wały ozów. W obrębie wysoczyzn morenowych występują liczne zagłębienia terenu wypełnione jeziorami wytopiskowymi. Dla obszarów wytopiskowych oraz związanych z pojezierzem charakterystyczne są także tereny podmokłe.

7.1.2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym obszar opracowania leży w granicach jednostki geologicznej jaką jest Synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskie. Obszar opracowania pokryty jest przez osady kredowe reprezentowane przez margle i wapienie margliste kampanu (górną kredę) pochodzące z najmłodszych dwóch pięter kredy: kampanu i mastrychtu. Powierzchnia czwartorzędowa jest wynikiem procesów egzaracji (mechanicznego niszczenia podłoża) lodowcowej i tektonicznej a także erozji i denudacji. Pokrywa czwartorzędowa składa się głównie z piasków, żwirów, glin zwałowych i ilów. Miąższość tych osadów na terenie

opracowania przekracza 150 m. W profilu osadów czwartorzędowych wydzielić można osady 5 zlodowaceń: gliny zwałowe zlodowaceń południowopolskich (Nidy i Sanu), gliny zwałowe z przewarstwieniami osadów wodno-lodowcowych – piasków i żwirów – zlodowaceń środkowopolskich (Odry i Warty), silnie piaszczyste gliny zwałowe przewarstwione żwirowo-piaszczystymi osadami wodnolodowcowymi zlodowacenia Wisły. W dnach dolin rzecznych, rynien jeziornych i w obniżeniach bezodpływowych zalegają piaski i żwiry, namuły, osady organiczne i torfy (rys. 6). W okolicy miasta Dobiegniew występują gliny zwałowe, piaski oraz łąy. W rejonie miejscowości Słonów znajdują się niewielkie połacie piasków, żwirów i głazów moren czołowych natomiast nieopodal Słowina i Radęcina - eluwia glin zwałowych.



Ryc.5. Mapa geologiczna gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

Na obszarze gminy Dobiegniew znajdują się geostanowiska zewidencjonowane w Centralnym Rejestrze Geostanowisk Polski (CRGP) prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny. Są w nim gromadzone informacje o najcenniejszych obiektach przyrody nieożywionej w Polsce, tzw. geostanowiskach, czyli obiektach geologicznych ważnych z punktu widzenia prezentacji i zachowania georóżnorodności Polski, a także istotnych dla nauki, kultury i historii. Są nimi pojedyncze odsłonięcia, grupy odsłonieć, skałki, głazy

narzutowe, formy krasowe i wietrzeniowe oraz inne obiekty geologiczne. Zgodnie z danymi CRGP w gminie Dobiegniew znajdują się geostanowiska, których lokalizację przedstawiono na rysunku studium:

- **głaz narzutowy „Wydrzy Głaz”** – stanowisko występowania interesujących minerałów lub skał, zlokalizowane w miejscowości Sitnica, na północno-wschodnim brzegu rzeki Drawy, ok. 1,5 km na północ wzdłuż brzegu rzeki od pola biwakowego Sitnica, około 7 km czerwonym szlakiem na południe od Zatomia,
- **klifowy brzeg Jeziora Ostrowieckiego** – stanowisko obejmujące elementy rzeźby – formy denudacyjne, zlokalizowane w miejscowości Głusko, na południowo-wschodnim brzegu jeziora Ostrowieckiego, około 3 km na północ od miejscowości Głusko, około 1 km na północ wzdłuż brzegu od mostu oddzielającego jezioro Ostrowieckie od jeziora Głuche i ścieżki przyrodniczej "Jezioro Ostrowieckie",
- **klifowy brzeg jeziora Łęczyn** – stanowisko obejmujące elementy rzeźby – formy denudacyjne, zlokalizowane w miejscowości Łęczyn, jest to skarpa na północnym brzegu jeziora Łęczyn zlokalizowanym około 2 km na wschód od wsi Łęczyn, około 6 km na południe od miejscowości Stare Osieczno.

7.1.3. Gleby

Rodzaj gleb występujących na terenie gminy Dobiegniew jest determinowany przez rodzaj skał, na których zostały utworzone oraz przez warunki glebotwórcze występujące w poszczególnych częściach gminy. Na jej obszarze dominują gleby bielcowe, płowe oraz brunatne właściwe wytworzone z glin lekkich i średnich, z glin spiaszczonych i piasków naglinowych. W dolinach rzecznych występują mady powstałe w wyniku nagromadzenia mułów. Na terenach podmokłych dominują gleby bagienne powstałe w wyniku nagromadzenia szczątków roślinności bagiennej w warunkach beztlenowych. Użytki zielone położone są w sąsiedztwie zbiorników wodnych i mniejszych cieków, które wytworzyły się na torfach torfowisk niskich i są przeważnie zaliczane do kompleksu 2z (użytki zielone średnie).

Gmina Dobiegniew leży w obrębie Dobiegniewskiego Regionu glebowo-rolniczego. Region Dobiegniewski obejmuje wysoczyznę morenową falistą porozcinaną różnokierunkowo rynnami jeziornymi. Wśród gruntów ornych przeważają gleby kompleksu 2 (pszenny dobry) z dużym udziałem 4 (żytni bardzo dobry) i mniejszym 5 (żytni dobry), 6 (żytni słaby), 7 (żytni bardzo słaby).

Gleby charakteryzują się także typowym zróżnicowaniem dla obszarów zurbanizowanych, dzieląc się na dwie grupy:

- gleby wykształcone w wyniku procesów przyrodniczych i zmodyfikowane w czasie ich gospodarczego wykorzystania,
- gleby kulturoziemne i industroziemne (silnie przekształcone antropogeniczne).

7.1.4. Wody

Wody podziemne

Na terenie gminy Dobiegniew wody podziemne występują na znacznych głębokościach. Warunki hydrogeologiczne są ściśle związane z budową geologiczną oraz morfologią terenu. Na terenie występują dwa piętra wodonośne czwartorzędowe w utworach morenowych oraz trzeciorzędowe. Największymi zasobami charakteryzuje się czwartorzędowy poziom wodonośny. Ma on także największe znaczenie użytkowe. Wody czwartorzędowe stanowią główne źródło wody pitno-gospodarczej dla ujęć komunalnych, wodociągów ogólnowiejskich i zakładowych. Czwartorzędowy poziom wodonośny występuje najczęściej na głębokości od kilku do ponad 50 m poniżej powierzchni terenu. Średnia wydajność eksploatacyjna z pojedynczych otworów studziennych, ujmujących wody tego poziomu osiąga wartość od kilkunastu do kilkudziesięciu m³/h.

Gmina znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd nr 25. Poniżej zaprezentowano parametry hydrogeologiczne jednostki (na podstawie „Karta informacyjna JCWPd nr 25”, Państwowy Instytut Geologiczny).

Nr JCWPd: 25 – Powierzchnia: 3288,5 km², Region wodny: Warty, Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: V - pomorski.

Na obszarze JCWPd 25 użytkowe poziomy wodonośne występują w obrębie utworów czwartorzędowych w strukturach sandru Drawy i poziomie międzyglinowym w poziomie mioceńskim neogenu. Rzeka Drawa i jej dopływy oraz jeziora (np. Drawskie) stanowią bazę drenażu poziomów wodonośnych czwartorzędu. Szereg jezior na omawianym obszarze nacina przypowierzchniowy kompleks glin zwałowych wchodząc w użytkowy poziom wodonośny. Generalnie jeziora można podzielić na:

- płytkie, których wody pozostają w związku z pierwszym użytkowym poziomem wodonośnym wód podziemnych,
- głębokie, których wody pozostają w związku z pierwszym i drugim użytkowym poziomem wodonośnym.

Obszar zlewni stanowi w większości obszar zasilania poziomu mioceńskiego, którego osią drenażu jest dolina Noteci. Z uwagi na brak dużych poborów na ujęciach wód podziemnych, układ krążenia w zlewni zachowuje charakter naturalny.

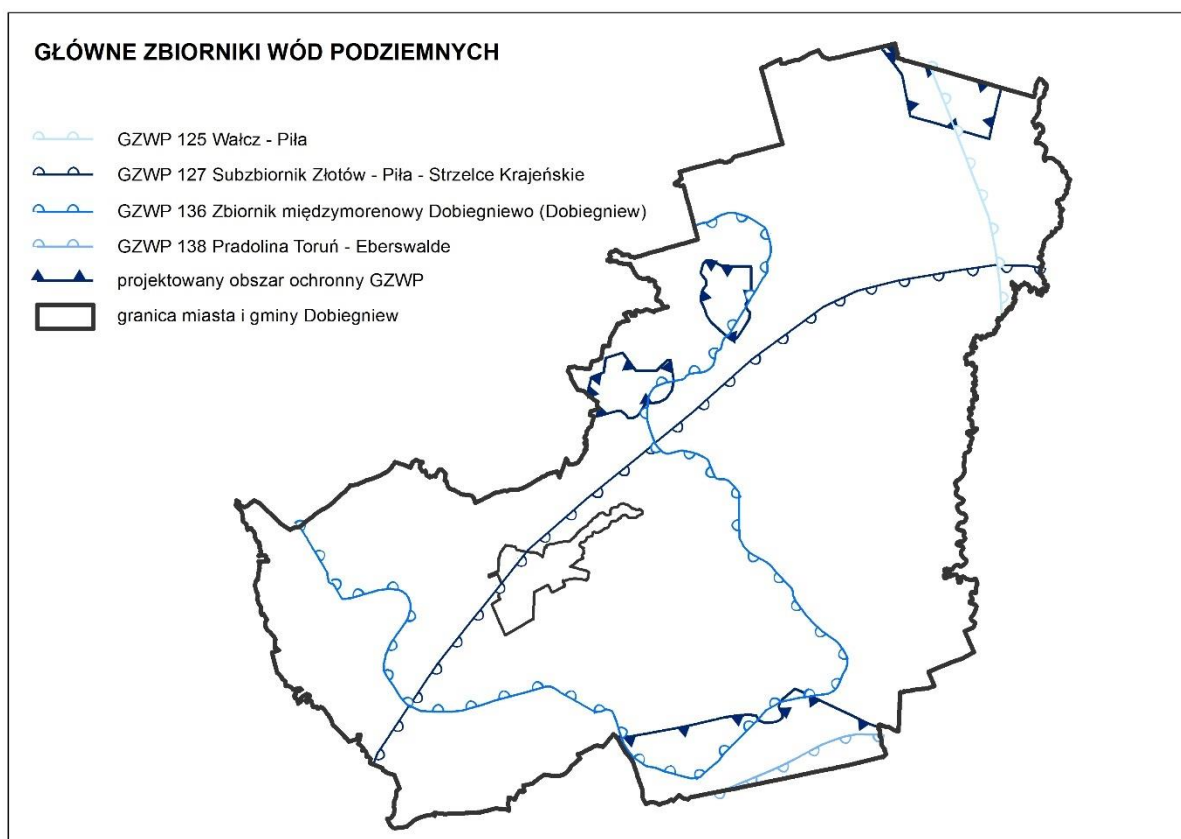
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na obszarze gminy Dobiegniew występują cztery Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- GZWP nr 125 – Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła
zbiornik o powierzchni 1712 km², w utworach międzymorenowych czwartorzędu, o zasobach dyspozycyjnych 169 tys. m³/d i średniej głębokości ujęć 65 m,
- GZWP nr 127 – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie
zbiornik o powierzchni 3876 km², w utworach piętra trzeciorzędowego, o zasobach dyspozycyjnych 186 tys. m³/d i średniej głębokości ujęć 100 m,
- GZWP nr 136 – Zbiornik międzymorenowy Dobiegniewo (Dobiegniew)
zbiornik o powierzchni 180 km², w utworach międzymorenowych czwartorzędu, o zasobach dyspozycyjnych 51,84 tys. m³/d i średniej głębokości ujęć 50 m, zbiornik wymagający wysokiej ochrony,
- GZWP nr 138 – Pradolina Toruń – Eberswalde – Noteć
zbiornik o powierzchni 2100 km², w pradolinach czwartorzędu, o zasobach dyspozycyjnych 400 tys. m³/d i średniej głębokości ujęć 30 m, zbiornik wymagający najwyższej ochrony, ze zbiornika czerpią wodę praktycznie wszystkie ujęcia istniejące na terenie doliny Noteci.

Tab.2. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Dobiegniew

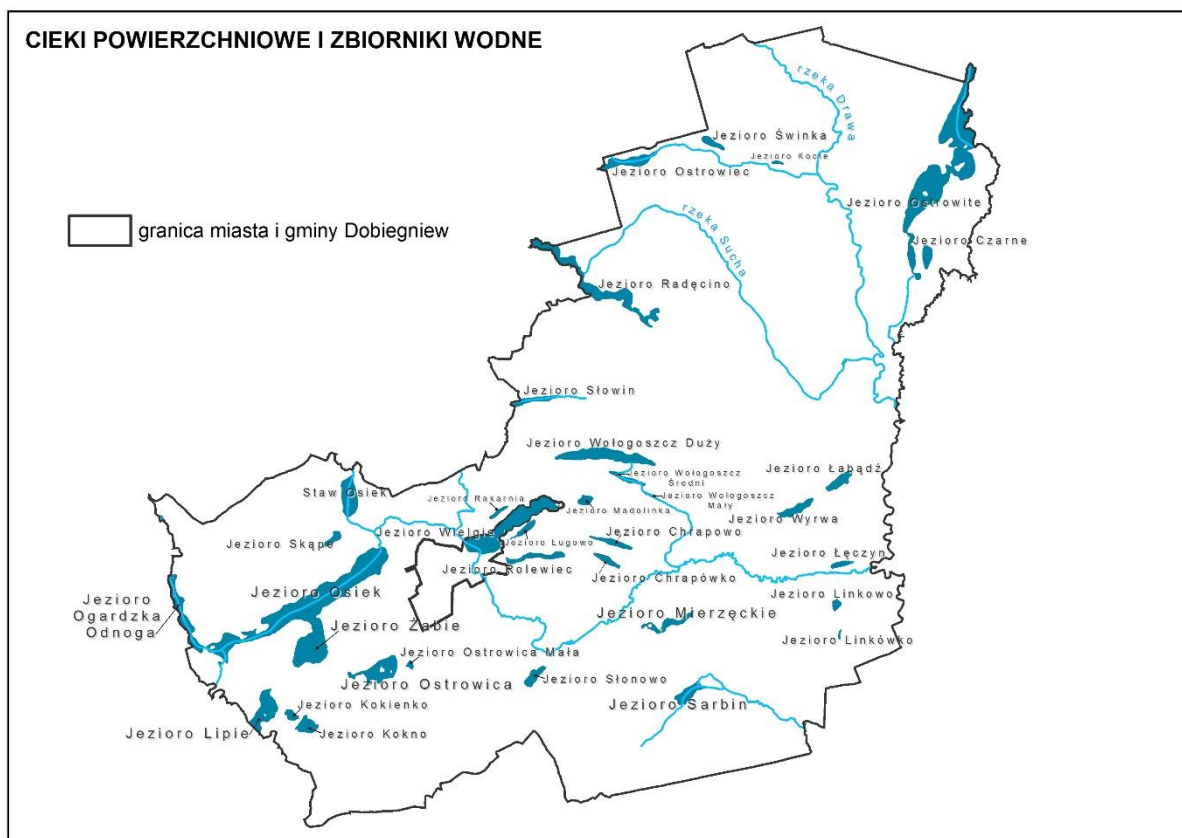
Nr GZWP	Nazwa zbiornika	Wiek	Typ zbiornika	Pow. [km ²]	Średnia głębokość [m]	Zasoby [tys.m ³ /d]
125	Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła	Q _M	porowy	1712	65	169
127	Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie	Tr	porowy	3876	100	186
136	Zbiornik międzymorenowy Dobiegniewo (Dobiegniew)	Q _M	porowy	180	50	51,84
138	Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć)	Q _P	porowy	2100	30	400



Ryc.6. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
Źródło: Opracowanie własne

Wody powierzchniowe

Gmina Dobiegniew posiada bardzo bogatą sieć hydrograficzną, w skład której wchodzi jeziora, rzeki, kanały i rowy. Występowanie licznych zbiorników wodnych, głównie w północnej i południowo-zachodniej części gminy, stanowi o atrakcyjności turystycznej gminy Dobiegniew. Wody powierzchniowe zajmują ponad 2000 ha, co stanowi prawie 6% całkowitej powierzchni gminy. W północnej i południowo-zachodniej części gminy obserwuje się największe zagęszczenie jezior polodowcowych o zróżnicowanej wielkości i znacznych głębokościach. Największe zagęszczenie sieci rzek, kanałów oraz rowów znajduje się w zlewni rzeki Drawy i Mierzęckiej Strugi. Główną rzeką na terenie gminy jest rzeka Drawa, będąca prawym dopływem Noteci, zlokalizowana w północno-wschodniej części gminy, charakteryzująca się wysokimi walorami krajobrazowymi, mająca charakter malowniczego górskiego potoku. Ponadto na terenie gminy występują inne mniejsze ciek: Moczol, Gardna, Płociczna, Pokrętna, Słonówka, Sucha, a także gęsta sieć innych mniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych.



Ryc.7. Cieki powierzchniowe i zbiorniki wodne

Źródło: Opracowanie własne

Charakterystyka największych naturalnych zbiorników wodnych:

Jezioro Osiek (Chomętowo) jest jednym z największych akwenów w regionie, od strony południowej posiada on odnogę jeziora Żabie, a od strony południowo – zachodniej połączenia strumieniami z jeziorem Słowa i Lipie.

Jezioro Wielgie (Dobiegniewskie) jest płytkim zbiornikiem, stanowiącym akwen miejski, od strony północno-wschodniej przylega do Dobiegniewa. Z zachodu szerokim korytem, z jeziora Osiek wypływa Mierzęcka Struga, która dalej meandrami uchodzi do Drawy. Wody jeziora zasilane są dodatkowo małymi dopływami z niewielkich zbiorników: jezioro Rolewice, Małe i Młodolino. Jezioro Wielgie charakteryzuje zespół bardzo niekorzystnych cech naturalnych, co decyduje o jego bardzo dużej podatności na degradację. Złe warunki naturalne jeziora oraz fakt, że przez wiele lat stanowiło ono odbiornik ścieków, stały się przyczyną dużego i trwałego obciążenia wewnętrznego jeziora.

Lipie – jest to zbiornik w kształcie litery V, w części północno – wschodniej akwenu znajduje się niewielka wysepka, również od tej strony dopływa jeden ciek pochodzący z jeziora Kokno.

Jezioro Radęcino – jest dość dużym jeziorem, o wydłużonym kształcie i urozmaiconej linii brzegowej. W bezpośrednim otoczeniu jeziora przeważają tereny zalesione.

Poza wymienionymi powyżej naturalnymi zbiornikami wodnymi, na terenie gminy występują również jeziora: Ostrowiec (Muliste), Kokno, Kokienko, Mały Osiek (Skąpe), Urszulanka, Tartak, Błotne, Słowin (Sławka), Kukwa (Małe), Rolewice, Madolinka (Linkowe), Wołogoszcz Duży, Wołogoszcz Średni, Wołogoszcz Mały, Kotlina, Słonów, Chrapów Mały, Łęczyn (Sandaczowe), Chrapów Duży, Mierzęcin, Sarbin (Podlesiec), Łabędzko (Łabędzkie), Perkosz, Ostrowieckie Małe, Linków Duży, Linków Mały, Rakarnia (Głębek), Ogardzka Odnoga, Ostrowiec Duży (Ostrowica), Wyrwa, Ciche (Arkońskie), Moczal (Marcele), Tuczarnia, oraz kilka jezior, dla których nie ma nadanych nazw.

Charakterystyka większych rzek występujących na terenie gminy Dobiegniew:

Rzeka Drawa jest prawostronnym dopływem Noteci. Jej długość wynosi 185,9 km, a powierzchnia zlewni obejmuje 3296,4 km². Swoje źródła ma w pobliżu wsi Zdroje w gminie Połczyn-Zdrój w Drawskim Parku Krajobrazowym, uchodzi do Noteci w pobliżu miejscowości Krzyż Wielkopolski. Odcinek rzeki Drawy, przepływający przez teren gminy, znajduje się w obrębie Drawieńskiego Parku Narodowego i stanowi wschodnią granicę gminy.

Rzeka Mierzęcka Struga jest prawym dopływem Drawy. Jej długość wynosi 55 km, a powierzchnia zlewni obejmuje przeszło 500 km². Swoją bieg rozpoczyna wypływając z jeziora Osiek.

Rzeka Ogardna jest górnym odcinkiem Międzyrzeckiej Strugi. Uchodzi do jeziora Osiek.

Rzeka Płociczna jest lewym dopływem Drawy. Jej długość wynosi 51 km, a powierzchnia zlewni obejmuje około 440 km². Jej źródła znajdują się niedaleko miasta Mirosławiec. Cały odcinek Płociczny zlokalizowany na terenie gminy znajduje się w obrębie Drawieńskiego Parku Narodowego.

Rzeka Moczal to niewielki ciek, będący prawym dopływem Drawy. Jego długość wynosi około 3 km. Struga płynie w rynn timerenowej tzw. Rynnie Moczalskiej, która ma równoleżnikowy przebieg.

Rzeka Pokrętna jest prawym dopływem Drawy.

Główne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych

Głównym źródłem zanieczyszczeń, zwłaszcza dla wód powierzchniowych, jest nieuregulowana gospodarka ściekowa – niewystarczające wyposażenie w system kanalizacji, nieszczelne zbiorniki przydomowe i niekontrolowane zrzuty ścieków. Sporym zagrożeniem są także transport wodny i lądowy, odpady, w tym komunalne oraz stosowanie pestycydów i nawozów sztucznych, również bogatych w związki azotu nawozy naturalne (gnojowica i obornik).

7.1.5. Warunki klimatyczne

Klimat na obszarze gminy Dobiegniew należy do strefy klimatu umiarkowanego, w obszarze przenikania wzajemnego wpływów morskich i kontynentalnych, czego skutkiem są zmienne stany pogodowe, które uzależnione są od rodzaju napływających mas powietrza. Częstotliwość występowania poszczególnych mas powietrza jest nierównomierna:

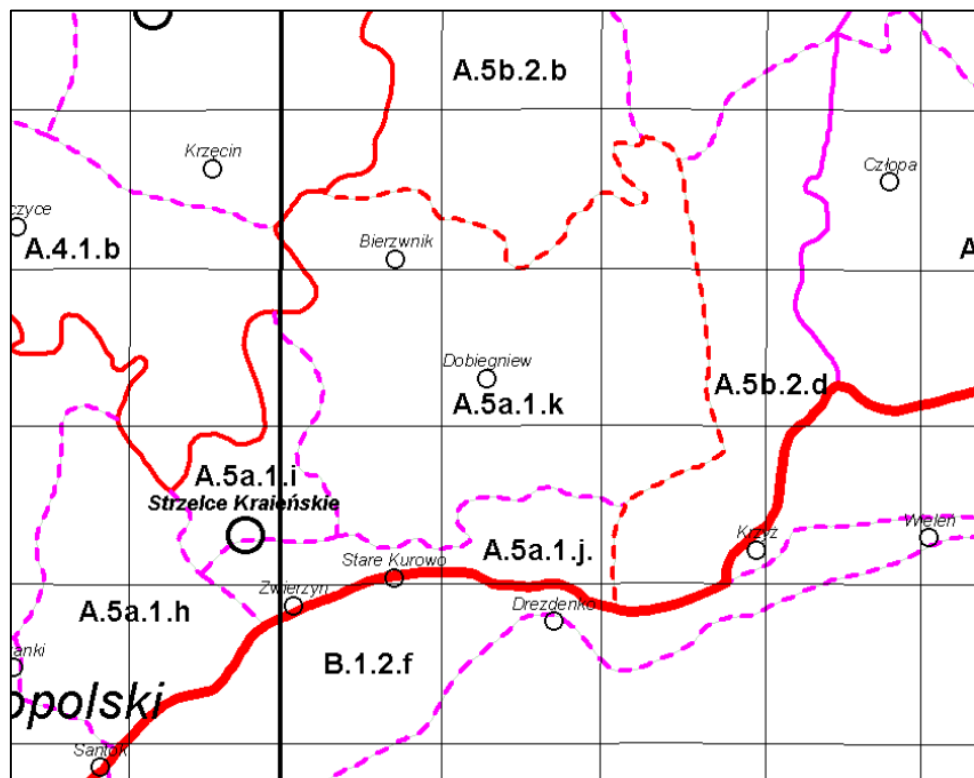
- Dominują tu masy powietrza polarno-morskiego (ok. 45%) napływające z zachodu lub północnego zachodu, polarno-kontynentalnego (ok. 38%) napływające ze wschodu.
- W skali roku przeważają wiatry zachodnie (powyżej 13%), południowo-zachodnie (15%) i wschodnie (8%).
- Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 2,5 m/s.
- Średnie roczne opady atmosferyczne wynoszą 567 mm, przy opadach minimalnych na poziomie 382 mm i maksymalnych 643 mm.
- Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 44,7 przy minimalnej 21 dni i maksymalnej 85 dni.
- Średnie roczne wartości temperatury wahają się w granicach 7,6 – 8,9°C, a średnia temperatura lipca 17,0°C.
- Nasłonecznienie wynosi ok. 1718 h w ciągu roku.

W warunkach klimatu lokalnego obserwuje się pewne różnice pomiędzy obszarami równiny sandrowej i wyżej położonymi fragmentami teras nadzalewowych, a wilgotnymi terenami doliny Drawy. Te pierwsze charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem. Mniej korzystnymi lub nawet niekorzystnymi warunkami termiczno - wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur oraz zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem wyróżniają się dna obniżień dolinnych oraz otoczenie licznych jezior. Specyficzne warunki klimatu lokalnego mają rozległe tereny leśne. Lasy charakteryzują się na ogół dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi o zmniejszonych wahaniami dobowych, jednak z gorszymi warunkami solarnymi (zacienienie). Są to jednak tereny o wzbogaconym składzie fizyko-chemicznym powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny.

7.1.6. Flora

Według podziału geobotanicznego Polski Matuszkiewicza (2008) gmina Dobiegniew położona jest w Państwie Holarktyda, obszarze Euro-syberyjskim, prowincji Niżowo-wyżynnej

(Środkowoeuropejskiej), dziale Pomorskim (A.), na obszarze krainy Sandrowych Przedpól Pojezierzy Środkowopomorskich (A.5.), podkrainy Gorzowskiej (A.5a.), w okręgu Gorzowskim (A.5a.1.), podokręgu Dobiegniewskim (A.5a.1.k.).



Ryc.8. Położenie gminy Dobiegniew według podziału geobotanicznego Polski
 Źródło: Jan Marek Matuszkiewicz, *Geobotanical regionalization of Poland (Regionalizacja geobotaniczna Polski)* IGiPZ PAN, Warszawa, 2008

Szata roślinna gminy to przede wszystkim zwarte kompleksy leśne Puszczy Drawskiej, stanowiące najbardziej charakterystyczny element gminy. Lasy i tereny zadrzewione porastają około 60% powierzchni gminy. Przeważają lasy iglaste przedstawiające dużą wartość gospodarczą, rekreacyjną i ekologiczną. Bogactwo florystyczne uwarunkowane jest zróżnicowaniem siedlisk: torfy, jeziora, rzeki szuwały, rozległe kompleksy leśne, a także murawy napiaskowe. W Puszczy występuje ponad 50 gatunków drzew, ale przeważają sosna, buk, dąb szypułkowy, grab, brzoza, olsza czarna i jesion. Do najpospolitszych krzewów należą jałowce i żarnowce. Na żyzniejszych glebach spotyka się leszczyny. W lasach spotkać można maliny, jeżyny, a na obrzeżach bez czarny, glóg, tarninę. Na uwagę zasługuje również występowanie gatunków zagrożonych wyginięciem m.in. bażyna czarna, żurawina drobnolistkowa, jarząb brekinia, a także porosty, których 20 gatunków jest objętych całkowitą ochroną.

7.1.7. Fauna

Według regionalizacji zoogeograficznej obszar gminy Dobiegniew położony jest w państwie Holarktyka, krainie Eurosyberyjskiej, prowincji Nemoralnej, obszarze Europejskim, regionie Środkowoeuropejskim, okręgu Centralnym.

Bogactwo fauny, podobnie jak i flory, skupia się w Drawieńskim Parku Narodowym. Lasy Parku to ostoja zwierzyny – jelenie, sarny, dziki, lisy, borsuki, bobry. W okolicach cieków wodnych obfitujących w ryby, wydry znalazły bardzo dobre warunki bytowania. Bóbr, zagrożony wyginięciem, był tak skutecznie chroniony, że teraz jest pospolitym zwierzęciem Puszczy Drawskiej. Bardzo bogaty jest również świat ptaków: jastrząb, zimorodek, pliszka, a także rybołów. Na terenie gminy występuje również orzeł bielik. Nad jeziorami licznie występują kormorany, a także często można spotkać żurawie, czaple, myszołowy i puchacze. Ponadto w ostatnim okresie na terenie gminy Dobiegniew zaobserwowano wzrost liczebności wilków.

Czystość wód w rzekach i jeziorach sprawia, że występuje tu wiele gatunków ryb: lin, leszcz, sieja, sielawa. W rzekach Drawie i Płocicznej występują również rzadkie gatunki ryb: minóg rzeczny i strumieniowy, troć wędrowna i certa. Zachowały się również liczne i stosunkowo stabilne populacje gatunków rzadkich w skali kraju – pstrąg potokowy, lipień, strzebla potokowa, głowacz białopłetwy. Specyfika i różnorodność biotopów oraz niewielka presja ze strony człowieka stwarza korzystne warunki dla bytowania zwierząt, w szczególności ptaków wodnych i błotnych. Różnorodność gatunków zwierząt stanowi olbrzymi walor turystyczny gminy Dobiegniew.

7.1.8. Stan powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Dobiegniew nie ma większych emitorów zanieczyszczeń atmosfery. Nad omawiany teren przedostają się w niewielkim stopniu napływowe zanieczyszczenia. Czynnikiem o bardziej lokalnym znaczeniu jest niska emisja. Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczanie. Jest to możliwe dzięki przechodzeniu coraz większej liczby właścicieli domów prywatnych na ogrzewanie gazowe i olejowe w miejsce poprzednio stosowanego węglowego. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadami, wydzielającymi w procesie spalania znaczną ilość substancji toksycznych. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego korzystnym byłoby przejście na bardziej ekologiczne źródła ciepła.

Nie bez znaczenia też pozostaje emisja komunikacyjna - wzrastająca systematycznie ilość pojazdów samochodowych nabywanych zarówno przez podmioty gospodarcze,

jak i osoby fizyczne pociąga za sobą wzrost emisji przede wszystkim dwutlenku azotu. Transport samochodowy jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami węgla, węglowodorami i związkami ołowiu. Niekorzystne zmiany na terenie opracowania mogą być związane ruchem kołowym pojazdów na drodze krajowej nr 22 i drogach wojewódzkich nr 160, nr 161 oraz nr 164. Pojazdy samochodowe w ruchu emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego stanu można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjnych), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, wykorzystanie proekologicznych przedsięwzięć w zakresie komunikacji (preferowanie transportu zbiorowego, budowa tras rowerowych), a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energii wodnej, wiatrowej, promieniowania słonecznego, energii geotermalnej, biogazu).

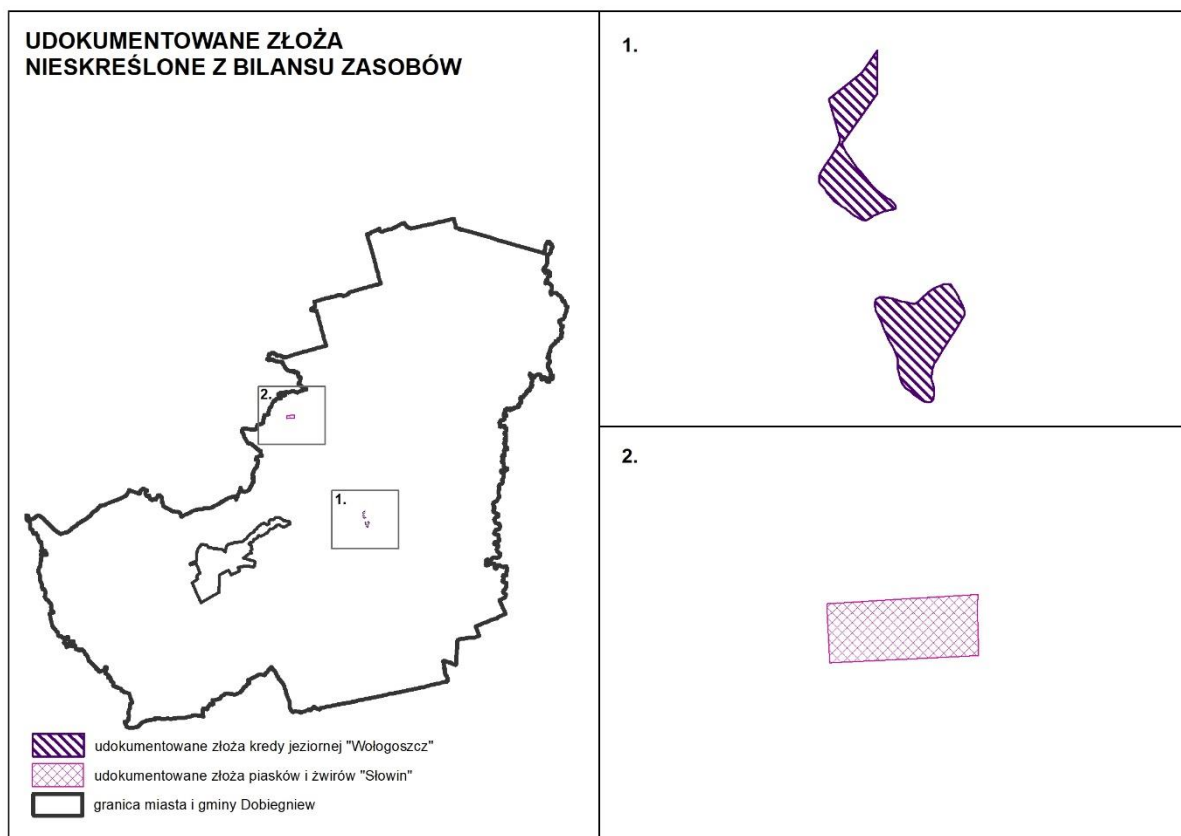
7.1.9. Surowce naturalne

Na obszarze gminy Dobiegniew znajdują się 2 złoża nieskřeślone z bilansu zasobów, a w przeszłości znajdowało się trzecie złożo kredy, obecnie skřeślone z bilansu zasobów.

Tab.3. Surowce naturalne na terenie gminy Dobiegniew

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny MIDAS

Kod, ID złoża	Rodzaj kopaliny	Nazwa złoża	Eksploatacja	Położenie	Powierzchnia złoża [ha]	Skřeślone z bilansu zasobów
KR 190	kredy	Wołogoszcz	zaniechana	gm. Dobiegniew	8,58	nie
KN 20742	kruszywa naturalne	Słowin	-	Słowin dz. nr 135/11, 135/12	5,44	nie
KR 139	kredy	Osiek	01.01.1970 - 31.12.1984	gm. Dobiegniew	4,17	tak



Ryc.9. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów

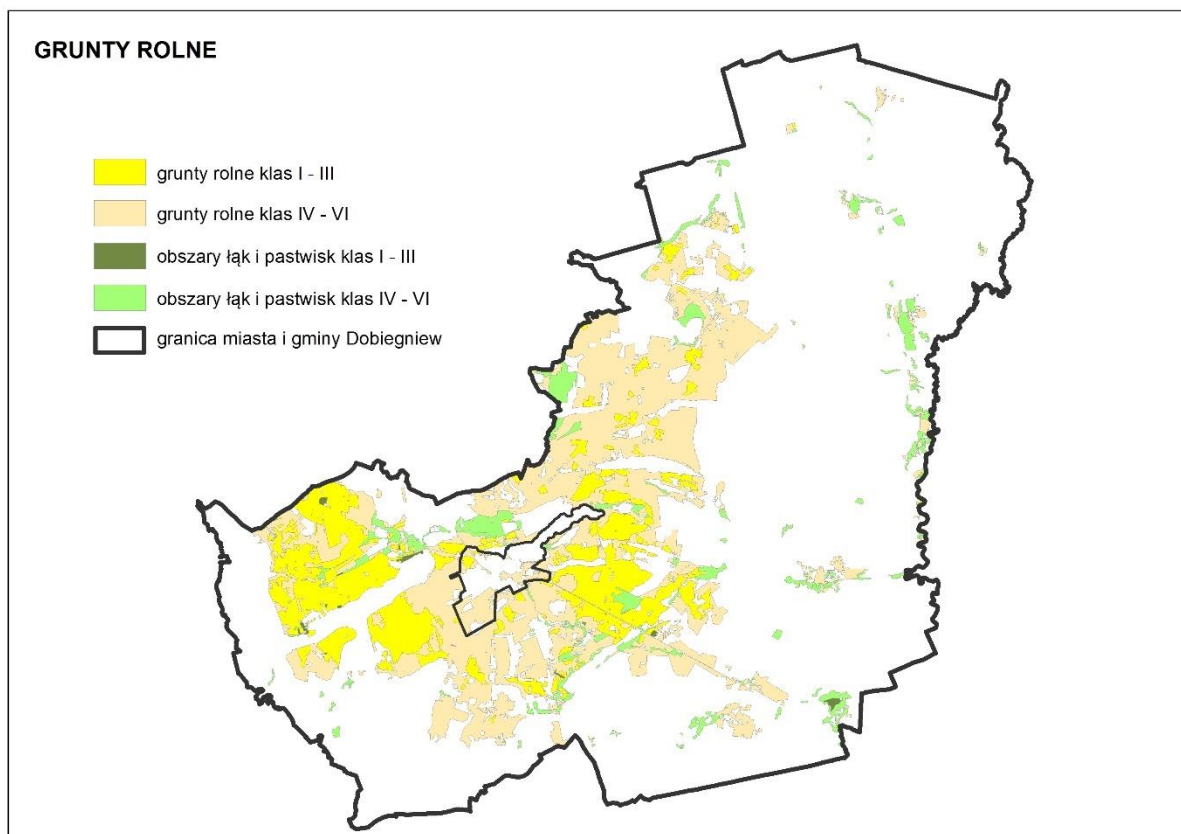
Źródło: Opracowanie własne

7.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

7.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Dobiegniew położona jest w obrębie obejmującym wysoczyznę morenową falistą porozcinaną różnokierunkowo rynkami jeziornymi. Wśród gruntów rolnych przeważają gleby kompleksu II z dużym udziałem IV i mniejszym V i VI. Są to w większości gleby brunatne wykształcone z glin lekkich i średnich, z glin spaszczonych i pasków naglinowych.

Grunty orne klas bonitacyjnych I – III obejmują głównie zachodnią część gminy, sołectwa: Osiek, Chomętowo, Ługi, Mierzęcin i Wologoszcz.

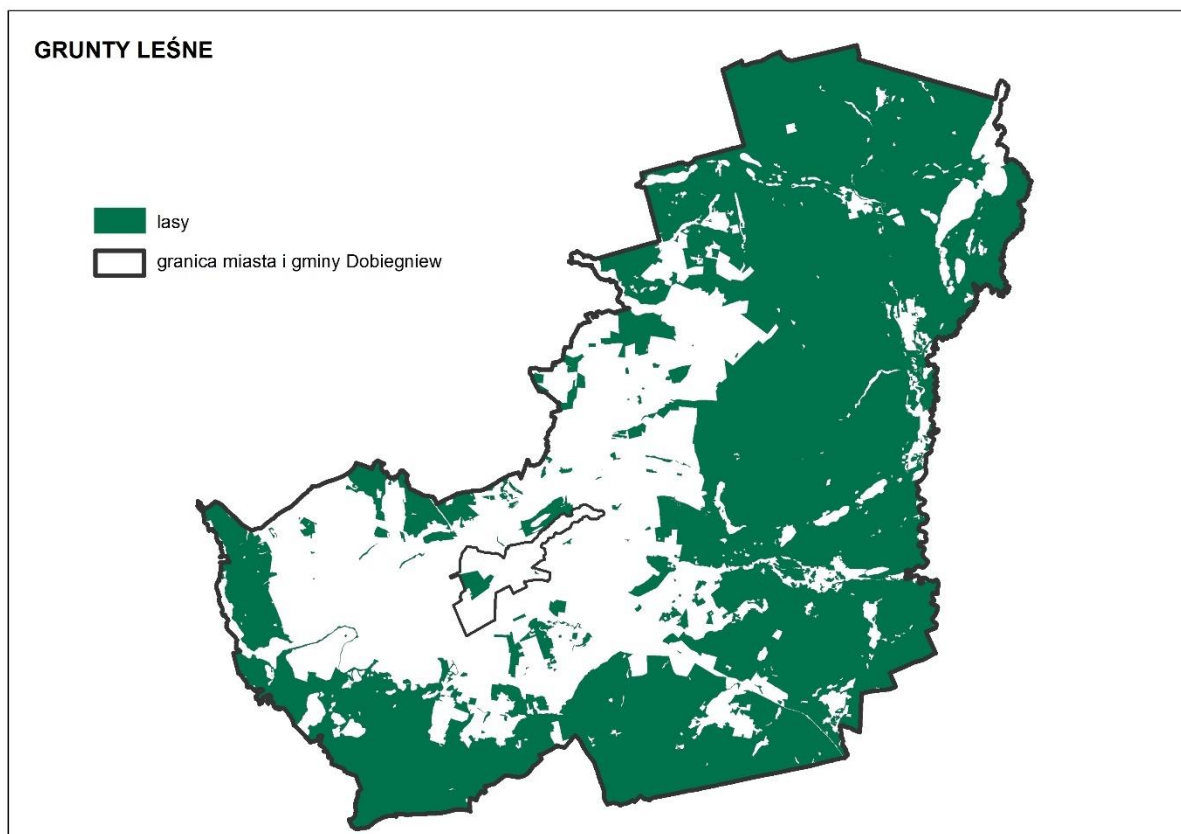


Ryc.10. Grunty rolne na terenie gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

7.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Grunty leśne obejmują ponad połowę powierzchni całej gminy (ponad 60%), co uwarunkowane jest występowaniem licznych obszarów chronionych. Zlokalizowane są one w północnej, północno-wschodniej, wschodniej, południowo-wschodniej, południowej, południowo-zachodniej oraz zachodniej części gminy. Większość lasów położonych na terenie gminy Dobiegniew jest własnością Skarbu Państwa.



Ryc.11. Grunty leśne na terenie gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

7.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

7.3.1. Ochrona środowiska

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy Dobiegniew jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 z późn. zm.) oraz opracowany na mocy tej ustawy „Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Dobiegniew na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024”, przyjęty Uchwałą nr XXXV/200/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 września 2017 r.

Struktura Programu Ochrony Środowiska dla gminy Dobiegniew obejmuje omówienie kierunków ochrony środowiska w gminie w odniesieniu m.in. do ochrony klimatu i jakości powietrza, zagrożeń hałasem, promieniowania elektromagnetycznego, gospodarowania wodami, gospodarki wodno-ściekowej, zasobów geologicznych, gleb, gospodarki odpadami, zasobów przyrodniczych, zagrożeń poważnymi awariami, edukacji ekologicznej, z podaniem ich charakterystyki, oceną stanu aktualnego umożliwiającą tym samym

identyfikację obszarów problemowych. Identyfikacja potrzeb gminy w zakresie ochrony środowiska, w odniesieniu do obowiązujących w kraju przepisów prawnych i regulacji prawnych Unii Europejskiej, polega na sformułowaniu celów (do 2026 roku) oraz strategii ich realizacji. Na tej podstawie opracowywany został plan operacyjny, przedstawiający listę przedsięwzięć jakie zostaną zrealizowane na terenie gminy Dobiegniew do roku 2026.

Z obiektów zasadniczo służących ochronie środowiska w gminie funkcjonuje sieć kanalizacyjna, a ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Dobiegniewie, która obsługuje mieszkańców gminy. Ponadto wokół istniejącego cmentarza wyznaczone są strefy sanitarne.

7.3.2. Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, w zasadzie cały teren gminy znajduje się w zasięgu obszarów chronionych.

Na obszarze gminy Dobiegniew znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.), do których należą:

DRAWIEŃSKI PARK NARODOWY

Na terenie gminy Dobiegniew, w jej północno-wschodniej części zlokalizowany jest znaczny fragment Drawieńskiego Parku Narodowego. Drawieński Park Narodowy utworzony został 1 maja 1990 roku na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 kwietnia 1990 r. w sprawie utworzenia Drawieńskiego Parku Narodowego. Obecna powierzchnia Parku wynosi 11341,97 ha, a jego otulina 35267 ha, na terenie gminy Dobiegniew znajduje się 5362,28 ha Parku. W Parku dominują lasy sosnowe. Występują tu również bardzo cenne przyrodniczo: żyzne i kwaśne buczyny, łągi, olsy, grądy oraz bory bagienne. Najrzadszymi z drzew są występujące na pojedynczych stanowiskach jarzab brekinia i cis. Ważnymi komponentami przyrody Drawieńskiego Parku Narodowego są torfowiska oraz ekosystemy łąkowe. W Parku zlokalizowanych jest 20 jezior. Są one bardzo zróżnicowane pod względem charakteru ekologicznego. Występują tu torfowiskowe jeziora dystroficzne (Pięć Jeziorek Torfowych zwanych także Głodnymi Jeziorkami), jeziora eutroficzne (Sitno, Płociczno, Ostrowiec), a także mezotroficzne jeziora ramienicowe (Martew, Płociowe, Pecnik Duży). Unikatem hydrologicznym jest głębokie, otoczone lasami meromiktyczne jezioro Czarne. Kolejnym specyficznym elementem sieci wodnej Parku są wypływy wód podziemnych, do których zaliczamy źródła, wycieki i wysięki, jak również

rozwinęte na nich torfowiska źródliskowe. Na terenie Drawieńskiego Parku Narodowego występuje bardzo bogata flora i fauna. Z roślin naczyniowych na terenie Parku występuje aż 924 gatunków, z których 55 podlega ochronie. Z bezkręgowców wyróżniamy 18 gatunków pijawek – 1 chroniony, 30 gatunków jętek – 3 chronione, 47 gatunków ważek – 11 chronionych, 70 gatunków mięczaków – 18 chronionych oraz 49 gatunków kózkowatych – 1 chroniony. Wśród kręgowców wyróżniamy tu 39 gatunków ryb – 6 chronionych, 13 gatunków płazów – wszystkie chronione, 7 gatunków gadów – wszystkie chronione, 169 gatunków ptaków – 151 chronionych oraz 42 gatunki ssaków – 19 chronionych. Ponadto na terenie udokumentowano 224 zbiorowiska roślinne.

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar Chronionego Krajobrazu **Puszcza Drawska** utworzony został na mocy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Powierzchnia obszaru wynosi 46256,86 ha.

Czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych kompleksów leśnych Równiny Drawskiej.

Do najciekawszych obiektów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Drawska należą użytki ekologiczne, liczne źródłiska, a także chronione i rzadkie gatunki roślin i zwierząt, natomiast do cenniejszych obiektów kulturowych należą średniowieczne osady, kamienne kościoły a także liczne stanowiska archeologiczne.

OBSZARY NATURA 2000:

1) **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”** został utworzony na mocy Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja obejmuje większą część dużego kompleksu leśnego na równinie sandrowej, położonej w środkowym i dolnym biegu rzeki Drawy. W lasach dominują drzewostany sosnowe, jednak duży jest udział buczyn i dąbrów; niektóre ich płaty mają charakter zbliżony do naturalnego. W miejscach, gdzie teren jest pofałdowany, wzniesienia osiągają wysokość do 121 m. Najcenniejszym przyrodniczo obszarem jest centralna część ostoi, położona w widłach rzek: Drawy i Płocicznej. Są tu liczne jeziora (największym z nich jest J. Ostrowieckie - 370 ha). W rzeźbie terenu odznaczają się meandry obu rzek, obramowane wysokimi skarpami. Charakterystyczną cechą tych rzek jest bystry prąd wywołany silnym spadkiem terenu. Ich koryta i doliny zachowały charakter zbliżony do naturalnego. Jeziora są zróżnicowane pod względem trofizmu wód, od dystroficznych przez mezotroficzne do eutroficznych. Na terenie ostoi rozproszone są liczne, małopowierzchniowe ale bardzo cenne torfowiska przejściowe i

kilka dobrze zachowanych torfowisk alkalicznych. Dobrze zachowane cenne siedliska przyrodnicze. W odniesieniu do żyznych i kwaśnych buczyn jest to jeden z ważniejszych obszarów w Polsce – uroczysko Radęcin w Drawieńskim Parku Narodowym i kwaśne buczyny na zboczach doliny Drawy są jednymi z nielicznych w Polsce fragmentami buczyn o zachowanej naturalnej dynamice.

2) **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Lasy Bierzwnickie”** został utworzony na mocy Dyrektywy Siedliskowej. Obszar złożony jest z dwóch fragmentów, rozdzielonych pasmem zagospodarowanego terenu rolniczego z rozproszonym osadnictwem. Obejmuje fragment Puszczy Drawskiej ograniczony do zwartego kompleksu buczyn i lasów dębowych. Szczególnie dobrze zachowane, w starszych klasach wiekowych, są kwaśne i żyzne buczyny w rejonie Sowińca, urozmaicone licznymi śródleśnymi oczkami wodnymi, a także buczyny w okolicy Rębusza i nad jez. Bierzwnik. Jeziora klasyfikowane są jako ramienicowe, m.in. duże jez. Bierzwnik z wyspą, porośniętą lasem lipowym. W kilku miejscach nad jeziorami wykształciły się szuwary kłoci wiechowatej. Znajdują się tu też fragmenty lasów grądowych - np. grąd lipowy na wyspie jez. Bierzwnik. W okolicy Chłopowa i nad jez. Bierzwnik oraz na południe od Jagliska znajdują się pozostałości torfowisk wysokich, otoczonych borami i brzezinami bagiennymi na torfach. W okolicy Zieleniewa utrzymują się ciepłe murawy napiaskowe. na dobrze wykształconym wale ozowym. W obszarze i jego bezpośrednim sąsiedztwie także cenne elementy kulturowe: założenie pocysterskiego opactwa w Bierzwniku. Teren obejmuje cenny przyrodniczo fragment Puszczy Drawskiej, obejmujący rzadkie siedliska przyrodnicze i populacje rzadkich gatunków. Siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (16 rodzajów) zajmują około 50% powierzchni obszaru, m. in. występuje tu rzadki na Pomorzu grąd lipowy. Jedyne w Puszczy Drawskiej miejsce występowania typowych torfowisk wysokich. Jest to fragment Puszczy Drawskiej, ważny dla zachowania rzadkich torfowisk nakredowych 7210, reprezentujących tu podtyp z kłocią wiechowatą. Stwierdzono tu też występowanie 9 gatunków z Załącznika II Dyrektywy, w tym jednej z dwóch znanych w Puszczy populacji jelonka rogacza *Lucanus cervus* oraz żółwia błotnego *Emys orbicularis* (jedno z ważniejszych stanowisk w zachodniej Polsce).

3) **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą”** utworzony został na podstawie Dyrektywy Ptasiej. Obejmuje większą część dużego kompleksu leśnego na równinie sandrowej, położonej w środkowym i dolnym biegu rzeki Drawy. W lasach

dominują bory sosnowe z domieszką brzozy, dębu i topoli. Zostały one znacznie przekształcone w wyniku prowadzenia gospodarki leśnej na tym terenie przez kilkaset lat. Jednakże pewne fragmenty lasów np. Melico-Fagetum, Luzulo pilosae – Fagetum zachowały swój naturalny charakter. W miejscach, gdzie teren jest pofalowany, wzgórza osiągają wysokość do 220 m n.p.m.. Najcenniejszym przyrodniczo obszarem jest centralna część ostoi, położona w widłach rzek: Drawy i Płocicznej. Znajdują się tu liczne jeziora, w rzeźbie terenu odznaczają się meandry obu rzek, obramowane wysokimi skarpami. Charakterystyczną cechą tych rzek jest bystry prąd wywołany silnym spadkiem terenu. Ich koryta i doliny zachowały charakter zbliżony do naturalnego. Jeziora są zróżnicowane pod względem trofizmu wód, od dystroficznych przez mezotroficzne do eutroficznych. Występuje tu 40 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej (z czego 33 lęgowe), a 18 zostało wpisanych do „Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt”.(PCK).

REZERWATY PRZYRODY:

- 1) Rezerwat przyrody **Flisowe źródlika** został powołany na mocy zarządzenia nr 17/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Powierzchnia rezerwatu wynosi 9,73 ha. Jest to rezerwat leśny, którego celem ochrony jest zachowanie kompleksu źródliskowego wraz z otaczającym lasem oraz charakterystycznych roślin i zwierząt.. Rezerwat „Flisowe źródlika” obejmuje leśny kompleks źródliskowy, stanowiący unikatowy typ ekosystemów. Położony jest w strefie krawędziowej sandru i obszaru morenowego związanego z lobem Odry, w niewielkiej niecce, przez którą przepływa potok zasilany wodami wypływającymi ze źródeł. Siedlisko przyrodnicze stanowi rozfragmentowaną część kopuły źródliskowej oraz nisze erozyjne z roślinnością źródliskową, niżowy łęg jesionowo-olszowy jako główny kompleks leśny oraz grąd zachodnioeuropejski (Rejestr Rezerwatów Przyrody, RDOŚ, Gorzów Wielkopolski, 2012).
- 2) Rezerwat przyrody **Torfowisko Osowiec** został powołany na mocy Rozporządzenia Nr 16 Wojewody Lubuskiego z dnia 22 października 2003 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Powierzchnia rezerwatu wynosi 18,24 ha. Jest to rezerwat torfowiskowy, którego celem jest zachowanie pojeziernego torfowiska węglanowego z roślinnością mechowską oraz z szuwarem kłoci wiechowatej wraz z charakterystycznymi rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin naczyniowych i mszaków. W obrębie rezerwatu obowiązuje ochrona czynna. Rezerwat „Torfowisko Osowiec” jest bardzo dobrze rozpoznane. Położone jest w polodowcowej rynnie

jeziorowej, równoległej do doliny Mierzęckiej Strugi, powstało w wyniku zarastania płytkiego zbiornika wodnego. Obecnie otoczone jest zwartym pasem roślinności składającym się z zarośli wierzbowych i olsowych. Charakteryzuje się zróżnicowanym – strefowym i mozaikowym układem roślinności. Najbogatsza i najbardziej zróżnicowana pod względem florystycznym jest część centralna, dominuje mozaikowy układ roślinności charakterystyczny dla torfowisk bogatych w węglan wapnia. Swoje siedliska rozwinął mszar kłociowy oraz mszar przygielkowy z szuwarami turzycowymi. W południowej części torfowiska znajduje się niewielki fragment otwartego lustra wody, porośnięty przez płyty rdestnicy pływającej, rdestu ziemnowodnego, jeżogłówkę najmniejszą i niewielkie płyty grążela żółtego. Rośliny naczyniowe reprezentowane są przez 267 gatunków z 66 rodzin. Na terenie tym występuje 24 gatunków mchów. Najliczniej reprezentowaną grupę stanowią torfowce. Stwierdzono występowanie 3 gatunków roślin objętych ścisłą ochroną oraz 6 gatunków roślin objętych ochroną częściową. Wyróżniono 28 zbiorowisk roślinnych (Rejestr Rezerwatów Przyrody, RDOŚ, Gorzów Wielkopolski, 2012).

POMNIKI PRZYRODY:

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody pomnik przyrody to pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 20 pomników przyrody.

Tab. 4. Pomniki przyrody na terenie gminy Dobiegniew

Źródło: Wykaz pomników przyrody województwa lubuskiego, RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Opis	Miejscowość	Działka	Opis lokalizacji
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	Obwód: 445 cm Wysokość: ok. 25 m	Osiek	209	Rośnie w parku byłego PGR.
2.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 540 cm Wysokość: ok. 30 m	Osiek	209	Rośnie w parku byłego PGR.
3.	Klon zwyczajny (Acer platanoides)	Obwód: 330 cm Wysokość: ok. 27 m	Osiek	209	Rośnie w parku byłego PGR.
4.	Buk pospolity (Fagus silvatica)	Obwód: 370 cm Wysokość: ok. 33 m	Osiek	209	Rośnie w parku byłego PGR.
5.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 385 cm Wysokość: 25 m	Osiek	209	Rośnie w parku byłego PGR.

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Opis	Miejscowość	Działka	Opis lokalizacji
1.	2.	3.	4.	5.	6.
6.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 360 cm Wysokość: 25 m	Osiek	209	Rośnie w parku byłego PGR.
7.	Żywotnik olbrzymi (Thuja plicata)	Obwód: 239 cm Wysokość: 20 m	Chrapów	49	Rośnie w dawnym parku dworskim.
8.	Platan klonolistny (Platanus acerifolia)	Obwód: 456 cm Wysokość: 20 m	Chrapów	49	Rośnie w dawnym parku dworskim.
9.	Buk pospolity (Fagus silvatica)	Obwód: 411 cm Wysokość: 24 m	Chrapów	13	Rośnie na gruntach osoby fizycznej.
10.	Klon zwyczajny (Acer platanoides)	Obwód: 270 cm Wysokość: 27 m	Chrapów	13	Rośnie na gruntach osoby fizycznej.
11.	Skupienie drzew – 2 Cisy pospolite (Taxus baccata)	Obwód: 104, 116 cm Wysokość: 8, 7 m	Głusko	321/3	Rośnie w dawnym parku dworskim.
12.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 405 cm Wysokość: 26 m	Sławica	292	Rośnie przy drodze koło jeziora Płociczno.
13.	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	Obwód: 304 cm Wysokość: 26 m	Sławica	291	Rośnie przy drodze koło jeziora Płociczno.
14.	Dąb bezszypułkowy (Quercus petraea)	Obwód: 368 cm Wysokość: 34 m	Chomętowo	218	Rośnie na półwyspie jeziora Osiek.
15.	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	Obwód: 495 cm Wysokość: ok. 30 m	Ługi	52/1	Rośnie w Ługach przy szosie przed ogrodzeniem Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury.
16.	Głaz narzutowy	Obwód: 450 cm Wysokość: 80 cm	Chomętowo	116	Umiejscowiony w Chomętowie na wzniesieniu przed ogrodzeniem kościoła.
17.	Topola czarna (Populus nigra)	Obwód: 485 cm Wysokość: ok. 30 m	Dobiegniew	2/72	Rośnie przy dawnym Obozie jeńców wojennych tzw. Oflagu IIC.
18.	Dąb bezszypułkowy (Quercus petraea)	Obwód: 415 cm Wysokość: 35 m	Lubiewko	165	Rośnie obok budynków osady Ogardzki Młyn.
19.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 530 cm Wysokość: 28 m	Mierzęcín	492	Rośnie w m. Mierzęcín w bliskości Strugi Mierzęckiej.
20.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 542 cm Wysokość: 22 m	Podlesiec	2/2	Rośnie w m. Podlesiec 1,5 km od najbliższej osady.

UŻYTKI EKOLOGICZNE:

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy Dobiegniew zlokalizowanych jest 7 użytków ekologicznych:

- 1) Użytek ekologiczny **Grzebieniowy Staw** utworzony został 30.11.2004 r. na mocy uchwały nr XII/168/2004 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 listopada 2004 r. Jego powierzchnia wynosi 3,79 ha. Zlokalizowany jest w Ługach. Jest to zarastający staw śródleśny z licznie występującym grzybieniem białym, wokół stawu trzcinowisko, turzycowisko oraz torfowisko.
- 2) Użytek ekologiczny **Torfowisko Sarbinowo** utworzony został 30.11.2004 r. na mocy uchwały nr XII/168/2004 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 listopada 2004 r. Jego powierzchnia wynosi 9,66 ha. Zlokalizowany jest w Sarbinowie. Utworzony w celu ochrony torfowisk – kompleks mszarów i szuwarów.
- 3) Użytek ekologiczny **Bagno Grąsy** utworzony został 03.05.2002 r. na mocy Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego nr 5 z 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 44, poz. 554). Jego powierzchnia wynosi 4,66 ha. Zlokalizowany jest w Grąsach. Stworzony w celu ochrony ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.
- 4) Użytek ekologiczny **Oczko** utworzony został 03.05.2002 r. na mocy Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego nr 5 z 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 44, poz. 554). Jego powierzchnia wynosi 2,07 ha. Zlokalizowany jest w Radęcinie. Stworzony w celu ochrony ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.
- 5) Użytek ekologiczny **Przy Bagnie** utworzony został 03.05.2002 r. na mocy Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego nr 5 z 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 44, poz. 554). Jego powierzchnia wynosi 1,20 ha. Zlokalizowany jest w Chomętowie. Stworzony w celu ochrony ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.
- 6) Użytek ekologiczny **Chomętowo** utworzony został 03.05.2002 r. na mocy Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego nr 5 z 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 44, poz. 554). Jego powierzchnia wynosi 1,31 ha. Zlokalizowany jest w Chomętowie. Stworzony w celu ochrony ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.

- 7) Użytek ekologiczny **Traszka** utworzony został 26.11.2009 r. na mocy uchwały nr XXXVIII/263/2009 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 26 listopada 2009 r. Jego powierzchnia wynosi 1,84 ha. Zlokalizowany jest w Lubiewku. Jest to obszar zalany wodą zasilany z powierzchniowego spływu wód oraz podziemnego drenażu pól. Samoczynnie zarybiony i zasiedlony przez drapieżniki.

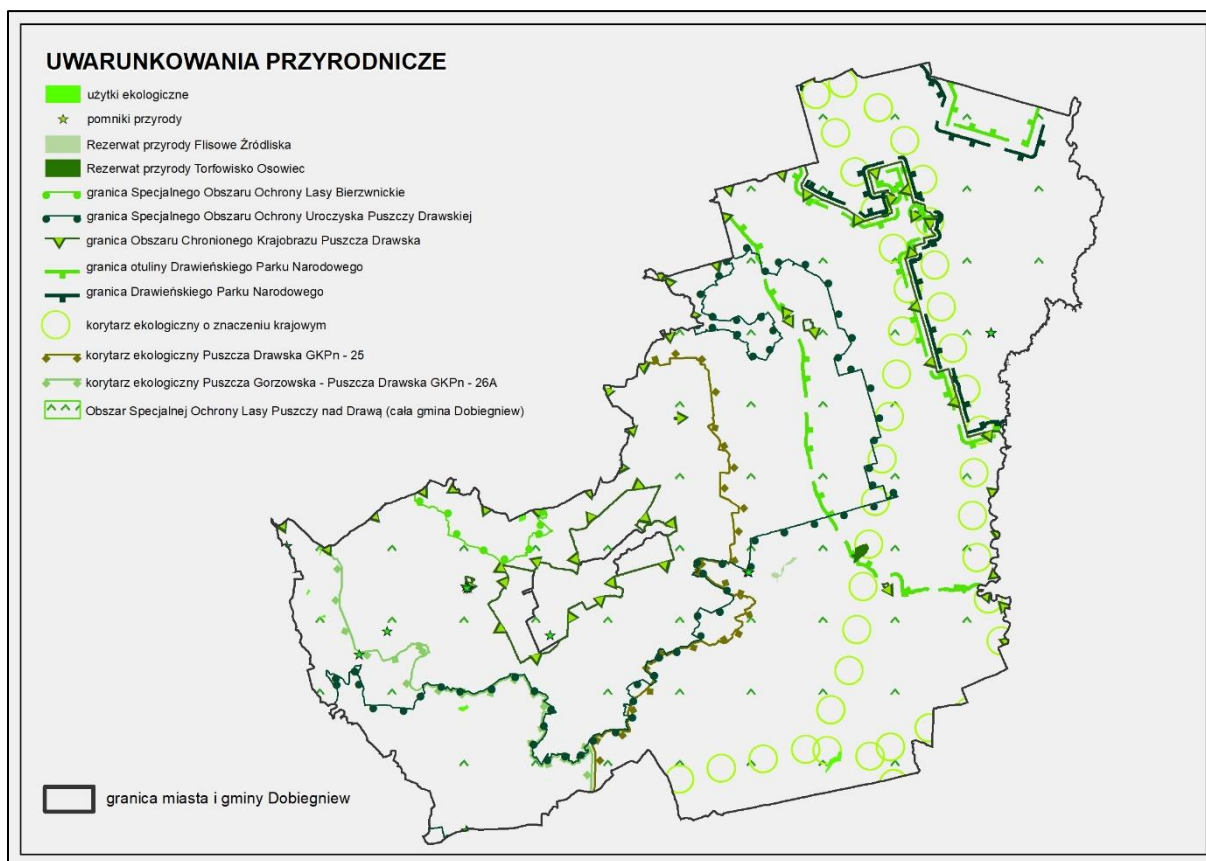
KORYTARZE EKOLOGICZNE:

Zgodnie z „Mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce”, która opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego, częściowo obszar gminy znajduje się w zasięgu korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000:

- **Puszcza Drawska GKPn-25** – obszar węzłowy o randze międzynarodowej (główny),
- **Puszcza Gorzowska - Puszcza Drawska GKPn-26A** – obszar korytarzowy o randze międzynarodowej (główny).

Granice korytarzy ekologicznych w ramach sieci korytarzy ekologicznych wg „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejska Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanego w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży, w ramach projektu „Ochrona obszarów siedliskowych i korytarzy ekologicznych dzięki fauny przy drogach szybkiego ruchu w Polsce” (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. *Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011*).

Głównym założeniem merytorycznym było opracowanie mapy korytarzy o charakterze multifunkcyjnym – przeznaczonych dla możliwie największej liczby gatunków i łączących różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura2000. Podstawowym celem opracowania mapy było stworzenie praktycznego narzędzia dla ochrony siedlisk i gatunków zagrożonych fragmentacją środowiska, wykorzystywanego w planowaniu przestrzennym i projektowaniu inwestycji liniowych.



Ryc.12. Uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

KRAJOBRAZ KULTUROWY

Na obszarze gminy Dobiegniew krajobraz kulturowy zachowany jest szczątkowo, obecnie reprezentują do jedynie pojedyncze budynki. Obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Dobiegniew prezentują zróżnicowany stan zachowania. Najlepiej zachowane są obiekty będące własnością kościoła i gminy, poza jednostkowymi przypadkami, są w stanie zadowalającym. W gorszym stanie prezentuje się część zabytków będąca własnością prywatną. Na terenie Gminy Dobiegniew znajduje się 19 obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

8.1. Rys historyczny

Pierwsze ludy koczownicze pojawiły się w dorzeczu Drawy i Noteci ok. 9 tys. lat p.n.e., w epoce paleolitu, co potwierdzone jest znaleziskami, m.in. w miejscowości Moczele oraz w okolicach Radęcina. Liczniejsze ślady bytowania ludzi pochodzą z epoki neolitu. Około 6 tys. lat p.n.e. na tutejsze ziemie przybyła ludność naddunajska, trudniąca się rolnictwem. Głównym wpływem na zakładanie osad na tutejszych ziemiach było bogactwo lasów i liczne jeziora, które zapewniały obfitość zwierzyny. W latach 1700 – 700 p.n.e., tj. w epoce żelaza, obszar ten zamieszkiwała ludność kultury łużyckiej. W VII – X w. tereny te zamieszkiwały pomorskie plemiona Słowian. Najstarszą formą osadniczą był gród, którego położenie nie zostało dotychczas zlokalizowane, pod opieką którego rozwinęła się osada targowa przy dopływie dzisiejszej Strugi Mierzęcińskiej z jeziora Wielgie, dająca początek dzisiejszemu miastu.

Pierwsza informacja o miejscowości „Dubbegnek” (Dobiegnew) pochodzi z 1250 r., kiedy to książę wielkopolski Przemysław I nadał Dobiegnew cysterkom z Owińsk pod Poznaniem. Około 1296 r. został opanowany przez margrabiów brandenburskich i włączony do tzw. Nowej Marchii. Pomimo tego cysterki owińskie zachowały pewną zwierzchność nad miastem aż po wiek XV.

Data lokacji nie jest znana. Prawdopodobnie prawa miejskie otrzymał na przełomie XIII i XIV w., w 1298 r. Do 1313 r. została przesiedlona na przedmieścia ludność polska. W XIV w. miasto otoczone zostało murami obronnymi. W latach 1402 – 1454 znalazło się przejściowo w posiadaniu Krzyżaków. Szczególnie wielkie spustoszenia wywołała polsko-czeska wyprawa, która w 1433 r. przez Nową Marchię, dotarła do Bałtyku.

Dobiegnew leżał na ważnym szlaku handlowym Szczecin – Drezdenko – Poznań oraz przy drodze do Kostrzyna, toteż znany był jako miasto handlowe, a kupcy dobiegniewscy byli zwolnieni z polskiego cła granicznego do 1660 r. Po wojnie 30-letniej do Dobiegnewa napłynęło wielu polskich osadników. Miasto wielokrotnie niszczone było pożarami (1326 r., 1417 r., 1433 r., 1486 r., 1507 r., 1586 r., 1618 r., 1641 r. i 1710 r.). Po ostatnim pożarze odbudowano je według zupełnie nowych założeń urbanistycznych.

Dobiegnew nie rozwinął się nigdy pod względem przemysłowym. Połączenie kolejowe ze Stargardem Szczecińskim w 1847 r. i z Krzyżem w 1849 r., nie poprawiło sytuacji

gospodarczej miasta. Wykorzystano jedynie położenie nad jeziorami, nadając mu charakter miejscowości letniskowej.

W czasie II wojny światowej w Dobiegniewie znajdował się obóz jeniecki Oflag IIC Woldenberg dla polskich oficerów i żołnierzy, na miejscu którego utworzono Muzeum Woldenberczyków. Dobiegniew wyzwolony został 29 stycznia 1945 r. przez wojska radzieckie. Wynikiem działań wojennych było miasto zniszczone w 85%. Po wojnie miasto zostało uporządkowane i zagospodarowane. Z jego zabytkowej budowy zachowały się nieliczne kamienice, położone przy ul. Starorynkowej, Kościuszki i Teatralnej, gotycki kościół parafialny z końca XIV w., odbudowany po pożarze w XVII w. i przebudowany w wieku XIX oraz fragmenty murów obronnych z czatą strażniczą z XIV w.

8.2. Zasoby środowiska kulturowego

Układy urbanistyczne

Historyczne układy przestrzenne wsi pozostają cennymi śladami przeszłości. Osadnictwo wiejskie posiada szczególny charakter nadany przez kolonizację olęderską. Wsie te, zachowały swój pierwotny układ przestrzenny zwany rzędówką bagienną. Zabudowa wsi „olęderskiej” w odróżnieniu od skupionej wokół centralnego placu wsi sołtysiej, tworzyła długi, luźno rozciągnięty wzdłuż drogi łańcuch. Stare wsie mają najczęściej zwarty układ, skupiony wzdłuż jednej lub kilku wychodzących z nich dróg. Osady powstałe w wyniku późniejszej kolonizacji, m.in. Moczele, Sitnica, Głusko, to najczęściej mniej regularne skupienia domostw na polanach śródleśnych. Ciekawą osadą jest Ostrowite, założona w 1588 r. w ramach akcji kolonizacyjnej puszczy przez von Wedle z Drawna. Na początku XIX w. była tu kuźnia, a nad Płociczną młyn wodny. W 1808 roku liczyła 19 domów i blisko 100 mieszkańców.

Architektura sakralna

Jednym z najstarszych kościołów jest kościół w Dobiegniewie p.w. Chrystusa Króla, którego metryka sięga XIV wieku. Pomimo wielu pożarów kościół przetrwał do czasów obecnych. Jego architektura została ukształtowana w średniowieczu oraz w XIX wieku, na co wskazuje zachowany późnogotycki korpus nawowy oraz neogotycka wieża. Na początku była to świątynia katolicka, którą w okresie reformacji przekształcono na kościół protestancki.

Niespotykany plan posiada kościół p.w. Niepokalanego poczęcia NMP w Starym Osiecznie. Kościół poewangelicki powstał po 1867 roku, zbudowano go na planie regularnego

ośmiokąta, nakryty jest wysokim, namiotowym dachem ze smukłą sygnaturką, zwieńczoną ostrosłupowym hełmem.

W miejscowości Słonów, na wzniesieniu stoi budynek świątyni - rzymsko-katolickiego kościoła filialnego pod wezwaniem Matki Bożej Różańcowej. Budowla powstała w drugiej połowie XIX w., i utrzymana jest w stylu neogotyckim.

Założenia pałacowe lub dworsko-parkowe

Jednym z okazalszych zabytków na terenie gminy jest kompleks pałacowy w Mierzęcinie, który wzniesiony został w 1861 roku i był siedzibą rodu von Waldow. W skład zespołu pałacowo – parkowo – folwarcznego wchodzi: pałac, zaplecze gospodarcze z zabudową folwarczną i park krajobrazowy. Na tarasowym brzegu rzeki Mierzęcinki posadowiono pałac z cegły na fundamentach z kamieni granitowych. Składa się on z prostokątnego korpusu, wieży i z niewielkiego skrzydła połączonego z wieżą i korpusem. Architektura pałacu wraz z otoczeniem stanowi klasyczny przykład romantycznej rezydencji wzniesionej w stylu neogotyku angielskiego, wzorowanego na budowli pałacowej projektu Schinkla w Babelsbergu. Dziedziniec południowy tworzą murowane budynki z 2 poł. XIX w. i początku XX w., wśród nich znajdują się: stodoła z 1872 r., obora z 1868 r., chlew z 1862 r. oraz gorzelnia z 1901 r. Na początku XX w. przebudowano budynki towarzyszące pałacowi, m.in. budynek mieszkalny typu willowego. Równocześnie w czasie budowy pałacu przekształcono istniejące pierwotnie założenie parkowe w park krajobrazowy o cechach arkadyjskich z tarasami przy pałacu, osiami widokowymi, stawem, łąkami i lasem zwanym „laskiem dwunastu dróg”. Zieleń parkowa tworzy układ o rozplanowaniu wieloosiowym promienistym na podłużnym wyniesieniu terenowym. Od pałacu w kierunku wschodnim na osi widokowej przebiega główna aleja. Liczny starodrzew parku tworzą m.in. buki, dęby, klony, graby i inne gatunki, wśród których zachowało się wiele drzew okazałych, mające cechy pomników przyrody. W części wschodniej parku znajduje się cmentarz rodowy byłych właścicieli majątku von Waldow. Dzięki pracom remontowo – konserwatorskim obecnych właścicieli, w zabytkowym zespole pałacowo – parkowo – folwarcznym znajduje się obecnie luksusowy hotel.

Założenia folwarczne

Na opracowywanym obszarze zachowało się również interesujące, położone na wysokiej skarpie jeziora Osiek, założenie folwarczne w Chomętowie. Najcenniejszym elementem jaki pozostał do naszych czasów jest gotycki spichlerz, zachowały się także zabudowania gospodarcze oraz pozostałości parku.

Budownictwo wiejskie

Obecny wizerunek wsi odbiega znacznie od dawnych tradycyjnych wzorców, zwłaszcza, że od końca XVIII w. obowiązywał wydany przez pruską administrację przeciwpożarowy zakaz wznoszenia budowli całkowicie z drewna. Ciekawe budynki znajdują się w miejscowości Ostrowite, gdzie zachowały się 4 ryglowe budynki z lat 80 i 90 XIX w., zbudowane dla robotników leśnych. Ich konstrukcje są typowe dla budownictwa późnoniemieckiego. Dwa z tych obiektów zachowały się w stanie pierwotnym z wydzieloną częścią gospodarczą, do której wchodziło się od szczytu budynku, a do części mieszkalnej w ryzalicy.

Zachowana historyczna zabudowa charakterystyczna jest dla architektury wiejskiej tego okresu i regionu; w przeważającej części reprezentuje typ domu parterowego, murowanego z cegły, nakrytego wysokim dachem dwuspadowym z pokryciem dachówką ceramiczną. Domy ustawione były najczęściej kalenicą równoległe do drogi, pozbawione detali architektonicznych na elewacjach. Często oprócz domu mieszkalnego zachowane zostały budynki gospodarcze. Obiekty te zachowane są w różnym stopniu.

Cmentarze

Istotne dziedzictwo kulturowe stanowią również dawne cmentarze, wymowne świadectwo przeszłości i historii tej ziemi. W pobliżu często nieistniejących dziś osad rozproszone są resztki ewangelickich cmentarzy, a niszczące nagrobki i krzyże to dzieła sztuki kamieniarskiej i kowalskiej. Jeden z takich cmentarzy zachował się w miejscowości Ostrowite. W północnej części osady stoją ruiny murowanego kościoła z XVIII w. z wolnostojącą wieżą ryglową, a na przykościelnym cmentarzu zachował się żeliwny krzyż Georga Ludwiga Sydowa z 1875 roku. Jednym z interesujących nagrobków jest płyta z podkową i młotkiem otoczonymi liśćmi laurowymi, który może świadczyć o nagrobku kowala. Inne nagrobki w postaci ściętego pnia drzewa, jako symbolu przerwane go życia, świadczą o pracy jaką wykonywali jego właściciele. Pozostałości śródleśnego cmentarza można odnaleźć również w okolicach osady Moczele.

Urządzenia techniki

Elektrownia wodna „Kamienna”, posiada wybitne walory historyczno-techniczne oraz krajobrazowe. Pierwsze prace związane z budową siłowni wodnej podjęto w 1896 r., natomiast przemysłową eksploatację elektrowni datuje się na 1903 rok, a w 1921 roku zostaje ona włączona do sieci ogólnokrajowej. Do dziś wykorzystuje się elementy techniczne tj.: hydrozespoły z turbinami „Francisa” z 1893 i 1898 r., czy suwnica z 1909 r. Na uwagę

zasługują także jazy robocze doprowadzające wodę do turbin, trójkomorowy jaz jałowy, komorowa przepławka dla ryb oraz niewykorzystywana dziś pochylnia dla tratw.

Ponadto do ciekawszych obiektów technicznych należą również dawne huty szkła popularne w XVII i XVIII wieku, których pozostałości można odszukać w okolicach miejscowości Głusko.

Z Puszczą nad Drawą związane są także początki świadomej gospodarki rybackiej. W 1852 roku na dolnej Drawie zbudowano pierwszą na Pomorzu Zachodnim przepławkę dla ryb wędrownych, kolejna powstała w XIX wieku przy tamie w Kamiennej koło Głuska. Od końca XIX w. rozwijała się także hodowla ryb, zakładano liczne stawy przede wszystkim na śródleśnych ciekach. Pod koniec XIX wieku w Głusku powstało nowoczesne gospodarstwo stawowe.

Schron obserwacyjny na terenie dawnego cmentarza ewangelickiego (obszar o szczególnym znaczeniu kulturowym – Wał Pomorski)

Podczas budowy Wału Pomorskiego (Pommernstellung) w Starym Osiecznie powstał silny węzeł obronny, którego głównym punktem był znajdujący się kilkaset metrów na południowy zachód od kościoła dwukondygnacyjny schron, tzw. B-Werk nazwany "Dromaderem" (niem. Dromedar – napis odlany w betonie, czytelny na fragmencie potrzaskanej ściany). Na zachód od wsi, w lasach po obu stronach drogi nr 22 znajduje się sporo zrujnowanych schronów bojowych.

Niezwykłą atrakcją jest zachowany w nienaruszonym stanie schron obserwacyjny. Stanowi ciekawy przykład maskujących zabiegów stosowanych przez projektantów umocnień Wału Pomorskiego. Obiekt zlokalizowano w narożniku cmentarza, dziś zapomnianego, porośniętego lasem miejsca pochówku ewangelików ze Starego Osieczna. Obserwator mógł z niego lustrować odcinek doliny Drawy w rejonie przeprawy przez szczeliny w małej pancernej kopule, mieszczącej się w podstawie betonowego słupka cmentarnego ogrodzenia. Do dziś zachowała się zarówno kopuła, jak i schodki prowadzące do wnętrza nienaruszonego schronu. Zamaskowany, z powodzeniem mógł uchodzić za jeden z grobowców. Stary cmentarz znajduje się w klinie, który tworzą droga nr 22 z lokalną szosą do Głuska. Słupek, na którym namalowano niebiesko-białą "kopertę" - znak obiektu zabytkowego - stoi ok. 100 m na wschód od szosy.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Na terenie gminy Dobiegniew znajduje się wiele zabytkowych obiektów architektury sakralnej, obronnej i rezydencjonalnej, o dużym znaczeniu historycznym. Jest to głównie

zabudowa realizowana od XIV w. do roku 1936, wpisująca się w krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Liczne zabytki świeckie i sakralne występują nie tylko w obszarze Starego Miasta w Dobiegniewie, ale także na terenach okolicznych miejscowości. Na terenie gminy Dobiegniew znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, do których należą głównie obiekty sakralne oraz świeckie.

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.) przedstawia poniższa Tabela.

Tab.5. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomości

Źródło: UM Dobiegniew

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy	Nr rej. / data wpisu
1	Chomętowo	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. p.w. Dzieciątka Jezus, 1899, działka kościelna	L-133/A z 26.02.2004
2	Chomętowo	spichlerz obronny gotycki	1959/A z 4.10.1973
3	Dobiegniew	kościół par. p.w. Chrystusa Króla, 1 poł. XV, XIX	L-186/A z 22.10.1976 i z 25.11.2005
4	Dobiegniew	baszta z fragmentem murów obronnych, XIV	154 z 16.03.1961 oraz 23 z 22.10.1976
5	Dobiegniew	arsenał, ul. Szpitalna 1, I poł. XIX	L-391/A z 15.04.1964 i z 7.12.1976
6	Grąsy	dwór, XIX w.	407 z 21.07.1992
7	Grąsy	młyn, k. XIX w.	272 z 24.09.1979
8	Ługi	kościół ewangelicki ob. prawosławny pw. Zaśnięcia Przenajświętszej Bogarodzicy, 1899	L-56/A z 28.02.2002
9	Mierzęcín	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. p.w. Wniebowzięcia NMP, 1715	L-128/A z 2.02.2004
10	Mierzęcín	pałac murowany, poł. XIX w.	48/A z 12.10.1954 KOK-I-3/76 z 21.10.1976
11	Mierzęcín	park pałacowy, XIX w.	KOK-I-276/79 z 05.10.1979
12	Osiek	pałac, XVII w.	543/A z 30.05.1963 KOK-I-271/79 z 24.09.1979
13	Osiek	park pałacowy, XVII w.	KOK-I-334/89 z 20.12.1989
14	Ostrowite	ruina kościoła, XVIII, XIX	KOK-I-404/92 z 23.06.1992
15	Podlesiec zabudowania folwarczne	dom I murowany z zespołu folwarku	1924/A z 19.04.1971
		dom II murowany z zespołu folwarku	
		obora I murowana z zespołu folwarku	
		obora II drewniana z zespołu folwarku	
		obora III murowana z zespołu folwarku	
		stodoła murowana z zespołu folwarku	
		spichlerz murowany z zespołu folwarku	
stajnia murowana z zespołu folwarku			
16	Słonów	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. p.w. MB Różańcowej, 2 poł. XIX	L-130/A z 3.02.2004
17	Słówn	kościół fil. p.w. Wniebowzięcia NMP, pocz. XVI	500/A z 22.12.1965

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy	Nr rej. / data wpisu
18	Stare Osieczno	schron obserwacyjny, na terenie d. cmentarza ewangelickiego, 1934	L-652/A z 9.06.2014
19	Wołogoszcz	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, szach., XVIII	298/A z 5.07.1958

8.4. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Dobiegniew znajduje się wiele obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków. Są to głównie drewniane i murowane domy z początku XX w., a także parki i cmentarze oraz inne obiekty. Po przeprowadzonej w 2021 r. analizie stanu zachowania i waloryzacji obiektów ustalono, że część z nich obecnie nie istnieje, co zostało uwzględnione w poniższej tabeli.

Tab.6. Zabytki wpisane do ewidencji

Źródło: UM Dobiegniew

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
1.	Chomętowo	kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Dzieciątka Jezus	1899	REJ.ZAB L-133/A, 2004.02.26	przedmiotem wpisu do rejestru jest również działka kościelna
2.	Chomętowo	układ ruralistyczny	XIII-XIX w.	WEZ	
3.	Chomętowo	dwór murowany	XIX w.	WEZ	nr 41
4.	Chomętowo	spichlerz obronny gotycki	XIV w.	REJ.ZAB 1959/A, 1973.10.04	k/nr 41
5.	Chomętowo	stajnia murowana z zespołu folwarku dworu	XVII w.	WEZ	częściowo zrujnowana (ubytek 1/3 dachu)
6.	Chomętowo	stodoła murowana z zespołu folwarku dworu	XVII w.	WEZ	zrujnowana (brak dachu, ściany frontowej)
7.	Chomętowo	chlew murowany z zespołu folwarku dworu	XVII w.	WEZ	poza podwórzem
8.	Chomętowo	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki – leśny poł. XIX w.
9.	Chomętowo	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki wiejski poł. XIX w. zakrzewiony, brak nagrobków
10.	Chomętowo	park dworski	XIX w.	WEZ	poł. XIX w.
11.	Chrapów	park dworski	XIX w.	WEZ	
12.	Chrapów	obora murowano-drewniana	1844	WEZ	nie istnieje, nowy budynek gospodarczy
13.	Chrapów	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki, mało czytelny w terenie, brak nagrobków
14.	Cisowiec	leśniczówka murowana	XX w. 1 ćw.	WEZ	miejscowość niezidentyfikowana

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
15.	Czarnolesie	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.	WEZ	nie istnieje, nowy budynek gospodarczy
16.	Czarnolesie	leśniczówka murowana	XX w. 1 ćw.	WEZ	nr 1
17.	Dąbrowa	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki, poł. XIX w. uporządkowany
18.	Derkacze	dom murowany	1913	WEZ	dom nr 1-2
19.	Derkacze	dom murowany	1923	WEZ	dom nr 6-4
20.	Derkacze	dom murowany	1911	WEZ	
21.	Derkacze	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.	WEZ	wyburzona, fragm. ściany szczytowej
22.	Dębnik	leśniczówka murowana	XIX w. poł.	WEZ	nowe elewacje, dach
23.	Dębogóra	stodoła szachulcowa	1924	WEZ	cz. ruina w obrębie ścian ryglowych
24.	Dębogóra	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki
25.	Dobiegiew	układ urbanistyczny	XIII-XIX w.	WEZ	stare miasto
26.	Dobiegiew	budynek gospodarczy szachulcowy	1910 ok.	WEZ / mpzp	nie istnieje nowe garaże
27.	Dobiegiew	budynek gospodarczy szachulcowy	1920 ok.	WEZ / mpzp	nie istnieje nowy budynek (komórki)
28.	Dobiegiew	dom szachulcowy	1915 ok.	WEZ / mpzp	nieużytkowany XIX/XX w.
29.	Dobiegiew	budynek poczty	I. 70. XIX w.	WEZ / mpzp	
30.	Dobiegiew	budynek dworca kolejowego	poł. XIX w.	WEZ / mpzp	
31.	Dobiegiew	kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Józefa	XIV w.	REJ.ZAB L-186/A 2005.11.25	kościół pw. Chrystusa Króla (zgodnie z rej. zabytków) przedmiotem wpisu do rejestru jest również działka kościelna
32.	Dobiegiew	arsenał	XIX w. 1 poł.	REJ.ZAB L-291/A 2010.03.19	
33.	Dobiegiew	baszta z fragmentem murów	XIV w.	REJ.ZAB 198/A; KOK-I- 23/76 1961.03.16 1976.10.22	
34.	Dobiegiew	park miejski	XIX w.	WEZ	d. cmentarz ewangelicki (I)
35.	Dobiegiew	cmentarz	poł. XIX w.	WEZ	d. cm. ewangelicki, ob. park (II)
36.	Dobiegiew	cmentarz	pocz. XX w.	WEZ	komunalny (III) z kaplicą
37.	Dolinka	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki, nazwa urzędowa = POKRĘT
38.	Głusko	kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. MB Częstochowskiej	XVII w.	WEZ	kon. XIX w. (kościół winien być wpisany do rej. zabytków)
39.	Głusko	zespół elektrowni wodnej "Kamienna"	XX w. 1 ćw.	WEZ	pocz. XX w. (zespół winien być wpisany do rej. zabytków)

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
40.	Głusko	dom murowany	XIX w. 4 ćw.	WEZ	d. szkoła, nie istnieje pusty plac
41.	Głusko	dom murowany	XIX w. poł.	WEZ	nie istnieje pod tym adresem nowy blok
42.	Głusko	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki na terenie osady Podszkle (w lesie)
43.	Głusko	park dworski	XIX w.	WEZ	
44.	Graży	dwór murowany	XIX w. poł.	REJ.ZAB KOK-I-407/92 1992.07.21	nr 18/1-2 1 poł. XIX, kon. XIX w.
45.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowy dach, okna, elewacje
46.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowy dach
47.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowy dach, okna, elewacje
48.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowy dach, okna, elewacje
49.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowy dach, okna, elewacje
50.	Graży	dom murowany	1920 ok.	WEZ	nie istnieje nowy dom
51.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	fragm. budynku nr 10-13 nowy dach, okna, elewacje kon. XIX w.
52.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	fragm. budynku nr 10-13 nowy dach, okna, elewacje kon. XIX w. - powtórzenie
53.	Graży	dom murowany	1910 ok.	WEZ	fragm. budynku nr 14-15 całkowicie zmodernizowany kon. XIX w.
54.	Graży	dom murowany	1920 ok.	WEZ	nr 17
55.	Graży	dom murowany	1915 ok.	WEZ	rej. zab. KOK-I-407/92 1992.07.21 obiekt w decyzji dworu bud. ok. 1880 r. rozbudowany, nowy dach, okna, elewacje
56.	Graży	dom murowano-szachulcowy	1920 ok.	WEZ	dom - willa
57.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	owczarnia, ob. dom 2 poł. XIX w.
58.	Graży	dom murowany	1920 ok.	WEZ	rozbudowany, zdewaloryzowany
59.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	budynek stodołno-inwentarski, ob. dom 2 poł. XIX w.
60.	Graży	dom murowany	1920 ok.	WEZ	stajnia, ob. dom cz. nowa stolarka, elewacje 2 poł. XIX w..
61.	Graży	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowy dach, okna, elewacje
62.	Graży	dom murowany	1914	WEZ	stajnia, ob. dom cz. nowa stolarka 2 poł. XIX w.

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
63.	Grąsy	dom murowany	1930 ok.	WEZ	bud. inwentarski, ob. dom nowa stolarka, dach, elewacje 4 ćw. XIX w.
64.	Grąsy	dom murowany	1920 ok.	WEZ	obora, ob. dom częściowo nowa stolarka 2 poł. XIX w.
65.	Grąsy	szkoła murowana	1930 ok.	WEZ	szkoła, ob. dom
66.	Grąsy	dom murowany	1930 ok.	WEZ	zmodernizowany, zdewaloryzowany
67.	Grąsy	cmentarz	XIX w.	WEZ	rodowy – w parku
68.	Kępa Zagajna	dom murowany	XIX w. 4 ćw.	WEZ	nr 2 nowy dach, okna, elewacje
69.	Kępa Zagajna	dom murowany	XIX w. 4 ćw.	WEZ	nr 1 nowy dach, okna, elewacje
70.	Kępa Zagajna	chlew murowany	XIX w. 4 ćw.	WEZ	nr 1
71.	Kępa Zagajna	owczarnia murowana	XIX w. 4 ćw.	WEZ	nr 1 wyburzona, ob. wiata fragm. ścian kamiennych
72.	Kępa Zagajna	stodoła szachulcowa	XIX w. 4 ćw.	WEZ	nr 1
73.	Linkowo	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	ob. łączyn 20
74.	Linkowo	leśniczówka murowana	XX w. 1 ćw.	WEZ	ob. łączyn 21
75.	Linkowo	dom murowano-szachulcowy	XIX w. 4 ćw.	WEZ	nie istnieje pod tym adresem
76.	Lipinka	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki
77.	Lubiewko	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki
78.	Łęczyn	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki – w lesie
79.	Ługi	kościół prawosławny	1899 r.	REJ.ZAB L-56/A 2002.02.28	ewangelicki, ob. prawosławny
80.	Ługi	cmentarz przykościelny	XIX w.	REJ.ZAB L-56/A 2002.02.28	
81.	Ługi	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki - leśny
82.	Ługi	dom murowany	1900 ok.	WEZ	przebudowany (nadbudowa) zdewaloryzowany
83.	Ługi	dom murowany	1900 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
84.	Ługi	dom murowany	1900 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
85.	Ługi	dom murowany	1900 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
86.	Ługi	dom murowany	1900 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
87.	Ługi	stodoła szachulcowa	1900 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
88.	Ługi	dom murowany	1900 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
89.	Ługi	dom murowany	1909 r.	WEZ	nr 10A-B

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
90.	Ługi	dom murowany	1920 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
91.	Ługi	dom murowany	1910 ok.	WEZ	nr 12 A-B
92.	Ługi	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowy dach
93.	Ługi	dom murowany	1910 ok.	WEZ	modernizacja: nowe okna, elewacja
94.	Ługi	dom murowany	1920 ok.	WEZ	nr 16A-B nowa stolarka
95.	Ługi	dom murowany	1900 ok.	WEZ	fragm. budynku nr 16
96.	Ługi	obora szachulcowa	XIX w. k.	WEZ	nr 16A, pocz. XX w.
97.	Ługi	dom murowany	1920 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
98.	Ługi	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowe okna
99.	Ługi	dom murowany	1920 ok.	WEZ	nowe okna i dach
100.	Ługi	dom murowany	1930 ok.	WEZ	modernizacja: nowy dach, okna, elewacja
101.	Ługi	dom murowany	1930 ok.	WEZ	cz nowe okna
102.	Ługi	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowy dach
103.	Ługi	dom szachulcowy	1900 ok.	WEZ	poł. XIX w., nowy dom na miejscu chałupy ryglowej
104.	Ługi	dom murowany	1920 ok.	WEZ	
105.	Ługi	dom szachulcowy	XIX w. k.	WEZ	dom folwarczny nowy dach, okna
106.	Ługi	dom szachulcowy	1900 ok.	WEZ	nie istnieje nowy dom
107.	Ługi	dom murowany	1930 ok.	WEZ	cz. nowe okna
108.	Ługi	dom murowany	1930 ok.	WEZ	rozbudowa, modernizacja, zdewaloryzowany
109.	Ługi	dom murowany	1935 ok.	WEZ	
110.	Ługi	dom murowany	1925 ok.	WEZ	nie istnieje nowy dom
111.	Ługi	park pałacowy	XIX w.	WEZ	
112.	Mierzęcín	kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Wniebowzięcia NMP	1715 r.	REJ.ZAB L-128/A 2004.02.02	
113.	Mierzęcín	cmentarz przykościelny	XIX w.	REJ.ZAB L-128/A 2004.02.02	
114.	Mierzęcín	pałac murowany	XIX w. poł.	REJ.ZAB 48/A; KOK-I-3/76 1954.10.12 1976.10.21	nr 1
115.	Mierzęcín	park pałacowy	XIX w.	REJ.ZAB KOK-I-276/79 1979.10.05	dz. 183/25
116.	Mierzęcín	cmentarz	XIX w.	WEZ	rodowy

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
117.	Mierzęcín	gorzelnia murowana z zespołu pałacu	XIX w. 4 ćw.	WEZ	1901 r.
118.	Mierzęcín	cmentarz komunalny	XIX w.	WEZ	d. ewangelicki z kaplicą
119.	Moczele	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki
120.	Mostniki	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	ob. nr 1 przebudowany, po pożarze
121.	Mostniki	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.	WEZ	ob. nr 1 ruina, bez wartości
122.	Mostniki	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	ob. nr 2
123.	Mostniki	leśniczówka murowana	XX w. 1 ćw.	WEZ	nr 3
124.	Osieczek	owczarnia murowana	XIX w. 4 ćw.	WEZ	ruina, zachowany fragm. ścian
125.	Osieczno	kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	XVIII w.	WEZ	Stare Osieczno l. 60. XIX w. (obiekt typowany do rej. zab.)
126.	Osieczno	dom szachulcowy	XIX w. 4 ćw.	WEZ	Stare Osieczno 4 dz. 55, nie istnieje, nowy dom
127.	Osieczno	stodoła szachulcowa	XIX w. 4 ćw.	WEZ	Stare Osieczno 4 dz. 55, nie istnieje
128.	Osiek	pałac	XVII w.	REJ.ZAB 543/A: KOK-I- 271/79 1963.05.30 1979.09.24	nr 34 nieużytkowany
129.	Osiek	park pałacowy	XVII w.	REJ.ZAB KOK-I-334/89 1989.12.20	
130.	Osiek	cmentarz rodowy	XIX w.	WEZ	w parku pałacowym
131.	Osiek	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki
132.	Osiek	spichlerz murowany z zespołu folwarku pałacu	1873 r.	WEZ	użytkowany
133.	Oswiec	leśniczówka murowana	1901	WEZ	
134.	Ostrowiec	leśniczówka murowana	1900	WEZ	nr 6 1883, 1913
135.	Ostrowiec	chlew murowany	1900 ok.	WEZ	nr 6
136.	Ostrowiec	stodoła szachulcowa	1900 ok.	WEZ	nr 22 nie istnieje, nowy garaż
137.	Ostrowiec	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki
138.	Ostrowite	ruina kościoła	XVIII w.	REJ.ZAB KOK-I-404/92 1992.06.23	
139.	Ostrowiec	cmentarz przykościelny	XVII w.	WEZ	
140.	Ostrowite	dom szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	dom z częścią gospodarczą 4 ćw. XIX w.
141.	Ostrowite	dom szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	dom z częścią gospodarczą 4 ćw. XIX w.
142.	Ostrowite	dom szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	z częścią gospodarczą, 4 ćw. XIX w.
143.	Ostrowite	dom szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	z częścią gospodarczą,

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
					4 ćw. XIX w.
144.	Podlesiec	dom I murowany z zespołu folwarku	1855	REJ.ZAB 1924/A 1971.04.19	nr 13 dz. 8/23
145.	Podlesiec	dom II murowany z zespołu folwarku	1855	REJ.ZAB 1924/A 1971.04.19	stodoła dz. 8/31
146.	Podlesiec	obora I murowana z zespołu folwarku	1833	REJ.ZAB 1924/A 1971.04.19	dz. 8/33 ruina, zdewastowana
147.	Podlesiec	obora II drewniana z zespołu folwarku	1852	REJ.ZAB 1924/A 1971.04.19	
148.	Podlesiec	obora III murowana z zespołu folwarku	1856	REJ.ZAB 1924/A 1971.04.19	dz. 8/31 ruina
149.	Podlesiec	stodoła murowana z zespołu folwarku	1848	REJ.ZAB 1924/A 1971.04.19	dz. 8/31 stodoła - chlew
150.	Podlesiec	spichlerz murowany z zespołu folwarku	1852	REJ.ZAB 1924/A 1971.04.19	
151.	Podlesiec	stajnia murowana z zespołu folwarku	1852	REJ.ZAB 1924/A 1971.04.19	dz. 8/31 ruina
152.	Podlesiec	park dworski	XIX w.	WEZ	cz. ogródki działkowe
153.	Pokręt	leśniczówka murowana	XX w. 1 ćw.	WEZ	nr 2
154.	Pokręt	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.	WEZ	
155.	Radachowo	leśniczówka murowana	XX w. 1 ćw.	WEZ	Świnki 2
156.	Radachowo	cmentarz	XIX w.	WEZ	
157.	Radęcin	dom murowany	1903	WEZ	
158.	Radęcin	kościół murowany ewangelicki ob. parafialny rzymskokatolicki pw. św. św. Piotra i Pawła	XVII w.	REJ.ZAB L-863/A 2021.06.15	1878 r.
159.	Radęcin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	dom – gospoda 4 ćw. XIX – 1 ćw. XX w.
160.	Radęcin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	cz. przekształcony, zmodernizowany
161.	Radęcin	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.	WEZ	nie istnieje fragment ściany tylnej, ob. ogrodzenie
162.	Radęcin	dom z częścią gospodarczą murowano-szachulcowy	XX w. 1 ćw.	WEZ	nowe okna pocz. XX w.
163.	Radęcin	dom murowany	1914	WEZ	
164.	Radęcin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	
165.	Radęcin	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.	WEZ	obiekt niedostępny podczas prac terenowych stodoła przemurowana
166.	Radęcin	remiza strażacka murowana	XX w. 1 ćw.	WEZ	nr 22 nie istnieje – nowy budynek

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
167.	Radęcin	cmentarz	XIX w.	WEZ	komunalny 1968 r.
168.	Radęcin	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki poł. XIX w.
169.	Rolewice	obora murowana	XIX w. 4 ćw.	WEZ / mpzp	przebudowana, zmodernizowana
170.	Rolewice	obora murowana	XIX w. 4 ćw.	WEZ / mpzp	ob. warsztat przebudowana, zmodernizowana
171.	Rolewice	obora murowana	XIX w. 4 ćw.	WEZ	przebudowana, zmodernizowana
172.	Sarbinowo	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	chałupa zrębowa XVIII/XIX w.
173.	Sarbinowo	dom szachulcowy	XIX w. 4 ćw.	WEZ	pocz. XX w. dom murowany, nowe okna, elewacje, pokrycie dachu
174.	Sarbinowo	dom murowany	1930	WEZ	nowe okna
175.	Sarbinowo	dom szachulcowy	XX w. 1 ćw.	WEZ	przebudowany, zdezaloryzowany
176.	Sarbinowo	dom murowany	1808	WEZ	kon. XIX w. częściowo docieplony
177.	Sarbinowo	dom szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	w trakcie rewaloryzacji
178.	Sarbinowo	dom murowano-szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	
179.	Sarbinowo	stodoła szachulcowa	XIX w. poł.	WEZ	nie istnieje
180.	Sarbinowo	dom szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	
181.	Sarbinowo	cmentarz	XIX w.	WEZ	
182.	Sitnica	dom szachulcowy	XIX w. 4 ćw.	WEZ	nie istnieje nowy dom
183.	Sitnica	szkoła murowana	XX w. 1 ćw.	WEZ	nr 9 ob. dom mieszkalny
184.	Sitnica	cmentarz	XIX w.	WEZ	brak śladów nagrobków
185.	Słonów	kościół murowany ewangelicki ob. parafialny rzymskokatolicki pw. MB Różańcowej	XIX w.	REJ.ZAB L-130/A 2004.02.03	nr 25 2 poł. XIX w. przedmiotem wpisu do rejestru jest również działka kościelna
186.	Słonów	dom murowano-szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	l. 20. XX w.
187.	Słonów	dom murowano-szachulcowy	XIX w. poł.	WEZ	l. 20. XX w.
188.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	przebudowany, zdezaloryzowany
189.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	pocz. XX w. nowy dach, okna, elewacje
190.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	pocz. XX w.
191.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	pocz. XX w. fragm. budynku nr 17-18 nowy dach, okna
192.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	nr 18, pocz. XX w. fragm. budynku nr 17-18 nowy dach, okna

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
193.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	nie istnieje nowy budynek
194.	Słowin	dom murowany	1901	WEZ	nr 39 1886 r.
195.	Słowin	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.		nr 39, 2 poł. XIX w. zmiana formy dachu
196.	Słowin	kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Wniebowzięcia NMP	XVI w. pocz.	REJ.ZAB 500/A 1965.12.22	
197.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	pocz. XX w. nowe okna, tynki
198.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	nieużytkowany, przebudowany
199.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	przebudowany, zdewaloryzowany
200.	Słowin	dom murowany	XX w. 1 ćw.	WEZ	nie istnieje
201.	Słowin	cmentarz przykościelny	XIX w.	WEZ	XVI-XIX w.
202.	Słowin	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki
203.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowe okna
204.	Starczewo	dom murowany	1920 ok.	WEZ	nr 11-12, pocz. XX w. cz. nowe okna
205.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	d. dwór, 4 ćw. XIX w. nowe okna, elewacje
206.	Starczewo	dom murowany	1920 ok.	WEZ	nadbudowany, nowe elewacje
207.	Starczewo	dom murowany	1920 ok.	WEZ	pocz. XX w. bud. inwentarsko-mieszkalny
208.	Starczewo	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.	WEZ	nie istnieje nowy garaż
209.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	przebudowany
210.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowe okna
211.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowe okna
212.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nie istnieje
213.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowe okna
214.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowe okna, elewacje
215.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowe okna, elewacje
216.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	nowe okna, dach
217.	Starczewo	dom murowany	1930 ok.	WEZ	modernizacja, zmiana formy dachu i elewacji
218.	Stare Krzywki	dom murowany	XX w. 1 ćw.		miejscowość nie istnieje brak zabudowy
219.	Stare Krzywki	dom murowany	XX w. 1 ćw.		miejscowość nie istnieje brak zabudowy
220.	Stare Osieczno	cmentarz przykościelny	XIX w.	WEZ	

L.P.	Miejscowość	Obiekt – nazwa (wg WUOZ)	Datowanie (wg WUOZ)	Forma ochrony (wg WUOZ)	Uwagi
221.	Stare Osieczno	cmentarz	XIX w.	WEZ	ewangelicki z grobowcem
222.	Stare Osieczno	cmentarz	XIX w.	WEZ	rodowy, 1915 r. w lesie, po zach. stronie wsi
223.	Świnki	dom drewniany	XIX w. 4 ćw.		Świnki 1 XIX/XX w.
224.	Świnki	dom murowany	XX w. 1 ćw.		obiekt niezidentyfikowany
225.	Świnki	stodoła szachulcowa	XX w. 1 ćw.		obiekt niezidentyfikowany
226.	Wilczy Dół	dom murowany	XIX w. 3 ćw.	WEZ	nr 1, XIX/XX w. nieużytkowany
227.	Wilczy Dół	obora murowana	XIX w. 3 ćw.	WEZ	nr 1, XIX/XX w. nieużytkowany
228.	Wilczy Dół	stodoła drewniana	XIX w. 3 ćw.	WEZ	nr 1, XIX/XX w. nieużytkowany
229.	Wołogoszcz	kościół szachulcowy ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Podwyższenia Krzyża Św.	XVII w.	REJ.ZAB 298/A 1958.07.05	XVIII w., odb. 1984 r.
230.	Wołogoszcz	spichlerz szachulcowy	XX w. 1 ćw.	WEZ	ok. 1870 r. nie istnieje - wyburzony
231.	Wołogoszcz	dom szachulcowy	XIX w.	WEZ	nr 2 nie istnieje – nowy dom
232.	Wołogoszcz	park dworski	XIX w.	WEZ	
233.	Stare Osieczno	Schron obserwacyjny	1934	REJ.ZAB L-652/A 2014.06.09	

LEGENDA

wers wyróżniony kolorem żółtym - obiekt nie istnieje, pusty plac lub nowy budynek (do wyłączenia)

wers wyróżniony kolorem szarym - obiekt niezidentyfikowany

8.5. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Dobiegniew znajdują się stanowiska archeologiczne zewidencjonowane w dokumentacji konserwatorskiej - Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP). Ewidencja AZP tworzona była od kilkadziesiąt lat, dlatego też nazwy miejscowości dla poszczególnych stanowisk, pod którymi występują one w ewidencji nie zawsze muszą pokrywać się z obecnymi granicami obrębów geodezyjnych. W olbrzymiej większości są to tzw. stanowiska ziemne, które na powierzchni mogą być mało czytelne, a dla laika zgoła nierozpoznawalne. Działania inwestycyjne na terenie tych stanowisk są często trudne do uniknięcia i pomimo dążeń służb konserwatorskich do zachowania stanowisk archeologicznych w stanie nienaruszonym, dopuszcza się tam prowadzenie robót ziemnych.

Zachowany musi być jednak warunek wykonania pełnej i fachowej dokumentacji naukowej odkrywanych obiektów oraz eksploracji zabytków ruchomych.

terenie gminy Dobiegniew zlokalizowanych jest 361 stanowisk archeologicznych. Są to głównie ślady osadnicze, obozowiska, a także liczne cmentarzyska. Pełną listę stanowisk archeologicznych przedstawia poniższa Tabela.

Tab.7. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Dobiegniew

Źródło: UM Dobiegniew

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	Nr stan. na obsz.	Typ stanowiska	Chronologia
37-18	Głusko/Nadleśnictwo	4	2	ślad osadnictwa	?
37-18	Głusko/Nadleśnictwo	5	4	ślad osadnictwa	?
38-17	Radachowo	1	11	punkt osadniczy	Nowożytność
38-17	Radęcin	1	12	ślad osadnictwa	Epoka kamienia
38-17	Radęcin	2	13	cmentarzysko ciałopalne	Halsztat D
38-17	Radęcin	3	14	ślad osadnictwa	Pradzieje
38-17	Radęcin	4	15	ślad osadnictwa punkt osadniczy	Pradzieje Nowożytność
38-17	Radęcin	5	16	ślad osadnictwa	Nowożytność
38-17	Radęcin	6	17	punkt osadniczy ślad osadnictwa	Epoka kamienia Pradzieje Późne średniowiecze (XV w.)
38-17	Radęcin	7	18	ślad osadnictwa	Pradzieje Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
38-17	Radęcin	8	19	punkt osadniczy	Średniowiecze Nowożytność
38-17	Radęcin	9	20	ślad osadnictwa punkt osadniczy	Pradzieje Nowożytność
38-17	Radęcin	10	21	punkt osadniczy	Nowożytność
38-17	Radęcin	11	22	punkt osadniczy	Pradzieje Późne średniowiecze (XIV-XV w.)
38-17	Radęcin	12	26	ślad osadnictwa punkt osadniczy	Epoka kamienia Pradzieje
38-17	Radęcin	20	31	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
38-17	Radęcin	21	32	ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit)
38-17	Radęcin	22	30	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
38-17	Radęcin	23	33	ślad osadnictwa	Kult. łużycka (Kult. pomorska?)
38-18	Głusko	1	1	cmentarzysko	Kult. łużycka?

38-18	Głusko	2	2	luźne	Kult. pucharów lejkowatych
38-18	Głusko/Nadleśnictwo	7	3	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
38-18	Głusko	3	4	śląd osadnictwa	Nowożytność
38-18	Głusko/Nadleśnictwo	8	5	osada	Okres wpływów rzymskich
38-18	Głusko/Nadleśnictwo	9	6	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
38-18	Głusko/Nadleśnictwo	10	7	śląd osadnictwa	Pradzieje
38-18	Głusko/Nadleśnictwo	11	8	śląd osadnictwa	Pradzieje Nowożytność
38-19	Głusko/Nadleśnictwo	6	1	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
39-17	Grąsy	34	2	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Epoka kamienia Pradzieje Średniowiecze Nowożytność
39-17	Grąsy	35	3	śląd osadnictwa	Nowożytność
39-17	Grąsy	36	4	śląd osadnictwa	Epoka kamienia Pradzieje
39-17	Grąsy	37	5	śląd osadniczy osada otwarta	Epoka kamienia Późne średniowiecze (XIV- XV w.) Halsztat C
39-17	Grąsy	38	6	śląd osadnictwa	Epoka kamienia Nowożytność
39-17	Lipinka	1	11	śląd osadnictwa	Pradzieje
39-17	Lipinka	2	12	śląd osadnictwa	Pradzieje
39-17	Lipinka	3	13	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit) Pradzieje
39-17	Radęcin	13	14	śląd osadnictwa	Pradzieje
39-17	Radęcin	14	15	punkt osadniczy	NOW
39-17	Słowin	1	16	cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu
39-17	Słowin	2	17	cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu
39-17	Słowin	3	18	śląd osadnictwa	Pradzieje
39-17	Słowin	4	19	punkt osadniczy	Pradzieje
39-17	Słowin	5	20	osada otwarta	Późne średniowiecze (XV w.)
39-17	Słowin	6	21	osada otwarta	Późne średniowiecze (XIV- XV w.)
39-17	Słowin	7	22	punkt osadniczy	Epoka kamienia
39-17	Słowin	8	23	punkt osadniczy	Epoka kamienia

39-17	Słowin	9	24	śląd osadnictwa	Pradzieje
39-17	Słowin	10	25	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Pradzieje Nowożytność
39-17	Wołogoszcz	6	26	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
39-17	Wołogoszcz	7	27	obozowisko	Epoka kamienia
39-17	Wołogoszcz	8	28	punkt osadniczy	Epoka kamienia Późne średniowiecze (XIV - XV w.)
39-17	Wołogoszcz	9	29	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze (XIV- XV w.)
39-17	Wołogoszcz	10	30	śląd osadnictwa	Nowożytność (XVI-XVIII w.)
39-17	Wołogoszcz	11	31	punkt osadniczy	Pradzieje
39-17	Wołogoszcz	12	32	punkt osadniczy	Pradzieje
39-17	Wołogoszcz	13	33	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
39-17	Radęcin	15	34	obozowisko śląd osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit) Kult. pomorska
39-17	Radęcin	16	35	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
39-17	Radęcin	17	36	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
39-17	Radęcin	18	37	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit)
39-17	Radęcin	19	38	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit)
39-18	Głusko	4	1	obozowisko huta szkła	Epoka kamienia Nowożytność (XVIII-XIX w.)
39-18	Głusko	5	2	huta szkła	Nowożytność (XVIII-XIX w.)
39-18	Głusko	6	3	huta szkła	Nowożytność (XVIII-XIX w.)
39-18	Głusko	7	4	huta szkła	Nowożytność (XIX-pocz. XX w.)
39-18	Stare Osieczno	1	5	śląd osadnictwa	Pradzieje
39-18	Stare Osieczno	2	31	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
40-16	Dobiegniew	4	1	cmentarzysko	Pradzieje
40-16	Dobiegniew	7	2	cmentarzysko	Epoka kamienia (neolit?)
40-16	Grąsy	21	3	znalezisko luźne	Epoka brązu
40-16	Dobiegniew	8	4	śląd osadnictwa	Kult. pucharów lejkowatych Wczesne średniowiecze
40-16	Dobiegniew	9	5	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze/ Nowożytność
40-16	Dobiegniew	10	6	punkt osadniczy	Nowożytność (XVIII w.)

40-16	Dobiegniew	11	7	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze/ Nowożytność
40-16	Dobiegniew	12	8	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-16	Dobiegniew	13	9	punkt osadniczy	Nowożytność
40-16	Dobiegniew	14	10	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-16	Słonów	29	11	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-16	Ługi	2	12	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Nowożytność Pradzieje
40-16	Ługi	3	13	śląd osadnictwa	Pradzieje Nowożytność
40-16	Ługi	4	14	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-16	Ługi	5	15	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-16	Ługi	6	16	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-16	Ługi	7	17	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-16	Ługi	8	18	śląd osadnictwa	Epoka kamienia Późne średniowiecze
40-16	Ługi	9	19	śląd osadnictwa	Epoka kamienia?
40-16	Osiek	7	20	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-16	Osiek	8	21	punkt osadniczy	Epoka kamienia (neolit)
40-16	Osiek	9	22	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
40-16	Osiek	10	23	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit)
40-16	Osiek	11	24	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-16	Grąsy	22	25	śląd osadnictwa osada	Epoka kamienia? Wczesne średniowiecze
40-16	Grąsy	23	26	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?) Pradzieje Kult. łużycka Wczesne średniowiecze
40-16	Grąsy	24	27	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Epoka kamienia (mezolit?) Pradzieje
40-16	Grąsy	25	28	cmentarzysko - kurhan	?
40-16	Grąsy	26	29	cmentarzysko - kurhan	?
40-16	Grąsy	27	30	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Pradzieje
40-16	Grąsy	28	31	śląd osadnictwa osada- cmentarzysko	Epoka kamienia (mezolit?) Kult. łużycka Wczesne średniowiecze

				punkt osadniczy	
40-16	Grąsy	29	32	śląd osadnictwa	Epoka kamienia? Okres wpływów rzymskich
40-16	Grąsy	30	33	śląd osadnictwa	Pradzieje Wczesne średniowiecze
40-16	Grąsy	31	34	punkt osadniczy	Pradzieje
40-16	Grąsy	32	35	punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich
40-16	Grąsy	33	36	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-16	Lubiewko	1	39	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
40-16	Chomętowo	1	40	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
40-16	Chomętowo	2	41	śląd osadnictwa	Epoka kamienia Nowożytność
40-16	Chomętowo	3	42	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-16	Chomętowo	4	43	grodzisko stożkowane	Wczesne średniowiecze
40-16	Osiek	12	44	osada	Okres wpływów rzymskich?
40-16	Osiek	13	45	punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich?
40-16	Osiek	14	46	osada	Okres wpływów rzymskich
40-16	Osiek	15	47	śląd osadnictwa osada	Okres wpływów rzymskich Młodszy okres przedrzymski
40-16	Osiek	16	48	osada	Okres wpływów rzymskich
40-16	Osiek	17	49	punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich
40-16	Osiek	18	50	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-16	Osiek	19	51	punkt osadniczy	Pradzieje
40-16	Osiek	20	52	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-16	Osiek	21	53	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-16	Osiek	22	54	śląd osadnictwa	Pradzieje Epoka kamienia Wczesne średniowiecze
40-16	Osiek	23	55	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-16	Osiek	24	56	śląd osadnictwa	Kult. łużycka Kult. pomorska? Późne średniowiecze Nowożytność
40-16	Osiek	25	57	śląd osadnictwa	Pradzieje Późne średniowiecze Nowożytność

40-16	Chomętowo	5	58	wieża rycerska	Średniowiecze
40-16	Chomętowo	6	59	znalezisko luźne	Średniowiecze-Nowożytność
40-16	Chomętowo	7	60	śląd osadnictwa	nieokreślona
40-16	Osiek	26	61	osada	Kult. łużycka (epoka brązu)
40-16	Dobiegniew	15	62	warsztat garncarski	Nowożytność (poł. XVIII-XIX w.)
40-16	Dobiegniew	16	63	miasto	Średniowiecze-Nowożytność
40-17	Mierzęcín	1	1	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-17	Mierzęcín	2	2	obozowisko śląd osadnictwa	Pradzieje Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	3	3	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	4	4	śląd osadnictwa	Kult. wielbarska Pradzieje
40-17	Mierzęcín	5	5	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy) Pradzieje
40-17	Mierzęcín	6	6	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Słonów	1	7	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?)
40-17	Słonów	2	8	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	7	9	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	8	10	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-17	Mierzęcín	9	11	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Pradzieje Nowożytność
40-17	Mierzęcín	10	12	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	11	13	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	37	14	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Chrapów	1	15	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich? Pradzieje
40-17	Mierzęcín	12	16	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?) Pradzieje Wczesne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	13	17	śląd osadnictwa	Pradzieje Wczesne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	14	18	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	15	19	śląd osadnictwa	Kult. łużycka
40-17	Mierzęcín	16	20	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?)

40-17	Mierzęcín	17	21	ślád osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Dobiegniew	5	22	ślád osadnictwa punkt osadniczy ślád osadnictwa	Pradziejé Późne średniowiecze Nowożytność
40-17	Dobiegniew	6	23	ślád osadnictwa punkt osadniczy ślád osadnictwa	Kult. łuzyccka Późne średniowiecze Nowożytność
40-17	Mierzęcín	18	24	ślád osadniczy	Późne średniowiecze? Nowożytność
40-17	Mierzęcín	19	25	ślád osadnictwa punkt osadniczy	Pradziejé Nowożytność
40-17	Mierzęcín	20	26	ślád osadnictwa	Pradziejé
40-17	Mierzęcín	21	27	ślád osadnictwa	Nowożytność
40-17	Mierzęcín	22	28	ślád osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	23	29	ślád osadnictwa	Średniowiecze?
40-17	Mierzęcín	24	30	osada ślád osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	25	31	ślád osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	26	32	ślád osadnictwa	Pradziejé Nowożytność
40-17	Mierzęcín	27	33	punkt osadniczy ślád osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Nowożytność
40-17	Mierzęcín	28	34	punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze?
40-17	Mierzęcín	29	35	punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze?
40-17	Mierzęcín	30	36	osada ślád osadnictwa	Pradziejé Wczesne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	31	37	ślád osadnictwa	Wczesne średniowiecze Nowożytność
40-17	Mierzęcín	32	38	ślád osadnictwa	Pradziejé Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze
40-17	Wołogoszcz	1	39	punkt osadniczy	Pradziejé
40-17	Mierzęcín	33	40	ślád osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	34	41	ślád osadnictwa	Późne średniowiecze Nowożytność
40-17	Mierzęcín	35	42	ślád osadnictwa	Nowożytność
40-17	Mierzęcín	36	43	punkt osadniczy	Nowożytność
40-17	Chrapów	2	44	ślád osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Pradziejé

40-17	Chrapów	3	45	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich
40-17	Chrapów	4	46	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	38	47	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze Nowożytność
40-17	Mierzęcín	39	48	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich
40-17	Mierzęcín	40	49	punkt osadniczy	Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	41	50	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze Nowożytność
40-17	Mierzęcín	42	51	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze Nowożytność
40-17	Mierzęcín	43	52	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich? Nowożytność
40-17	Słonów	3	53	osada śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
40-17	Chrapów	5	54	śląd osadnictwa	Kult. jastorfska Pradzieje
40-17	Mierzęcín	44	55	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Późne średniowiecze Okres wpływów rzymskich Nowożytność
40-17	Chrapów	6	56	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy)
40-17	Grąsy	1	57	śląd osadnictwa	Pradzieje Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze
40-17	Żelazowo	2	58	śląd osadnictwa	Pradzieje Późne średniowiecze
40-17	Żelazowo	3	59	śląd osadnictwa osada punkt osadniczy	Epoka kamienia Okres wpływów rzymskich? Wczesne średniowiecze
40-17	Żelazowo	4	60	śląd osadnictwa	Pradzieje Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
40-17	Żelazowo	5	61	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Żelazowo	6	62	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze Nowożytność
40-17	Żelazowo	7	63	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-17	Żelazowo	8	64	punkt osadniczy	Kult. łużycka
40-17	Żelazowo	9	65	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Żelazowo	10	66	osada	Pradzieje
40-17	Żelazowo	11	67	punkt osadniczy	Pradzieje
40-17	Żelazowo	12	68	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Pradzieje Nowożytność

40-17	Żelazowo	13	69	osada	Okres wpływów rzymskich
40-17	Żelazowo	14	70	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-17	Żelazowo	15	71	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-17	Osiek	4	72	śląd osadnictwa	Pradzieje Nowożytność
40-17	Osiek	5	73	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Osiek	6	74	osada	Pradzieje
40-17	Żelazowo	20	75	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Pradzieje Późne średniowiecze
40-17	Żelazowo	16	76	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze
40-17	Żelazowo	17	77	śląd osadnictwa	Kult. łużycka Pradzieje Późne średniowiecze
40-17	Żelazowo	18	78	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich?
40-17	Żelazowo	19	79	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Wołogoszcz	2	80	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Wołogoszcz	3	81	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Wołogoszcz	4	82	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	45	83	śląd osadnictwa (grodzisko stożkowate?)	Nowożytność
40-17	Mierzęcín	46	84	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	47	85	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	48	86	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	49	87	śląd osadnictwa	Epoka Kamienia (neolit) Wczesne średniowiecze?
40-17	Mierzęcín	50	88	obozowisko	Epoka Kamienia (paleolit schyłkowy)
40-17	Chrapów	7	89	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Chrapów	8	90	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Chrapów	9	91	śląd osadnictwa	Pradzieje Wczesne średniowiecze?
40-17	Mierzęcín	51	92	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	52	93	śląd osadnictwa	Kult. łużycka
40-17	Mierzęcín	53	94	śląd osadnictwa	Epoka kamienia

40-17	Mierzęcín	54	95	śląd osadnictwa	Epoka Kamienia (neolit?)
40-17	Mierzęcín	55	96	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Mierzęcín	56	97	śląd osadnictwa	Średniowiecze
40-17	Mierzęcín	57	98	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	58	99	obozowisko	Epoka kamienia (neolit)
40-17	Mierzęcín	59	100	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Mierzęcín	60	101	obozowisko osada śląd osadnictwa	Epoka kamienia (Neolit) – Wczesna Epoka brązu Okres wpływów rzymskich Pradzieje
40-17	Chrapów	10	102	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?)
40-17	Chrapów	11	103	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Kult. łużycka Późne średniowiecze
40-17	Chrapów	12	104	śląd osadnictwa	Nowożytność
40-17	Chrapów	13	105	śląd osadnictwa	Pradzieje
40-17	Wołogoszcz	5	106	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Pradzieje Późne średniowiecze
40-17	Głusko	1	107	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Głusko	2	108	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
40-17	Głusko	3	109	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?) Późne średniowiecze
40-17	Dobiegniew	1	110	cmentarzysko	Kult. łużycka
40-17	Dobiegniew	2	111	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?)
40-17	Osiek	1	112	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit)
40-17	Osiek	2	113	śląd osadnictwa	Kult. łużycka
40-17	Osiek	6	114	śląd osadnictwa	Kult. łużycka
40-17	Dobiegniew	3	115	śląd osadnictwa	Kult. łużycka
40-17	Mierzęcín	61	116	obozowisko	Epoka kamienia mezolit)
40-17	Mierzęcín	62	117	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Mierzęcín	63	118	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit/neolit)
40-17	Mierzęcín	64	119	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Mierzęcín	65	120	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Chrapów	14	121	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)

40-17	Chrapów	15	122	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Chrapów	16	123	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Chrapów	17	124	obozowisko/ pracownia	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Chrapów	18	125	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Chrapów	19	126	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Chrapów	20	127	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-17	Dobiegniew	21	128	cmentarz żydowski	2 poł. XIX w. – 1945 r.
40-18	Łęczyn	1	1	obozowisko ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit) Pradzieje
40-18	Łęczyn	2	2	ślad osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?) Pradzieje
40-18	Łęczyn	3	3	osada ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit/neolit) Pradzieje Nowożytność
40-18	Łęczyn	4	4	ślad osadnictwa	Pradzieje
40-18	Łęczyn	5	5	ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit/neolit)
40-18	Łęczyn	6	6	ślad osadnictwa	Pradzieje
40-18	Łęczyn	7	7	obozowisko ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit) Pradzieje
40-18	Łęczyn	8	8	ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit?) Pradzieje ?
40-18	Łęczyn	9	9	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit?)
40-18	Łęczyn	10	10	obozowisko osada	Epoka kamienia (mezolit) Późny Okres wpływów rzymskich
40-18	Łęczyn	11	11	ślad osadnictwa	Pradzieje
40-18	Łęczyn	12	12	ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit?) Pradzieje
40-18	Łęczyn	13	13	ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit/neolit)
40-18	Łęczyn	14	14	ślad osadnictwa	Epoka kamienia (mezolit/neolit)
40-18	Łęczyn	15	15	obozowisko punkt osadniczy	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy) Pradzieje
40-18	Łęczyn	16	16	ślad osadnictwa	Pradzieje
40-18	Łęczyn	17	17	ślad osadnictwa	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy/mezolit)
40-18	Łęczyn	18	18	obozowisko	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy/mezolit)
40-18	Łęczyn	19	19	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)

40-18	Łęczyn	20	20	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Łęczyn	21	21	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Łęczyn	22	22	obozowisko	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy/mezolit)
40-18	Łęczyn	23	23	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Łęczyn	24	24	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Łęczyn	25	25	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Łęczyn	26	26	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Łęczyn	27	27	obozowisko	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy/mezolit)
40-18	Łęczyn	28	28	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Mierzęcín	75	29	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Mierzęcín	76	30	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Mierzęcín	77	31	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Mierzęcín	78	32	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Stare Osieczno	1	33	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Stare Osieczno	2	34	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Stare Osieczno	3	35	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
40-18	Stare Osieczno	4	36	obozowisko	Epoka kamienia (mezolit)
41-15	Chomętowo	7	14	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-16	Ługi	1	1	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Średniowiecze Nowożytność
41-16	Ługi	10	2	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze? Nowożytność
41-16	Ługi	11	3	punkt osadniczy	Pradzieje
41-16	Ługi	12	4	punkt osadniczy	Średniowiecze Nowożytność
41-16	Ługi	13	5	punkt osadniczy	Pradzieje
41-16	Ługi	14	6	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Średniowiecze Nowożytność
41-16	Ługi	15	7	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Epoka kamienia (mezolit/neolit) Pradzieje Nowożytność/Średniowiecze
41-16	Ługi	16	8	punkt osadniczy	Epoka kamienia (mezolit)
41-16	Ługi	17	9	śląd osadnictwa	Pradzieje Średniowiecze

41-16	Ługi	18	10	punkt osadniczy	Nowożytność
41-16	Ługi	19	11	punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze
41-16	Ostrowice	1	12	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Pradzieje Średniowiecze
41-16	Ostrowice	2	13	śląd osadnictwa osada	Epoka kamienia (neolit?) Wczesne średniowiecze Pradzieje
41-16	Ostrowice	3	14	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-16	Ostrowice	4	15	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-16	Ostrowice	5	16	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze
41-16	Ostrowice	6	17	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Pradzieje Średniowiecze Nowożytność
41-16	Ługi	-	19	śląd osadnictwa	Kult. unietycka (epoka brązu)
41-16	Ługi	-	20	cmentarzysko?	?
41-16	Ługi	-	21	?	Kult. grobsko-śmiardowska
41-16	Ostrowice	-	22	skarb?	Późny okres wpływów rzymskich
41-17	Słonów	4	1	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-17	Słonów	5	2	punkt osadniczy	Średniowiecze
41-17	Słonów	6	3	śląd osadnictwa	Średniowiecze Nowożytność
41-17	Słonów	7	4	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze
41-17	Mierzęcín	53	5	punkt osadniczy	Pradzieje
41-17	Mierzęcín	51	6	śląd osadnictwa	Średniowiecze
41-17	Mierzęcín	55	7	śląd osadnictwa	Średniowiecze
41-17	Mierzęcín	56	8	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-17	Podlesiec	11	9	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-17	Podlesiec	12	10	śląd osadnictwa	Epoka kamienia Średniowiecze
41-17	Podlesiec	13	11	śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich?
41-17	Mierzęcín	57	12	obozowisko osada śląd osadnictwa	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy) Kult. łuzyccka Średniowiecze
41-17	Mierzęcín	58	13	punkt osadniczy osada	Pradzieje Średniowiecze
41-17	Mierzęcín	54	14	śląd osadnictwa	Pradzieje

41-17	Podlesiec	14	15	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze
41-17	Podlesiec	15	16	punkt osadniczy	Pradzieje
41-17	Sarbinowo	5	17	śląd osadnictwa osada	Epoka kamienia Okres wpływów rzymskich
41-17	Sarbinowo	6	18	osada śląd osadnictwa	Kult. łużycka Pradzieje
41-17	Słonów	8	19	śląd osadnictwa	Wczesna Epoka brązu Średniowiecze
41-17	Dębogóra	1	20	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
41-17	Dębogóra	2	21	śląd osadnictwa	Nowożytność (XVII w.)
41-17	Ostrowiec	1	22	śląd osadnictwa	Nowożytność
41-17	Słonów	10	23	śląd osadnictwa	Średniowiecze
41-17	Słonów	11	24	śląd osadnictwa	Średniowiecze Nowożytność
41-17	Słonów	12	25	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Średniowiecze Pradzieje Nowożytność
41-17	Słonów	13	26	śląd osadnictwa	Nowożytność
41-17	Słonów	14	27	śląd osadnictwa	Średniowiecze
41-17	Słonów	15	28	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Epoka kamienia Nowożytność Średniowiecze
41-17	Słonów	16	29	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze
41-17	Słonów	17	30	śląd osadnictwa osada	Wczesne średniowiecze Średniowiecze
41-17	Słonów	18	31	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze Średniowiecze
41-17	Słonów	19	32	śląd osadnictwa	Epoka kamienia
41-17	Słonów	20	33	osada śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze Średniowiecze Nowożytność
41-17	Słonów	21	34	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy) Pradzieje Średniowiecze
41-17	Słonów	22	35	śląd osadnictwa osada punkt osadniczy	Epoka kamienia Wczesne średniowiecze Średniowiecze
41-17	Słonów	23	36	śląd osadnictwa osada	Epoka kamienia (neolit?) Pradzieje Wczesne średniowiecze
41-17	Słonów	24	37	punkt osadniczy śląd osadnictwa	Okres wpływów rzymskich? Średniowiecze
41-17	Słonów	25	38	śląd osadnictwa	Epoka kamienia Pradzieje

					Średniowiecze
41-17	Słonów	26	39	osada	Okres wpływów rzymskich
41-17	Słonów	27	40	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze Nowożytność
41-17	Słonów	28	41	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-17	Słonów	9	42	śląd osadnictwa	Nowożytność
41-17	Mierzęcín	73	43	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
41-17	Mierzęcín	74	44	śląd osadnictwa punkt osadniczy	Kult. łużycka (epoka brązu) Późne średniowiecze
41-18	Kępa Zagajna	1	1	śląd osadnictwa osada punkt osadniczy	Epoka kamienia (neolit?) Kult. wielbarska Późne średniowiecze
41-18	Podlesiec	1	2	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?) Pradzieje
41-18	Podlesiec	2	3	śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?) Pradzieje
41-18	Podlesiec	3	4	obozowisko punkt osadniczy śląd osadnictwa	Epoka kamienia (neolit?) Kult. amfor kulistych Pradzieje
41-18	Podlesiec	4	5	obozowisko punkt osadniczy	Epoka kamienia (paleolit schyłkowy-neolit) Kult. wielbarska Pradzieje
41-18	Kępa Zagajna	2	6	punkt osadniczy	Pradzieje
41-18	Kępa Zagajna	3	7	śląd osadnictwa osada	Kult. pucharów lejkowatych Kult. wielbarska
41-18	Sarbinowo	1	9	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze
41-18	Sarbinowo	2	10	śląd osadnictwa	Kult. wielbarska?
41-18	Sarbinowo	3	11	śląd osadnictwa	Kult. wielbarska
41-18	Podlesiec	5	12	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-18	Sarbinowo	4	17	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-18	Podlesiec	6	18	śląd osadnictwa	Pradzieje
41-18	Podlesiec	7	19	śląd osadnictwa	Wczesna Epoka brązu
41-18	Podlesiec	8	20	osada	Kult. wielbarska
41-18	Podlesiec	9	21	śląd osadnictwa	Kult. wielbarska
41-18	Podlesiec	10	22	śląd osadnictwa	Pradzieje

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla terenów znajdujących się na obszarze województwa lubuskiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Sposób prowadzenia prac nad audytem szczegółowo reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. 2019 poz. 394 z późn. zm.).

W 2017 roku Zarząd Województwa Lubuskiego podjął Uchwałę Nr 212/2905/17 z dnia 12 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu „Audytu krajobrazowego dla województwa lubuskiego”, który obejmie swoim zasięgiem również obszar niniejszej zmiany studium – fragment terenów znajdujących się w gminie Dobiegniew. W roku 2019 powołano także Grupę roboczą oraz Radę Naukową ds. audytu krajobrazowego województwa lubuskiego.

Po sporządzeniu audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, w niniejszym studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt granic krajobrazów priorytetowych.

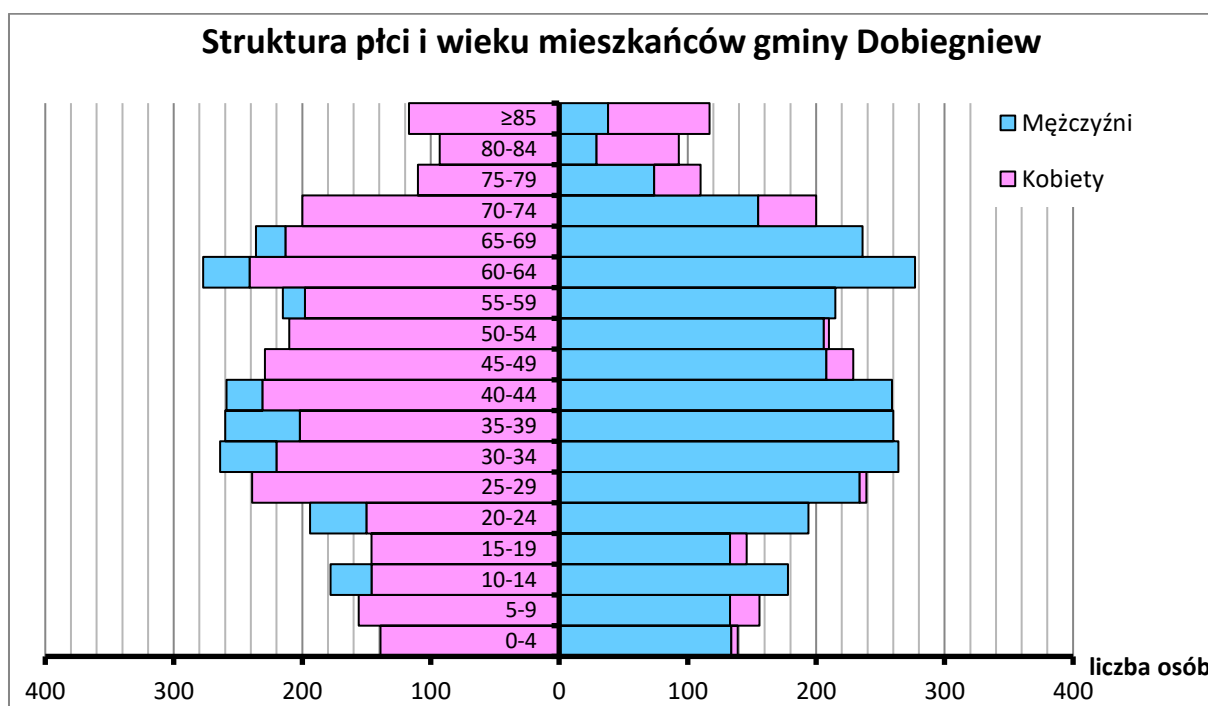
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

10.1. Demografia

Piramida płci i wieku mieszkańców gminy Dobiegniew (opracowana na podstawie danych BDL GUS, 2020 r.) posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju (Ryc.13). Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyże demograficzne: jeden będący odpowiedzią społeczeństwa na straty wojenne oraz okres niepokoju, który nie służył zakładaniu i powiększaniu rodzin oraz drugi, będący echem pierwszego, związany z wchodzeniem w dorosłość osób urodzonych w czasie wyżu.

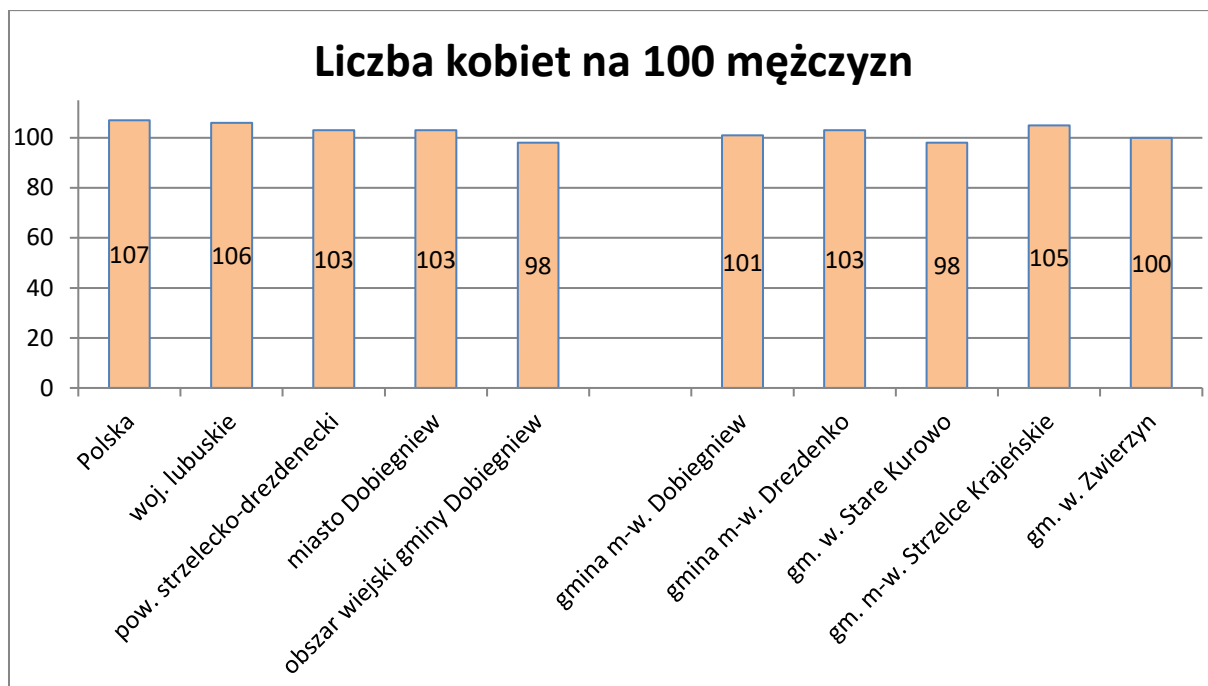
Pierwszy z nich, tzw. powojenny wyż kompensacyjny przypadający na lata 50. na wykresie zaznacza się zwiększoną liczbą osób w wieku 60-69 lat. Z drugim wyżem demograficznym mieliśmy natomiast do czynienia w latach 80., co z kolei zaznacza się na wykresie jako zwiększona liczba osób w wieku 30-44 lat. Pomędzy wspomnianymi wyżami zaznaczają się niższe demograficzne – pierwszy przypadający na lata wojny i skutkujący zmniejszoną liczbą osób w wieku 75 – 79 lat oraz jego echo przypadające na lata 60. i 70.,

kiedy to rodziny zakładały osoby urodzone w czasie II wojny światowej. Ponadto na piramidzie płci i wieku mieszkańców gminy Dobiegniew można zaobserwować inne charakterystyczne cechy tj. wyraźne podcięcie piramidy oraz znaczną nadwyżkę kobiet nad mężczyznami powyżej 70. roku życia. Na podcięcie piramidy nałożyła się kulturowa zmiana modelu rodziny oraz przesunięcie macierzyństwa z przedziału 20-24 na 25-29, a nawet 30-34 lata. Piramida zwężająca się u podstawy jest charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw i nosi nazwę piramidy regresywnej. Znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami powyżej 70. roku życia jest natomiast spowodowana wyższą średnią długością życia kobiet względem mężczyzn, którzy częściej zapadają na choroby cywilizacyjne (głównie układu krążenia) i statystycznie ulegają większej liczbie wypadków. Ponadto w grupie, w której różnica ta jest największa (>85 lat) znaczenie mają straty wojenne. Nadwyżka mężczyzn nad kobietami do 69. roku życia może natomiast znacząco przyczynić się do zmniejszenia liczby zawieranych małżeństw, a w efekcie do jeszcze większego obniżenia przyrostu naturalnego.



Ryc.13. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Dobiegniew
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2020 r.

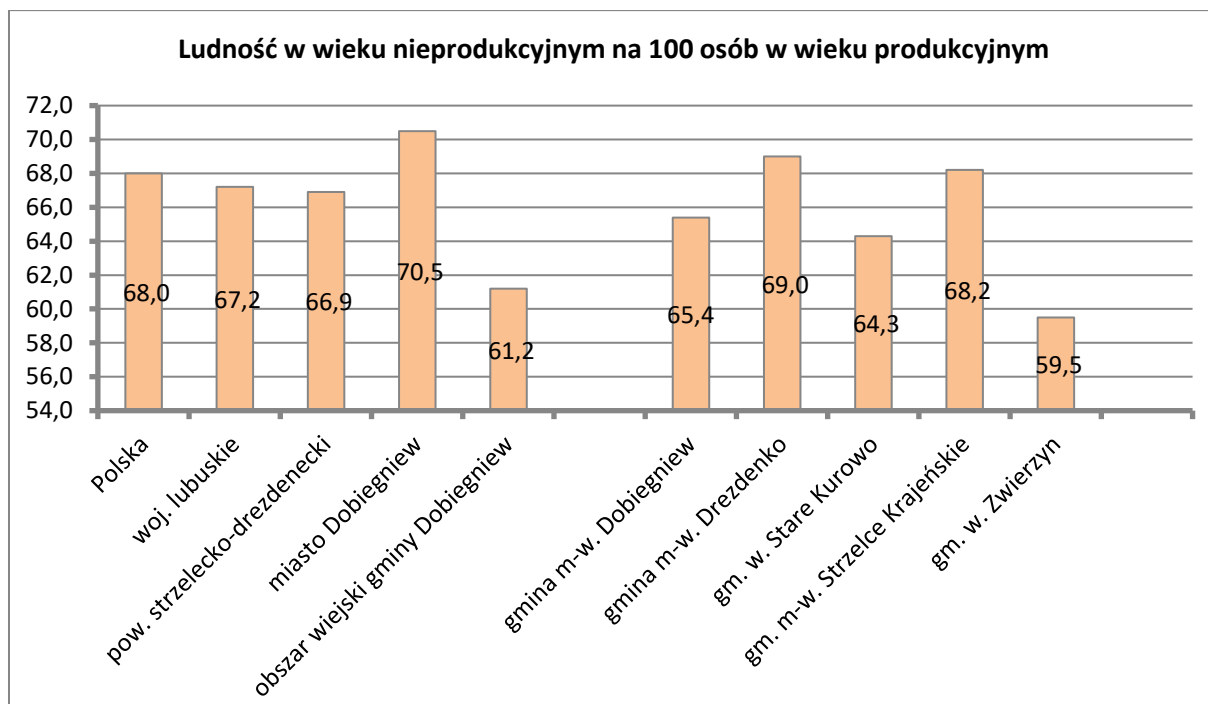
Choć liczba kobiet na 100 mężczyzn (współczynnik feminizacji) w gminie Dobiegniew jest niższa niż średnia krajowa i średnia wojewódzka (Ryc.14), struktura płci jest niekorzystna. Nadwyżka kobiet jest bowiem widoczna głównie wśród osób starszych, co nie sprzyja zakładaniu rodzin.



Ryc.14. Liczba kobiet na 100 mężczyzn

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2020 r.

Starzenie się społeczeństwa w gminie Dobiegniew widoczne jest także na Ryc.15., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku poprodukcyjnym (kobiety w wieku 60 lat i więcej oraz mężczyźni w wieku 65 lat i więcej). Z wykresu wynika, że na obszarze gminy Dobiegniew wskaźnik ten jest zbliżony do pozostałych gmin powiatu, choć niższy niż średnia wojewódzka i krajowa.

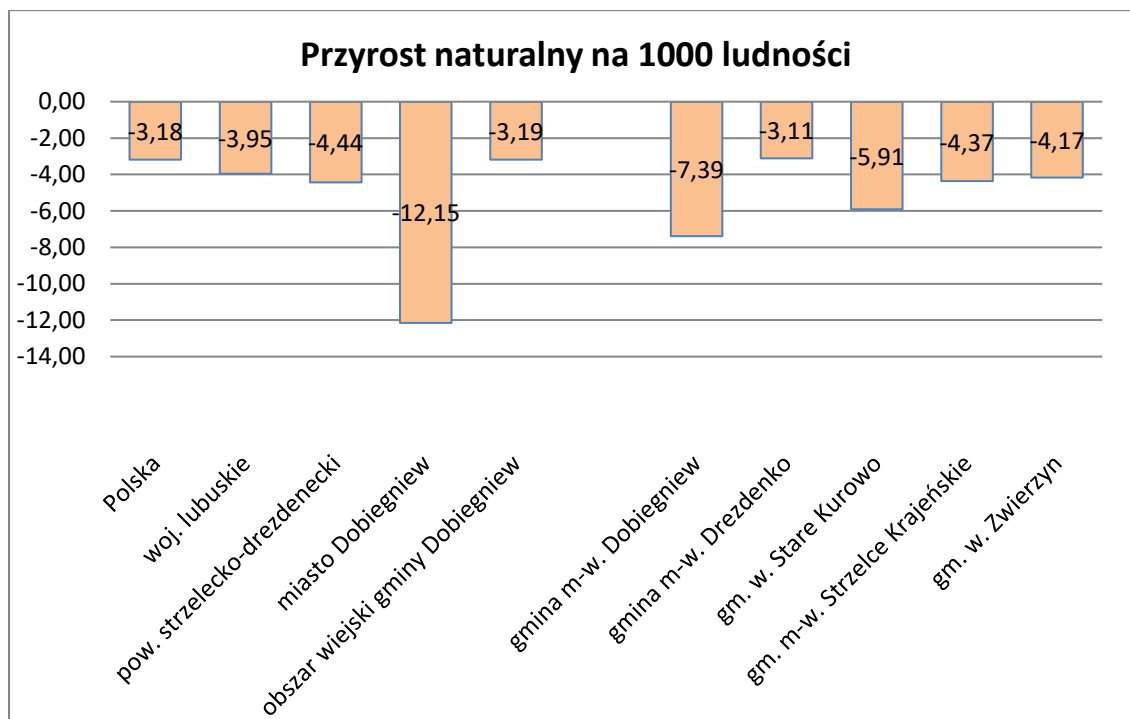


Ryc.15. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2020 r.

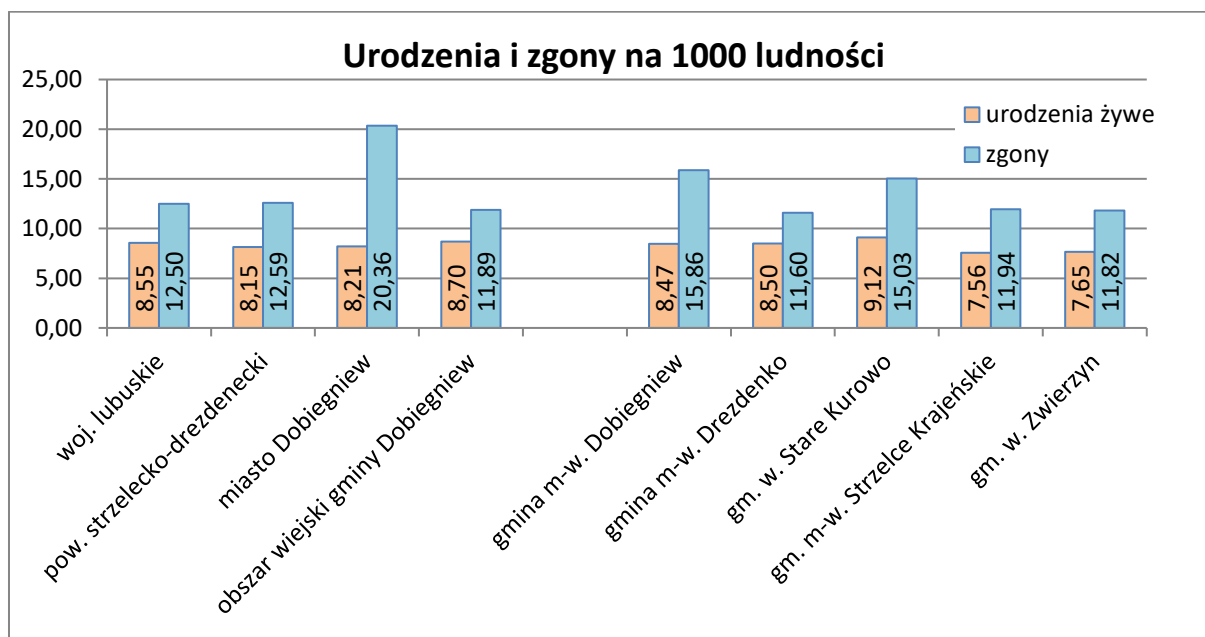
Przyrost naturalny w gminie Dobiegniew jest ujemny i wynosi -7,39%, co stanowi wartość niższą zarówno od średniej powiatowej, wojewódzkiej i krajowej, a także najniższą w całym powiecie. Współczynnik przyrostu naturalnego jest ujemny, co ma niewątpliwie związek z nadwyżką młodych mężczyzn nad kobietami, która nie służy zakładaniu rodzin i tym samym zwiększeniu liczby urodzeń.

Na obniżenie wskaźnika przyrostu naturalnego wpływ ma wysoki wskaźnik zgonów, ale przede wszystkim malejąca liczba urodzeń. Spowodowane jest to przede wszystkim faktem, iż kobiety decydują się obecnie na macierzyństwo najczęściej dopiero pomiędzy 25. a 29. rokiem życia (na początku lat 90. – między 20. a 24.). Im bardziej wykształcone, tym częściej odkładają macierzyństwo bliżej 30. roku życia. Wzrasta też liczba kobiet, które wcale nie decydują się na założenie rodziny. Najpopularniejszym modelem rodziny jest 2+2, choć coraz częściej pary decydują się na jedno dziecko lub wcale nie posiadają dzieci, m.in. z powodu bezrobocia i trudności finansowych.



Ryc.16. Przyrost naturalny

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2020 r.

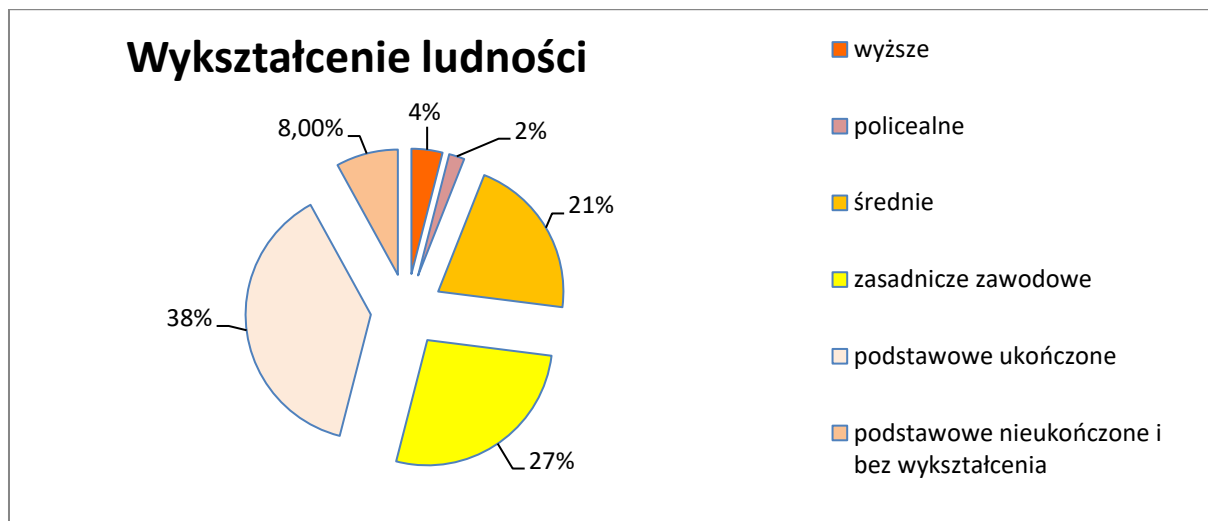


Ryc.17. Urodzenia i zgony

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2020 r.

Ostatnie badania w zakresie poziomu wykształcenia mieszkańców gminy Dobiegniew przeprowadzono w ramach Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 r. (Ryc.18). Wykazały one, że największą grupę stanowiły osoby z wykształceniem podstawowym ukończonym (38%). Wykształcenie średnie posiadało 21%, a zasadnicze zawodowe – 27%

mieszkańców. Osoby posiadające nieukończone wykształcenie podstawowe lub zupełny brak wykształcenia stanowiły 8% i była to wartość nieco wyższa od średniej dla całego kraju. 4% mieszkańców posiadało dyplom ukończenia wyższej uczelni, a około 2% ukończyło szkołę policealną.

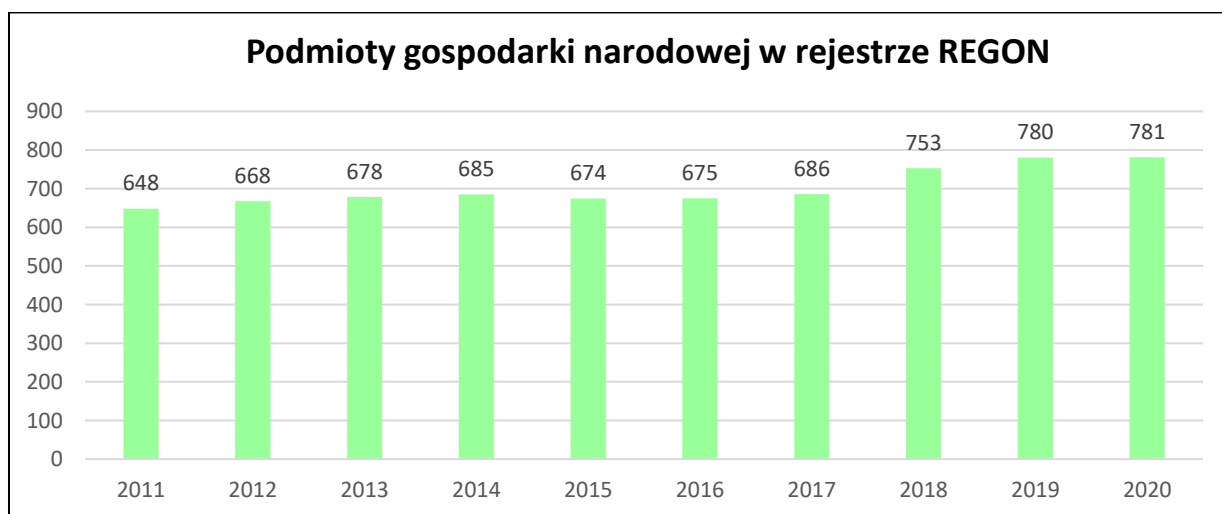


Ryc.18. Wykształcenie ludności

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, NSP 2002

10.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

Gmina Dobiegniew należy do obszarów stabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych, w latach 2011-2020 obserwuje się wzrost liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON (Ryc.19).

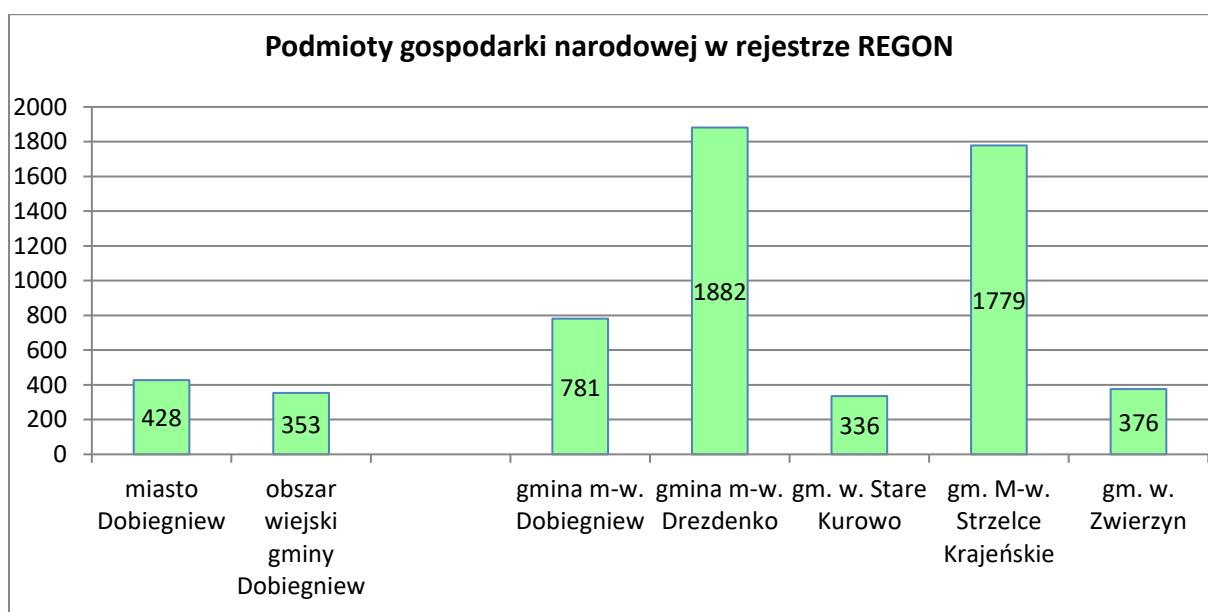


Ryc.19. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2011 - 2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Na tej podstawie można stwierdzić, iż warunki do prowadzenia działalności gospodarczej są sprzyjające. Dodatkowe działania samorządu w zakresie wspierania nowej działalności i rozwoju przedsiębiorczości w gminie mogłyby przyczynić się do dalszej poprawy stanu gospodarki lokalnej.

W wykazie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON powiatu strzelecko-drezdeneckiego gmina Dobiegniew plasuje się w środkowej części zestawienia z liczbą 781 podmiotów gospodarczych na koniec roku 2020 (Ryc.20).

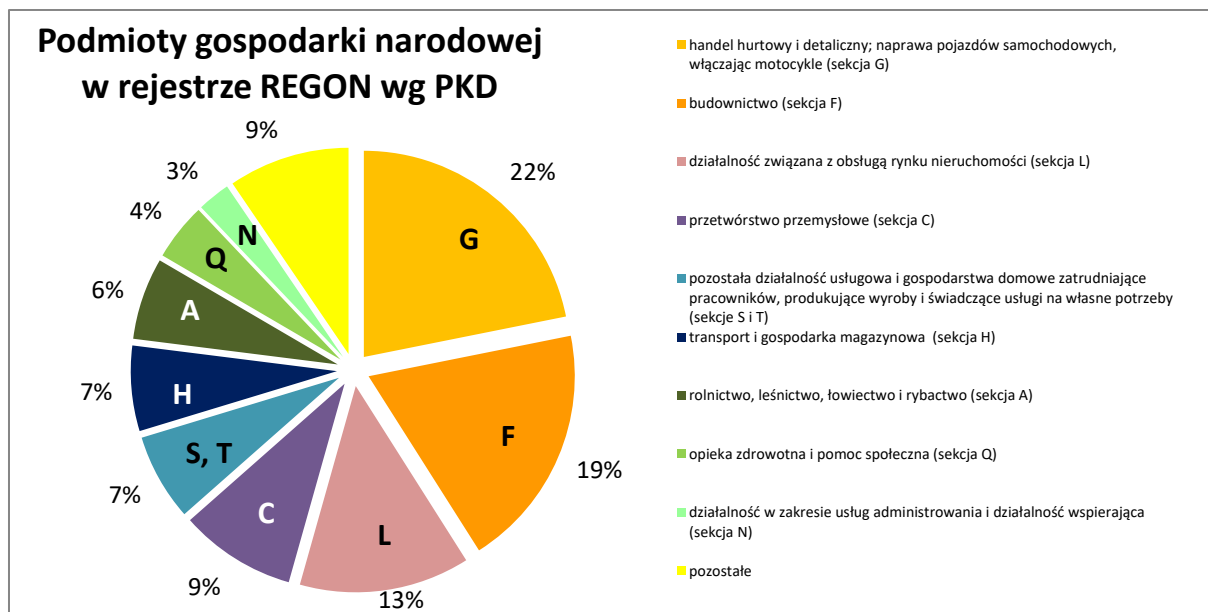


Ryc.20. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.

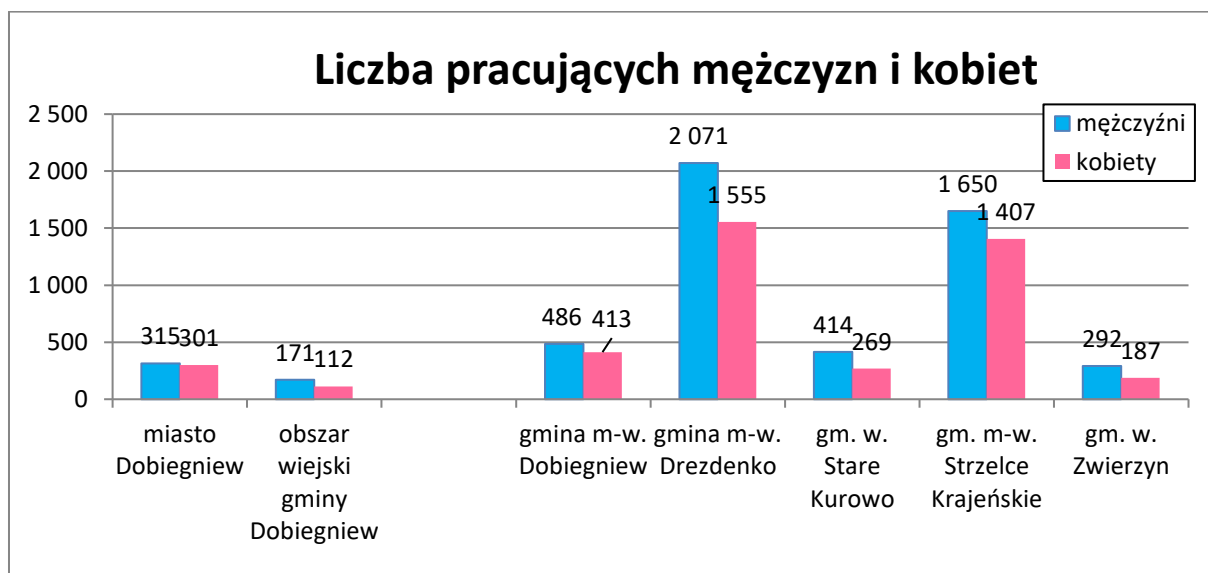
W roku 2020 w gminie Dobiegniew najwięcej podmiotów gospodarczych, bo aż 22%, prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejne pod względem liczebności grupy stanowiły podmioty działające w sekcji F czyli budownictwo – 19%, w sekcji L (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości) – 13% podmiotów. W sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) działało 9% podmiotów, w sekcjach S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby) oraz H (transport i gospodarka magazynowa) działało po 7% podmiotów. W sekcji A (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) działało 6% podmiotów, Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) działało po 4% podmiotów, a w sekcji N (działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca) – 3% podmiotów.

W pozostałych sekcjach działały nieliczne podmioty stanowiące łącznie około 9% wszystkich podmiotów w rejestrze REGON (Ryc.21.).



Ryc.21. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.

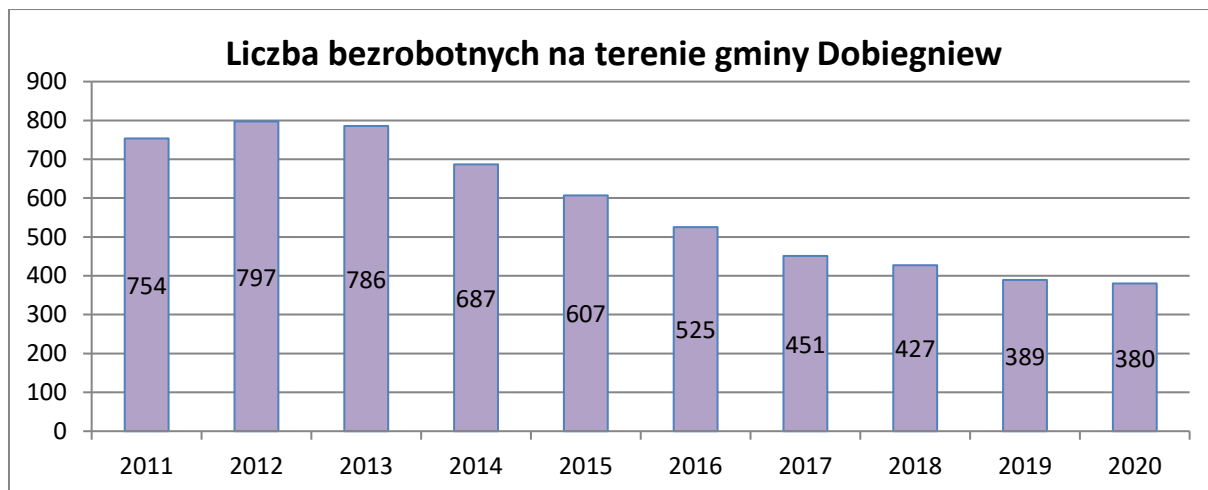
Podobnie jak w większości gmin powiatu strzelecko-drezdeneckiego, na obszarze gminy Dobiegniew w strukturze osób pracujących przeważają mężczyźni.



Ryc.22. Struktura zatrudnienia
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.

Na koniec roku 2020 w gminie Dobiegniew zarejestrowanych było 380 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych

nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). Niemniej jednak od roku 2012 obserwuje się bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych – w 2020 r. liczba bezrobotnych była najniższa w ostatnim dziesięcioleciu. Tym samym poziom bezrobocia na koniec 2020 r. wynosił 9,5%. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych. Liczbę bezrobotnych w latach 2011-2020 prezentuje zamieszczony poniżej wykres (Ryc. 23).



Ryc.23. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Dobiegniew
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

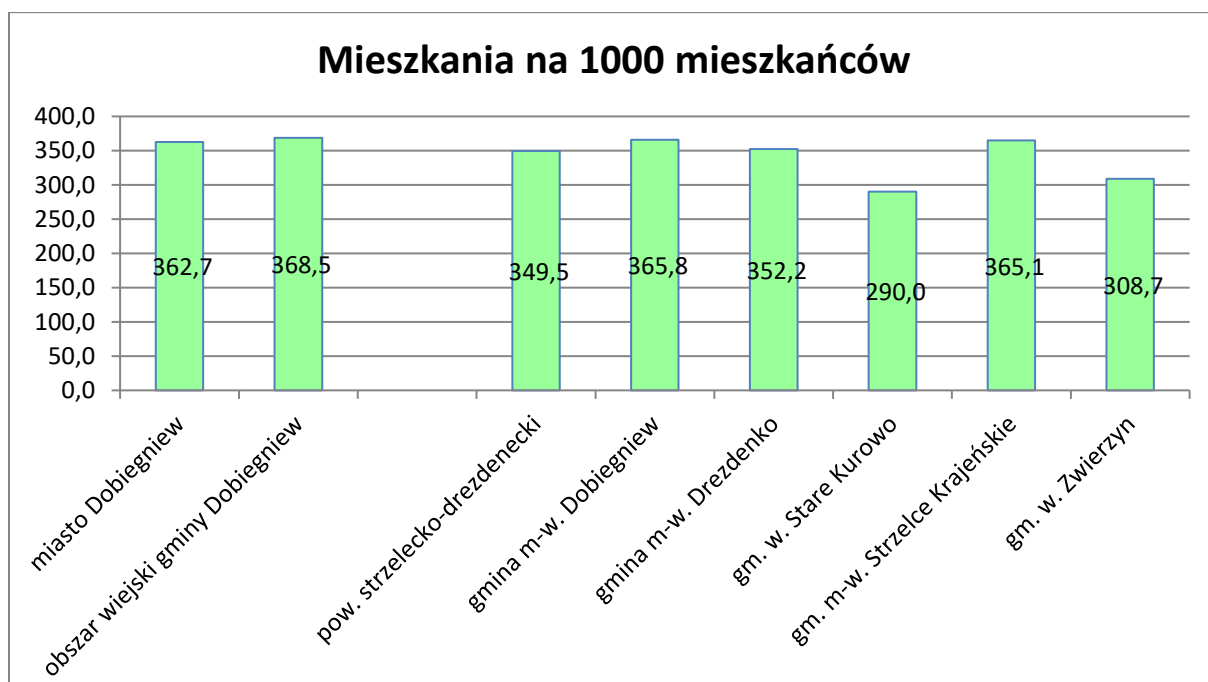
Z uwagi na fakt, iż bezrobocie jest jednym z największych problemów społecznych, władze gminy podjęły działania, mające na celu przeciwdziałanie problemowi bezrobocia. W 2016 r. przyjęto „Gminną Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Dobiegniew na lata 2016-2026”, w ramach której wyznaczono cele strategiczne, w tym „Cel strategiczny: Przeciwdziałanie i eliminowanie skutków długotrwałego bezrobocia wśród mieszkańców gminy Dobiegniew, w tym wykluczeniu społecznemu i marginalizacji”. Jako jeden z poważnych problemów rodziny Strategia wskazuje bezrobocie, czyli brak pracy zarobkowej dla osób zdolnych do pracy i poszukujących jej, co ma wpływ nie tylko na osobę bezrobotną, ale także na jej otoczenie – ograniczane jest uczestnictwo w życiu społecznym, pogarsza się standard życia, rośnie dyskomfort psychiczny.

Nadzór nad realizacją tych założeń sprawowany ma być przez władze gminne, Ośrodek Pomocy Społecznej w Dobiegniew oraz Powiatowy Urząd Pracy w Strzelcach Krajeńskich wspierany przez Lokalny Punkt Informacyjno-Konsultacyjny z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Dobiegniewie. Zawarte w dokumencie postulaty realizowane są w dużej mierze dzięki współfinansowaniu przez Unię Europejską, która daje możliwości związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych na rozwój lokalny, w tym politykę społeczną.

10.3. Jakość życia mieszkańców

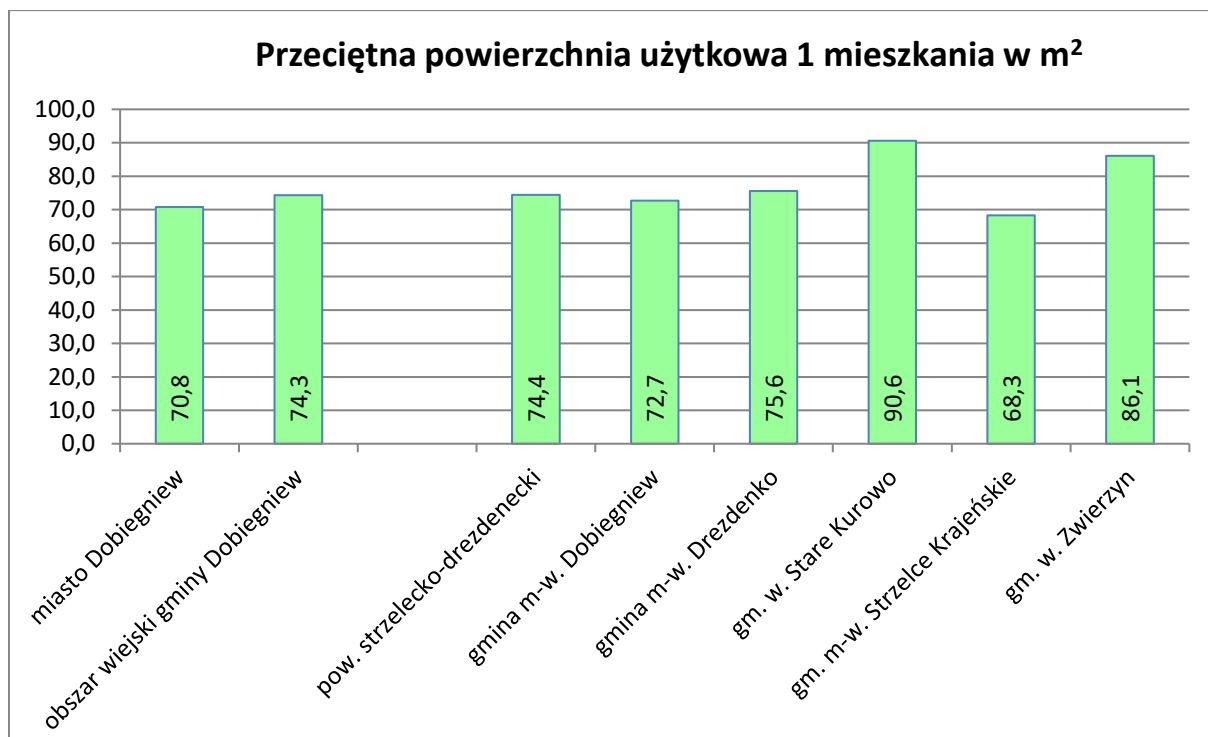
W mieście Dobiegniew dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, częściowo wielorodzinna oraz zabudowa mieszana: mieszkalna z usługami w parterze. Zabudowa jest dość zwarta, niska oraz wysoka. W rejonie centrum zabudowa stanowi zespoły zwarte o najbardziej rozbudowanej sieci ulic, najmniejsze zagęszczenie zabudowy i sieci ulicznej występuje na obrzeżach miasta. Natomiast na obszarach wiejskich dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. W związku z tym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe na obszarze gminy są dosyć wysokie.

Według danych BDL GUS w na koniec 2020 r. na obszarze gminy Dobiegniew znajdowało się 2391 mieszkań składających się z 9431 izb, na 1000 mieszkańców przypadało 365,8 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 72,7 m², a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 26,6 m². Charakterystykę gminy Dobiegniew na tle pozostałych gmin powiatu przedstawiają Ryc.24-27.



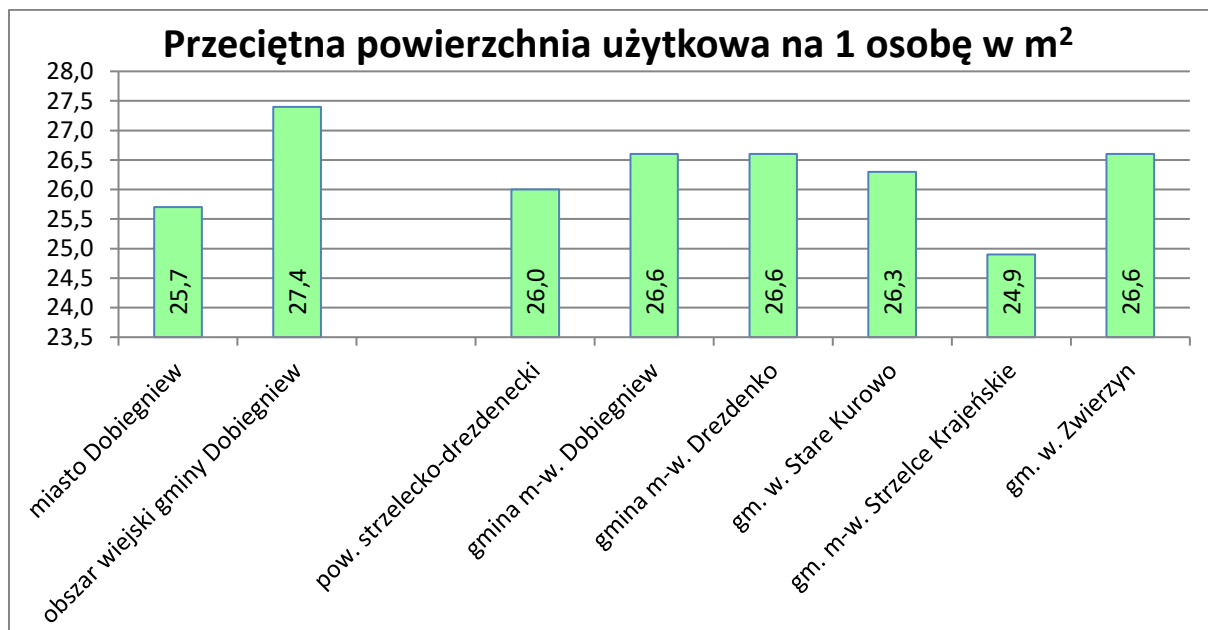
Ryc.24. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.



Ryc.25. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

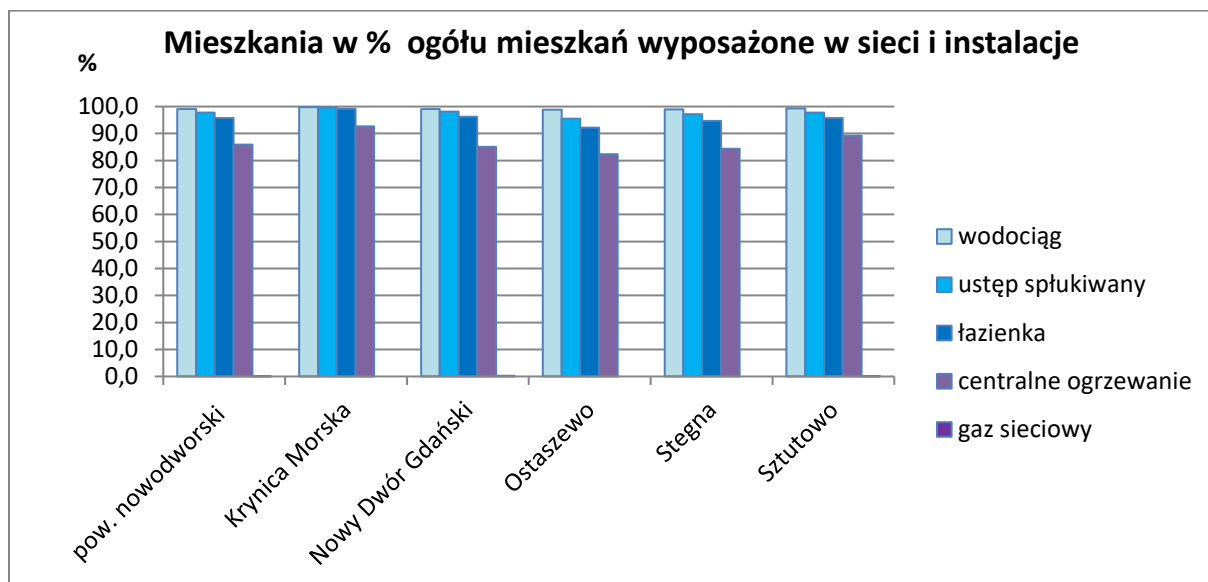


Ryc.26. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

Zgodnie z danymi BDL GUS za 2019 r. w gminie Dobiegniew 66% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie (76,1% mieszkań w mieście i 57,2% na obszarach wiejskich). Przyłącze wodociągowe posiadało 97,4% mieszkań (99,3% w mieście i 95,8% na obszarach wiejskich), a 88,5% mieszkań wyposażone było w łazienkę (94,4% w mieście

i 83,3% na obszarach wiejskich). Ustęp splukiwany posiadało 93,6% mieszkań (98,7% w mieście i 89,1% na obszarach wiejskich).



Ryc.27. Wyposażenie mieszkań

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

10.4. Wychowanie przedszkolne i oświata

WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE

Wychowanie przedszkolne na obszarze gminy Dobiegniew realizowane jest przez placówkę publiczną – Przedszkole Miejskie w Dobiegniewie, które w roku szkolnym 2019/2020 składało się z sześciu oddziałów: pięciu zlokalizowanych w budynku przy ul. Mickiewicza 9 w Dobiegniewie oraz jednego funkcjonującego w oddziale zamiejscowym w Radęcinie. Do placówki uczęszczało 139 dzieci, w tym 2 dzieci dwuletnich, 31 dzieci trzyletnich, 38 dzieci czteroletnich, 41 dzieci pięcioletnich oraz 27 dzieci sześcioletnich. Łącznie na obszarze gminy wychowaniem przedszkolnym objętych było 68,4% dzieci w wieku od 3 do 6 lat.

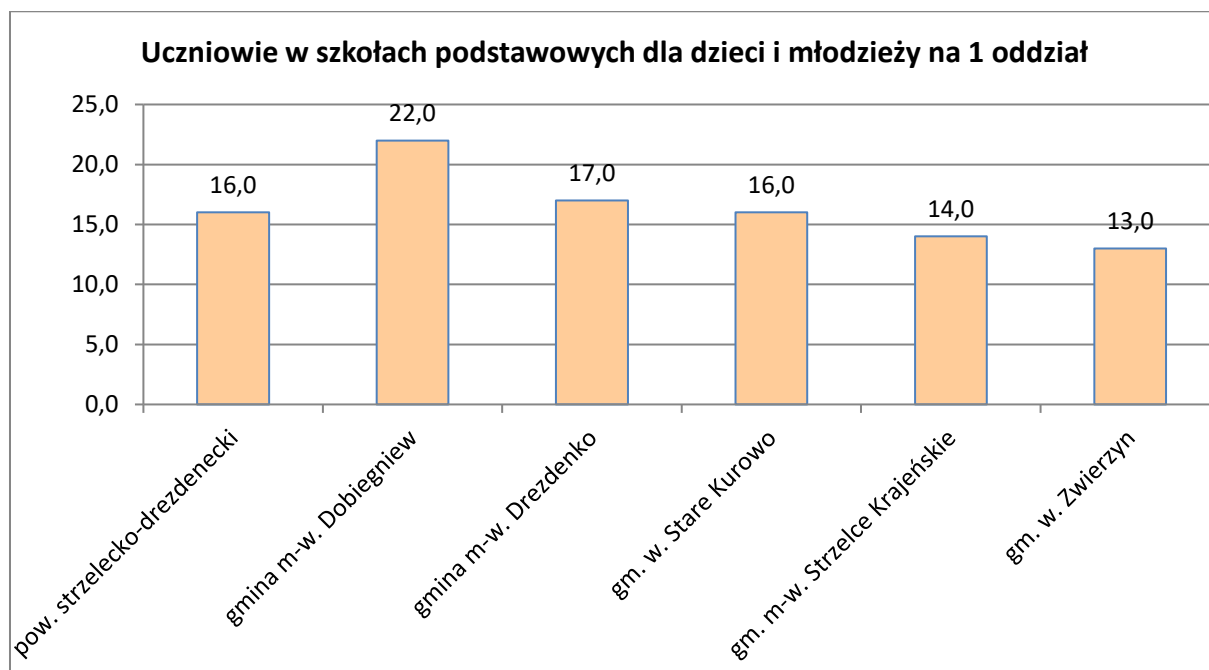
OŚWIATA

Na terenie gminy Dobiegniew działa Gminny Zespół Szkół, w którym funkcjonują Szkoła Podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, Branżowa Szkoła I Stopnia wraz z oddziałami Zasadniczej Szkoły Zawodowej i Liceum Ogólnokształcące. Zespół mieści się w dwóch budynkach szkolnych – przy ul. Gdańskiej 8 i ul. Poznańskiej 5.

Wg danych BDL GUS w roku 2019 funkcjonująca na obszarze gminy Dobiegniew szkoła podstawowa dysponowała 22 oddziałami. W roku szkolnym 2019/2020 do szkoły

podstawowej uczęszczało 473 uczniów, a na 1 oddział przypadało 22 uczniów. Branżowa Szkoła I Stopnia dysponowała 3 oddziałami, uczęszczało do niej 50 uczniów, a na 1 oddział przypadało 17 uczniów. Liceum Ogólnokształcące dysponowało 4 oddziałami, uczęszczało do niego 60 uczniów, a na 1 oddział przypadało 15 uczniów.

Poziom wykształcenia obrazuje współczynnik skolaryzacji. Jest to odsetek osób uczących się obliczany w stosunku do liczby ludności w określonym przedziale wiekowym, według podziału na odpowiednie etapy kształcenia. Wskaźnik ten najwyższy jest w szkołach podstawowych, a dla gminy Dobiegniew wynosi 92,38%.



Ryc.28. Szkoły podstawowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

W roku szkolnym 2019/2020 Branżowa Szkoła I Stopnia dysponowała 3 oddziałami, uczęszczało do niej 50 uczniów, na 1 oddział przypadało 17 uczniów. Liceum Ogólnokształcące dysponowało 4 oddziałami, uczęszczało do niego 60 uczniów, a na 1 oddział przypadało 15 uczniów.

Na terenie gminy Dobiegniew odnotowuje się umiarkowany wzrost liczby uczniów w szkołach, co wpisuje się w ogólnokrajowe tendencje demograficzne. W porównaniu z pozostałymi gminami powiatu strzelecko-drezdeneckiego gmina Dobiegniew charakteryzowała się dość wysoką liczebnością klas. Niemniej jednak nie stwierdza się potrzeby zwiększenia liczby klas czy placówek szkolnych.

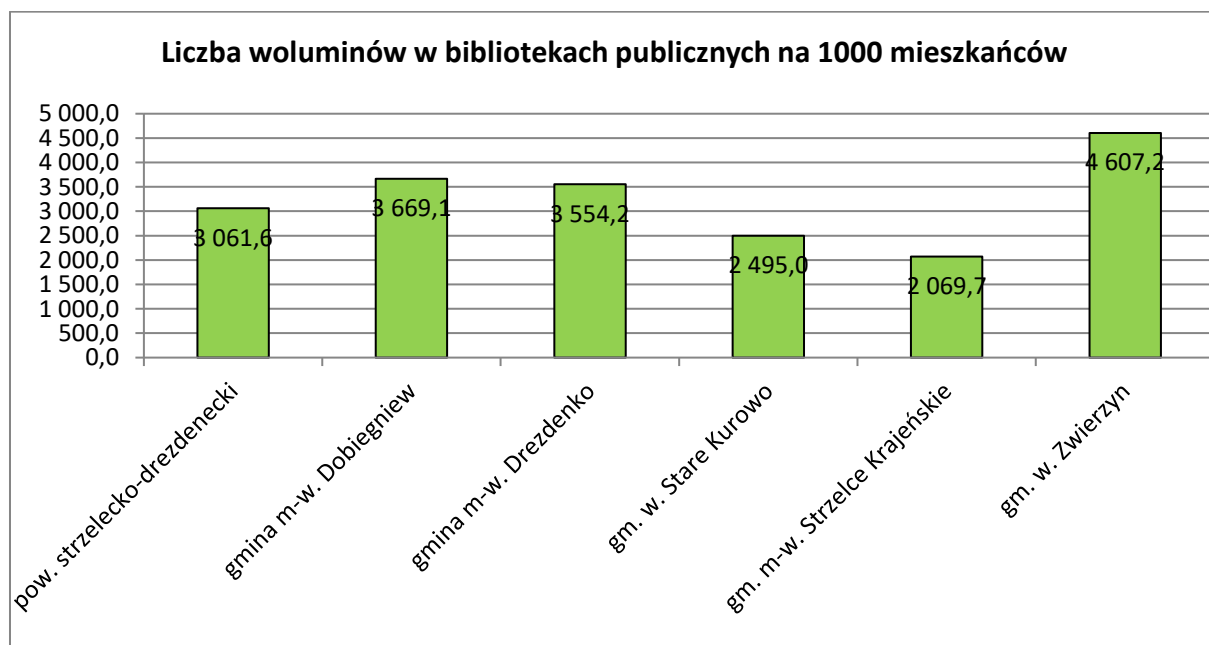
10.5. Kultura

Na terenie gminy Dobiegniew rolę gminnego centrum kultury pełni aula widowiskowa w obiekcie Zespołu Szkół, a także odremontowane gruntownie, bądź też nowowytbudowane świetlice wiejskie w Ługach, Radęcinie, Rolewicach, Ostrowcu, Osieku, Słonowie, Słownie i Lubiewu. Działalność kulturalna i sportowa na terenie miasta i gminy organizowana jest przez Urząd Miejski w Dobiegniewie. Na terenach wiejskich działalność kulturalna prowadzona jest w oparciu o świetlice wiejskie, które pełnią rolę lokalnych centrów kultury.

W Dobiegniewie funkcjonuje Biblioteka Publiczna, która oprócz udostępniania swoich zbiorów organizuje dla mieszkańców gminy różnego rodzaju konkursy, warsztaty, spotkania autorskie, wystawy i lekcje biblioteczne. Biblioteka zapewnia także stanowiska komputerowe z dostępem do Internetu, z których można korzystać bezpłatnie.

Na koniec roku 2020 księgozbiór Biblioteki Publicznej w Dobiegniewie wynosił 23710 woluminów, a biblioteka odnotowała 19041 wypożyczeń na zewnątrz. W roku 2020 liczba czytelników wyniosła 1036 osób.

W porównaniu z pozostałymi gminami powiatu strzelecko-drezdeneckiego w zakresie ilości woluminów w bibliotekach na 1000 mieszkańców, gmina Dobiegniew plasuje się w górnej części zestawienia z ilością 3669,1 woluminów na 1000 mieszkańców (Ryc.29).



Ryc.29. Zasoby woluminów w bibliotekach
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.

Stowarzyszenie Rybacka Lokalna Grupa Działania „Pojezierze Dobiegniewskie” prowadzi intensywne wsparcie turystyki i rekreacji poprzez promocję gminy i jej atrakcji, a ofertę turystyczną wzbogacają liczne atrakcje i walory przyrodniczo-krajobrazowe. Dla obsługi ruchu turystycznego funkcjonują punkty informacji turystycznej: Punkt Informacji Turystycznej przy Muzeum Woldenberczyków w Dobiegniewie oraz Punkt Informacyjny Drawieńskiego Parku Narodowego w Głusku.

Na terenie gminy funkcjonuje również, powstałe na terenie Oflagu IIC Woldenberg, Muzeum Woldenberczyków, które powołane zostało celem tworzenia, upowszechniania i ochrony dóbr kultury głównie z okresu II wojny światowej. Muzeum Woldenberczyków zajmuje jeden z budynków poobozowych w Dobiegniewie; ekspozycja składa się z dwunastu części:

- Kampania wrześniowa,
- Ogólne informacje o obozie,
- Życie codzienne,
- Rekonstrukcja izby jenieckiej,
- Konspiracja,
- Poczta obozowa,
- Życie kulturalne,
- Drzeworyty,
- Nauka,
- Sport,
- Ewakuacja,
- Zjazdy Woldenberczyków.

10.6. Sport i rekreacja

Gmina Dobiegniew posiada dość dobrze rozwiniętą bazę sportowo-rekreacyjną, a wydarzenia i imprezy rekreacyjno-sportowe prowadzone są głównie w obrębie boisk, terenów rekreacyjnych i placów zabaw.

Kompleks Sportowo-Rekreacyjny – Leśna w Dobiegniewie

Wielofunkcyjny, kameralny kompleks sportowy usytuowany w otoczeniu zieleni lasu miejskiego. Obiekt rozbudowany w 2012 roku składa się z czterech pełnowymiarowych trawiastych boisk piłkarskich, hali sportowej, infrastruktury lekkoatletycznej, a także skateparku, boiska wielofunkcyjnego i dwóch kortów tenisowych. Część lekkoatletyczną stanowi sześciotorowa bieżnia o długości 110 m, skocznia do trójskoku i skoku w dal, rzutnia

do pchnięcia kulą, rzutu dyskiem i młotem, a także rzutnia do rzutu oszczepem. W sąsiedztwie infrastruktury lekkoatletycznej znajduje się wielofunkcyjne boisko o nawierzchni poliuretanowej przeznaczone do rozgrywek piłki ręcznej, siatkówki i koszykówki. Obok boiska znajdują się dwa korty tenisowe oraz skatepark wraz ze ścianką wspinaczkową. Całość ośrodka dopełniają cztery trawiaste boiska piłkarskie, z których boisko główne posiada wymiary 101 x 73 m. Boisko to zostało zmodernizowane w 2012 roku, a w ramach tej modernizacji boisko zostało wyposażone w sztuczne oświetlenie i nowoczesny, automatyczny system nawadniający. Do boiska przylega również trybuna z 860 miejscami siedzącymi oraz budynek z zapleczem szatniowo-sanitarnym, gospodarczym i administracyjnym. Drugie boisko (tzw. treningowe) posiada wymiary 90 x 60 m i zostało w pełni zmodernizowane w 2014 r. W ramach tej modernizacji wykonano wymianę nawierzchni trawiastej wraz z założeniem nowoczesnego, automatycznego systemu nawadniania. Pozostałe dwa boiska piłkarskie posiadają wymiary 95 x 65 każde, w pełni przebudowane w roku 2009. W ramach tej przebudowy wykonano całkowitą niwelację terenu wraz z profilowaniem podłoża oraz wymianą nawierzchni trawiastej. Boiska te wykorzystywane są całorocznie podczas rozgrywek piłkarskich Klubu Sportowego Błękitni Dobiegniew, stanowią również główną bazę sportową w czasie rozgrywania Międzynarodowego Młodzieżowego Turnieju Piłki Nożnej Dobiegniew Cup im. Kazimierza Górskiego.

Hala Sportowa w Dobiegniewie

Obiekt wielofunkcyjny, w którym znajduje się sala sportowa (koszykówka, siatkówka), siłownia męska i siłownia damska, a także sala do tenisa stołowego i sala bilardowa. W hali sportowej przez cały rok odbywają się zajęcia sportowo-rekreacyjne prowadzone przez dwóch wykwalifikowanych instruktorów sportu.

Kompleks Sportowo-Rekreacyjny ORLIK w Dobiegniewie

Obiekt wybudowany w 2008 r., w jego skład wchodzi: boisko piłkarskie o nawierzchni z trawy syntetycznej (pow. 60 x 35 m) oraz boisko wielofunkcyjne do siatkówki i koszykówki. Kompleks posiada również zaplecze sanitarno-szatniowe.

Boisko sportowe w miejscowości Rolewice

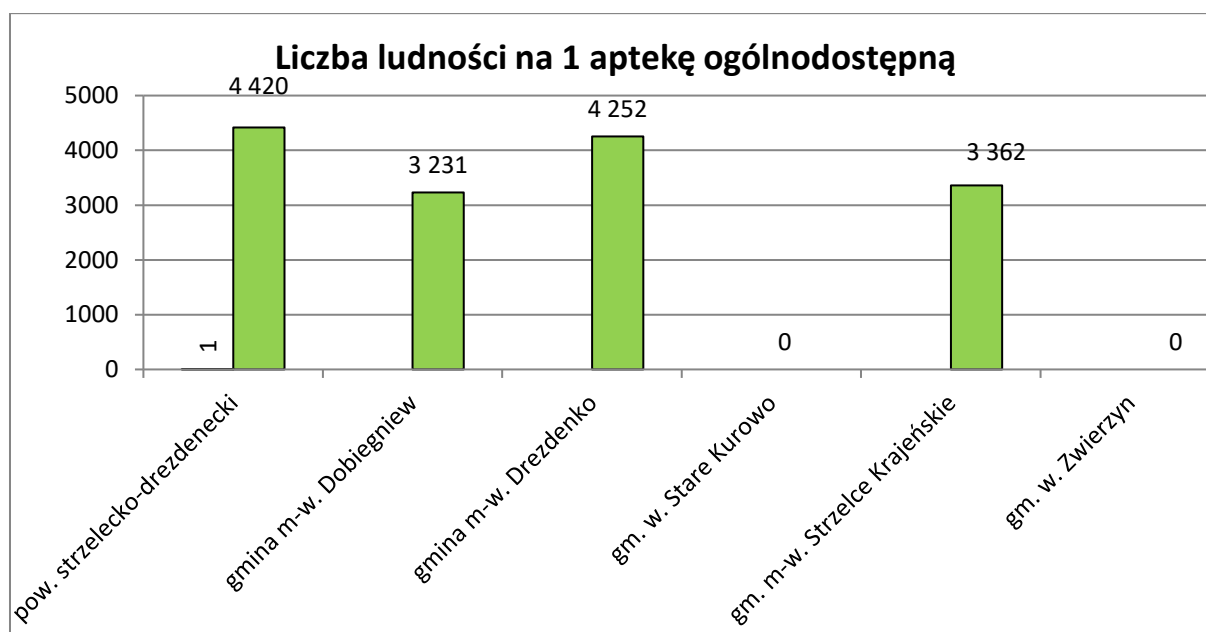
Pełnowymiarowe boisko trawiaste w pełni przebudowane w 2014 roku, wykorzystywane jest cało-rocznie podczas rozgrywek piłkarskich Klubu Sportowego Zorza Rolewice, stanowi również bazę sportową w czasie rozgrywania Międzynarodowego Młodzieżowego Turnieju Piłki Nożnej Dobiegniew Cup im. Kazimierza Górskiego.

Boisko sportowe w miejscowości Mierzęcín

Pełnowymiarowe boisko trawiaste zmodernizowane w 2015 roku, wykorzystywane jest cało-rocznie podczas rozgrywek piłkarskich Klubu Sportowego Arka Mierzęcin.

10.7. Ochrona zdrowia

Opiekę zdrowotną mieszkańcom gminy Dobiegniew zapewnia Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dobiegniewie, który prowadzi opiekę zdrowotną oraz punkt pobrania materiałów do badań laboratoryjnych oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ZDROWIE” w Radęcinie, prowadzący podstawową opiekę zdrowotną oraz ambulatoryjną rehabilitację medyczną, a także gabinety lekarskie. Ponadto na terenie miasta Dobiegniew, w nowo wybudowanym wielofunkcyjnym budynku stacjonuje pogotowie ratunkowe. Wg danych BDL GUS w ramach publicznej podstawowej opieki zdrowotnej udzielono pacjentom 28471 porad. Na terenie gminy zlokalizowane są również dwie apteki oraz jeden punkt apteczny. Apteki ogólnodostępne na terenie powiatu strzelecko-drezdeneckiego pełnią dyżury całodobowo, zgodnie z grafikiem dyżurów.



Ryc.30. Opieka zdrowotna

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.

Ze względu na ograniczone możliwości w zakresie usług zdrowia, większość usług medycznych dla mieszkańców gminy świadczona jest przez placówki ochrony zdrowia w Drezdenku czy Gorzowie Wlkp. Słaba dostępność do publicznej specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz dostępność opieki całodobowej, weekendowej i świątecznej zapewniają niewystarczający poziom usług medycznych. Problemem jest brak ośrodków opiekuńczych dla osób starszych, szczególnie istotny w odniesieniu do struktury demograficznej,

która odzwierciedla starzenie się społeczeństwa. W związku z tym należy podjąć niezbędne działania, mające na celu zaspokojenie potrzeb tej części społeczeństwa.

10.8. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

W 2021 r. dla gminy Dobiegniew opracowany został „Raport o stanie zapewniania dostępności podmiotu publicznego”. Obowiązek przekazania danych wynika z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2240). Zgodnie z tym opracowaniem ocenie poddano następujące aspekty:

- dostępność architektoniczna,
- dostępność cyfrowa,
- dostępność informacyjno-komunikacyjna,
- dostęp alternatywny.

Dostępność architektoniczną określono pod kątem 1 budynku, w którym gmina prowadzi podstawową działalność i/lub obsługę interesantów. Do budynku prowadzą 2 wejścia: od ul. Obrońców Pokoju oraz od strony parkingu, do wejść prowadzą chodniki. Nad wejściem nie ma głośników systemu naprowadzającego dźwiękowo osoby niewidome i słabowidzące. Wejście nie jest zabezpieczone bramkami. W budynku nie ma windy. Dla osób na wózkach dostępne są: korytarz i pomieszczenie na parterze, tj. biuro obsługi Rady Miejskiej (wejście od strony parkingu) – pracownik stanowiska pracy ds. obsługi Rady Miejskiej prowadzi obsługę osób z niepełnosprawnościami, w tym poruszających się na wózkach, poprzez przywołanie pracownika merytorycznego w celu załatwienia sprawy klienta. Toaleta dla osób niepełnosprawnych znajduje się na parterze (wejście od strony parkingu). Przed budynkiem wyznaczono 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Do budynku i wszystkich jego pomieszczeń można wejść z psem asystującym i psem przewodnikiem. W budynku nie ma pętli indukcyjnych. W budynku nie ma oznaczeń w alfabecie brajla ani oznaczeń kontrastowych lub w druku powiększonym dla osób niewidomych i słabowidzących. Istnieje możliwość skorzystania z bezpłatnych usług tłumacza migowego w godzinach pracy urzędu.

Dostępność cyfrową określono pod kątem dwóch stron internetowych, dla których gmina posiada deklarację dostępności, tj. strona internetowa oraz Biuletyn Informacji Publicznej gminy. Strona internetowa została określona jako częściowo zgodna. Deklarację dostępności sporządzono na podstawie samooceny przeprowadzonej przez podmiot publiczny.

Dostępność informacyjno-komunikacyjną określono pod kątem narzędzi wspierania komunikacji. Gmina Dobiegniew zapewnia osobom ze szczególnymi potrzebami obsługę

z wykorzystaniem sposobów/środków wspierających komunikowanie się, takich jak: kontakt telefoniczny, korespondencyjny, przesyłanie wiadomości tekstowych (w tym z wykorzystaniem wiadomości SMS, MMS lub komunikatorów internetowych), komunikacja audiowizualna (w tym z wykorzystaniem komunikatorów internetowych) oraz przesyłanie faksów.

Do końca 2020 r. gmina Dobiegniew nie zapewniała dostępu alternatywnego, w tym m.in. w postaci wsparcia innej osoby, wsparcia technologicznego (w tym z wykorzystaniem nowoczesnych technologii), zmian w organizacji funkcjonowania gminy.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Czynnikami, które bezpośrednio wpływają na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w gminie Dobiegniew są:

- ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych,
- wykrywalność sprawców przestępstw,
- bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych,
- bezpieczeństwo w ruchu drogowym,
- liczba osób bezdomnych.

Analiza tych czynników pozwoliła na stwierdzenie, iż nie odbiegają one od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

W 2010 r. do użytku oddano wielofunkcyjny budynek, zlokalizowany w mieście Dobiegniew, w którym mieści się posterunek policji, straż pożarna oraz pogotowie ratunkowe. Ponadto odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy Dobiegniew spoczywa na 7 jednostkach OSP oraz jednostkach powiatowych - Komenda Powiatowa Policji (KPP) i Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP). Systemem bezpieczeństwa powiatu Strzelecko - Drezdeneckiego zarządza, powołany przez Starostę Powiatu, Zespół Zarządzania Kryzysowego. Do jego zadań należy, budowanie systemu efektywnych działań na wypadek klęsk żywiołowych i innych sytuacji nadzwyczajnych.

Gmina znajduje się na terenie działania Komendy Powiatowej Straży Pożarnej z siedzibą w Strzelcach Krajeńskich, a na jej terenie działa 7 jednostek OSP:

- OSP w Dobiegniewie,

- OSP w Chomętowie,
- OSP w Mierzęcinie,
- OSP w Głusku,
- OSP w Radęcinie,
- OSP w Słownie,
- OSP w Osieku.

Użytkownicy smartfonów mogą korzystać z aplikacji Regionalnego Systemu Ostrzegania (RSO).

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Główny kierunek rozwoju gminy Dobiegniew to turystyka. Możliwości rozwoju turystycznego gminy stwarzają licznie występujące tereny cenne przyrodniczo, a także bogata historia i ciekawe zabytki kultury oraz brak uciążliwego przemysłu. Dla odwiedzających gminę turystów dostępny jest szeroki wachlarz usług z zakresu gastronomii, rozrywki, jak i bazy noclegowej. Liczne szlaki turystyczne, zarówno te lądowe - piesze, rowerowe i konne, jak i wodne, ukazują unikalne wartości gminy, jej historię oraz bogactwo przyrodnicze.

Gmina ma także możliwości rozwoju agroturystyki, a także ekologicznego rolnictwa, które są alternatywą prowadzonej, na niewielką skalę, produkcji rolniczej.

W celu zachowania i wykorzystywania walorów gminy należy inwestować w odnawialne źródła energii, które pozwolą na poprawę stanu środowiska naturalnego, zwłaszcza powietrza, zanieczyszczonego przez niską emisję. Szansą dla gminy i jej mieszkańców jest także dość dobrze rozwinięta promocja regionu, która pozwala na ściągnięcie inwestorów i powoduje zwiększenie wpływów do budżetu.

12.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do

ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

12.1.1. Analizy ekonomiczne

12.1.1.1. Podmioty gospodarcze

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Dobiegniew należy do obszarów stabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych, która stale wzrasta. Tematyka podmiotów gospodarczych działających na obszarze gminy Dobiegniew została szczegółowo omówiona w pkt 10.2 i zobrazowana za pomocą Ryc.19-21.

Stabilność struktury podmiotów gospodarczych ma kluczowe znaczenie, co wynika z pełnionej przez gminę funkcji ośrodka usługowego. Dalszy, bardziej dynamiczny rozwój usług, w tym turystyki może zapewnić wzmocnienie lokalnej gospodarki, a tym samym miasto ma szansę stać się ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, zaspokajającym zarówno potrzeby mieszkańców, jak i turystów.

12.1.1.2. Turystyka

Obszar gminy Dobiegniew charakteryzuje się wysokimi walorami turystycznymi, szczególnie w kontekście posiadanych zasobów endogenicznych. Najważniejszymi czynnikami dla rozwoju turystyki są walory naturalne oraz kulturowe. Kolejnym równie ważnym czynnikiem w tym obszarze jest dobrze rozwinięta infrastruktura turystyczna oraz sieć usług okołoturystycznych.

Analiza środowiska naturalnego i kulturowego gminy Dobiegniew wykazała posiadanie kilku zasobów w postaci:

- położenia miasta Dobiegniew nad jeziorem Wielgie oraz nad dopływem Drawy – rzeką Mierzęcka Struga,
- licznie występujących obszarów chronionych cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- lasów i siedlisk leśnych,
- rosnącego udziału turystyki i agroturystyki w gospodarce europejskiej i w Polsce,
- obiektów o charakterze zabytkowym.

Pod względem infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej gmina posiada zaplecze w postaci:

- bazy noclegowej oraz infrastruktury gastronomicznej,
- infrastruktury kulturowej,
- infrastruktury rekreacyjno-sportowej,
- szlaków i tras turystycznych.

Można powiedzieć, iż istniejące zaplecze turystyczne w gminie dostosowane jest do obecnego poziomu jej atrakcyjności turystycznej. Tak więc dalszy rozwój usług turystycznych związany jest przede wszystkim z intensywną promocją oraz zwiększeniem atrakcyjności istniejących zasobów.

Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar gminy Dobiegniew posiada liczne walory turystyczne – naturalne oraz wynikające z historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe, liczne tereny rekreacyjne oraz dogodna komunikacja są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej i zimowej oraz agroturystyki.

W kontekście niniejszej analizy atrakcyjność turystyczna miasta, wzrost liczby atrakcji turystycznych, ich różnorodność i systematyczna poprawa ich standardów stanowi ogromny potencjał rozwojowy gminy Dobiegniew.

12.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak stwierdzenie to należy rozpatrywać także z punktu widzenia możliwości rozwoju obszaru w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy Dobiegniew winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów

już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów miasta, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

12.1.2. Analizy środowiskowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium środowiskowego (ekologicznego) zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne są osiąmane przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów przeznaczonych do zainwestowania powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

12.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Dobiegniew

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi na obszarze gminy Dobiegniew znajdują się obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.). Tematyka ochrony przyrody została omówiona w pkt 7.3.2.

Obszary i obiekty chronione stanowią istotny element środowiska przyrodniczego gminy wymagający zachowania i ochrony, stąd konieczność ich uwzględnienia w planowaniu przestrzennym. Na uwagę zasługuje fakt, iż stanowią one walory z punktu widzenia ich przydatności jako jednej z podstaw rozwoju funkcji turystycznej.

W kontekście niniejszych analiz należy zwrócić uwagę na konieczność uwzględnienia walorów środowiska przyrodniczego, w tym obszarów i obiektów chronionych w ustaleniach dokumentów planistycznych. Dla ich zachowania konieczne jest wyłączenie terenów występowania cennych wartości przyrodniczych z przeznaczenia na funkcje użytkowe, wprowadzenie nakazu zachowania chronionych i rzadkich gatunków flory i fauny,

a przy przeznaczeniu terenu na funkcje użytkowe – minimalizowanie udziału powierzchni o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych, która jest przeznaczona na cele użytkowe.

12.1.3. Analizy społeczne

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całokształcie problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Szczegółowa diagnoza i analiza problemów społecznych, która została zawarta w „Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Gminy Dobiegniew na lata 2016-2026”, przyjętej Uchwałą Nr XXVI/150/16 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 20 grudnia 2016 r. Dokument został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostały problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Dobiegniew, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę czynników społecznych ujętych w Strategii, które mają swoje odzwierciedlenie w sposobie zagospodarowania przestrzeni. Jej celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej oraz określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w odpowiedzi na te czynniki.

12.1.3.1. Warunki i jakość życia

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Dobiegniew należy do obszarów, na których wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Tematyka warunków mieszkaniowych na obszarze gminy Dobiegniew została szczegółowo omówiona w pkt 10.3 i zobrazowana za pomocą Ryc.24-27. Wynika z niej, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w gminie można określić jako bardzo dobre.

Analizując społeczny wymiar poziomu warunków mieszkaniowych, należy zwrócić uwagę na rosnące oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia. Należy zakładać, iż w perspektywie 30-letniej nastąpi wzrost poziomu i jakości życia, szczególnie poprzez poprawę warunków mieszkaniowych (w tym wzrost powierzchni użytkowej mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca), a także spadek zagęszczenia (liczby osób) na mieszkanie (poniższa Tabela).

Tab.8. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wskaźnik	Stan na 2019 r. wg danych BDL GUS	Zmiana w %	Stan na 2049 r. wartości prognozowane, opracowanie własne
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	72,7	+ 20%	87,24
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	26,6	+ 20%	31,92
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,73	- 20%	2,18

12.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia

W odniesieniu do planowania przestrzennego najbardziej istotnym czynnikiem społecznym wydaje się być aspekt dostępności miejsc pracy i ich różnorodności. Analizując poziom zatrudnienia, strukturę zatrudnienia oraz poziom bezrobocia, wskaźniki te przedstawiały się podobnie do innych gmin wiejskich w województwie.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Dobiegniew należy do obszarów, charakteryzujących się dość stabilną sytuacją na rynku pracy. Tematyka zatrudnienia i bezrobocia na obszarze gminy Dobiegniew została szczegółowo omówiona w pkt 10.2 i zobrazowana za pomocą Ryc.22-23.

12.1.4. Wnioski

- 1) Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Dobiegniew w oparciu o:
 - usługi o znaczeniu lokalnym – co wynika ze wzrastających trendów tego typu działalności (obsługa mieszkańców i turystów, sąsiedztwo istniejących terenów o tej funkcji),
 - turystykę i rekreację – co wynika z atrakcyjności zasobów przyrodniczych, kulturowych i wysokiego poziomu dotychczasowej obsługi turystów.

- 2) Z punktu widzenia ekonomii nie bez znaczenia pozostaje także lokalizacja miasta przy drodze krajowej nr 22, jednego z głównych szlaków komunikacyjnych, łączących granicę polsko-rosyjską z granicą polsko-niemiecką, a także przy czynnej linii kolejowej nr 351, co stwarza możliwości rozwoju gospodarczego.
- 3) Rozwój obszarów przeznaczonych pod zabudowę winien opierać się o zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej, a dopiero w dalszej kolejności jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. Pozwoli to na ograniczenie wydatków inwestycyjnych, związanych z uzbrojeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym ekonomiczną optymalizację rozwoju.
- 4) Należy wspierać rozwój gospodarczy obszarów wiejskich i dywersyfikację kierunków rozwoju wsi, w tym poprzez wyznaczenie obszarów aktywności gospodarczej niezwiązanej z rolnictwem.
- 5) Na podstawie przeprowadzonych analiz środowiskowych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Dobiegniew w oparciu o elementy cenne dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy.
- 6) Obszar gminy Dobiegniew charakteryzuje się korzystnymi warunkami mieszkaniowymi pod względem krajobrazowym – sieć osadniczą tworzy zabudowa zwarta, a tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowe są chronione przed ekspansywną urbanizacją.
- 7) Funkcję mieszkaniową w mieście należy rozwijać w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych przed jej nadmierną ekspansją. Na obszarach wiejskich natomiast należy utrzymać charakter zabudowy mniej intensywnej, aby nie zakłócać ekspozycji krajobrazu.
- 8) Należy dążyć do zwiększenia ilości mieszkań socjalnych poprzez rozwój budownictwa socjalnego na obszarze gminy Dobiegniew.
- 9) Stwierdzono możliwość dalszego rozwoju turystyki i rekreacji w oparciu o zasoby przyrodnicze gminy, a także możliwość dalszego zwiększania i uatrakcyjniania oferty turystycznej i wypoczynkowej (również w sezonie zimowym) w oparciu o zamierzenia inwestycyjne w zakresie turystyki, realizowane na obszarze gminy.
- 10) Na podstawie przeprowadzonych analiz społecznych stwierdzono możliwości rozwoju społecznego gminy Dobiegniew w oparciu o:
 - podnoszenie jakości warunków mieszkaniowych,
 - tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie turystów,

- możliwość wykorzystania środków unijnych na zwiększanie aktywności społeczeństwa, w tym rozwój organizacji pozarządowych.

12.2. Prognozy demograficzne

12.2.1. Wariant zerowy – prognoza GUS

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

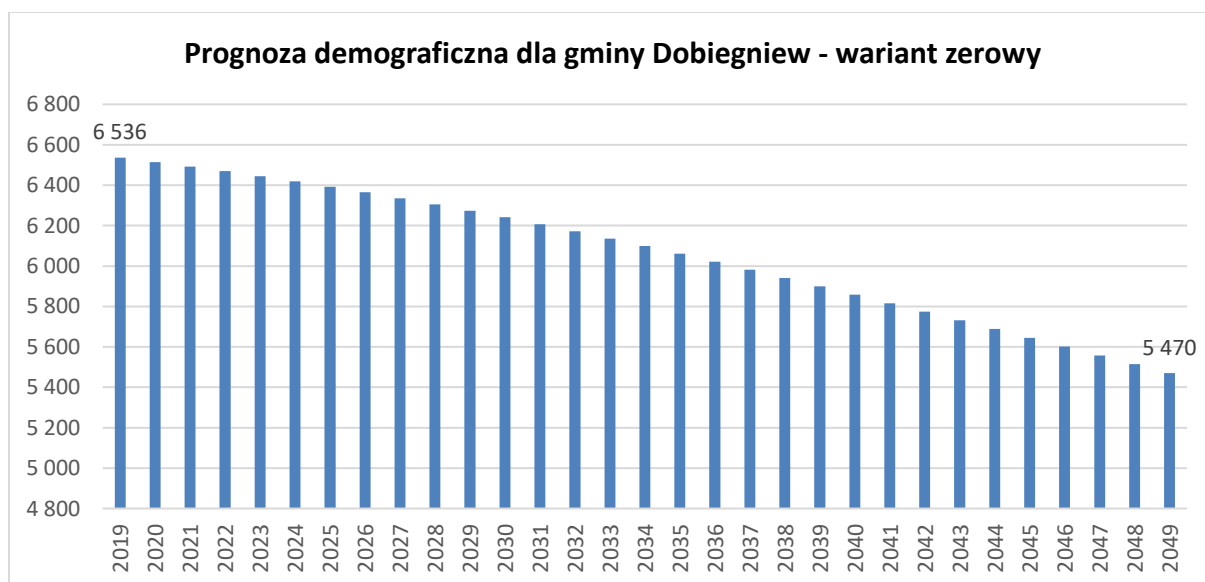
Jako dane bazowe przyjęto liczbę ludności gminy Dobiegniew na koniec 2019 r., tj. 6536 osób. Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy Dobiegniew stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy zakłada się spadek liczby ludności w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2049. W tym roku wg prognozy liczba ludności gminy Dobiegniew wyniesie 5470 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 1066 osób (około 16,3%). Prognozę demograficzną na podstawie opracowania GUS obrazuje poniższa Tabela.

Tab.9. Prognoza demograficzna dla gminy Dobiegniew – wariant zerowy

Źródło: Opracowanie własne

Rok	Liczba ludności
2019	6 536
2020	6 515
2021	6 492
2022	6 469
2023	6 445
2024	6 419
2025	6 393
2026	6 365
2027	6 335
2028	6 305
2029	6 273
2030	6 241
2031	6 207
2032	6 172
2033	6 136
2034	6 098

2035	6 060
2036	6 021
2037	5 981
2038	5 941
2039	5 900
2040	5 858
2041	5 816
2042	5 774
2043	5 731
2044	5 688
2045	5 645
2046	5 601
2047	5 558
2048	5 514
2049	5 470

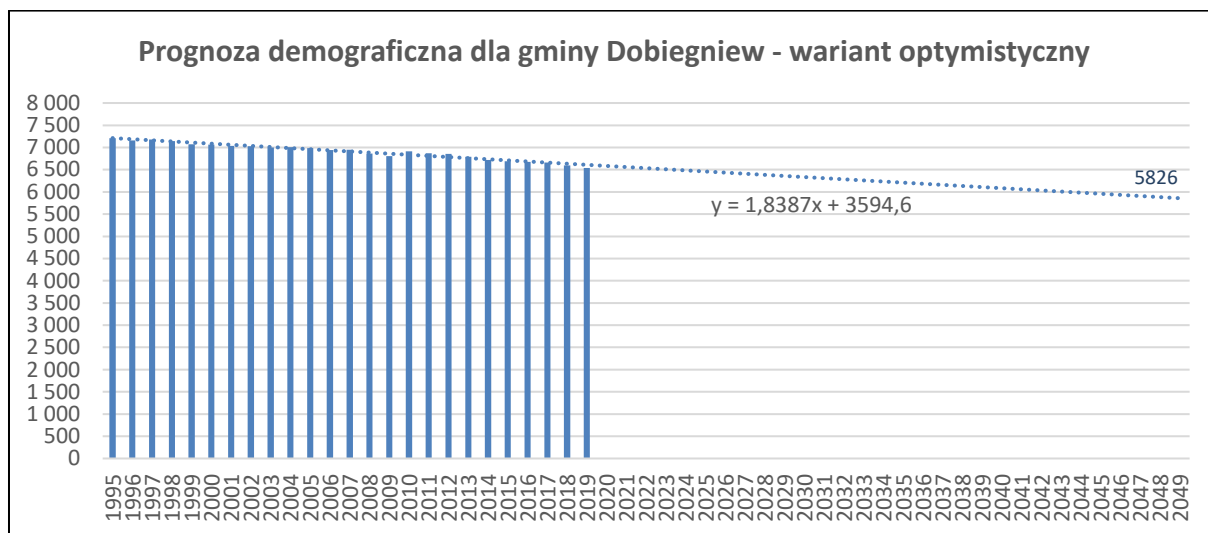


Ryc.31. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

12.2.2. Wariant optymistyczny – linia trendu

W celu oszacowania liczby potencjalnych mieszkańców gminy Dobiegniew w roku 2049 wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 do 2019 roku. W oparciu o funkcję liniową $y = 1,8387x + 3594,6$ określono liczbę mieszkańców gminy w okresie do 2049 roku,

przy zachowaniu warunku koniecznego – spadku liczby mieszkańców zgodnie z wyznaczonym trendem.



Ryc.32. Prognoza demograficzna – wariant optymistyczny
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż w roku 2049 liczba ludności gminy wyniesie 5826 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 710 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 10,9%.

12.2.3. Wybór scenariusza rozwoju

Oszacowana wartość liczby ludności do roku 2049 na podstawie prognozy GUS obrazuje negatywny scenariusz rozwoju gminy. Analizując opracowane prognozy demograficzne, ze szczególnym uwzględnieniem tendencji demograficznych w ostatnich 20 latach, należy przyjąć za odpowiednie, że gmina Dobiegniew znajduje się obecnie w fazie spowolnionego rozwoju.

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto założenie, iż tendencje demograficzne zostaną zachowane, a gmina będzie prowadzić aktywną politykę społeczną oraz podejmie starania w celu zwiększenia liczby mieszkańców. Do dalszych obliczeń przyjęto zatem optymistyczny wariant rozwoju gminy Dobiegniew.

Należy także brać pod uwagę, iż na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Dobiegniew zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wynika to przede wszystkim

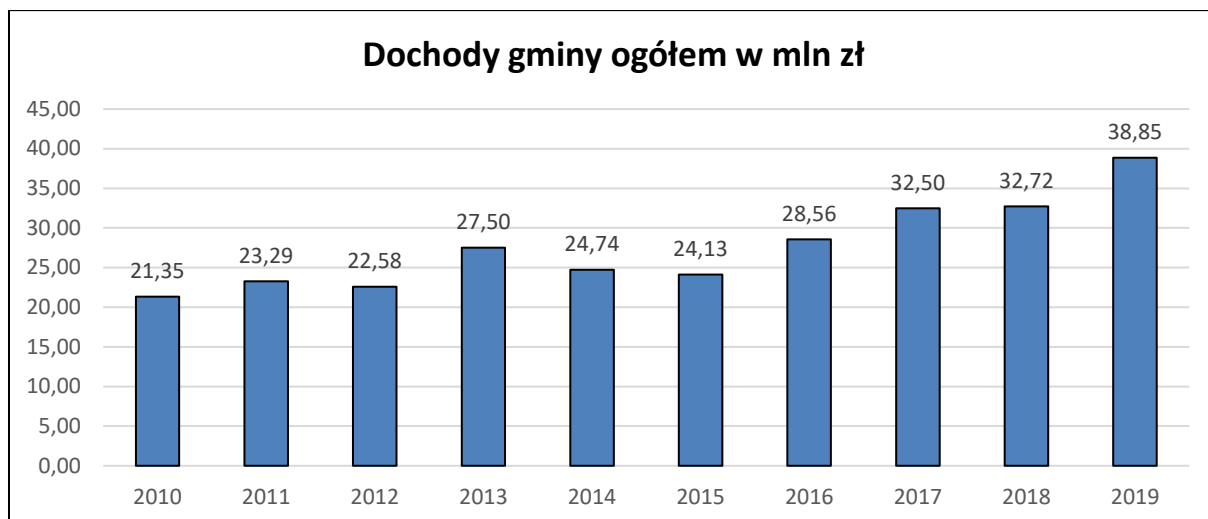
ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest głównie następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

12.3. Możliwości finansowania inwestycji

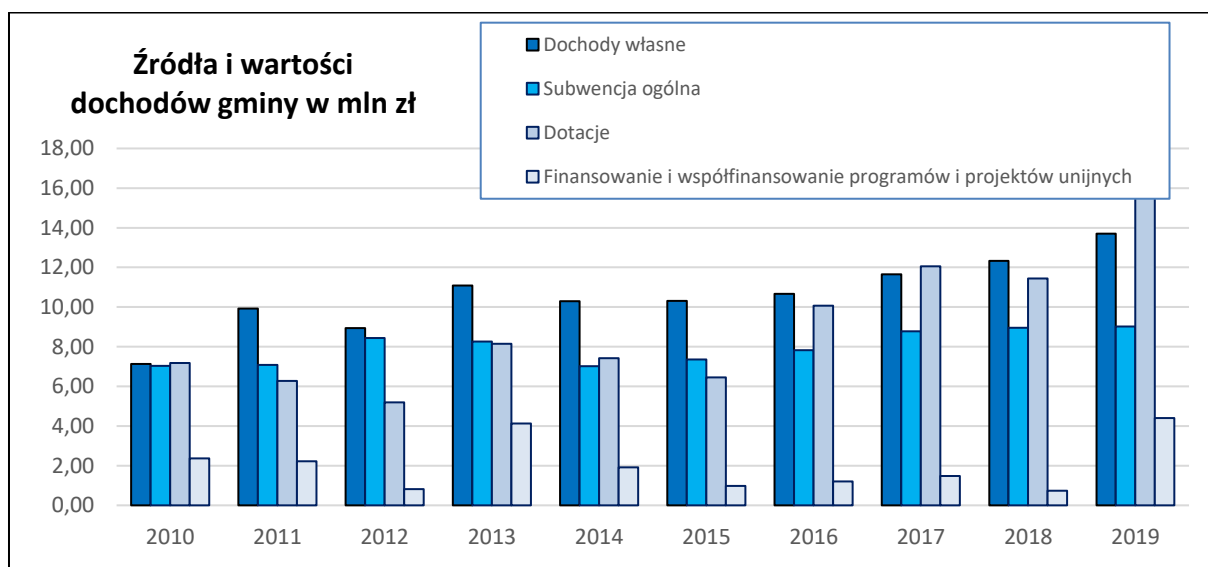
Szeroko pojęty rozwój jest uzależniony w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych kształtuje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Dobiegniew ulegał stałemu wzrostowi, z widocznym gwałtownym wzrostem dochodów gminy w roku 2013 (Ryc.33-35).



Ryc.33. Dochody gminy ogółem
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS



Ryc.34. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.35. Dochody na 1 mieszkańca

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Dobiegniew.

Z punktu widzenia gospodarowania budżetem i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy Dobiegniew. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzji lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt znaczenia Perspektywy Finansowej Unii Europejskiej, która daje możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

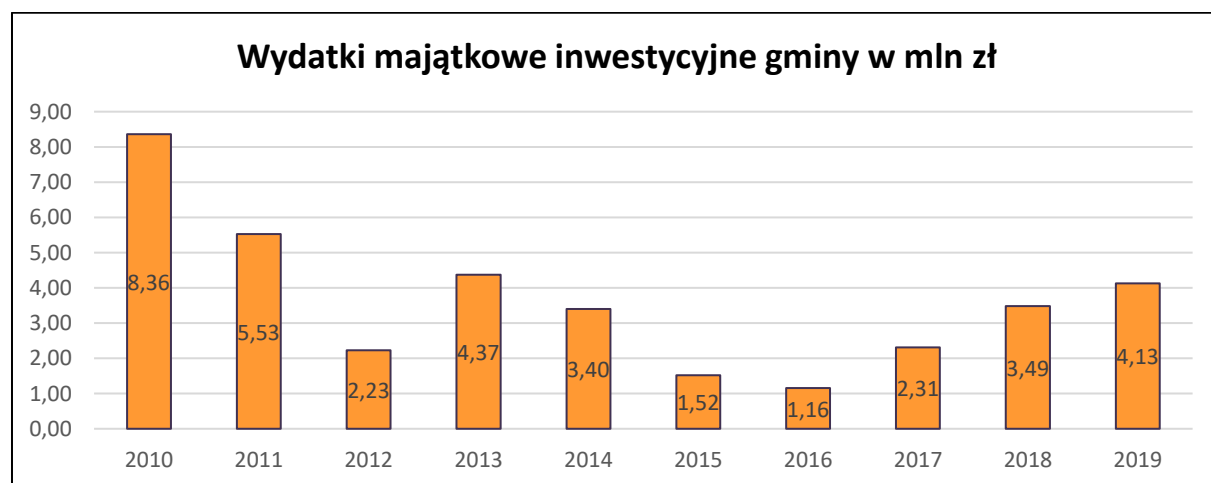
Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy Dobiegniew i powiększające bazę podatkową.

Tab.10. Wydatki gminy Dobiegniew

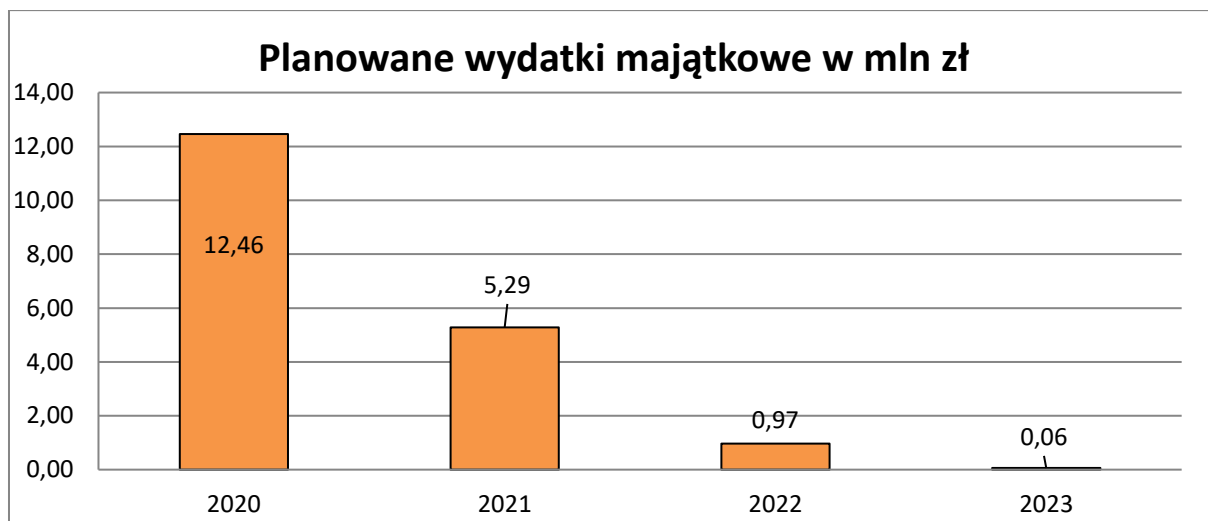
Źródło: Opracowanie własne

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
wydatki ogółem (mln zł)	27,11	24,26	22,51	24,64	24,41	22,65	26,02	29,75	32,03	35,28
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	8,36	5,53	2,23	4,37	3,40	1,52	1,16	2,31	3,49	4,13
udział wydatków inwestycyjnych (%)	30,83%	22,78%	9,90%	17,75%	13,93%	6,71%	4,46%	7,77%	10,88%	11,70%

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Dobiegniew w ostatnim dziesięcioleciu był dość zróżnicowany, co w konsekwencji przekładało się na ilość realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2012 oraz w latach 2018-2019 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Dobiegniew. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze miejskie, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi miasta i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną miasta i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



Ryc.36. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

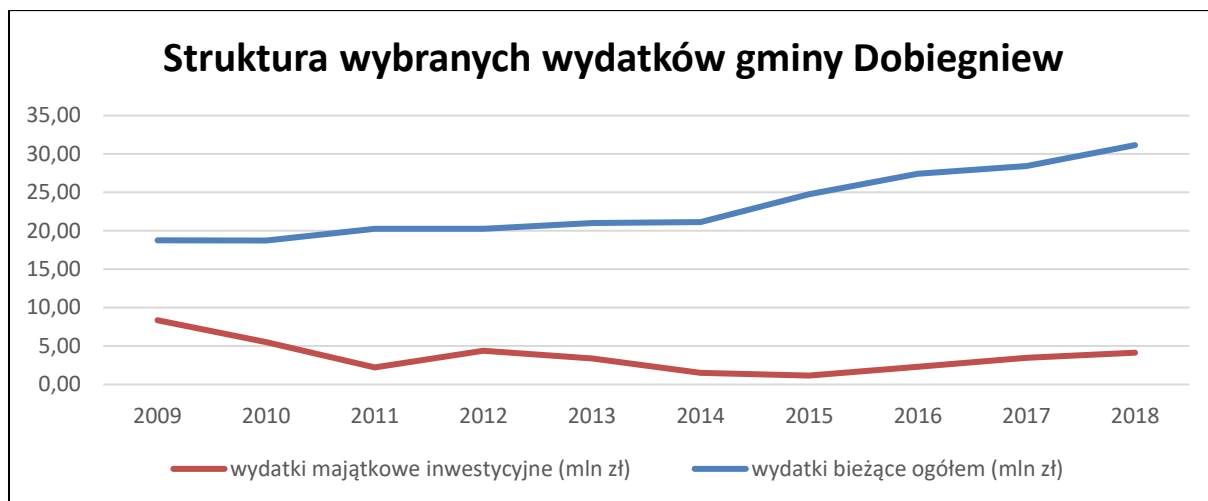


Ryc.37. Planowane wydatki inwestycyjne gminy

Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Dobiegniew na lata 2021-2030

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków majątkowych, w tym inwestycyjnych. Określenie planowanych wartości tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.



Ryc.38. Struktura wybranych wydatków gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Rozwiązaniem może stać się zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym zapewni stabilność struktury wydatków. Konieczne jest zatem ustalenie proinwestycyjnych długookresowych proporcji budżetu, w szczególności pod kątem wydatków bieżących i inwestycyjnych. Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej miasta będzie dalsza racjonalizacja gospodarki budżetowej.

12.3.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm., w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2023 poz. 1688), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażono w ilości powierzchni użytkowej zabudowy.

W celu określenia ilości powierzchni użytkowej zabudowy (m²) konieczne było zastosowanie wskaźników, umożliwiających przejście od poziomu liczby ludności i wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe do powierzchni użytkowej zabudowy. Wskaźniki te są powszechnie dostępnymi danymi, publikowanymi przez BDL GUS i dotyczą liczby osób na 1 mieszkanie oraz przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania. Ponadto uwzględnione zostały założenia dotyczące wzrostu poziomu i jakości życia

poprzez poprawę warunków mieszkaniowych (przedstawionych w Tab.8. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Dobiegniew).

Tab.11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Dobiegniew w roku 2048

Rok	Liczba ludności	Liczba osób/mieszkanie	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	Liczba mieszkań	Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]
2019	6 536	2,73	72,7	2 391 (wartość realna)	173 736 (wartość realna)
2049	5 826	2,18	87,24	2 672 (wartość szacowana)	233 105 (wartość szacowana)
Saldo	-710	-0,55	+14,54	+281	+59 369

Z powyższego wynika, iż dalszy rozwój gminy Dobiegniew i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia terenów mieszkaniowych.

O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością określony na podstawie prognozy demograficznej i przy użyciu przedstawionych powyżej wskaźników, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie inwestorów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władz lokalnych.

W celu oszacowania zapotrzebowania na zabudowę pełniącą funkcję inne niż mieszkaniowe (tj. zabudowa usługowa i produkcyjna) przyjęto założenie przyrostu zabudowy innej niż mieszkaniowa jako proporcję w stosunku do zapotrzebowania obliczonego dla funkcji mieszkaniowej:

- funkcje usługowe – 40% terenów (w tym usługi publiczne – 5%, usługi komercyjne – 35%);
- funkcje produkcyjne – 10% terenów.

Tab.12. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkaniowa w gminie Dobiegniew w roku 2049

Funkcja zabudowy	% udział funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie w m² powierzchni zabudowy
Usługi	30%	17810,7
w tym		
Usługi publiczne	5%	2 968,45
Usługi komercyjne	25%	14 842,25
Produkcja, składy, magazyny	10%	5 936,90
Razem	40%	23 747,60

12.3.2. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

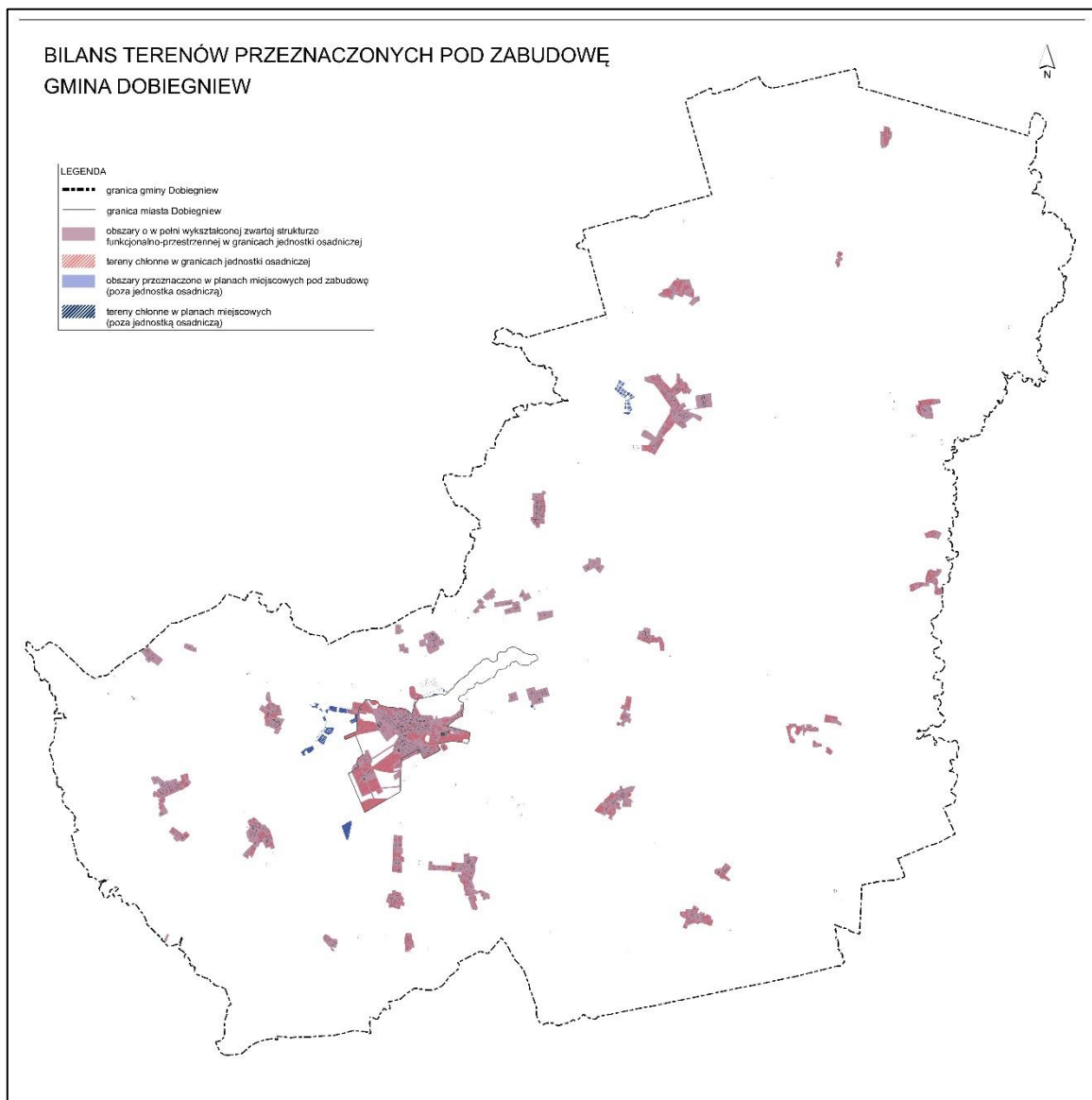
Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych rozumie się takie obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci uzbrojenia)².

Wyznaczono w ten sposób obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o łącznej powierzchni 990,4295 ha (w tym 307,5706 ha obszarów chłonnych w granicach jednostek osadniczych).

² Opinia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sygn.. akt DPP.621.1.2016.RR NK: 66198/16

Zasięg obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz terenów chłonnych w granicach jednostek osadniczych został przedstawiony na poniższej Rycinie.



Ryc.39. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z obowiązującymi w przeszłości standardami urbanistycznymi z założenia zapewniony miał być dostęp do obiektów świadczących usługi społeczne (np. szpitali, szkół, ośrodków kultury, sportu i rekreacji), terenów rekreacyjnych (np. zieleni, usługi sportu i rekreacji, place zabaw i miejsca wypoczynku), miejsc pracy (np. tereny produkcyjne lub produkcyjno-usługowe). Wytyczne te stały się podstawą do określenia sposobu zagospodarowania, zapewniającego właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną

i zrównoważony rozwój gminy Dobiegniew. Pod uwagę wzięto jednak kwestie, które zmieniły się istotnie w stosunku do II połowy XX w., a mianowicie kwestię stale rosnącej liczby samochodów i innych pojazdów oraz wzrost natężenia ruchu, skutkujące koniecznością realizacji większej ilości dróg, ciągów pieszych, rowerowych i parkingów.

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje zabudowy określono procentowy udział poszczególnych funkcji w tych obszarach.

W oparciu o wymagania ładu przestrzennego, przestrzennego minimum zdrowotnego oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy Dobiegniew, określono udział poszczególnych funkcji w niezagospodarowanej części obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:

- funkcje mieszkaniowe – 35% terenów;
- funkcje usługowe – 20% terenów;
- funkcje produkcyjne – 5% terenów;
- zieleń (w tym rekreacja) – 30% terenów;
- komunikacja (w tym drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) – 10% terenów.

Tab.13. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Źródło: Opracowanie własne

obszary	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m ²]	powierzchnia zabudowy [%]	powierzchnia zabudowy [m ²]	średnia liczba kondyng.	pow. uż. możliwa do zrealiz.
chłonne obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	307,5706	3075706	40%	1230282	2,17	2665612
	w tym					
funkcja mieszkaniowa	107,6497	1076497	40%	430599	2,5	1076497
funkcja usługowa	61,5141	615141	40%	246056	2	492113
funkcja produkcyjna	15,3785	153785	40%	61514	2	123028

Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Gmina Dobiegniew posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego też analiza chłonności w tym zakresie obejmuje

część obszaru gminy, dla której sporządzone zostały plany miejscowe, w których znajdują się niezagospodarowane obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną, zlokalizowane poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego została określona dla funkcji wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które w końcowych wyliczeniach sprowadzono do trzech podstawowych typów: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W przypadku funkcji łączonych (np. mieszkaniowo-usługowej) przyjęto założenie realizacji obu funkcji, w stosunku 50:50. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano poprzez zastosowanie przejścia z powierzchni tych obszarów (podanej w m² i ha) poprzez założenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40% oraz współczynnika korygującego, zakładającego wyłączenie 20% powierzchni budynku na funkcje obsługowe (w tym ściany, korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, itp.). Wyjątek stanowią obszary przeznaczone pod zabudowę, w których linie zabudowy wyznaczają wyłącznie obrysy budynków możliwych do realizacji na danym obszarze. W takich przypadkach chłonność oszacowano poprzez pomiar powierzchni terenów wyznaczonych w planach miejscowych liniami zabudowy, przy zastosowaniu wspomnianego współczynnika korygującego (-20% powierzchni zabudowy).

Tab.14. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew w obrębie Mierzęcina i Chrapów w miejscowości Rolewice, przyjętym Uchwałą nr VIII/75/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
MJ, ZP	0,0613	613	3	490	1471
ZP, UPz	0,3475	3475	2	2780	5561

Tab.15. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, przyjętym Uchwałą nr VIII/76/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
----------------------	---------------------------	--	------------------------------	---	---

ZP, UT	0,0440	440	3	352	1057
MJ	0,2246	2246	2	629	1258

Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowo – turystycznych nad Jeziorem Osiek (Chomętowskie), przyjętym Uchwałą nr XXI/210/2005 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 kwietnia 2005 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
UT	1,8161	18161	1	3632	3632
ZP, US	0,3148	3148	1	960	960
MN, UT	0,3652	3652	2	730	1461

Tab.17. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strefy turystyczno-sportowej Osiek – Dobiegniew, przyjętym Uchwałą nr XLVII/327/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 1 października 2010 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
UTL	8,6893	86893	1,5	10427	15641
MN	7,2072	72072	1,5	11532	17297
UTp	0,5335	5335	3	1707	5122

Tab.18. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie, przyjętym Uchwałą nr XXVII/156/12 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 26 czerwca 2012 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
----------------------	---------------------------	--	------------------------------	---	---

MN	0,2417	2417	2	290	580
UTL, MN	0,4853	4853	2	582	1165
MNu	0,0449	449	2	126	252
USw	0,2990	2990	2	478	957
UTn	0,0397	397	2,5	360	900
ZP, US	0,0397	397	1	20	20
UTc	0,2317	2317	2	278	556

Tab.19. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, przyjętym Uchwałą nr II/8/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 29 grudnia 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
P	6,8525	68525	1	16446	16446

Tab.20. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew, przyjętym Uchwałą nr XXXVII/212/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 listopada 2017 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
ML	4,1450	41450	1	6632	6632
US	1,2941	12941	1	2071	2071
MN/U	0,5462	5462	2	1311	2622
UKS	0,0655	655	1	131	131

Całkowita chłonność terenów na obszarze gminy Dobiegniew

Dokonując podsumowania chłonności terenów na obszarze gminy Dobiegniew pod uwagę wzięto fakt, iż gmina posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tym samym oznacza to, iż część obszarów

przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera się w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Tym samym pokrywające się obszary zostały zakwalifikowane do chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

W związku z powyższym podsumowując chłonność terenów na obszarze gminy Dobiegniew w pierwszej kolejności pod uwagę wzięto wskaźnik chłonności terenów, czyli „luki w zabudowie” na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej kolejności wolne tereny na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dzięki temu chłonność nie została zdublowana, a jej wskaźnik oddaje stan rzeczywisty i pozwala na realną ocenę stanu zagospodarowania i ilości „luk w zabudowie”.

Tab.21. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wyznaczonych w mpzp poza jednostką osadniczą na obszarze gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

obszar	CHŁONNOŚĆ TERENÓW [m ² powierzchni użytkowej]		
	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjna
Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	1076497	492113	123028
VIII/75/2003	1471	5561	-
VIII/76/2003	1258	1057	-
XXI/210/2005	5323	730	-
XLVII/327/2010	17297	20763	-
XXVII/156/12	1414	3015	-
II/8/14	-	-	16446
XXXVII/212/17	1311	10013	-
SUMA	1104571	533252	139474

12.3.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami

wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy wykazała, iż chłonne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przekraczają zapotrzebowanie na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tab.22. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego w m² powierzchni użytkowej

Źródło: Opracowanie własne

funkcja zabudowy	zapotrzebowanie	zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%)	chłonność terenów	nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m ² pow.uż.]
tereny mieszkaniowe	59 369	77180	1104571	0
tereny usługowe	17810,7	23154	533252	0
tereny produkcyjne	5 936,90	7718	139 474	0

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla władz gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnałnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

12.3.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiony w tabeli nr 23.

Tab.23. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

Lp.	GMINA DOBIEGNIEW
1	<p>Liczba ludności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stan istniejący: 6 536 os. - prognoza: 5 826 os. - spadek: 710 os.
2	<p>Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy (m² powierzchni użytkowej):</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa: 59 369 m² powierzchni użytkowej - zabudowa usługowa: 17 810,7 m² powierzchni użytkowej <ul style="list-style-type: none"> w tym usługi publiczne 2 968,5 m² powierzchni użytkowej usługi komercyjne 14 842,3 m² powierzchni użytkowej - zabudowa produkcyjna: 5 963,9 m² powierzchni użytkowej <p>Zwiększone zapotrzebowanie ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych (+30%):</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa: 77 180 m² powierzchni użytkowej - zabudowa usługowa: 23 153,91 m² powierzchni użytkowej <ul style="list-style-type: none"> w tym usługi publiczne 3 859,05 m² powierzchni użytkowej usługi komercyjne 19 294,99 m² powierzchni użytkowej - zabudowa produkcyjna: 7 753,07 m² powierzchni użytkowej
3	<p>Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:</p> <p>Obszary: 990,4295 ha Luki w zabudowie (tzw. tereny chłonne): 307,5706 ha</p> <p>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje zabudowy (m² powierzchni użytkowej):</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny mieszkaniowe: 1 104 571 m² tereny usługowe: 533 252 m² tereny produkcyjne: 139 474 m² <p>Razem chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych: 1 777 297 m²</p>

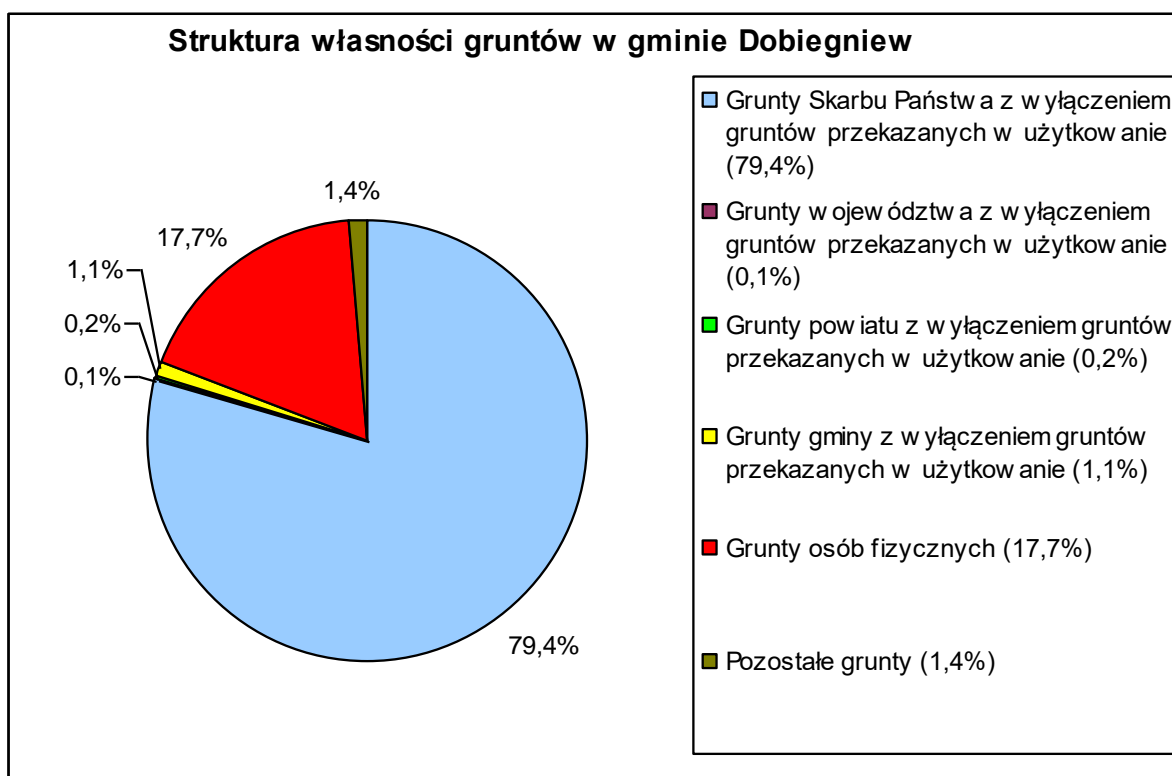
Lp.	GMINA DOBIEGNIEW
4	<p>Nowe tereny:</p> <p>W związku ze znaczną nadwyżką chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p><u>nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</u></p>

Tereny pod zabudowę zlokalizowane w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy projektować w oparciu o poniższe założenia:

- 1) Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
- 2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.
- 4) Zakłada się wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Zakłada się realizację mieszkań socjalnych, których ilość będzie stanowiła do 2% ilości mieszkań w ogólnym zasobie mieszkaniowym gminy Dobiegniew.
- 6) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną: mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową.
- 7) Zakłada się wzrost standardów w zakresie warunków mieszkaniowych, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie spełniać wymogi przestrzennego minimum zdrowotnego oraz odpowiadać rosnącym wymaganiom i potrzebom społeczeństwa.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

W związku z faktem, iż większą część gminy (około 70% całej powierzchni) zajmują kompleksy leśne oraz wody powierzchniowe, zdecydowana większość gruntów należy do Skarbu Państwa. Analizując strukturę własności gruntów widzimy (Ryc.40.), że niemalże 80% gruntów stanowią grunty będące własnością Skarbu Państwa. Grunty osób fizycznych zajmują niecałe 18% ogólnej powierzchni gminy. Nieco ponad 1% gruntów należy do gminy. Grunty należące do województwa czy powiatu stanowią niewielki odsetek, bo zaledwie 0,1% i 0,2%.



Ryc.40. Własność gruntów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie UM Dobiegniew

Własność zasobu gminnego stanowi 413 ha gruntów, w tym 126 ha na terenie miasta oraz 287 ha na obszarze wiejskim gminy Dobiegniew. Gminny zasób stanowią grunty o powierzchni 395 ha, pozostałe 18 ha stanowią grunty przekazane w użytkowanie wieczyste.

Analiza struktury własności pozwala oszacować, iż udział powierzchni poszczególnych jednostek rejestrowych jest porównywalny na terenie miasta, jak i obszaru wiejskiego. Jedynie największą różnicę gruntów na terenie miasta i obszaru wiejskiego obserwuje się w udziale gruntów należących do zasobu gminnego, gdzie różnica ta wynosi około 20%.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

14.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, cały teren gminy znajduje się w zasięgu obszarów chronionych. Na terenie gminy Dobiegniew znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, do których należą:

- 1) Drawieński Park Narodowy wraz z otuliną;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Drawska”;
- 3) Obszary Natura 2000:
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”,
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Lasy Bierzwnickie”;
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą”;
- 4) Rezerваты przyrody:
 - „Flisowe źródliska”,
 - „Torfowisko Osowiec”;
- 5) Pomniki przyrody:
 - 19 pomników przyrody ożywionej,
 - 1 pomnik przyrody nieożywionej;
- 6) Użytki ekologiczne:
 - „Grzebieniowy Staw”,
 - „Torfowisko Sarbinowo”,
 - „Bagno Grąsy”,
 - „Oczko”,
 - „Przy Bagnie”,
 - „Chomętowo”,
 - „Traszka”.
- 7) Korytarze ekologiczne wyznaczone w ramach „Mapy przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce”:

- Puszcza Drawska GKPN-25 – obszar węzłowy o randze międzynarodowej (główny),
 - Puszcza Gorzowska - Puszcza Drawska GKPN-26A – obszar korytarzowy o randze międzynarodowej (główny).
- 8) Korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym.

14.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

Na obszarze gminy Dobiegniew występują udokumentowane złoża kopalin (omówione w pkt 7.1.9.), nie występują natomiast obszary ani tereny górnicze.

14.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Znaczny udział w strukturze gruntów ornych stanowią gleby klasy bonitacyjnej I – III. Obejmują one głównie zachodnią część gminy, sołectwa: Osiek, Chomętowo, Ługi, Mierzęcín i Wołogoszcz. Są to w większości gleby brunatne wykształcone z glin lekkich i średnich, z glin spaszczonych i pasków naglinowych.

14.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach

Ponad 60% powierzchni gminy stanowią lasy. Występują one w północnej, północno-wschodniej, wschodniej, południowo-wschodniej, południowej, południowo-zachodniej i zachodniej części gminy. Tak duże pokrycie gminy lasami związane jest z położeniem na terenie gminy m.in. Drawieńskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny. W lasy Puszczy Drawskiej występuje ponad 50 gatunków drzew, ale przeważają sosna, buk, dąb szypułkowy, grab, brzoza, olsza czarna i jesion.

14.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na obszarze gminy Dobiegniew znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze. Ponadto w gminnej ewidencji zabytków znajdują się obiekty wskazane przez władze lokalne w porozumieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w pkt 8.

14.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

Na terenie gminy wyróżnia się cztery Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GWZP nr 125 Wałcz – Piła, GWZP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie, GWZP nr 136 Zbiornik międzymorenowy Dobiegniew oraz GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć).

Na terenie gminy Dobiegniew funkcjonuje jedno ujęcie wody z rzeki Drawa w obrębie Wołogoszcz, na mocy decyzji Starosty Strzelecko-Drezdeńskiego, znak: OŚ-6223/1-8/17/2003 z dnia 31 grudnia 2003 r., dla którego Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wydał z urzędu decyzję ustanawiającą strefę ochronną ujęcia wód podziemnych, obejmującą tereny ochrony bezpośredniej. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia wody w miejscowościach: Chomętowo, Ługi, Osiek, Radęcin oraz Słwin.

Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Dobiegniew występuje jedynie w obrębie doliny rzeki Drawy, zwłaszcza na odcinku od ujścia do niej rzeki Płociczna w kierunku południowym. Obszary narażone na zalanie to w większości obszary położone bezpośrednio w dolinie rzeki, na naturalnych terenach zalewowych ograniczonych wysokim brzegiem lub systemem terasowym. Na obszarze opracowania występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Gmina częściowo znajduje się także w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – tereny te nie są objęte obecnie ochroną prawną zgodnie z ustawą Prawo Wodne (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.).

W czasie intensywnych opadów dochodzi niekiedy do lokalnych podtopień. Naturalnemu odpływowi wód opadowych nie sprzyjają również inwestycje komunalne, takie jak utwardzanie coraz większych obszarów nawierzchni w gminie (chodniki, asfalt itd.).

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze gminy Dobiegniew nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi. Niemniej jednak w Polsce obserwuje się ruchy powierzchni ziemi i słabe wstrząsy tektoniczne, w konsekwencji których mogą aktywować się osuwiska.

Na obszarze gminy Dobiegniew nie występują osuwiska ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zarejestrowane w ramach ogólnopolskiego projektu pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” (SOPO) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny.

Niemniej jednak na obszarze gminy Dobiegniew znajdują się osuwiska i tereny predysponowane do występowania ruchów masowych. Obszar predysponowany do występowania ruchów masowych i obszar istniejących osuwisk zostały wskazane na mapach geośrodowiskowych Polski – planszy A: Arkusz 350 – Drezdenko, Arkusz 349 – Strzelce Krajeńskie, Arkusz 310 – Radęcin. Zasięg obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych i obszaru istniejących osuwisk został wskazany na rysunku studium.

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD

PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na obszarze gminy Dobiegniew znajdują się 2 złoża surowców naturalnych nieskreślone z bilansu zasobów, a w przeszłości zewidencjonowane było także 1 złożo, które obecnie jest skreślone z bilansu zasobów (omówione w pkt 7.1.9.).

Na obszarze gminy Dobiegniew wyróżnia się cztery Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GWZP nr 125 Wałcz – Piła, GWZP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie, GWZP nr 136 Zbiornik międzymorenowy Dobiegniew oraz GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć).

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

17.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy Dobiegniew nie występują obszary i tereny górnicze.

18.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

18.1. Stan systemu komunikacyjnego

Gminę Dobiegniew charakteryzuje dobrze rozwinięta sieć drogowa. Przez teren gminy przebiega ważny szlak komunikacyjny, łączący dwa sąsiednie powiaty: strzelecko-drezdenecki i wałecki, wiodący szlakiem wzdłuż drogi Berlin – Królewiec do okręgu kaliningradzkiego. Rozmieszczenie układu drogowego charakteryzuje równomierność i duża gęstość, co zapewnia dobre połączenie z sąsiednimi gminami.



Ryc.41. Schemat układu komunikacyjnego gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

18.1.1. Komunikacja drogowa

DROGA KRAJOWA

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 22 relacji Kostrzyn nad Odrą – Gdańsk, wiodąca od przejścia granicznego polsko-rosyjskiego w Grzechotkach do granicy polsko-niemieckiej w Kostrzynie, klasy głównej ruchu przyspieszonego. Długość drogi krajowej na obszarze gminy wynosi około 55 km, co stanowi około 25% łącznej długości ważniejszych dróg na obszarze gminy.

DROGI WOJEWÓDZKIE

Na obszarze gminy zlokalizowane są trzy drogi wojewódzkie:

- droga wojewódzka nr 160 Choszczno - Drezdenko – Międzychód,
- droga wojewódzka nr 161 Dobiegniew – Podlesiec – Przeborowo,
- droga wojewódzka nr 164 Podlesiec – Zagórze - Drezdenko.

Wszystkie drogi wojewódzkie stanowią drogi klasy głównej. Łączna długość dróg wojewódzkich na terenie gminy wynosi około 32 km, co stanowi prawie 15% łącznej długości ważniejszych dróg w gminie.

DROGI POWIATOWE

Gmina Dobiegniew obsługiwana jest przez sześć dróg powiatowych:

- nr 1367 F granica powiatu-Sitnica-Głusko-Stare Osieczno, klasy zbiorczej,
- nr 1368 F granica powiatu-Radęcin-Lipinka-Słwin-Grąsy-Dobiegniew, klasy zbiorczej,
- nr 1369 F Słwin-Derkacze-Wołogoszcz, klasy zbiorczej.
- nr 1370 F Rokitno-Moczele, klasy zbiorczej,
- nr 1371 F granica powiatu-Lubiewko-Osiek-Dobiegniew, klasy zbiorczej,
- nr 1372 F Lubiewko-Chomętowo-Osiek, klasy zbiorczej,

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi około 58 km, co stanowi ponad 26% łącznej długości ważniejszych dróg w gminie

DROGI GMINNE

Pozostałe drogi na terenie gminy Dobiegniew są drogami gminnymi; łączna długość dróg gminnych wynosi około 75 km (około 34% ważniejszych dróg na terenie gminy), w tym dróg klasy lokalnej około 24 km, z czego prawie 14 km dróg gminnych klasy lokalnej przebiega przez teren Miasta Dobiegniew. Na terenie Miasta Dobiegniew ponad 60% dróg gminnych klasy lokalnej jest utwardzona, natomiast w przypadku terenu wiejskiego, lokalne drogi utwardzone stanowią zaledwie 30% wszystkich dróg gminnych klasy lokalnej.

Tab. 24. Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej w granicach administracyjnych Miasta Dobiegniew

Źródło: UM Dobiegniew

Lp.	Nazwa ulicy	Rodzaj ulicy	Długość ulicy [m]
1.	1-go Maja	utwardzona	199,0
2.	Batorego	utwardzona/ gruntowa	1214,0
3.	Bohaterów Getta	utwardzona	302,0
4.	Chrobrego	gruntowa	179,5
5.	Czereśniowa	gruntowa	156,0
6.	Dąbrowskiego	utwardzona	165,0
7.	Dembowskiego	utwardzona	170,0
8.	Jedn. Robotniczej	utwardzona	391,0
9.	Jeńców Obozu II C	utwardzona	245,0

Lp.	Nazwa ulicy	Rodzaj ulicy	Długość ulicy [m]
10.	Kolejowa	gruntowa	95,0
11.	Konopnickiej	utwardzona	372,0
12.	Kościuszki	utwardzona	112,0
13.	Krasickiego	utwardzona/ gruntowa	898,0
14.	Krótką	utwardzona	88,0
15.	Kwiatowa	gruntowa	104,0
16.	Leśna	utwardzona/ gruntowa	764,0
17.	Łokietka	gruntowa	112,0
18.	Mierzęcińska	utwardzona/ gruntowa	330,0
19.	Młynarska	gruntowa	266,0
20.	Nadbrzeżna	utwardzona	160,5
21.	Norwida	gruntowa	282,0
22.	Nowa	gruntowa	366,0
23.	Obrońców Pokoju	utwardzona	513,0
24.	Ogrodowa	gruntowa	225,0
25.	Parkowa	gruntowa	103,0
26.	Partyzancka	utwardzona/ gruntowa	334,0
27.	Piękna	gruntowa	330,0
28.	Pogodna	gruntowa	361,0
29.	Polna	utwardzona	501,0
30.	Rybacka	utwardzona	205,0
31.	Słoneczna	gruntowa	269,0
32.	Słowackiego	utwardzona	289,0
33.	Spacerowa	gruntowa	651,0
34.	Spółdzielcza	utwardzona	177,0
35.	Starorynkowa	utwardzona	381,0
36.	Staszica	utwardzona	494,1
37.	Szkolna	utwardzona	425,0
38.	Szpitalna	utwardzona	190,0
39.	Ściegiennego	utwardzona	193,0
40.	Teatralna	utwardzona	127,0
41.	Tuwima	utwardzona	216,0
42.	Wileńska	utwardzona	364,0
43.	Wyszyńskiego	utwardzona	224,0
44.	Zabytkowa	utwardzona	88,0
45.	Zwycięstwa	utwardzona	96,0

Tab. 25. Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej poza granicami administracyjnymi Miasta Dobiegniew

Źródło: UM Dobiegniew

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi	Rodzaj drogi	Długość drogi [m]
1.	001401F	Ostrowiec – Sławica	utwardzona/ gruntowa	2163
2.	001402F	Dębogóra – do drogi wojewódzkiej nr 160	gruntowa	510
3.	001403F	Lubiewko – Osieczek		
4.	001404F	Łęczyn – do drogi krajowej nr 22	utwardzona/ gruntowa	2600
5.	001405F	Podlesiec – Sarbinowo	utwardzona	1160
6.	001406F	Starczewo – Derkacze	gruntowa	1870
7.	001407F	Charpów – do drogi krajowej nr 22	gruntowa	668
8.	001408F	Słonów – do drogi wojewódzkiej nr 160	utwardzona	2450

18.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega czynna linia kolejowa nr 351, relacji Główny – Szczecin Główny, odcinek Krzyż – Stargard, w związku z czym gmina ma bezpośrednie połączenie z większymi ośrodkami miejskimi na terenie Polski: Szczecinem, Poznaniem, Warszawą, Wrocławiem i Krakowem.

Na terenie gminy zlokalizowane są obiekty kolejowe: stacje kolejowe w mieście Dobiegniew i na terenie sołectwa Podlesiec oraz przystanek kolejowy na terenie sołectwa Mierzęcín.

Częstotliwość jazdy pociągów jest bardzo duża; ilość odjazdów pociągów na bezpośredniej trasie Dobiegniew – Szczecin wynosi 18, Dobiegniew – Poznań – 16, Dobiegniew – Wrocław oraz Dobiegniew – Warszawa – po 5, natomiast Dobiegniew – Kraków – 4 odjazdy.

18.1.3. Komunikacja autobusowa

Komunikacja pasażerska autobusowa na obszarze gminy Dobiegniew obsługiwana jest przez PKS Gorzów Wlkp. oraz prywatnych przewoźników. Oferowane bezpośrednie połączenia łączą Dobiegniew ze Strzelcami Krajeńskimi, Gorzowem Wlkp., Choszcznem oraz Piłą.

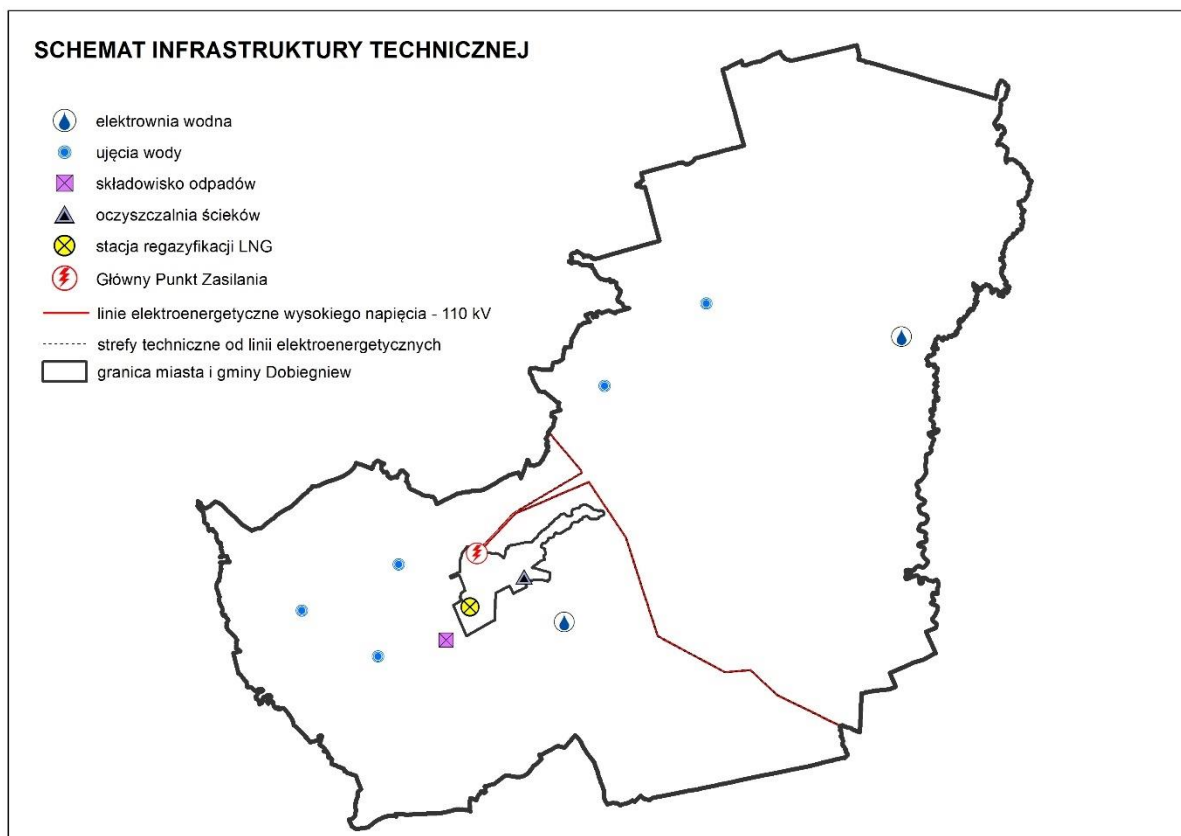
18.2. Stan infrastruktury technicznej

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubuskiego, określonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, wyznaczone zostały układy węzłowo-pasmowe kształtujące się w nawiązaniu do przebiegu i rangi elementów systemów transportowego i infrastruktury technicznej, na które składają się:

- 1) węzły transportowe zapewniające powiązania międzynarodowe oraz umożliwiające przeładunek towarów i przesiadanie się pasażerów na (pasmowy) układ lądowych dróg komunikacyjnych,
- 2) podstawowe korytarze infrastrukturalne, których zasięg związany jest w szczególności z infrastrukturą sieci TEN-T i TEN-E.

Zgodnie z przyjętą strukturą funkcjonalno-przestrzenną województwa gmina Dobiegniew znajduje się w zasięgu korytarza transportowego transeuropejskiej sieci TEN-T: korytarz Bałtyk-Adriatyk.

Gminę Dobiegniew charakteryzuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, a na terenie miasta Dobiegniew zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania. Na koniec 2019 r. ponad 90% mieszkańców gminy zaopatrywanych było w wodę z sieci wodociągowej. Równie wysoki wskaźnik (ponad 73%) mieszkańców gminy korzysta z sieci kanalizacyjnej.



Ryc.42. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Dobiegniew
Źródło: Opracowanie własne

18.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

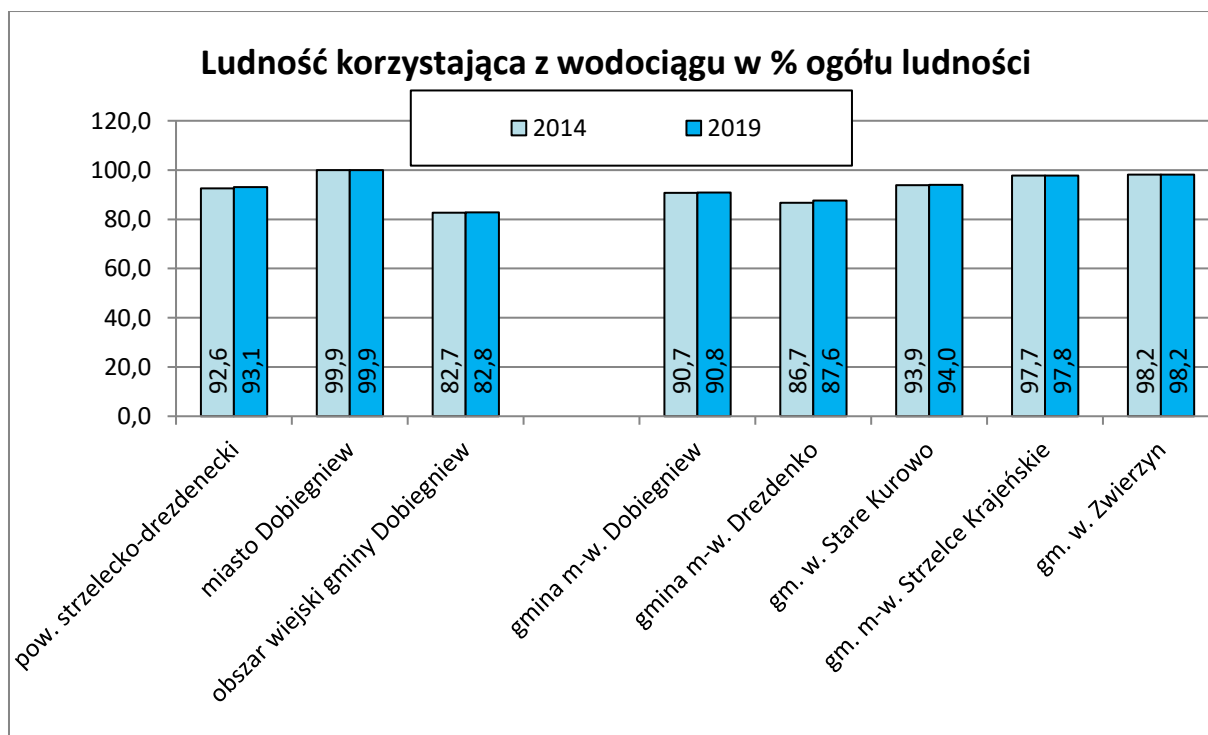
18.2.1.1. Ujęcia wody

Na terenie gminy Dobiegniew funkcjonuje jedno ujęcie wody z rzeki Drawa w obrębie Wołogoszcz, na mocy decyzji Starosty Strzelecko-Drezdeńskiego, znak: OŚ-6223/1-8/17/2003 z dnia 31 grudnia 2003 r., dla którego Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wydał z urzędu decyzję ustanawiającą strefę ochronną ujęcia wód podziemnych, obejmującą tereny ochrony bezpośredniej. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia wody w miejscowościach: Chomętowo, Ługi, Osiek, Radęcin oraz Słwin.

18.2.1.2. Sieć wodociągowa

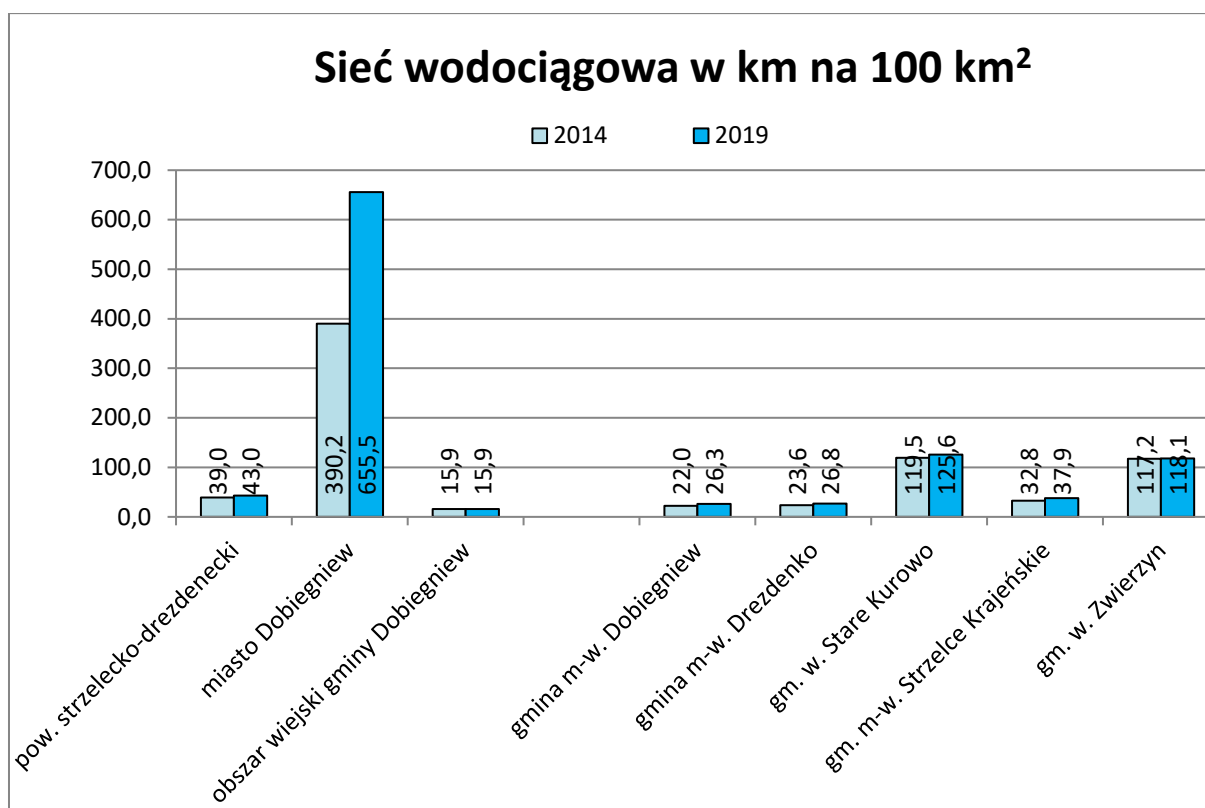
Gmina Dobiegniew posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową i jest w całości obsługiwana przez sieć wodociągową. Na koniec 2019 r. na terenie gminy znajdowało się 92,4 km czynnej sieci rozdzielczej, która posiadała 1092 przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej wynosiła 5937 osób, wodę z sieci wodociągowej pobierało zatem ponad 90% ludności gminy. Pozostali mieszkańcy korzystali z przydomowych studni.

Poniżej przedstawiono zestawienie, które obrazuje długość sieci wodociągowej na 100 km² w powiecie i jego gminach.



Ryc.43. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

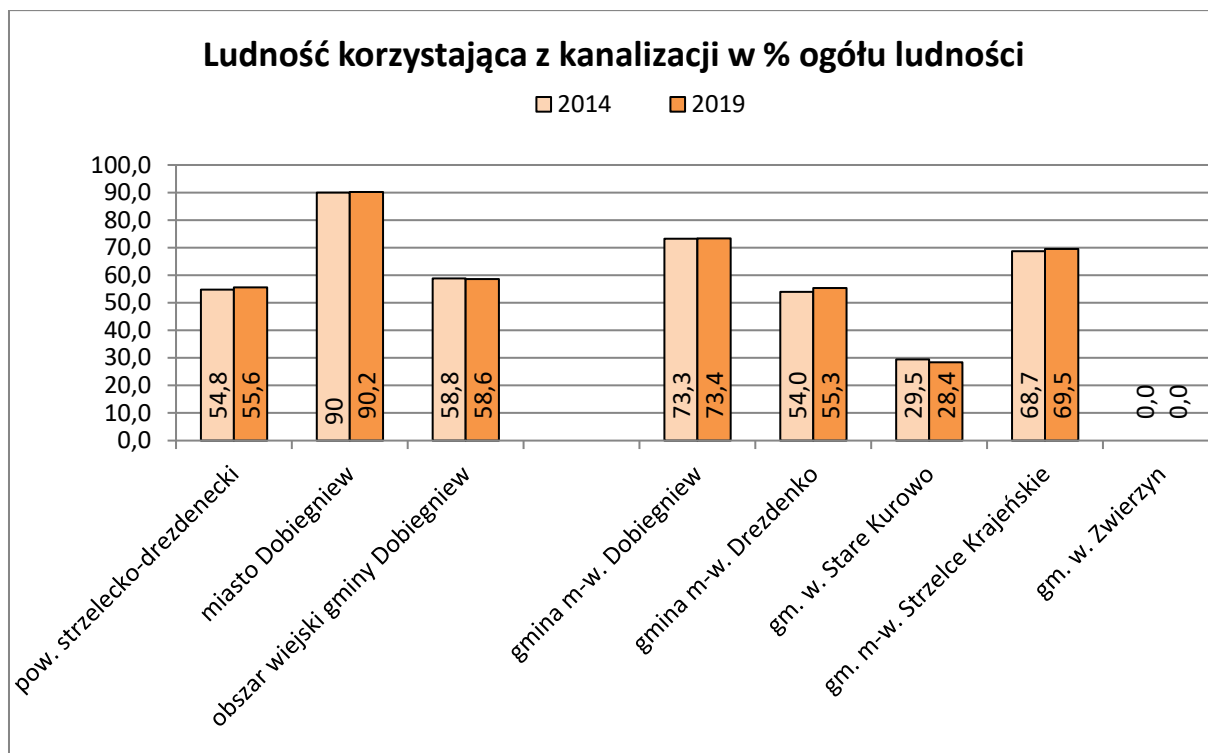


Ryc.44. Długość sieci wodociągowej na 100 km²
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

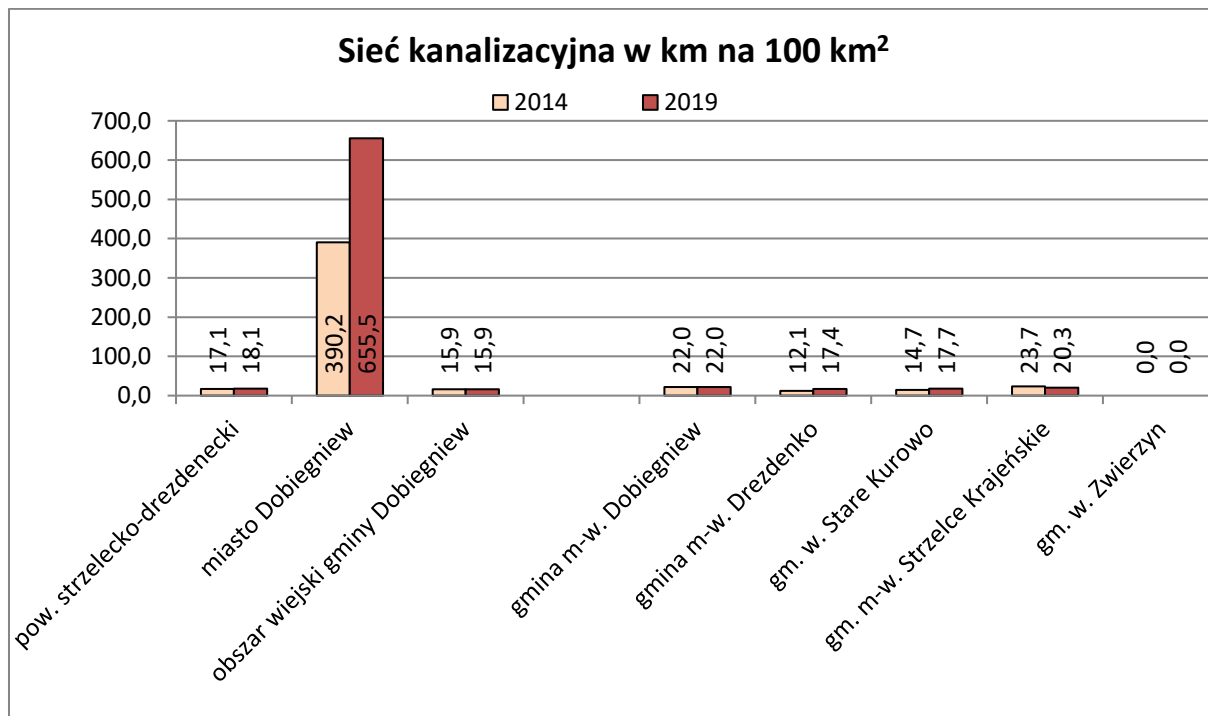
18.2.1.3. Sieć kanalizacyjna

Uchwałą Nr XIII/85/19 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 października 2019 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dobiegniew, na terenie gminy Dobiegniew wyznaczona została aglomeracja dla gospodarki ściekowej, o równoważnej liczbie mieszkańców 5658, z oczyszczalnią ścieków w Dobiegniewie, której obszar obejmuje miejscowości: Dobiegniew, Rolewice, Urszulanka, Chomętowo, Osiek, Ługi, Radęcin, Kowalec, Lipinka, Starczewo, Słowin, Mierzęcin, Słonów, Grąsy, Ostrowiec. Aglomeracja spełnia warunki wskaźnika intensywności sieci kanalizacyjnej, który to wskaźnik stanowi iloraz liczby mieszkańców do długości sieci kanalizacyjnej obsługującej tych mieszkańców.

Gmina Dobiegniew posiada dobrze rozwiniętą sieć kanalizacyjną. Wg danych BDL GUS na koniec 2019 r. przyłączy kanalizacyjne posiadało 791 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, a dostęp do sieci kanalizacyjnej miało 4800 osób, co stanowiło 73,4% mieszkańców gminy (Ryc.45). Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosiła 77,3 km (22,0 km/100 km²).



Ryc.45. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.46. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km²
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na obszarze gminy znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Dobiegniewie. Oczyszczalnia obsługiwana jest przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „Komunalni” Sp. z o.o. Zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części miasta. Wykonana została w drugiej połowie lat osiemdziesiątych. Integralną część stanowi główna przepompownia ścieków surowych, poniżej której położony jest zbiornik naziemny, do którego odprowadzane są ścieki surowe z kanalizacji sanitarnej miasta w sytuacjach awaryjnych. Ponadto na terenie gminy, w mieście Dobiegniew oraz w miejscowościach: Grąsy, Ługi oraz Radęcin zlokalizowane są przepompownie ścieków.

W 2020 r. Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego (UMWL) poinformował o kolejnych projektach dofinansowanych ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020 (RPO). Jest wśród nich modernizacja oczyszczalni ścieków w Dobiegniewie. Zakres planowanych prac obejmuje m.in. remont części istniejących obiektów oraz rozbudowę oczyszczalni o dodatkowy bioblok, stację dmuchaw, plac osadowy i zagęszczacz grawitacyjny. W ramach projektu przewidziano również system wizualizacji procesu technologicznego i sterowania elektronicznego, a także wymianę części istniejących urządzeń na nowe, ponieważ obecnie stosowane urządzenia cechują się niską efektywnością pracy i dużą awaryjnością.

18.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały zainwestowany obszar gminy Dobiegniew jest zelektryfikowany, a dystrybucją energii elektrycznej na obszarze gminy Dobiegniew zajmuje się Enea Operator Sp. z o.o.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna jest to sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD). Poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozmieść zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej. Do sieci dystrybucyjnej energii Elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD.

Obszar gminy Dobiegniew zasilany jest ze stacji GPZ 110/15kV Dobiegniew. Przez obszar gminy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, będące elementem dwutorowego ciągu liniowego SE Morzyczyn – GPZ Wronki, relacji:

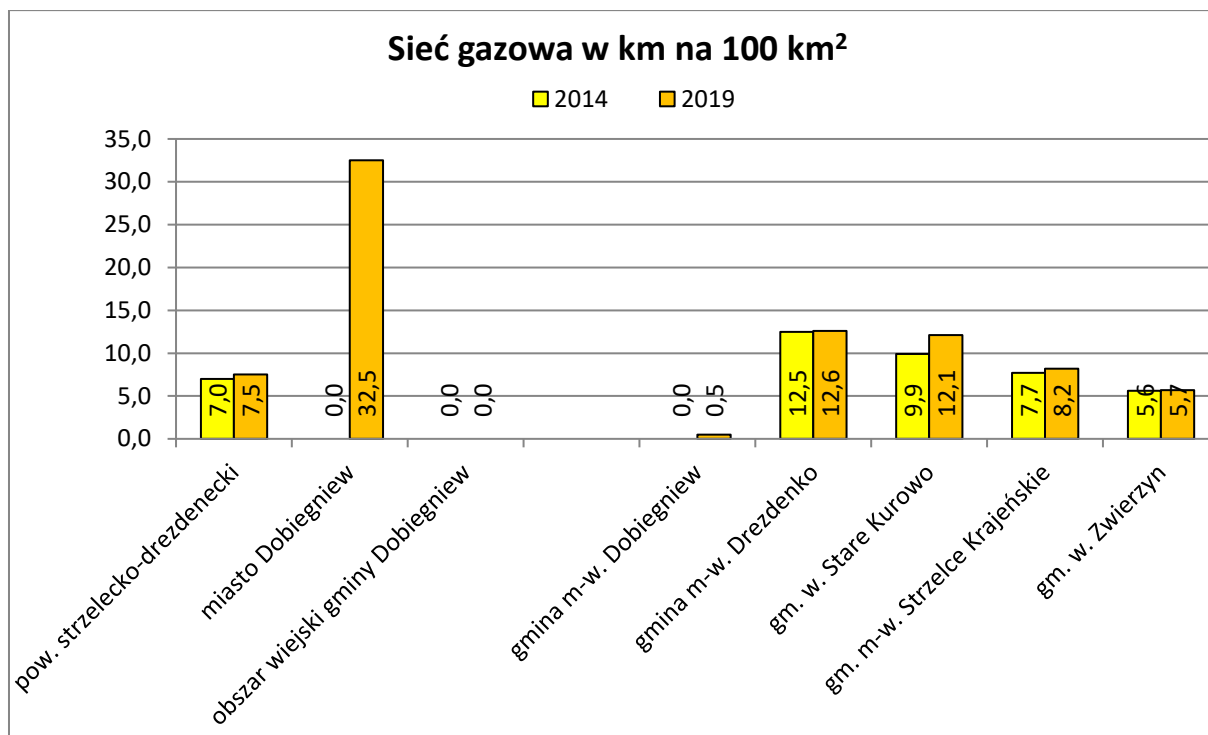
- GPZ Krzęcin – GPZ Drawski Młyn,
- GPZ Choszczno – GPZ Dobiegniew,
- GPZ Dobiegniew – GPZ Wronki.

Doprowadzenie energii ze stacji GPZ do jej użytkowników odbywa się za pomocą elektroenergetycznego, lokalnego systemu dystrybucyjnego, składającego się z kablowo-napowietrznej sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV i linii rozdzielczych niskiego napięcia. GPZ charakteryzuje się wysokim stopniem pewności pracy i niezawodności dostawy energii.

Zgodnie z informacją Enea Operator S.A., zarówno stacja elektroenergetyczna (GPZ) jak i linie elektroenergetyczne posiadają rezerwy mocy umożliwiające zasilanie istniejących i przyszłych odbiorców na terenie gminy Dobiegniew. Infrastruktura elektroenergetyczna na terenie gminy jest w dobrym stanie technicznym oraz zapewnia zasilanie wszystkim zgłoszonym do przyłączenia obiektom. Moc zainstalowanych transformatorów w GPZ-ach oraz stacjach transformatorowych pokrywa obecne zapotrzebowanie odbiorców na moc. Urządzenia elektroenergetyczne poddawane są regularnym zabiegom eksploatacyjno-remontowym oraz sukcesywnie modernizowane. Istniejący układ sieci energetycznej umożliwia jej modernizację i rozwój w dostosowaniu do przyszłych potrzeb gminy.

18.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze gminy Dobiegniew dystrybucyjna sieć gazowa jest bardzo słabo rozwinięta, a mieszkańcy korzystają z gazu bezprzewodowego. Niemniej jednak przewiduje się gazyfikację gminy, która obecnie znajduje się na etapie projektowym. Rozpoznanie potrzeb i zwiększenie świadomości społeczeństwa w tym zakresie powinno stanowić podwaliny pod nowoczesne zarządzanie energią w gminie. Najważniejszym zadaniem powinno być pobudzenie lokalnego rynku gazu jako paliwa najbardziej przyjaznego środowisku. Przyczynić się do tego mogą ulgi dla inwestorów w przypadku inwestycji w rozwój sieci gazowej na terenie gminy. W 2019 r. Polska Spółka Gazownictwa z Grupy Kapitałowej PGNiG uruchomiła stację regazyfikacji skroplonego gazu w Dobiegniewie (LNG). W pierwszej kolejności zasilila ona obiekty użyteczności publicznej, w tym szkołę, a w przyszłości umożliwi również przyłączenie miejskich kotłowni, firm w Strefie Ekonomicznej oraz odbiorców indywidualnych.



Ryc.47. Długość sieci gazowej na 100 km²
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

18.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Gmina Dobiegniew posiada dwie kotłownie lokalne dostarczające energię ciepłą do budynków wielorodzinnych, zlokalizowane w Dobiegniewie, którymi administruje Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „Komunalni” w Dobiegniewie. System energii cieplnej dla pozostałych budynków i mieszkań oparty jest na indywidualnych systemach grzewczych – kotłowniach opalanych gazem oraz węglem. W większości są to nieekologiczne nośniki energii cieplnej.

18.2.5. Telekomunikacja

Gmina Dobiegniew ma dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, a na jej terenie działają operatorzy wszystkich sieci komórkowych. Zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych Urzędu Komunikacji Elektronicznej, na obszarze gminy Dobiegniew wydane są następujące pozwolenia na stacje bazowe telefonii komórkowej:

- 1) Miasto Dobiegniew:
 - Mobyland LTE1800,
 - Plus GSM900,
 - Plus UMTS2100,

- T-Mobile GSM900,
 - Orange CDMA450 GSM1800 UMTS2100,
 - Orange GSM900
- 2) obręb Sarbinowo:
- Plus GSM900,
 - T-Mobile GSM900,
 - Orange GSM900,
- 3) obręb Wołogoszcz
- T-Mobile GSM900
- 4) miejscowość Stare Osieczno:
- T-Mobile GSM900,
 - Orange GSM900.

18.2.6. Gospodarka odpadami

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym”, przyjętym Uchwałą nr XXXVI/522/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r., obowiązujące dotychczas regiony gospodarki odpadami komunalnymi zostały zniesione, a regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych zastąpiły instalacje komunalne.

Zgodnie z ww. opracowaniem, na terenie województwa lubuskiego zlokalizowanych jest 16 instalacji komunalnych, w tym:

- 8 instalacji zapewniających mechaniczno-biologiczne przetwarzanie niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych i wydzielanie z niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku;
- 8 składowisk odpadów do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.

Na terenie województwa funkcjonują związki międzygminne, których celem jest wspólne prowadzenie gospodarki odpadami, a gmina Dobiegniew należy do Celowego Związku Gmin SGO 5 z siedzibą w m. Stare Kurowo, który obejmuje gminy: Dobiegniew, Stare Kurowo, Strzelce Krajeńskie, Zwierzyn.

Gmina Dobiegniew w obecnym systemie gospodarowania odpadami komunalnymi objęta obowiązkiem odbierania i przetwarzania odpadów mieszkańców z nieruchomości

zamieszkałych (nieruchomości wykorzystane do celów mieszkalnych) oraz nieruchomości wykorzystywanych do celów użytkowych.

Zbieranie i odbiór odpadów z terenu nieruchomości odbywa się w sposób selektywny z podziałem na frakcje: papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, popioły i odpady zmieszane oraz odpady biodegradowalne.

Dodatkowo odpady niebezpieczne, odpady budowlane i rozbiórkowe będące odpadami komunalnymi zbierane były w PSZOK, zlokalizowanym przy ul. Nowomłyńskiej 1 w Dobiegniewie.

Szczególnym typem odpadów innych niż komunalne są odpady zawierające azbest. Postępowanie z tego typu odpadami zostało określone w „Gminnym programie usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Dobiegniew na lata 2015-2032”.

Wg danych BDL GUS na koniec roku 2019 w gminie znajdowało się 170 zbiorników bezodpływowych oraz 55 przydomowych oczyszczalni ścieków. Opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych z obszaru gminy prowadzą podmioty posiadające zezwolenie na prowadzenie odbioru nieczystości ciekłych na terenie gminy Dobiegniew.

19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

19.1. Lokalne cele publiczne

W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane zadania służące realizacji lokalnych celów publicznych

- rozwój infrastruktury technicznej, komunalnej oraz komunikacji,
- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym tworzenie bazy rekreacyjnej,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- rozwój oświaty i kultury,
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego,
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, w tym ochrona przed klęskami żywiołowymi.

19.2. Ponadlokalne cele publiczne

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia

2018 r. na obszarze gminy Dobiegniew przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rzeki Drawa, Mierzęcka Struga) wynikające z Programu udroźnienia wód płynących dla celów rybactwa w województwie lubuskim na lata 2005–2020,
- 2) rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu, wynikający ze Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020,
- 3) rozbudowa DK22 polegająca na poprawie stanu drogi i geometrii drogi, doposażenie drogi w niezbędne urządzenia poprawiające bezpieczeństwo ruchu drogowego, wynikająca z Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 –2023 (z perspektywą do 2025 r.) – Program Likwidacji Miejsc Niebezpiecznych,
- 4) modernizacja drogi krajowej nr 22, wynikająca ze Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020,
- 5) świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym, wynikająca z Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Lubuskiego na lata 2017-2029,
- 6) przebudowa linii napowietrznej WN-110 kV relacji: GPZ Dobiegniew – GPZ Krzęcin do gabarytów linii dwutorowej, wynikająca z Planu rozwoju ENEA Operator Sp. z o.o. na lata 2017-2022 – INWESTYCJA ZREALIZOWANA,
- 7) przebudowa linii napowietrznej WN-110 kV relacji: GPZ Dobiegniew– GPZ Drawski Młyn, do gabarytów linii dwutorowej, wynikająca z Planu rozwoju ENEA Operator Sp. z o.o. na lata 2017-2022 – INWESTYCJA ZREALIZOWANA,
- 8) rozbudowa wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków w Dobiegniewie, wynikająca z V Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- 9) budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w miejscowości Grąsy w aglomeracji Dobiegniew, wynikająca z V Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

20. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W 2015 roku zostały przekazane jednostkom samorządowym „Mapy zagrożenia powodziowego” wykonane przez KZGW, które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych z prawdopodobieństwem m. in. Q10% (woda dziesięcioletnia), Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią. Mapy zagrożenia powodziowego zostały zaktualizowane z dniem 22 października 2020 r. i są powszechnie dostępne na internetowych stronach Hydroportalu KZGW ISOK. Zgodnie z tym opracowaniem na obszarze gminy Dobiegniew występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Gmina częściowo znajduje się także w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – tereny te nie są objęte obecnie ochroną prawną zgodnie z ustawą Prawo Wodne (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.).

Ponadto ze względu na ukształtowanie terenu oraz charakter zlewni lokalnie może dochodzić do podtopień lub mniejszych powodzi na lokalnych ciekach, zwłaszcza w okresach wezbrań. Wezbrania występują przede wszystkim w okresach występowania opadów nawalnych o ograniczonym zasięgu, zwłaszcza w odcinkach ujściowych cieków, a wody zajmują doliny rzeczne stanowiące ich naturalne terasy zalewowe.

ROZDZIAŁ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

21. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Rozwój gminy Dobiegniew zdeterminowany jest zarówno czynnikami przyrodniczymi, jak i społeczno-gospodarczymi. Kierunki rozwoju gminy Dobiegniew w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju gospodarczym i poprawie jakości życia mieszkańców.

21.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Polityka przestrzenna w gminie Dobiegniew powinna opierać się o następujące zasady:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców, szczególnie we wsiach sołeckich,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów w rozwoju funkcji turystycznej,
- ochrona gruntów rolnych I-III klasy bonitacyjnej przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- wykorzystanie potencjału przyrodniczego do rozwoju turystyki,
- ochrona zwartych kompleksów leśnych,
- ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów,
- poprawa dostępności usług podstawowych wszystkim mieszkańcom gminy.

21.2. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH

Tab.26. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Dobiegniew

Teren	Stan istniejący [szacunkowa powierzchnia w ha]	Stan projektowany w Studium [szacunkowa powierzchnia w ha]
MU, MN/U	804,73	22,67
U, UT, US, UKr	324,89	11,8
P	101,09	0
Rw, Rn	7588,83	0
RZw, RZn, N	1782,83	0
ZL	22 250,88	0
WS	2077,20	0
ZC	6,82	0
IT, TK	52,53	0,17
MC	59,07	0
PP	0,7	0
MU, MN/U	804,73	22,67

1. Podstawową sieć osadniczą tworzą:
 - 1) Miasto Dobiegniew – jako ośrodek gminny o funkcji mieszkaniowej, administracyjnej, usługowej i turystycznej;
 - 2) sołectwa: Chomętowo, Głusko, Grąsy, Lubiewko, Ługi, Mierzęcín, Osiek, Ostrowiec, Radęcín, Sarbinowo, Słonów, Słówin, Wołogószcz – o funkcji mieszkaniowej, usługowej, turystycznej i rolniczej.
2. Główny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 22, obsługująca sołectwa: Dobiegniew, Ługi, Mierzęcín i Wołogószcz oraz drogi wojewódzkie nr 160, 161 i 164, które obsługują sołectwa: Dobiegniew, Grąsy, Mierzęcín, Osiek, Sarbinowo i Słonów. Pozostała część gminy (sołectwa: Chomętowo, Głusko, Lubiewko, Ostrowiec, Radęcín, Słówin i Wołogószcz) obsługiwana jest system dróg powiatowych nr: 1367F, 1368F, 1369F, 1370F, 1371F, 1372F. Ponadto wszystkie sołectwa mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg gminnych.
3. Zakłada się rozwój przestrzenny gminy Dobiegniew ukierunkowany na rozbudowę funkcji turystycznych oraz mieszkaniowych, uzupełnionych o funkcje usługowe, produkcyjne i przemysłowe.
4. Rozwój terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim na uzupełnianiu zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów przewidzianych do zainwestowania do granic istniejących terenów osadniczych. Nowa

zabudowa powstająca na dodanych terenach powinna mieć charakter zabudowy skoncentrowanej, skupionej w układy osadnicze oraz zharmonizowanej z walorami otoczenia.

5. Tereny nowoprojektowane wyznaczone zostały w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.
6. Na terenach osadniczych należy uwzględnić wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
7. Na terenie gminy Dobiegniew należy dążyć do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy.
8. Ograniczenia w zagospodarowaniu pod zabudowę wynikają z położenia części terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, położenia w zasięgu obszarów objętych ochroną na mocy przepisów szczególnych lub z niesprzyjających warunków gruntowo-wodnych, a także z konieczności ochrony gruntów rolnych (zabudowę należy planować na terenach o jak najniższych klasach bonitacyjnych).

21.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM

1. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych (modernizację), w tym poszerzenie istniejących dróg, stosownie do klas ustalonych w niniejszym Studium.
2. Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg publicznych, służących obsłudze nowo zainwestowanych terenów.
3. Przewiduje się budowę obwodnicy Miasta Dobiegniew oraz miejscowości Ługi w ciągu drogi krajowej nr 22.
4. Przewiduje się uzupełnienie i realizację nowych oraz dopuszcza się korektę przebiegu istniejących odcinków systemu ciągów pieszych oraz dróg i ścieżek rowerowych.
5. Przewiduje się modernizację linii kolejowej, rewitalizację dworców i przystanków, poprawę stanu infrastruktury kolejowej na linii 351/E59.

21.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W miarę przyrostu terenów przewidzianych do zainwestowania wzrośnie jednostkowe zużycie wody, w konsekwencji czego wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków.
2. Zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej w miarę przyrostu terenów zabudowy oraz modernizację istniejącej sieci wodociągowej.
3. Na terenie gminy dopuszcza się realizację elektrowni wodnych oraz modernizację istniejących.
4. Zakłada się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Dopuszcza się budowę nowych i modernizację istniejących obiektów służących oczyszczaniu ścieków.
6. Na obszarze gminy dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych (istniejących i nowopowstających) systemem odbioru odpadów komunalnych.
8. Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację istniejących odcinków linii elektroenergetycznych.
9. Zaleca się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.
10. Zakłada się budowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
11. Zakłada się zgazyfikowanie gminy i przekształcenie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.
12. Na obszarze gminy dopuszcza się realizację elektrociepłowni.
13. Sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in. stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje redukcyjne gazu, służącej ochronie przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej i innych, związanych z bezpośrednią obsługą terenów zainwestowanych, na wszystkich obszarach wyznaczonych w studium, przy czym ich dokładna lokalizacja powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

22. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Narzędziem służącym do realnego kształtowania polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W przypadku ich braku wydaje się decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które niestety nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny zapewniający zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

22.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cały obszar gminy został podzielony na pięć stref, w granicach których wydzielone zostały jednostki terenowe, oznaczone na rysunku studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, określające funkcje zabudowy oraz sposoby i zasady zagospodarowania.
2. Miejscowości, położone na terenie gminy przypisano do poszczególnych stref:
 - 1) Strefa I, zlokalizowana w granicach Drawieńskiego Parku Narodowego, do której przypisano miejscowości: Głusko, Moczele, Mostniki, Niemienica, Ostrowite, Sitnica;
 - 2) Strefa II, zlokalizowana w Otulinie Drawieńskiego Parku Narodowego, do której przypisano miejscowości: Czarnolesie, Jarychowo, Osowiec, Radachowo, Stare Osieczno oraz część miejscowości Radęcin położona na wschód od drogi powiatowej nr 1368F;
 - 3) Strefa III, do której przypisano miejscowości: Dębnik, Kępa Zagajna, Łęczyn, Podlesiec, Sarbinowo, Sławica;
 - 4) Strefa IV, obejmująca pozostały obszar gminy, do której przypisano miejscowości: Chomętowo, Chrapów, Derkacze, Dębogóra, Grąsy, Lipinka, Lubiewko, Ługi, Mierzęcin, Młodolino, Niwy, Osiek, Ostrowiec, Słonów, Słwin, Urszulanka, Wołogoszcz oraz część miejscowości Radęcin położona na zachód od drogi powiatowej nr 1368F;
 - 5) Strefa V, obejmująca miasto Dobiegniew.
3. Granice jednostek terenowych wyznaczone w studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planach miejscowych, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych lub warunków terenowych.
4. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy należy w szczególności uwzględnić walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, z zachowaniem dużej dbałości o jego stan.
5. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji zabudowy istniejących układów osadniczych oraz na dodawaniu terenów przewidzianych do zainwestowania bezpośrednio do granic istniejących terenów.
6. W obszarach zabudowy należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców.
7. Nowa zabudowa mieszkaniowa swoją architekturą powinna nawiązywać do tradycji regionalnych w zakresie kształtów i pokrycia dachu oraz kolorystyki dachów i elewacji.

8. Przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza osiedlami mieszkalnymi. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Oddziaływanie inwestycji nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
10. Pod pojęciem obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi należy rozumieć te, które negatywnie wpływają na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące.
11. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy uwzględnić chronione obiekty i obszary oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
12. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy uwzględniać chronione obiekty i obszary oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
13. Na obszarze gminy ustala się zakaz lokalizacji zakładów mogących powodować poważne awarie, tj. Zakładów Dużego Ryzyka (ZDR) lub Zakładów Zwiększonego Ryzyka (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Mimo braku wyznaczonych obszarów do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się pozostawienie terenu rolnego lub leśnego przeznaczonego w Studium na inne funkcje w przypadku braku zgody na przeznaczenie terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub występowania lokalnych czynników uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego.
16. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się pozostawienie w planie miejscowym dotychczasowego przeznaczenia obszaru wskazanego w studium pod inne funkcje, w przypadku występowania lokalnych czynników uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego.
17. Za zgodne z ustaleniami studium uznaje się rozdzielenie w planach miejscowych terenów pełniących w studium funkcje mieszane (w tym np. mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-usługową) z zastrzeżeniem, iż mogą one występować łącznie i/lub samodzielnie.
18. Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. należy uwzględnić obowiązek zgłaszania

- i uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
19. W przypadku budowy gazociągów wysokiego ciśnienia należy uwzględnić strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 20. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV należy uwzględnić strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 21. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
 22. W przypadku wyznaczenia na obszarze gminy nowych przebiegów sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się obowiązek wprowadzenia stref technicznych przy uwzględnieniu uciążliwości, wynikających z występowania pola elektromagnetycznego.
 23. Należy chronić tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych przed formami trwałego zainwestowania przestrzennego, uniemożliwiającymi ich wykorzystanie.
 24. Należy chronić przebieg istniejących cieków naturalnych oraz rowów systemu melioracji wodnej i stosować obudowę biologiczną cieków wodnych.
 25. Dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych, regulacyjnych, remontowych i zabezpieczających koryta cieków, wszystkich ich dopływów oraz pozostałych wód oraz prac związanych z ochroną przeciwpowodziową.
 26. W przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

22.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenu:

1. **Strefa I** – miejscowości: Głusko, Moczele, Mostniki, Niemienica, Ostrowite, Sitnica.

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie I:

- obszary zabudowy mieszkaniowej;

- obszar cmentarza;
- obszary gruntów rolnych klas I-III,
- obszary gruntów rolnych klas IV-VI,
- obszary łąk i pastwisk klas I-III,
- obszary łąk i pastwisk klas IV-VI,
- obszary lasów;
- obszary wód powierzchniowych;
- obszary dróg.

Obszary zabudowy mieszkaniowej (MU)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:
 - 1.1. funkcje rolnicze:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - c) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem,
 - d) agroturystykę;
 - 1.2. funkcje nierolnicze:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
 - c) usługi publiczne,
 - d) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - e) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - f) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Ustala się obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) lokalizacji stacji paliw.

Obszar cmentarza (ZC)

- 1) Na obszarze cmentarza dopuszcza się:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) usługi i obiekty związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) zieleń, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszary gruntów rolnych klas I-III (Rw)

- 1) Na obszarach gruntów rolnych klas I-III dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - d) budowę stawów hodowlanych,
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary gruntów rolnych klas IV-VI (Rn)

- 1) Na obszarach gruntów rolnych klas IV-VI dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
 - b) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w formie zabudowy plombowej lub przylegającej do istniejącej zabudowy,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
 - d) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - f) budowę stawów hodowlanych,

- g) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
- h) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- i) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary łąk i pastwisk klas I-III (RZw) oraz IV-VI (RZn)

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk klas I-III oraz IV-VI dopuszcza się:
 - a) łąki i pastwiska,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - d) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - e) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary lasów (ZL)

- 1) Na obszarach lasów dopuszcza się:
 - a) lokalizację szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i rowerowych, konnych, obiektów małej architektury,
 - b) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i komunalną, nie wymagającą wyłączenia gruntów na cele nieleśne;
- 2) Zagospodarowanie obszarów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

Obszary wód powierzchniowych (WS)

- 1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:
 - a) obiekty, urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej,
 - b) wykorzystanie dla celów turystycznych.
 - c) realizację przystani, pomostów i przepraw.
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

2. **Strefa II** – miejscowości: Czarnolesie, Jarychowo, Osowiec, Radachowo, Stare Osieczno oraz część miejscowości Radęcin na wschód od drogi powiatowej nr 1368F.

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie II:

- obszary zabudowy mieszkaniowej;
- obszary usług turystyki;
- obszary usług sportu i rekreacji;
- obszary usług kultu religijnego;
- obszar cmentarza;
- obszary gruntów rolnych klas I-III,
- obszary gruntów rolnych klas IV-VI,
- obszary łąk i pastwisk klas I-III,
- obszary łąk i pastwisk klas IV-VI,
- obszary lasów;
- obszary wód powierzchniowych.

Obszary zabudowy mieszkaniowej (MU)

1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1.1. funkcje rolnicze:

- a) zabudowę zagrodową,
- b) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- c) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem,
- d) agroturystykę;

1.2. funkcje nierolnicze:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
- c) usługi publiczne,
- d) usługi turystyki,
- e) zabudowę rekreacji indywidualnej,
- f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
- h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
- i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- j) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;

2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:

- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Ustala się obowiązek rozdzielania funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Na obszarach zakazuje się:
- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji stacji paliw.

Obszary usług turystyki (UT)

- 1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
 - a) usługi turystyki, np.: pensjonat, gastronomia, pole namiotowe i inne,
 - b) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - c) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - d) usługi turystyki wodnej,
 - e) realizację przystani, pomostów, kładek,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług sportu i rekreacji (US)

- 1) Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:
 - a) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) zabudowę rekreacji indywidualnej,

- d) usługi związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej,
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług kultu religijnego (Ukr)

- 1) Na obszarach usług kultu religijnego dopuszcza się:
- a) obiekty sakralne;
 - b) obiekty towarzyszące, np. plebania, dzwonnica, sala katechetyczna itp.;
 - c) usługi publiczne, w tym domy starości, ośrodki opiekuńczo-lecznicze, opiekuńczo-wychowawcze, stacje radiowe;
 - d) funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji podstawowej;
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, place zabaw;
 - f) ścieżki piesze, rowerowe;
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - h) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) dla budowli typu maszt, wieża, dzwonnica wysokość do 30 m,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej lub obszaru inwestycji;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej lub obszaru inwestycji.
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników i parametrów zabudowy.

Obszar cmentarza (ZC)

- 1) Na obszarze cmentarza dopuszcza się:
- a) obiekty sakralne,
 - b) usługi i obiekty związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) zieleń, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza,

- d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszary gruntów rolnych klas I-III (Rw)

- 1) Na obszarach gruntów rolnych klas I-III dopuszcza się:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - d) budowę stawów hodowlanych,
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary gruntów rolnych klas IV-VI (Rn)

- 1) Na obszarach gruntów rolnych klas IV-VI dopuszcza się:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
 - b) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w formie zabudowy plombowej lub przylegającej do istniejącej zabudowy,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
 - d) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - f) budowę stawów hodowlanych,
 - g) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - h) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - i) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary łąk i pastwisk klas I-III (RZw) oraz IV-VI (RZn)

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk klas I-III oraz IV-VI dopuszcza się:
- a) łąki i pastwiska,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,

- d) zadrzewienia i zakrzewienia,
- e) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary lasów (ZL)

- 1) Na obszarach lasów dopuszcza się:
 - a) lokalizację szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i rowerowych, konnych, obiektów małej architektury,
 - b) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i komunalną, nie wymagającą wyłączenia gruntów na cele nieleśne;
- 2) Zagospodarowanie obszarów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

Obszary wód powierzchniowych (WS)

- 1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:
 - a) obiekty, urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej,
 - b) wykorzystanie dla celów turystycznych,
 - c) realizację przystani, pomostów i przepraw.
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. **Strefa III** – miejscowości: Kępa Zagajna, Łęczyn, Podlesiec, Sarbinowo, Sławice.

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie III:

- obszary zabudowy mieszkaniowej;
- obszar cmentarza;
- obszary gruntów rolnych klas I-III,
- obszary gruntów rolnych klas IV-VI,
- obszary łąk i pastwisk klas I-III,
- obszary łąk i pastwisk klas IV-VI,
- obszary lasów;
- obszary wód powierzchniowych.

Obszary zabudowy mieszkaniowej (MU)

1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1.1. funkcje rolnicze:

- a) zabudowę zagrodową,
- b) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- c) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem,
- d) agroturystykę;

1.2. funkcje nierolnicze:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
- c) usługi publiczne,
- d) zabudowę rekreacji indywidualnej,
- e) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- f) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
- g) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
- h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- i) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;

2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:

- a) wysokość zabudowy do 12 m,
- b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 65% powierzchni działki budowlanej;

- 3) Ustala się obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar cmentarza (ZC)

- 1) Na obszarze cmentarza dopuszcza się:
- a) obiekty sakralne,
 - b) usługi i obiekty związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) zieleń, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarzy,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszary gruntów rolnych klas I-III (Rw) oraz IV-VI (Rn)

- 1) Na obszarach gruntów rolnych klas I-III oraz IV-VI dopuszcza się:
- a) zabudowę zagrodową,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - d) budowę stawów hodowlanych,
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary łąk i pastwisk klas I-III (RZw) oraz IV-VI (RZn)

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk klas I-III oraz IV-VI dopuszcza się:
- a) łąki i pastwiska,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - d) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - e) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary lasów (ZL)

- 1) Na obszarach lasów dopuszcza się:
 - a) lokalizację szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i rowerowych, konnych, obiektów małej architektury,
 - b) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i komunalną, nie wymagającą wyłączenia gruntów na cele nieleśne;
- 2) Zagospodarowanie obszarów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

Obszary wód powierzchniowych (WS)

- 1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:
 - a) obiekty, urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej,
 - b) wykorzystanie dla celów turystycznych,
 - c) realizację przystani, pomostów i przepraw.
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

4. **Strefa IV** – miejscowości: Chomętowo, Chrapów, Derkacze, Dębogóra, Grąsy, Lipinka, Lubiewko, Ługi, Mierzęcín, Młodolino, Niwy, Osiek, Ostrowiec, Słonów, Słówin, Starczewo, Urszulanka, Wołogószcz oraz część miejscowości Radęcín na zachód od drogi powiatowej nr 1368F.

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie IV:

- obszary zabudowy mieszkaniowej;
- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- obszary usługowe;
- obszary usług turystyki;
- obszaru usług sportu i rekreacji;
- obszary usług kultu religijnego;
- obszary przemysłowe;
- obszar cmentarza;
- obszary gruntów rolnych klas I-III,
- obszary gruntów rolnych klas IV-VI,
- obszary łąk i pastwisk klas I-III,
- obszary łąk i pastwisk klas IV-VI,
- obszary lasów;
- obszary wód powierzchniowych.

Obszary zabudowy mieszkaniowej (MU)

1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1.1. funkcje rolnicze:

- a) zabudowę zagrodową,
- b) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- c) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem,
- d) agroturystykę;

1.2. funkcje nierolnicze:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
- c) usługi publiczne,
- d) usługi turystyki,
- e) zabudowę rekreacji indywidualnej,
- f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,

- g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Ustala się obowiązek rozdzielania funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) rzemiosło i drobną działalność produkcji nieuciążliwej dla środowiska,
 - d) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - f) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - h) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usługowe (U)

- 1) Na obszarach usługowych dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową,
 - b) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym (np. mieszkanie dla właściciela lub zarządcy terenu),
 - c) nieuciążliwą działalność produkcyjną,

- d) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług turystyki (UT)

- 1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
- a) usługi turystyki, np.: pensjonat, gastronomia, pole namiotowe i inne,
 - b) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - c) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - d) usługi turystyki wodnej,
 - e) realizację przystani, pomostów, kładek,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi i garaże.
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług sportu i rekreacji (US)

- 1) Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:
- a) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - d) usługi związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej,
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,

- f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług kultu religijnego (Ukr)

- 1) Na obszarach usług kultu religijnego dopuszcza się:
- a) obiekty sakralne;
 - b) obiekty towarzyszące, np. plebania, dzwonnica, sala katechetyczna itp.;
 - c) usługi publiczne, w tym domy starości, ośrodki opiekuńczo-lecznicze, opiekuńczo-wychowawcze, stacje radiowe;
 - d) funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji podstawowej;
 - e) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury, place zabaw;
 - f) ścieżki piesze, rowerowe;
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - h) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) dla budowli wieża, dzwonnica wysokość do 30 m,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej lub obszaru inwestycji;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej lub obszaru inwestycji.
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników i parametrów zabudowy.

Obszary przemysłowe (P, P1)

- 1) Na obszarach przemysłowych oznaczonych symbolem P dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
 - d) obiekty handlu, rzemiosła i wytwórczości,
 - e) bazy transportowe,

- f) odnawialne źródła energii w postaci biogazowni, elektrowni fotowoltaicznych, w tym agrofotowoltaicznych,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) parkingi;
- 2) Na projektowanym obszarze przemysłowym oznaczonym symbolem P1 dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obsługi produkcji rolnej,
 - b) odnawialne źródła energii w postaci elektrowni fotowoltaicznych, w tym agrofotowoltaicznych;
 - 3) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej.
 - 4) Na obszarach przemysłowych oznaczonych symbolem P dopuszcza się lokalizację Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK);
 - 5) Na projektowanym obszarze przemysłowym oznaczonym symbolem P1 ustala się obowiązek ograniczenia sztuk inwentarza do 210 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP).
 - 6) Na obszarach przemysłowych oznaczonych symbolami P i P1 dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od tych obiektów i urządzeń muszą zawierać się w granicach danego obszaru.

Obszar cmentarza (ZC)

- 1) Na obszarze cmentarza dopuszcza się:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) usługi i obiekty związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) zieleń, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszary gruntów rolnych klas I-III (Rw) oraz IV-VI (Rn)

- 1) Na obszarach gruntów rolnych klas I-III oraz IV-VI dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - d) budowę stawów hodowlanych,
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary łąk i pastwisk klas I-III (RZw) oraz IV-VI (RZn)

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk klas I-III oraz IV-VI dopuszcza się:
 - a) łąki i pastwiska,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - d) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - e) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary lasów (ZL)

- 1) Na obszarach lasów dopuszcza się:
 - a) lokalizację szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i rowerowych, konnych, obiektów małej architektury,
 - b) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i komunalną, nie wymagającą wyłączenia gruntów na cele nieleśne;
- 2) Zagospodarowanie obszarów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

Obszary wód powierzchniowych (WS)

- 1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:
 - a) obiekty, urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej,
 - b) wykorzystanie dla celów turystycznych,
 - c) realizację przystani, pomostów i przepraw.
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

5. **Strefa V** – miasto Dobiegniew.

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie V:

- obszary zabudowy śródmiejskiej;
- obszary zabudowy mieszkaniowej;
- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- obszary usługowe;
- obszary usług turystyki;
- obszary usług sportu i rekreacji;
- obszary usług kultu religijnego;
- obszary przemysłowe;
- obszar cmentarza;
- obszary ogródków działkowych;
- obszary gruntów rolnych klas I-III,
- obszary gruntów rolnych klas IV-VI,
- obszary łąk i pastwisk klas I-III,
- obszary łąk i pastwisk klas IV-VI,
- obszary lasów;
- obszary wód powierzchniowych.

Obszary zabudowy śródmiejskiej (MC)

- 1) Na obszarach zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) zabudowę usługową, w tym galerie handlowe,
 - d) usługi publiczne,
 - e) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - f) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) W zakresie zasad, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 18 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,

- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Wzdłuż miejskiego deptaka handlowego oraz terenów przestrzeni publicznych należy lokalizować zabudowę usługową, której elewacje powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi;
- 4) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji usługowych, a w szczególności wyspecjalizowanych, centrotwórczych usług ponadpodstawowych, zwłaszcza z zakresu kultury.

Obszary przestrzeni publicznych (PP)

- 1) Na obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową, w tym galerie handlowe,
 - b) usługi publiczne,
 - c) urzędnia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - d) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - g) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) W zakresie zasad, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Wzdłuż miejskiego deptaka handlowego oraz terenów przestrzeni publicznych należy lokalizować zabudowę usługową, której elewacje powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi;
- 4) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji usługowych, a w szczególności wyspecjalizowanych, centrotwórczych usług ponadpodstawowych, zwłaszcza z zakresu kultury.

Obszary zabudowy mieszkaniowej (MU)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
 - c) usługi publiczne,

- d) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - e) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - f) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) rzemiosło i drobną działalność produkcji nieuciążliwej dla środowiska,
 - d) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - f) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - h) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usługowe (U)

- 1) Na obszarach usługowych dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową,
 - b) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym (np. mieszkanie dla właściciela lub zarządcy terenu),
 - c) nieuciążliwą działalność produkcyjną,

- d) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług turystyki (UT)

- 1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
- a) usługi turystyki, np.: pensjonat, gastronomia, pole namiotowe i inne,
 - b) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - c) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - d) usługi turystyki wodnej,
 - e) realizację przystani, pomostów, kładek,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi i garaże.
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług sportu i rekreacji (US)

- 1) Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:
- a) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - d) usługi związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej,
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,

- f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług kultu religijnego (Ukr)

- 1) Na obszarach usług kultu religijnego dopuszcza się:
- a) obiekty sakralne;
 - b) obiekty towarzyszące, np. plebania, dzwonnica, sala katechetyczna itp.;
 - c) usługi publiczne, w tym domy starości, ośrodki opiekuńczo-lecznicze, opiekuńczo-wychowawcze, stacje radiowe;
 - d) funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji podstawowej;
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, place zabaw;
 - f) ścieżki piesze, rowerowe;
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - h) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) dla budowli typu maszt, wieża, dzwonnica wysokość do 30 m,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej lub obszaru inwestycji;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej lub obszaru inwestycji.
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników i parametrów zabudowy.

Obszary przemysłowe (P)

- 1) Na obszarach przemysłowych dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
 - d) obiekty handlu, rzemiosła i wytwórczości,
 - e) bazy transportowe,
 - f) obiekty i urządzenia elektrociepłowni, a także elektroenergetyczne, np. elektrownia,

- g) obiekty i urządzenia służące segregacji odpadów,
 - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) parkingi;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Na obszarach przemysłowych dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od tych obiektów i urządzeń muszą zawierać się w granicach danego obszaru.
- 4) Na obszarach przemysłowych dopuszcza się lokalizację Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Obszar cmentarza (ZC)

- 1) Na obszarze cmentarza dopuszcza się:
- a) obiekty sakralne,
 - b) usługi i obiekty związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) zieleń, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszary ogródków działkowych (ZD)

- 1) Na obszarach ogródków działkowych dopuszcza się:
- a) altany i obiekty gospodarcze, w tym lokalizowane na podstawie zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie i modernizację istniejących obiektów na terenach ogrodów działkowych,
 - c) zieleń, w tym zieleń urządzoną;
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) place zabaw,

- f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
- 2) Na terenach ogródków działkowych ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Obszary gruntów rolnych klas I-III (Rw) oraz IV-VI (Rn)

- 1) Na obszarach gruntów rolnych klas I-III oraz IV-VI dopuszcza się:
- a) zabudowę zagrodową,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - d) budowę stawów hodowlanych,
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary łąk i pastwisk klas I-III (RZw) oraz IV-VI (RZn)

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk klas I-III oraz IV-VI dopuszcza się:
- a) łąki i pastwiska,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi transportu rolnego,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - d) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - e) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary lasów (ZL)

- 1) Na obszarach lasów dopuszcza się:
- a) lokalizację szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i rowerowych, konnych, obiektów małej architektury,
 - b) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i komunalną, nie wymagającą wyłączenia gruntów na cele nieleśne;
- 2) Zagospodarowanie obszarów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

Obszary wód powierzchniowych (WS)

- 1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:
- a) obiekty, urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej,
 - b) wykorzystanie dla celów turystycznych,

- c) realizację przystani, pomostów i przepraw.
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

22.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH

- 1) Należy dążyć do realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki.
- 2) Dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową należy zapewnić miejsca postojowe:
 - a) na obszarach dróg publicznych liczba miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) poza obszarami dróg publicznych, obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej ilości miejsc parkingowych na danym terenie, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4) Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zakłada się realizację miejsc postojowych w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 budynek mieszkalny, w granicach własnej działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 100 m² terenu przeznaczonego na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,
 - d) dla obiektów administracyjno-biurowych: co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² terenu przeznaczonego na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,
 - e) dla obiektów kultu religijnego: co najmniej 5 miejsc postojowych na 100 m² terenu przeznaczonego na tę funkcję,
 - f) dla obszarów działalności gospodarczej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 5 osób zatrudnionych, w granicach własnej działki budowlanej,

- g) dla urzędzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych: co najmniej 2 miejsca postojowe na 500 m² terenu przeznaczonych na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,
 - h) dla cmentarzy: co najmniej 15 miejsc postojowych na 10000 m² powierzchni cmentarza,
- 5) Dla parkingów zakłada się realizację minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów: 10 miejsc na 50 miejsc postojowych dla samochodów.

23. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Na obszarze gminy zlokalizowane są następujące obszary i obiekty o dużych walorach przyrodniczych, objęte ochroną prawną:

- 1) Drawieński Park Narodowy wraz z otuliną;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Drawska”;
- 3) Obszary Natura 2000:
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”,
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Lasy Bierzwnickie”;
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą”;
- 4) Rezerваты przyrody:
 - „Flisowe źródłiska”,
 - „Torfowisko Osowiec”;
- 5) Pomniki przyrody:
 - 19 pomników przyrody ożywionej,
 - 1 pomnik przyrody nieożywionej;
- 6) Użytki ekologiczne:
 - „Grzebieniowy Staw”,
 - „Torfowisko Sarbinowo”,
 - „Bagno Grąsy”,
 - „Oczko”,
 - „Przy Bagnie”,
 - „Chomętowo”,
 - „Traszka”.

- 7) Korytarze ekologiczne wyznaczone w ramach „Mapy przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce”:
- Puszcza Drawska GKPn-25 – obszar węzłowy o randze międzynarodowej (główny),
 - Puszcza Gorzowska - Puszcza Drawska GKPn-26A – obszar korytarzowy o randze międzynarodowej (główny).
- 8) Korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym.

Obszary chronione, występujące na terenie gminy, obejmują swym zasięgiem cenne siedliska o znaczeniu ponadlokalnym. Zakłada się kształtowanie spójnej przestrzennie sieci powiązań przyrodniczych, uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione, włączone w sieć krajową, opartej o założenia i koncepcje europejskich sieci ekologicznych.

W celu ochrony ekosystemów leśnych ustala się:

- ochronę naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,
- wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych w obszarach leśnych,
- powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach,
- dążenie do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej,
- przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe uwarunkowania siedliskowe,
- zalesienia najsłabszych gleb,
- zachowanie zróżnicowanego i wielofunkcyjnego charakteru lasów,
- utrzymanie mozaiki siedlisk leśnych z terenami otwartymi,
- wspieranie działań mających na celu powiększanie zasobów leśnych,
- ograniczenie działań prowadzących do uszczuplenia istniejących zasobów leśnych,
- w przypadku nowych inwestycji, rozważenie możliwości prowadzenia ich poza obszarami leśnymi.

W celu ochrony ekosystemów nieleśnych, flory i fauny ustala się:

- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszych fragmentów ekosystemów nieleśnych z rzadkimi i zagrożonymi populacjami gatunków roślin i zwierząt, w tym ptaków,
- zachowanie naturalnych cech siedliskowych,
- preferencja stosowania zieleni rodzimych gatunków roślin,
- ochrona szaty roślinnej łąk i polan śródleśnych,
- na terenach podmokłych należy zachować naturalne cechy siedlisk,

- zachowanie walorów przyrodniczych środowiska, determinujących jego funkcje i przeciwdziałanie negatywnym skutkom antropopresji poprzez tworzenie sprzyjających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych.

Obszar gminy cechuje się bogactwem rzek i cieków wodnych, dla których w celu ochrony ustala się:

- budowę nowych i rozbudowę istniejących zbiorników wodnych,
- porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych,
- prowadzenie inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, w tym poprzez ochronę ujęć wody,
- pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych,
- budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków,
- prowadzenie elementów systemów melioracyjnych nienaruszających stosunków gruntowo-wodnych,
- zapewnienie ciągłości cieków,
- ochronę starorzeczy,
- pozostawienie na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych.

W celu ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- wykorzystanie naturalnych obniżzeń i oczek wodnych do zwiększenia retencji wód w obszarach zurbanizowanych,
- odtworzenie i ochronę istniejących systemów wodno-błotnych w celu polepszenia stosunków wodnych,
- renaturyzację dolin rzecznych w celu poprawy biologicznej jakości wód, odtworzenia bioróżnorodności (w tym populacji cennych gatunków ryb), odtworzenia drożności korytarzy ekologicznych i możliwości rozwoju turystyki.

W celu ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego ustala się:

- ochrona przestrzeni o specyficznych i unikatowych walorach krajobrazowych,
- ograniczanie wprowadzania obcych krajobrazowo elementów i form zagospodarowania antropogenicznego,
- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego poprzez właściwą lokalizację nowych obiektów i zespołów urbanistycznych,
- kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
- odtworzenie i eksponowanie w układach przestrzennych historycznych dominant architektonicznych i osi widokowych,

- dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram i dominant wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,
- porządkowanie przestrzeni w sposób prowadzący do eksponowania obiektów zabytkowych w krajobrazie kulturowym,
- staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz, w tym krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,
- ochronę walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego,
- rewaloryzacja i rewitalizacja zespołów parkowo-pałacowo-folwarcznych.

24. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Jednym z podstawowych celów polityki przestrzennej w zakresie budowania tożsamości gminy i jej mieszkańców jest ochrona krajobrazu kulturowego. Wprowadzenie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ma na celu zachowanie ich zidentyfikowanych zasobów, wyeksponowanie obszarów i obiektów o szczególnej wartości kulturowej oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym niekorzystnym zmianom w układzie funkcjonalno-przestrzennym. Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w rejestrze zabytków, ewidencji zabytków oraz pozostałe obiekty o walorach kulturowych przedstawiono w Rozdz. I. pkt 8.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków są objęte ochroną, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.) i nie wymagają stanowienia stref ochrony konserwatorskiej, chyba że strefa ta obejmuje obszar w otoczeniu zabytku (poza granicą wpisu do rejestru zabytków).

Ochrona podstawowych wartości kulturowych gminy Dobiegniew powinna być prowadzona w oparciu o poniższe zasady:

1. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków – należy dążyć do pełnej rewaloryzacji i odtworzenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obejmując ochroną także ich otoczenie. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony zabytków.

2. W odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków proponuje się:
 - a) zachowanie historycznej formy (bryła, kształt i geometria) z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - b) nowa zabudowa realizowana w sąsiedztwie obiektów chronionych nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów,
 - c) odtwarzanie i ochronę detali architektonicznych,
 - d) utrzymanie bądź odtwarzanie w historycznym kształcie oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań.
3. Na terenie gminy zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, na obszarze których realizację prac ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla obiektów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone dla tych stref.
5. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego,
 - b) rewitalizacja istniejących elementów historycznego układu przestrzennego,
 - c) nowa zabudowa powinna być realizowana zgodnie z historycznymi zasadami, zgodnie z danym układem przestrzennym,
 - d) dachy nowych budynków powinny nawiązywać do dachów zabytkowych obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie,
 - e) materiały zewnętrzne budynków oraz ich kolorystyka powinny nawiązywać do historycznych rozwiązań.
6. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie elementów historycznego rozplanowania,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać do architektury budynków w sąsiedztwie.
7. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie historycznych elementów przyrodniczych,
 - b) zachowanie porośniętej lasami części gminy jako naturalne tło dla historycznej zabudowy,
 - c) zachowanie historycznych traktów spacerowych i miejsc rekreacyjnych.
8. Szczegółowe granice i zasady zagospodarowania w strefach ochrony konserwatorskich powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych oraz ogólnych zasad konserwatorskich.

9. Na terenach parków obowiązują następujące zasady:
 - a) należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych, założenia te winny pozostać nadal założeniami zieleni, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
 - b) na terenach parków wpisanych do rejestru zabytków oraz parków i terenów zielonych przy założeniach podworskich i sakralnych obowiązuje ochrona drzewostanu i konieczność rewaloryzacji (odtworzenie dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, elementy małej architektury).

25. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. Na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono podstawowy układ dróg publicznych: dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, które wraz z pozostałymi drogami dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje oraz terenów nie zainwestowanych – użytkowanych głównie w sposób rolniczy.
2. Główny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 22 oraz drogi wojewódzkie nr 160, 161 i 164, które obsługują miasto Dobiegniew oraz sołectwa: Grąsy, Słonów, Mierzęcin i Sarbinowo. Pozostała część gminy obsługiwana jest przez system dróg powiatowych nr: 1367 F, 1368 F, 1369 F, 1370 F, 1371 F, 1372 F. Ponadto wszystkie sołectwa mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg gminnych.
3. Ustala się lokalizację dróg publicznych, stanowiących główne elementy układu drogowego:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP – droga krajowa, o minimalnej szerokości 30 m,
 - b) drogi klasy głównej KD-G – drogi wojewódzkie, o minimalnej szerokości 25 m,
 - c) drogi klasy zbiorczej KD-Z – drogi powiatowe, o minimalnej szerokości 20 m,
 - d) drogi klasy lokalnej KD-L – drogi powiatowe, gminne, o minimalnej szerokości 12 m.
4. Zakłada się modernizację istniejących dróg z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych oraz dostosowanie ich do parametrów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się obniżenie klas technicznych dróg.
6. Zakłada się budowę obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 22 w mieście Dobiegniew i sołectwie Ługi.

7. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dróg łączących nowe tereny przewidziane do zainwestowania, z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych.
8. Zakłada się budowę i rozbudowę szlaków turystycznych, ścieżek pieszych, rowerowych i konnych
9. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych, a także systemu ciągów pieszych oraz dróg i ścieżek rowerowych.
10. Dla obsługi gospodarki rolnej należy realizować drogi transportu rolnego. Ze względu na swój charakter i obsługiwane obszary nie określa się parametrów, a także nie wyznacza się na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” dróg transportu rolnego.
11. W przypadku braku technicznej możliwości realizacji pasów zieleni ochronnej oraz ekranów zabudowę należy odsunąć do odległości gdzie uciążliwości powodowane przez ruch samochodowy zostaną ograniczone do wartości określonych przepisami odrębnymi.
12. Zakłada się modernizację linii kolejowej oraz poprawę stanu infrastruktury kolejowej linii 351/E59 relacji Wrocław – Poznań – Krzyż – Dobiegniew – Szczecin.
13. W ramach projektu pn. *„Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”* w km 94,620 oraz w km 100,373 linii kolejowej nr 351 planuje się budowę obiektu radiokomunikacyjnego o wysokości ok. 47 m.
14. Należy realizować niezbędne ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształconych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów.

26. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustalenia Studium nie określają szczegółowych rozwiązań technicznych systemów inżynierskich i szczegółowego przebiegu sieci infrastruktury. Wszelkie planowane projekty i wdrażane programy wymagają specjalistycznych opracowań, dla których ustalenia Studium należy traktować jako warunki wyjściowe.
2. Zakłada się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg. Jeżeli nie ma technicznych i terenowych warunków umożliwiających realizację sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich przebieg na innych obszarach, ale w sposób nie naruszający zagospodarowania działek sąsiednich.
3. Dopuszcza się skablowanie oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się możliwość budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
5. Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz źródeł wytwórczych energii elektrycznej.
6. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, w porozumieniu z operatorem sieci.
7. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przetwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym farmy fotowoltaiczne i agrofotowoltaiczne, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
9. Dopuszcza się wyznaczanie na obszarze gminy terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie i inne związane bezpośrednio z obsługą terenów zabudowy.
10. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach wyznaczonych w studium.
11. Należy zapewnić możliwość przyłączenia nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służących rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
12. Należy podejmować niezbędne działania i realizować inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
 - a) skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami,
 - b) dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
13. Należy dążyć do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej obszaru gminy poprzez:
 - a) budowę i rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do oczyszczalni ścieków,
 - b) budowę i rozbudowę kanalizacji deszczowej.
14. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków.
15. Dopuszcza się realizację szczelnych szamb i ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach aglomeracji ściekowej tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji.
16. Dopuszcza się budowę sieci przesyłowych i dystrybucyjnych gazu.

17. Inwestycje w zakresie energetyki i telekomunikacji powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizowanie istniejących), w tym nie zdefiniowanych w niniejszym Studium, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na obszary przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie i przewidywane do objęcia ochroną.
18. Wysokość zabudowy, o której mowa w Rozdziale II pkt 22.2, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i łączności.
19. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę i przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.
20. Zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.
21. Należy dążyć do przechodzenia na bardziej ekologiczne źródła ciepła. Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się niższymi wskaźnikami emisyjnymi: paliwa płynne, gazowe, stałe w postaci drewna i inne. Ponadto zaleca się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
22. Zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym również zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, ciekłych odchodów zwierzęcych, bezpośrednio do wód powierzchniowych, wód stojących, wód podziemnych oraz ziemi.
23. Należy podejmować skuteczne działania administracyjne, skłaniające do utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy.
24. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących segregacji odpadów na obszarze Miasta Dobiegniew.
25. Odpady komunalne powinny być odbierane zgodnie z przyjętym i obowiązującym na obszarze gminy Regulaminem.
26. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych systemem odbioru i wywozu odpadów stałych.
27. Odpady nie będące odpadami komunalnymi, pochodzące z obszarów produkcyjnych i usługowych należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi lub unieszkodliwieniu w miejscu ich powstawania.

27. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM

Do głównych zadań gminy o randze lokalnej należą:

- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym: tworzenie bazy rekreacyjnej;
- rozwój infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- tworzenie nowych miejsc pracy;
- rozwój oświaty i kultury;
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, w tym ochrona przed klęskami żywiołowymi,
- remont i przebudowa obiektów, będących we władaniu gminy.

Ponadto dopuszcza się realizację innych zadań, w zależności od potrzeb gminy.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. na obszarze gminy Dobiegniew przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rzeki Drawa, Mierzęcka Struga) wynikające z Programu udroźnienia wód płynących dla celów rybactwa w województwie lubuskim na lata 2005–2020,
- 2) rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu, wynikający ze Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020,
- 3) rozbudowa DK22 polegająca na poprawie stanu drogi i geometrii drogi, doposażenie drogi w niezbędne urządzenia poprawiające bezpieczeństwo ruchu drogowego, wynikająca z Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 –2023 (z perspektywą do 2025 r.) – Program Likwidacji Miejsc Niebezpiecznych,
- 4) modernizacja drogi krajowej nr 22, wynikająca ze Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020,
- 5) świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym, wynikająca z Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Lubuskiego na lata 2017-2029,

- 6) przebudowa linii napowietrznej WN-110 kV relacji: GPZ Dobiegniew – GPZ Krzęcin do gabarytów linii dwutorowej, wynikająca z Planu rozwoju ENEA Operator Sp. z o.o. na lata 2017-2022 – INWESTYCJA ZREALIZOWANA,
- 7) przebudowa linii napowietrznej WN-110 kV relacji: GPZ Dobiegniew– GPZ Drawski Młyn, do gabarytów linii dwutorowej, wynikająca z Planu rozwoju ENEA Operator Sp. z o.o. na lata 2017-2022 – INWESTYCJA ZREALIZOWANA,
- 8) rozbudowa wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków w Dobiegniewie, wynikająca z V Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- 9) budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w miejscowości Grąsy w aglomeracji Dobiegniew, wynikająca z V Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

28. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM - POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zmiany zachodzące w polskim prawodawstwie, a także zmiany w przestrzeni oraz oczekiwania i interesy mieszkańców sprawiają, że istnieje potrzeba dokonywania weryfikacji i oceny aktualności Studium, co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miejskiej w Dobiegniew.

Założone cele, służące do rozwoju gminy, mogą być realizowane poprzez:

- sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzanie studiów specjalistycznych, dotyczących odrębnych zagadnień, mogących ułatwić realizację celów założonych w planach miejscowych, w tym też promocję walorów i możliwości gminy,
- opracowanie wniosków, opinii, analiz na potrzeby opracowań realizacyjnych, dotyczące np. zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną czy osadnictwem na obszarze gminy,
- sporządzanie raportów i ocen wpływu inwestycji na środowisko,
- sporządzanie ewentualnych planów ochrony przyrody,
- wnioskowanie do planów krajowych, wojewódzkich, studiów gmin sąsiednich oraz negocjowanie z władzami rządowymi i samorządowymi w zakresie proponowanych kierunków rozwoju.

28.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze gminy Dobiegniew obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których wykaz przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab.27. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Dobiegniew

Lp	Nr Uchwały	Data	Nazwa
1.	XXXI/279/97	30 grudnia 1997	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie
2.	XXXI/280/97	30 grudnia 1997	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew w miejscowości Radęcin, Radachowo w zakresie terenów przeznaczonych pod zalesienie
3.	XXXV/313/98	18 czerwca 1998	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew
4.	VIII/75/2003	30 września 2003	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew w obrębie Mierzęcin i Chrapów w miejscowości Rolewice
5.	VIII/76/2003	30 września 2003	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew
6.	VIII/77/2003	30 września 2003	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew i terenów przyległych (ul. Nowa – Bohaterów Getta)
7.	XXI/209/2005	28 kwietnia 2005	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego Mierzęcin (Chrapów) w gminie Dobiegniew
8.	XXI/210/2005	28 kwietnia 2005	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowo-turystycznych nad Jeziorem Osiek (Chomętowskie)
9.	XX/129/2008	15 maja 2008	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie
10.	XLV/309/2010	1 lipca 2010	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 186/4 w obrębie Mierzęcin
11.	XLVII/327/2010	1 października 2010	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefy turystyczno-sportowej Osiek – Dobiegniew
12.	XLVIII/335/2010	28 października 2010	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie
13.	VIII/36/11	31 marca 2011	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr: 81, 82, 83, 84, 86, 87 w obrębie Mierzęcin
14.	XII/56/11	29 czerwca 2011	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, obszaru ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Lipie, wraz z obszarem komunikacji i infrastruktury technicznej obsługującym ten ośrodek
15.	XXVII/156/12	26 czerwca 2012	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie
16.	XXX/173/12	30 października 2012	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie
17.	II/8/14	29 grudnia 2014 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew (działka nr 9, obręb Słonów)
18.	VI/36/15	30 kwietnia 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
19.	VIII/45/15	24 czerwca 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew
20.	XVIII/113/16	31 maja 2016 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie

21.	XXXVII/212/17	30 listopada 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew
22.	VII/43/19	16 kwietnia 2019 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew

28.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na terenie gminy Dobiegniew brak jest lokalizacji terenów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W studium nie wyznaczono obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. W związku z tym, jedynymi obszarami, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny, na których dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

28.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W celu realizacji inwestycji polegającej na zlokalizowaniu na terenie gminy odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, w tym agrofotowoltaiczne, biogazownia) oraz ekologicznych źródeł ciepła (elektrociepłownia), gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji elektrociepłowni oraz farm fotowoltaicznych, w tym agrofotowoltaicznych i biogazowni.

W przypadku, gdy sporządzenie planu jest zadaniem obligatoryjnym (wynika z założeń przedstawionych w pkt 28.2), a obecnie obowiązujące plany nie uwzględniają planowanych realizacji, należy sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla lokalizacji tych założeń. Konieczność przystąpienia do zmian w zakresie zapisów ustaleń planów wynika z dostosowania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju oraz obowiązujących przepisów prawa.

29. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące zasady gospodarowania:

- poprawa struktury obszarowej i przeciwdziałanie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych,
- rozwijanie działalności agroturystycznej, rolnictwa ekologicznego i gospodarstw realizujących programy rolno-środowiskowe,
- w przypadku zainwestowania obszarów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający zachowanie ciągłości układu i swobodny przepływ wód,
- na obszarach rolnych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- na obszarach gruntów ornych oraz wzdłuż cieków powierzchniowych, przepływających przez obszary rolne należy zachować i wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia, jako elementy lokalnego układu powiązań ekologicznych,
- należy chronić grunty rolne przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystywanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarnienia wzdłuż cieków,
- należy dążyć do ograniczenia nawożenia gruntów i stosowania środków ochrony roślin, zachowania niezadrzewionych łąk i pastwisk, szczególnie na obszarach podmokłych,
- należy dążyć do zwiększenia upraw roślin przeznaczonych na cele energetyczne i na biomasę,
- tworzenie rolniczych grup producenckich i lokalnych grup działania, w tym rybackich.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Ponadto dla lasów ustala się następujące zasady gospodarowania:

- sukcesywne zwiększenia areału gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić obszary przyległe do istniejących kompleksów leśnych),
- rozwój ekosystemu leśnego poprzez uzupełnianie drzewostanu gatunkami rodzimymi,

- zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych,
- dążenie do łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- ograniczenie w miarę możliwości zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- przy rozpatrywaniu wniosków o przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, rozważenie możliwości zalesienia innego obszaru o podobnym areale,
- dopuszcza się nowe podziały i scalenia gruntów leśnych,
- dopuszcza się budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny i rekreację, w tym Szlak Kolejki Wąskotorowej.

30. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W 2015 roku zostały przekazane jednostkom samorządowym „Mapy zagrożenia powodziowego” wykonane przez KZGW, które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych z prawdopodobieństwem m. in. Q10% (woda dziesięcioletnia), Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią. Mapy zagrożenia powodziowego zostały zaktualizowane z dniem 22 października 2020 r. i są powszechnie dostępne na internetowych stronach Hydroportalu KZGW ISOK. Zgodnie z tym opracowaniem na obszarze gminy Dobiegniew występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przedstawiono na rysunku studium.

Gmina częściowo znajduje się także w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – tereny te nie są objęte obecnie ochroną prawną zgodnie z ustawą Prawo Wodne (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.).

Ponadto ze względu na ukształtowanie terenu oraz charakter zlewni lokalnie może dochodzić do podtopień lub mniejszych powodzi na lokalnych ciekach, zwłaszcza w okresach

wezbrań. Wezbrania występują przede wszystkim w okresach występowania opadów nawalnych o ograniczonym zasięgu, zwłaszcza w odcinkach ujściowych cieków, a wody zajmują doliny rzeczne stanowiące ich naturalne terasy zalewowe.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także dla wałów oraz wszystkich obszarów, znajdujących się w bezpośrednim ich sąsiedztwie, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W stosunku do cieków oraz wszelkich urządzeń prowadzących wodę należy uwzględnić bezpieczne granice zabudowy, konieczność pozostawienia pasa do wykonywania ewentualnych prac konserwacyjnych oraz strefy zalewowe na wypadek podwyższonych stanów wody. W przypadku publicznych wód płynących należy uwzględnić odległości grodzenia nieruchomości. Dla cieków o charakterze naturalnym, które kolidują z infrastrukturą techniczną, drogową lub komunikacyjną w miejscach przekroczenia i skrzyżowania należy uwzględnić konieczność zachowania ich ciągłości.

Na obszarze gminy Dobiegniew nie występują osuwiska ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zarejestrowane w ramach ogólnopolskiego projektu pn. „System Osłony Przeciwsuwiskowej” (SOPO) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny.

Niemniej jednak na obszarze gminy Dobiegniew znajdują się osuwiska i tereny predysponowane do występowania ruchów masowych. Obszar predysponowany do występowania ruchów masowych i obszar istniejących osuwisk zostały wskazane na mapach geośrodowiskowych Polski – planszy A: Arkusz 350 – Drezdenko, Arkusz 349 – Strzelce Krajeńskie, Arkusz 310 – Radęcin. Zasięg obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych i obszaru istniejących osuwisk został wskazany na rysunku studium.

31. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Dobiegniew nie występują obszary ani obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

32. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W czasie II wojny światowej w Dobiegniewie znajdował się obóz jeniecki Oflag IIC Woldenberg dla polskich oficerów i żołnierzy, zlokalizowany w mieście Dobiegniew, na miejscu którego utworzono Muzeum Woldenberczyków. Obszar ten nie ma ustanowionych stref ochronnych.

33. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształcenia to szereg kompleksowych działań ukierunkowanych na uporządkowanie bądź zmianę istniejącego zagospodarowania lub użytkowania terenu. Zabiegi te odnoszą się do zmiany funkcji obszaru (użytkowanie), zmian w układzie przestrzennym danego terytorium (zabudowa, układ urbanistyczny) lub funkcji i przestrzeni jednocześnie.

Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania podejmowane na obszarach zdegradowanych i zdewastowanych mających na celu przywrócenie obszarowi jego funkcji lub walorów kulturowych (rewitalizacja), co w konsekwencji zapewni możliwość rozwoju przy jednoczesnym wykorzystaniu czynników endogenicznych. Rehabilitacja obszarów o dużej wartości przestrzennej, społecznej i ekonomicznej stanowi podstawę przywrócenia ładu przestrzennego na tych obszarach, ale jednocześnie wpływa na ożywienie obszaru jako całości, a nie tylko obszaru rehabilitowanego.

Rekultywacja obejmuje wszystkie działania związane z nadaniem lub przywróceniem obszarom zdegradowanym lub zdewastowanym wartości przyrodniczych lub użytkowych. Obejmuje ona szereg działań związanych z ukształtowaniem terenów, odtworzeniem lub przywróceniem właściwości gleb, uregulowaniem stosunków wodnych oraz stworzeniem/odtworzeniem sieci dróg.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Obejmuje ona działania związane z oczyszczaniem gleby, ziemi i wód gruntowych przy użyciu metod fizykochemicznych lub biologicznych. Remediacja nie odnosi się do standardów jakości, choć

stanowiących precyzyjny punkt odniesienia, jednakże w praktyce mogących przesądzać o konieczności poniesienia niewspółmiernych nakładów finansowych w celu zapewnienia bardzo wysokich parametrów jakościowych, niespotykanych zwłaszcza na terenach przemysłowych.

W niniejszym studium nie wyznacza się zasięgu obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

34. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Dla obszaru gminy Dobiegniew zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji, wskazane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Dobiegniew do 2023 r., przyjętym Uchwałą Nr XLIII/252/18 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 24 maja 2018 r.

Obszar zdegradowany gminy Dobiegniew zajmuje łącznie 18,08% powierzchni gminy (6352,71 ha z 35 127,1 ha) i zamieszkały jest przez łącznie 38,95% mieszkańców gminy (2627 osób z 6745). W skład obszaru zdegradowanego gminy Dobiegniew wchodzi trzy jednostki strukturalne Gminy Dobiegniew:

- nr 3 miasto Dobiegniew: ulice Bolesława Chrobrego, Bohaterów Getta, Dembowskiego, Gdańska, Jedności, Kardynała Wyszyńskiego, Kościuszki, Krótka, Księdza Ściegiennego, Mierzęcińska, Młynarska, Nadbrzeżna, Nowa, Nowomłyńska, Ogrodowa, Parkowa, Plac Chorążego Starca, Riedla, Rybacka, Sienkiewicza, Spacerowa, Spółdzielcza, Starorynkowa, Staszica, Stefana Batorego, Szkolna, Szpitalna, Teatralna, Wodna, Wojska Polskiego, Zabytkowa,
- nr 4 Osiek: Sołectwo Osiek
- nr 15 Radęcin: Sołectwo Radęcin.

Obszar rewitalizacji gminy Dobiegniew

Wyznaczony na podstawie diagnozy delimitacyjnej obszar rewitalizacji znajduje się w północno-wschodniej części miasta Dobiegniew – jego północna granica, którą stanowią ulice Spacerowa i Wodna, dochodzi do polodowcowego jeziora Wielgie (136,9 ha powierzchni, do 6,8 m głębokości). Przez obszar rewitalizacji przepływa Mierzęcka Struga będąca dopływem rzeki Drawa, która wypływa z jeziora i płynie w kierunku południowo-wschodnim. Zachodnia i południowo-zachodnia granica obszaru prowadzi ulicami Wojska Polskiego i Sienkiewicza, które są przebiegającym przez miasto fragmentem drogi krajowej 22. Od południa obszar ogranicza linia kolejowa i park miejski przecięty ulicą Parkową natomiast

od wschodu i północnego-wschodu granicę stanowią ulice Mierzęcińska, Gdańska i Wodna – przy nich kończy się też obszar samego miasta. Obszar stanowi pod względem przestrzennym zwartą całość.

Obszar rewitalizacji liczy 244,5 ha (0,70% powierzchni gminy). Na tym terenie mieszka 1626 osób (24,11% mieszkańców gminy). W porównaniu do reszty gminy obszar charakteryzuje się dużą gęstością zaludnienia – około 660 osób na km².

Obszar rewitalizacji leży w najstarszej części miasta, w jego skład wchodzi całe pierwotnie lokowane w średniowieczu miasto. Obszar nadal pełni dawną rolę centrum handlowo-administracyjnego. Obszar, jak i całe miasto, ma małomiasteczkowy charakter o niskiej zabudowie jedno- i wielorodzinnej. Znajdują się tu komunalne, spółdzielcze, prywatne budynki mieszkalne, przeważają małe i średnie przedsiębiorstwa branży handlowo-usługowej, a do usytuowanych tu obiektów użyteczności publicznej należą: Urząd Miejski (ul.Dembowskiego 2), Gminny Zespół Szkół (ul.Gdańska 8), Centrum Integracji Społecznej (ul.Dembowskiego 1), posterunek policji, Ochotnicza Straż Pożarna, pogotowie ratunkowe (ul.Staszica 9), Dom Pomocy Społecznej (ul. Gdańska 17). Niska, głównie współczesna i często nieciągła zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Dominantą terenu jest gotycki kościół pod wezwaniem Chrystusa Króla, najważniejszy zabytek miasta. Obszar charakteryzuje się dużą ilością wolnej niezagospodarowanej przestrzeni, z licznymi terenami zielonymi i rozległym, położonym w południowo-zachodniej części obszaru tzw. „placem popegeerowskim”. Jest to pusta przestrzeń o powierzchni 1,4 ha, dawne zaplecze warsztatowo-magazynowe PGR. Z placem sąsiaduje park miejski, spalony kilkanaście lat temu zabytkowy arsenał oraz fragment murów obronnych. O ile w Dobiegniewie przez lata zaniedbań, sięgających czasów przed transformacją ustrojową, występują problemy społeczno-gospodarcze, jak i przestrzenno-infrastrukturalne, o tyle w przypadku wybranej na obszar rewitalizacji jednostki można mówić o kumulacji tych problemów. Zjawiska kryzysowe dotyczą tu wszystkich przewidzianych w Wytocznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, opracowanych przez Ministerstwo Rozwoju, sfer: społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się problemami typowymi dla miast z popegeerowską spuścizną – problemy społeczne (wysokie bezrobocie, dziedziczone problemy społeczne, ubóstwo, duża migracja) oraz zdegradowane lub niezagospodarowane przestrzenie i infrastruktura.

Obszar ten ze względu na centralne położenie i pełnione funkcje administracyjno-handlowe jest ważny dla rozwoju lokalnego. Charakteryzuje się bowiem największym potencjałem rozwojowym gminy, stanowiąc jej naturalne centrum. Działania przeciwdziałające zdiagnozowanym negatywnym zjawiskom z zakresu polityki społecznej, aktywizacji społecznej, podniesienia jakości życia (szczególnie dotyczące mieszkalnictwa, zwiększenia

atrakcyjności gospodarczej, środowiska) i przestrzeni publicznej powinno przełożyć się na ożywienie gospodarcze całej gminy i zwiększyć jej atrakcyjność tak turystyczną, jak i inwestycyjną.

35. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI, W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Dobiegniew wyznaczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi. Lokalizację tych obszarów wskazano na rysunku studium. Ponadto dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na obszarach przemysłowych (oznaczonych na rysunku studium symbolem P) oraz wyznacza się strefy ochronne będące granicą tych obszarów. Wszystkie oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych muszą zawierać się w granicach wyznaczonych stref ochronnych.

Produkcja energii z odnawialnych źródeł w znaczący sposób wpływa na poprawę jakości powietrza poprzez zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych, będąc tym samym narzędziem do realizacji postanowień Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu oraz Protokołu z Kioto. Ponadto realizacja inwestycji tego typu mogłaby przyczynić się do realizacji pakietu klimatycznego.

36. TERENY ZAMKNIĘTE

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1752 z późn. zm.) definiuje tereny zamknięte jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustanawiane w drodze decyzji przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze gminy Dobiegniew występują tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte, których wykaz przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab.28. Wykaz terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

Źródło: Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (z późn. zm.)

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]
1.	Mierzęcín	52/1	0,9504
2.		52/2	0,0519
3.		52/3	16,7400
4.	Osiek	177	1,9130
5.	Podlesiec	129/1	0,1278
6.		129/2	0,0696
7.		129/3	7,9700
8.	Sarbinowo	33	5,0800
9.	Grąsy	422	5,8300
10.	Dobiegñiew	141/4	0,0201
11.		141/5	0,0281
12.		141/6	0,0648
13.		141/7	0,5461
14.		141/8	0,2754
15.		141/9	0,9788
16.		141/10	2,9374
17.		141/11	2,7197
18.		321	2,0168
19.		349	1,6401
20.		454/3	1,2320
21.		454/5	0,0632
22.		454/6	0,1903

Z uwagi na występowanie na obszarze gminy obszarów kolejowych stanowiących tereny zamknięte, w ich granicach oraz w ich bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie należy uwzględnić nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem, ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

37. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze gminy Dobiegñiew nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawą do sporządzenia niniejszego studium była Uchwała Nr XXIX/164/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew. Zmiana studium obejmuje obszar gminy Dobiegniew w granicach administracyjnych.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm., w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2023 poz. 1688) oraz z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dobiegniew wykazała konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary zabudowy śródmiejskiej,
- obszary przestrzeni publicznych,
- obszary zabudowy mieszkaniowej,
- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- obszary usługowe,
- obszary usług turystyki,
- obszary usług sportu i rekreacji,
- obszary usług kultu religijnego,
- obszary przemysłowe,

- obszary gruntów rolnych klas I-III,
- obszary gruntów rolnych klas IV-VI,
- obszary łąk i pastwisk klas I-III,
- obszary łąk i pastwisk klas IV-VI,
- obszary gruntów leśnych,
- obszary nieużytków,
- obszary wód powierzchniowych,
- obszary cmentarzy,
- obszary infrastruktury technicznej,
- obszary kolejowe,
- tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój infrastruktury technicznej – rozbudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- wskazanie obszarów pod lokalizację urządzeń sportowych i turystyczno-rekreacyjnych,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego, m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. W pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej - obszary w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy). Wyboru

nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm., w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2023 poz. 1688), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości i warunków terenowych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

PODSTAWY PRAWNE

- Uchwała Nr XXIX/164/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późniejszymi zmianami, w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2023 poz. 1688);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 645 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa 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. 2023 poz. 1094 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1336 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 20220 poz. 840 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1587 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2409 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1752 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 40 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518);

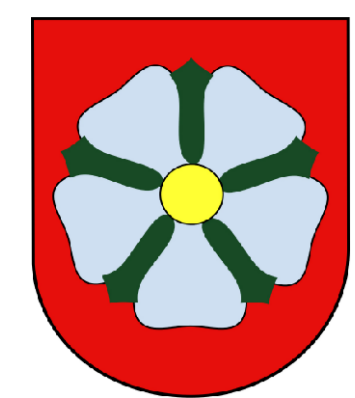
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1247).

LITERATURA

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, przyjęty Uchwałą Nr Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Strzelecko – Drezdeneckiego do roku 2015;
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Dobiegniew na lata 2007 – 2013, przyjęty Uchwałą Nr XVI/98/2007 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 grudnia 2007 roku;
- Strategia Rozwoju Gminy Dobiegniew na lata 2018-2028, przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/268/18 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 19 października 2018 roku;
- Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Dobiegniew na lata 2007 – 2013, przyjęty Uchwałą Nr XII/74/2007 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 4 października 2007 roku;
- Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Dobiegniew do 2023 r., przyjęty Uchwałą Nr XLIII/252/18 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 24 maja 2018 r.
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy na lata 2012-2024, przyjęta Uchwałą Nr XX/101/11 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 grudnia 2011 roku;
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy na lata 2021-2023, przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/220/21 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 21 marca 2021 roku;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew, przyjęte Uchwałą Nr XVI/113/00 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 16 czerwca 2000 roku z późniejszymi zmianami;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, przyjęty Uchwałą Nr XXXI/279/97 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 grudnia 1997 roku;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew w miejscowości Radęcin, Radachowo w zakresie terenów przeznaczonych pod zalesienie przyjęty Uchwałą Nr XXXI/280/97 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 grudnia 1997 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew przyjęty Uchwałą Nr XXXV/313/98 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 18 czerwca 1998 roku;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew w obrębie Mierzęcín i Chrapów w miejscowości Rolewice przyjęty Uchwałą Nr VIII/75/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 roku;

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew przyjęty Uchwałą Nr VIII/76/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 roku;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew i terenów przyległych (ul. Nowa – Bohaterów Getta) przyjęty Uchwałą Nr VIII/77/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego Mierzęcín (Chrapów) w gminie Dobiegniew przyjęty Uchwałą Nr XXI/209/2005 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 kwietnia 2005 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowo-turystycznych nad Jeziorem Osiek (Chomętowskie) przyjęty Uchwałą Nr XXI/210/2005 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 kwietnia 2005 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie przyjęty Uchwałą Nr XX/129/2008 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 15 maja 2008 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 186/4 w obrębie Mierzęcín przyjęty Uchwałą Nr XLV/309/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 1 lipca 2010 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefy turystyczno-sportowej Osiek – Dobiegniew przyjęty Uchwałą Nr XLVII/327/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 1 października 2010 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/335/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 października 2010 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr: 81, 82, 83, 84, 86, 87 w obrębie Mierzęcín przyjęty Uchwałą Nr VIII/36/11 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 31 marca 2011 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, obszaru ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Lipie, wraz z obszarem komunikacji i infrastruktury technicznej obsługującym ten ośrodek przyjęty Uchwałą Nr XII/56/11 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 29 czerwca 2011 roku;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie przyjęty Uchwałą Nr XXVII/156/12 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 26 czerwca 2012 roku;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie, przyjęty Uchwałą Nr XXX/173/12 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 października 2012 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew (działka nr 9, obręb Słonów), przyjęty Uchwałą Nr II/8/14 29 grudnia 2014 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, przyjęty Uchwałą Nr VI/36/15 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 kwietnia 2015 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew, przyjęty Uchwałą Nr VIII/45/15 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 24 czerwca 2015 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/113/16 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 31 maja 2016 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/212/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 listopada 2017 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew, przyjęty Uchwałą Nr VII/43/19 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 16 kwietnia 2019 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Dobiegniew na lata 2009 – 2012 wraz z perspektywą do 2016 roku, Międzychód, 2008 rok;
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Dobiegniew na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, przyjęty Uchwałą nr XXXV/200/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 września 2017 r.
- Gminny Plan Zarządzania Kryzysowego. Standardowe Procedury Operacyjne, Dobiegniew, 2010 rok;
- Inwentaryzacja przyrodnicza, Świebodzin, 2005;
- Ewidencja zabytków
- Geografia Fizyczna Polski Jerzy Kondracki, wydanie VI, Warszawa 1988 r.,
- Opracowania Głównego Urzędu Statystycznego,
- Dane ze strony internetowej Urzędu Miasta i Gminy Dobiegniew, www.dobiegniew.pl.



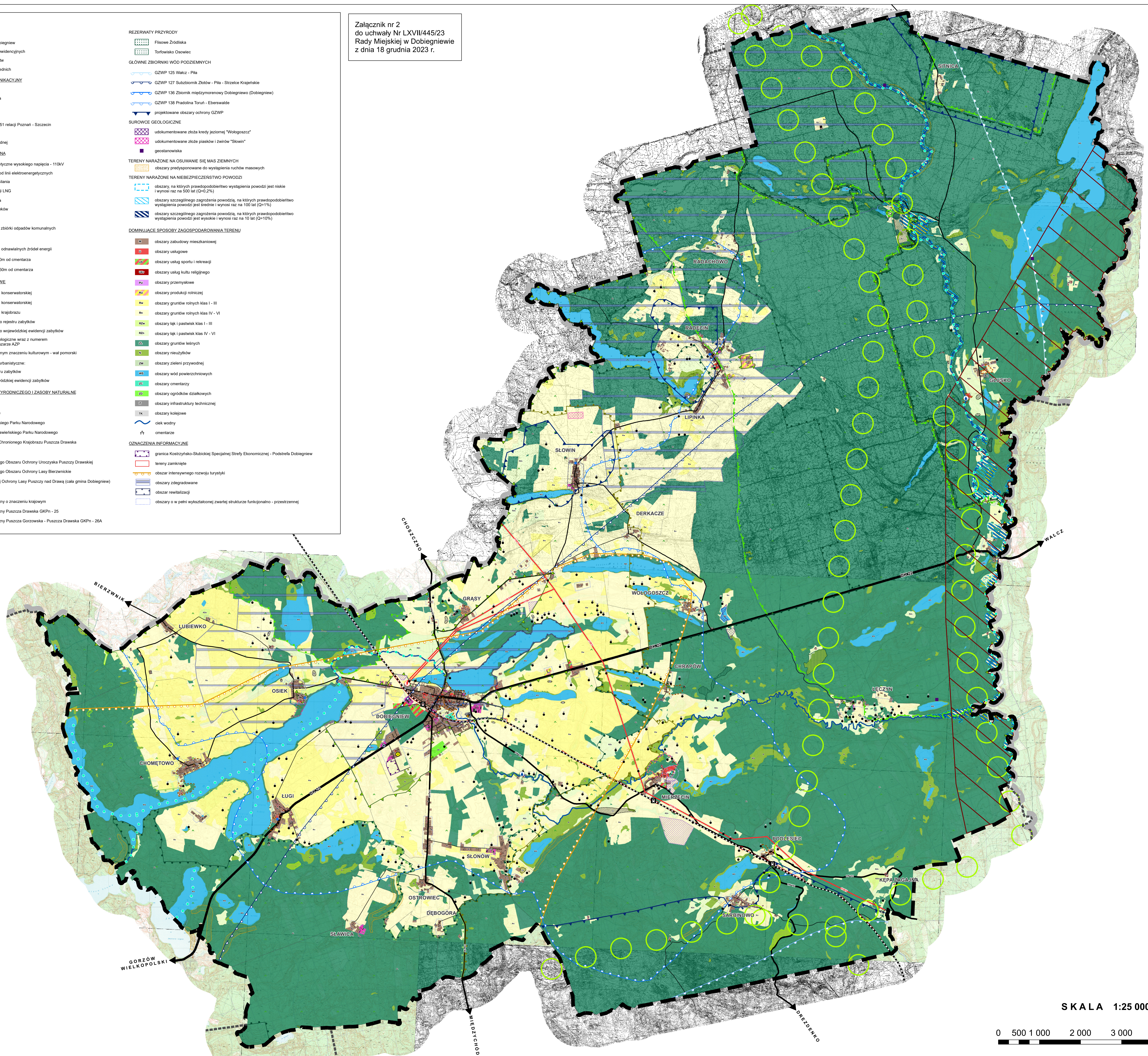
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBIEGNIEW UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



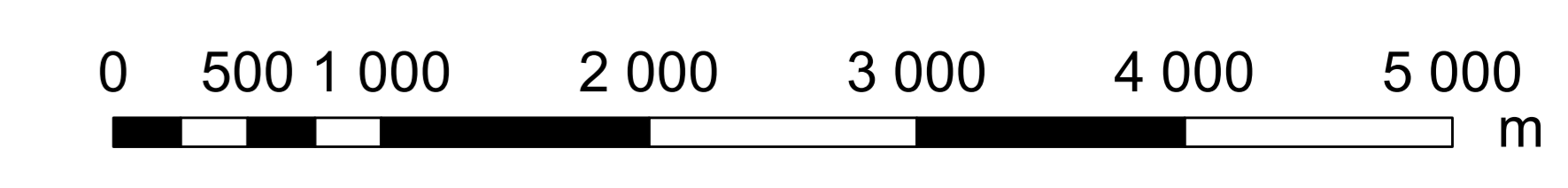
LEGENDA

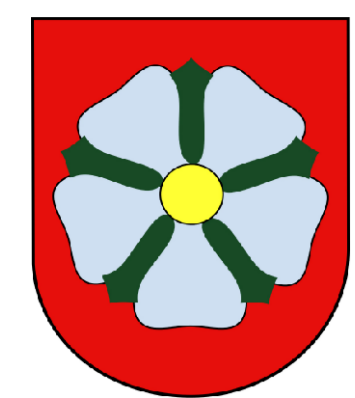
<p>GRANICE ADMINISTRACYJNE</p> <ul style="list-style-type: none"> — granica gminy Dobiegniew — granice obrębów ewidencyjnych — granice województw — granice gmin sąsiednich <p>PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY</p> <ul style="list-style-type: none"> — droga krajowa — droga wojewódzka — droga powiatowa — droga gminna — linia kolejowa nr 351 relacji Poznań - Szczecin — stacje kolejowe — szlaki turystyki wodnej <p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> — linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - 110kV — strefy techniczne od linii elektroenergetycznych — Główny Punkt Zasilania — stacja regazyfikacji LNG — elektrownia wodna — oczyszczalnia ścieków — stacja paliw — punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych — ujęcia wody — istniejące obszary odnawialnych źródeł energii — strefa sanitarna 50m od cmentarza — strefa sanitarna 150m od cmentarza <p>UWARUNKOWANIA KULTUROWE</p> <ul style="list-style-type: none"> — strefa "A" ochrony konserwatorskiej — strefa "B" ochrony konserwatorskiej — strefa "C" ochrony krajobrazu — zabytki wpisane do rejestru zabytków — zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków — stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska na obszarze AZP — obszar o szczególnym znaczeniu kulturowym - wal pomorski — historyczne układy i zespoły urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> — wpisane do rejestru zabytków — wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków <p>OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBY NATURALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> — pomniki przyrody — użytki ekologiczne — granica Drawieńskiego Parku Narodowego — granica otuliny Drawieńskiego Parku Narodowego — granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Drawaska <p>OBSZARY NATURA 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> — granica Specjalnego Obszaru Ochrony Uroczyska Puszczy Drawskiej — granica Specjalnego Obszaru Ochrony Lasy Bierzeńskie — Obszar Specjalnej Ochrony Lasy Puszczy nad Drawą (cała gmina Dobiegniew) <p>KORYTARZE EKOLOGICZNE</p> <ul style="list-style-type: none"> — korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym — korytarz ekologiczny Puszcza Drawaska GKPh - 25 — korytarz ekologiczny Puszcza Gorzowska - Puszcza Drawska GKPh - 26A 	<p>REZERWATY PRZYRODY</p> <ul style="list-style-type: none"> — Filisowe Źródła — Torfowisko Osowiec <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> — GZWP 125 Wałcz - Pila — GZWP 127 Subziornik Złotów - Pila - Strzelce Krajeńskie — GZWP 136 Zbiornik międzymiennowy Dobiegniewo (Dobiegniew) — GZWP 138 Pradolina Toruń - Eberswalde — projektowane obszary ochrony GZWP <p>SUROWCE GEOLOGICZNE</p> <ul style="list-style-type: none"> — udokumentowane złoża kredy jesiorniej "Wologoszcz" — udokumentowane złoża piasków i żwirów "Słown" — góstańskie <p>TERENY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> — obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych <p>TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZSTWO POWODZI</p> <ul style="list-style-type: none"> — obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%) — obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%) — obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%) <p>DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <ul style="list-style-type: none"> — obszary zabudowy mieszkaniowej — obszary usługowe — obszary usług sportu i rekreacji — obszary usług kultury religijnej — obszary przemysłowe — obszary produkcji rolniczej — obszary gruntów rolnych klas I - III — obszary gruntów rolnych klas IV - VI — obszary łąk i pastwisk klas I - III — obszary łąk i pastwisk klas IV - VI — obszary gruntów leśnych — obszary nieużytków — obszary zieleni przyrodnej — obszary wód powierzchniowych — obszary cmentarzy — obszary ogródków działkowych — obszary infrastruktury technicznej — obszary kolejowe — ciek wodny — cmentarze <p>OZNACZENIA INFORMACYJNE</p> <ul style="list-style-type: none"> — granica Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefa Dobiegniew — tereny zamknięte — obszar intensywnego rozwoju turystyki — obszary zdegradowane — obszar rewitalizacji — obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej
---	---

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXVII/445/23
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 18 grudnia 2023 r.



SKALA 1:25 000





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBIEGNIEW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granicz gminy Dobiegniew
- granicz obchodów ewidencyjnych
- granicz województw
- granicz gmin sąsiednich

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- Trans europejski Korridor Transportowy TEN-T Bałtyk-Adriatyk
- postulowany Środkowoeuropejski Korridor Transportowy CETC
- drogi główne ruchu przyspieszonego
- drogi główne ruchu przyspieszonego - projektowane
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi lokalne - projektowane
- mosty drogowe - projektowane
- linia kolejowa nr 351 relacji Poznań - Szczecin
- stacje kolejowe
- szlaki turystyki wodnej
- Lubuski Szlak Wina i Miodu
- Lubuski Szlak Fortyfikacji - proponowany przebieg

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110kV
- strefy techniczne od linii elektroenergetycznych
- Główny Punkt Zasilania
- stacja regazyfikacji LNG
- elektrociepłownia - projektowana
- elektrownia wodna
- elektrownia wodna - projektowana
- oczyszczalnia ścieków
- stacja paliw
- punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- ujęcia wody
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefą ochronną
- strefa sanitarna 50m od cmentarza
- strefa sanitarna 150m od cmentarza

KAPIELSKA

- punktowe
- powierzchniowe

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- strefa "A" ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa "C" ochrony krajobrazu
- zabytki wpisane do rejestru zabytków
- zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska na obszarze AZP
- obszar o szczególnym znaczeniu kulturowym - wal pomorski
- historyczne układy i zespoły urbanistyczne
- wpisane do rejestru zabytków
- wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków

OCHRONA BIODOWERSKA PRZYRODNICZEJ I ZASOBY NATURALNE

- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- granicz Drawieńskiego Parku Narodowego
- granicz Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Drawaska

OBSZARY NATURA 2000

- granicz Specjalnego Obszaru Ochrony Uroczyska Puszczy Drawskiej
- granicz Specjalnego Obszaru Ochrony Lasy Bierzanieckie
- Obszar Specjalnej Ochrony Lasy Puszczy nad Drawą (cała gmina Dobiegniew)

KORYTARZE EKOLOGICZNE

- korytarz ekologiczny Puszcza Drawaska GKPh - 25
- korytarz ekologiczny Puszcza Gorzowska - Puszcza Drawaska GKPh - 26A
- główne szlaki migracji dużych ssaków
- szlaki migracji fauny wymagające udrożnienia dla gatunków ichtiofauny

REZERWATY PRZYRODY

- Flisowe Źródła
- Torwisko Osowiec

GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

- GZWP 125 Walcz - Pila
- GZWP 127 Subzbiornik Ziębów - Pila - Strzelca Krajankie
- GZWP 136 Zbiornik międzymiennowy Dobiegniew (Dobiegniew)
- GZWP 138 Pradolina Toruń - Eberswalde
- projektowane obszary ochrony GZWP

SUROWCE GEOLOGICZNE

- udokumentowane złoża kredy jesionej "Wologoszcz"
- udokumentowane złoża piasków i żwirów "Słowin"
- geostanowiska

TERENY NARAŻONE NA OŚWIWNIWIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

- obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych

TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI

- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU (istniejące / projektowane)

- obszary zabudowy mieszkaniowej
- obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- obszary usługowe
- obszary usług turystyki
- obszary usług sportu i rekreacji
- obszary usług kultury religijnej
- obszary przemysłowe
- obszary gruntów rolnych klas I - III
- obszary gruntów rolnych klas IV - VI
- obszary łąk i pastwisk klas I - III
- obszary łąk i pastwisk klas IV - VI
- obszary gruntów leśnych
- obszary zieleni
- obszary nieużytków
- obszary wód powierzchniowych
- obszary cmentarzy
- obszary infrastruktury technicznej
- obszary kolejowe
- cieki wodne
- cmentarze
- tereny zamknięte

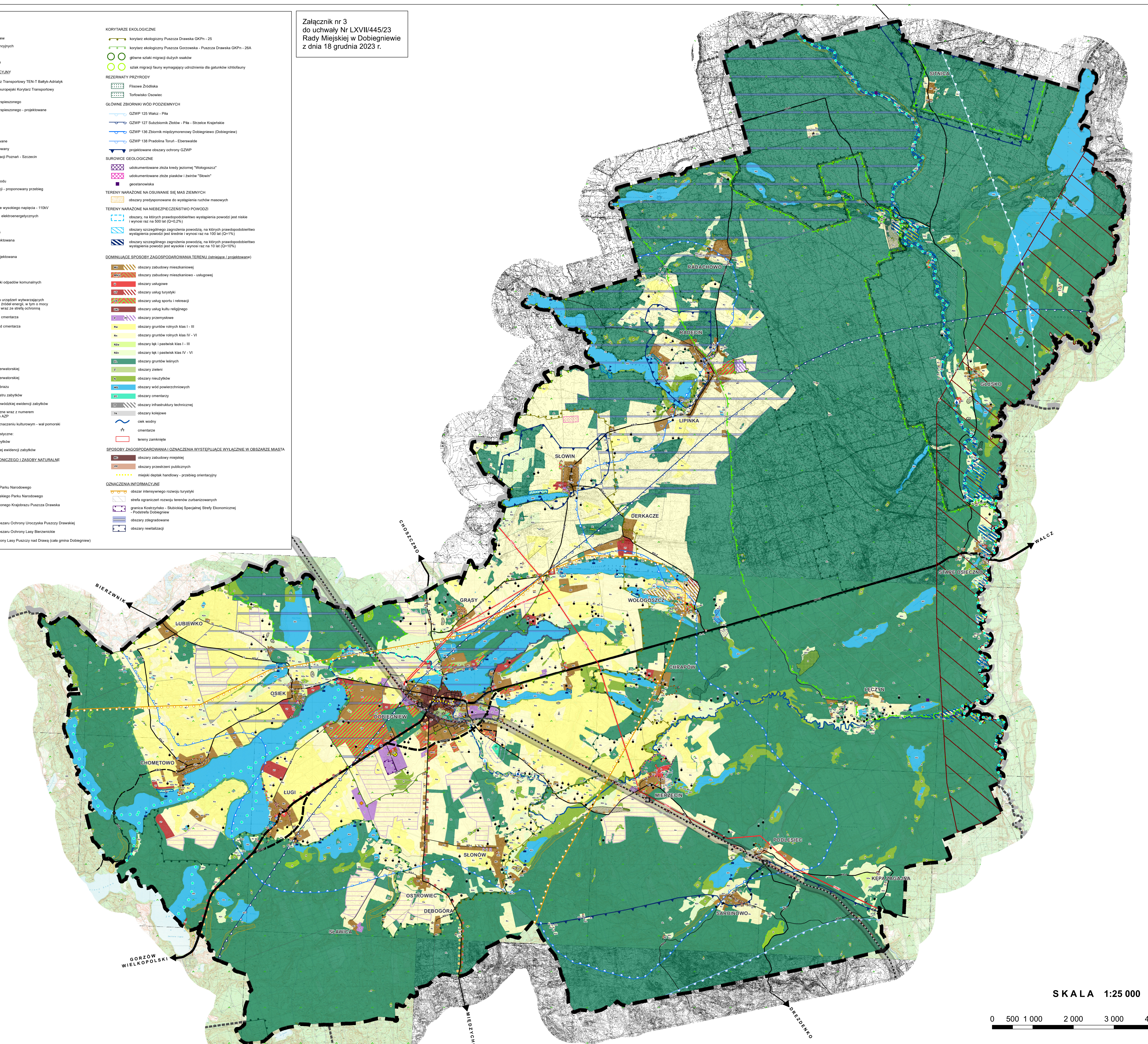
SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA I OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE WYŁĄCZNIE W OBSZARZE MIASTA

- obszary zabudowy miejskiej
- obszary przestrzeni publicznych
- miejski deptak handlowy - przebieg orientacyjny

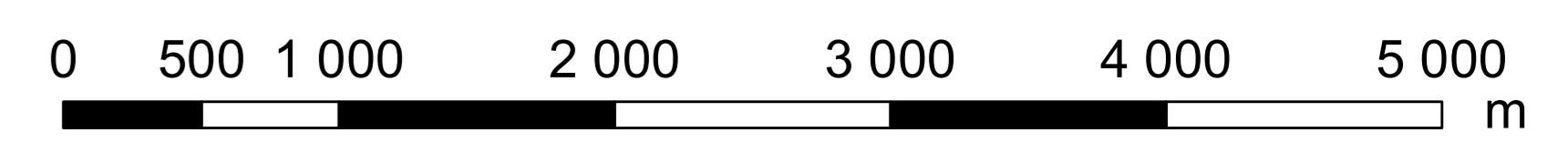
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar intensywnego rozwoju turystyki
- strefa ograniczeń rozwoju terenów zurbanizowanych
- granicz Kozłozysko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Procenta Dobiegniew
- obszary zintegrowane
- obszary rewitalizacji

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXVII/445/23
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 18 grudnia 2023 r.



SKALA 1:25 000



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Dobiegniewie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew, do sporządzenia której przystąpiono uchwałą Nr XXIX/164/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2022 r. do dnia 20 stycznia 2023 r.

2. Zgodnie z terminem określonym w art. 11 pkt 8 ww. ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 12 lutego 2023 r.

3. W terminie, o którym mowa w ust. 2, do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew nie wniesiono uwag. W związku z powyższym, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVII/445/23

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

z dnia 18 grudnia 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, wyrażającym politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania.

Prace nad zmianą Studium podjęto na podstawie uchwały Nr XXIX/164/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew.

Ustalenia zmiany studium mają na celu zachowanie istniejących obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, przemysł oraz infrastrukturę techniczną. Ponadto wprowadza się aktualizację dokumentu studium w zakresie zgodności z dokumentem wyższego szczebla, tj. Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego. Ponadto niniejsza zmiana studium wprowadza aktualizacje w zakresie polityki przestrzennej gminy, tj. wyznacza aktualny istniejący i projektowany podstawowy układ komunikacyjny oraz elementy infrastruktury technicznej. Dodatkowo w studium wyznaczono obszary chronione, m.in. cenne przyrodniczo oraz kulturowo. Studium uwzględnia również obszary szczególnego zagrożenia powodzią, występowanie surowców geologicznych oraz przebieg głównych zbiorników wód podziemnych.

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew przyjęte uchwałą Nr XLIV/266/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014 r. uległo dezaktualizacji, a zachodzące zmiany gospodarcze oraz nowe potrzeby inwestycyjne wpłynęły na potrzebę rozwoju polityki przestrzennej miasta i gminy Dobiegniew.

Procedurę planistyczną zmiany studium przeprowadzono zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz w związku z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) podejmowanie uchwał w sprawach uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) zmiana studium następuje w takim samym trybie, w jakim jest ono uchwalone.

Mając na uwadze powyższe względy, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew uważa się za w pełni uzasadnione.