



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

załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

z dnia r.

Zmiany wprowadzone w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew, przyjętego uchwałą Nr Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia wyróżniono kolorem zielonym.

Dobiegniew 2021 r.

Opracowanie wykonano na zlecenie
Miasta i Gminy Dobiegniew

przez

Zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant

mgr inż. Mateusz Majka – Z-462 – główny projektant

mgr inż. Monika Kołodziej-Gądek – Z-555 - projektantka

mgr inż. Wojciech Kozłowski – projektant

Zmiana studium:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant

mgr inż. Ewelina Leśniewska – kierownik projektu

mgr Anna Grzybczyk

mgr inż. Katarzyna Spałek

dr Grzegorz Synowiec

inż. Wioletta Hanusiewicz

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	18
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	23
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY	23
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	24
7.1. Stan środowiska	24
7.1.1. Rzeźba terenu	24
7.1.2. Budowa geologiczna	25
7.1.3. Gleby	26
7.1.4. Wody	27
7.1.5. Warunki klimatyczne	31
7.1.6. Flora	33
7.1.7. Fauna	33
7.1.8. Stan powietrza atmosferycznego	34
7.1.9. Surowce naturalne	35
7.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	35
7.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	35
7.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	36
7.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	37
7.3.1. Ochrona środowiska	37
7.3.2. Ochrona przyrody	38
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	47
8.1. Rys historyczny	47
8.2. Zasoby środowiska kulturowego	48
8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską	51
8.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków	53
8.5. Lokalizacja obiektów zabytkowych	61
8.6. Stanowiska archeologiczne	82
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	98
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	99
10.1. Demografia	99
10.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie	103
10.3. Jakość życia mieszkańców	106

10.4. Wychowanie przedszkolne i oświata	109
10.5. Kultura	112
10.6. Sport i rekreacja.....	114
10.7. Ochrona zdrowia.....	114
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI	
115	
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	
116	
12.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	116
12.1.1. Analizy ekonomiczne.....	116
12.1.1.1. Podmioty gospodarcze	116
12.1.1.2. Turystyka.....	119
12.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych	120
12.1.2. Analizy środowiskowe	122
12.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Dobiegniew	123
12.1.3. Analizy społeczne.....	123
12.1.3.1. Warunki i jakość życia	124
12.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia.....	127
12.1.4. Wnioski	130
12.2. Prognozy demograficzne	131
12.2.1. Wariant zerowy – prognoza GUS	131
12.2.2. Wariant optymistyczny – linia trendu	133
12.2.3. Wybór scenariusza rozwoju.....	134
12.3. Możliwości finansowania inwestycji.....	135
12.3.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę	139
12.3.2. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy	141
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	148
12.3.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	149
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	151
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	153
14.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	153
14.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnictwa i geologiczne.....	154
14.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	154
14.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach	154
14.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	154
14.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne	155
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	155
16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	156

17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	157
18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	157
18.1. Stan systemu komunikacyjnego	157
18.1.1. Komunikacja drogowa	158
18.1.2. Komunikacja kolejowa	161
18.1.3. Komunikacja autobusowa	161
18.2. Stan infrastruktury technicznej	161
18.2.1. Gospodarka wodno-ściekowej	162
18.2.1.1. Ujęcia wody	162
18.2.1.2. Sieć wodociągowa	163
18.2.1.3. Sieć kanalizacyjna	164
18.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną	165
18.2.3. Zaopatrzenie w gaz	165
18.2.4. Zaopatrzenie w energię cieplną	165
18.2.5. Telekomunikacja	166
18.2.6. Gospodarka odpadami	166
19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	167
19.1. Lokalne cele publiczne	167
19.2. Ponadlokalne cele publiczne	167
20. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	168
ROZDZIAŁ II	169
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .	169
21. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	170
21.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	170
21.2. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH	171
21.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM	172
21.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	172
22. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW... 174	
22.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	174
22.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA	177
23. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	199
24. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	200
25. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	202
26. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	204
27. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM	207
27.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM	207
27.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	207
28. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ	208

28.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	208
28.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	210
28.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	210
29. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	210
30. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, W TYM OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH	211
31. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	212
32. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	212
33. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	212
34. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	213
35. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE	213
36. TERENY ZAMKNIĘTE.....	214
37. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	214
ROZDZIAŁ III.....	215
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	215
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	218
LITERATURA	223

SPIS RYCIN

Ryc.1. Położenie administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Dobiegniew	13
Ryc.2. Powierzchnia poszczególnych sołectw	16
Ryc.3. Położenie fizycznogeograficzne gminy Dobiegniew	17
Ryc.4. Kartogram gęstości zaludnienia w gminie Dobiegniew	19
Ryc.5. Mapa turystyczna gminy Dobiegniew	22
Ryc.6. Mapa geologiczna z utworami czwartorzędowymi gminy Dobiegniew	26
Ryc.7. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Dobiegniew	28
Ryc.8. Cieki powierzchniowe, zbiorniki wodne i działy wodne	29
Ryc.9. Przebieg roczny temperatury powietrza [0C]	32
Ryc.10. Przebieg średnich miesięcznych sum opadów atmosferycznych [mm]	32
Ryc.11. Grunty rolne na terenie gminy Dobiegniew	36
Ryc.12. Grunty leśne na terenie gminy Dobiegniew	37
Ryc.13. Uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy Dobiegniew	38
Ryc.14. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Chomętowo	61
Ryc.15. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Chrapów	62
Ryc.16. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Czarnolesie	62
Ryc.17. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Dębnik	63
Ryc.18. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Dębogóra	63
Ryc.19. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Derkacze	63
Ryc.20. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Dolinka i Pokręt	64
Ryc.21. Obiekty kulturowe na terenie miasta Dobiegniew	65
Ryc.22. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Kępa Zagajna	66
Ryc.23. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Moczele	66
Ryc.24. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Głusko	67
Ryc.25. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Grąsy	68
Ryc.26. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Linkowo	69
Ryc.27. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Lipinka	69
Ryc.28. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Lubiewko	70
Ryc.29. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osieczek	70
Ryc.30. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Ługi	71
Ryc.31. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Mierzęcín	72
Ryc.32. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Mostniki	73
Ryc.33. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osieczno	73
Ryc.34. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osiek	74
Ryc.35. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osowiec	75
Ryc.36. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Ostrowiec	75
Ryc.37. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Podlesiec	76
Ryc.38. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Radachowo i Świnki	77
Ryc.39. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Rolewice	77
Ryc.40. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osiek	78
Ryc.41. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Sitnica	79
Ryc.42. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Słówin	79
Ryc.43. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Słónów	80
Ryc.44. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Starczewo	80
Ryc.45. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Wołogoszcz	81
Ryc.46. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Wilczy Dół	82
Ryc.47. Struktura płci i wieku	100
Ryc.48. Liczba Kobiet na 100 mężczyzn	101
Ryc.49. Ludność w wieku produkcyjnym	101

Ryc.50. Przyrost naturalny.....	102
Ryc.51. Urodzenia i zgony.....	102
Ryc.52. Wykształcenie.....	103
Ryc.53. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON.....	104
Ryc.54. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD	105
Ryc.55. Struktura zatrudnienia	106
Ryc.56. Warunki mieszkaniowe.....	107
Ryc.57. Warunki mieszkaniowe.....	107
Ryc.58. Warunki mieszkaniowe.....	108
Ryc.59. Warunki mieszkaniowe.....	108
Ryc.60. Szkoły podstawowe	110
Ryc.61. Gimnazja	111
Ryc.62. Szkoły ponadgimnazjalne	111
Ryc.63. Biblioteki	113
Ryc.64. Opieka zdrowotna.....	115
Ryc.65. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2011 - 2020	117
Ryc.66. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu	118
Ryc.67. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD	119
Ryc.68. Warunki mieszkaniowe.....	125
Ryc.69. Warunki mieszkaniowe.....	125
Ryc.70. Warunki mieszkaniowe.....	126
Ryc.71. Wyposażenie mieszkań.....	126
Ryc.72. Struktura zatrudnienia	128
Ryc.73. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Dobiegniew	129
Ryc.74. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS.....	133
Ryc.75. Prognoza demograficzna – wariant optymistyczny.....	133
Ryc.76. Dochody gminy ogółem	135
Ryc.77. Źródła i wartości dochodów miasta w mln zł.....	136
Ryc.78. Dochody na 1 mieszkańca	136
Ryc.79. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy	138
Ryc.80. Planowane wydatki inwestycyjne gminy	138
Ryc.81. Struktura wybranych wydatków gminy Dobiegniew	139
Ryc.82. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	142
Ryc.83. Własność gruntów	152
Ryc.84. Schemat układu komunikacyjnego gminy Dobiegniew	158
Ryc.85. Schemat infrastruktury technicznej na terenie Gminy Dobiegniew	162
Ryc.86. Sieć wodociągowa.....	163
Ryc.87. Zużycie wody z wodociągów	164
Ryc.88. Sieć kanalizacyjna	164

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951).

Niniejszy dokument stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobiegniewie Nr XVI/113/00 z dnia 16 czerwca 2000 r. Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany była uchwała nr XXIII/124/12 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew. Zmiana dokumentu z 2000 r. jest podyktowana przede wszystkim jego dezaktualizacją oraz koniecznością dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany studium była uchwała Nr XXVIII/177/20 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały, obejmujących teren działek nr ewid. 158/1, 158/2 i 162 obr. Mierzęcín, gm. Dobiegniew.

Przedmiotem zmiany Studium jest dostosowanie jego problematyki 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 gminy przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju.

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951) 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 organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

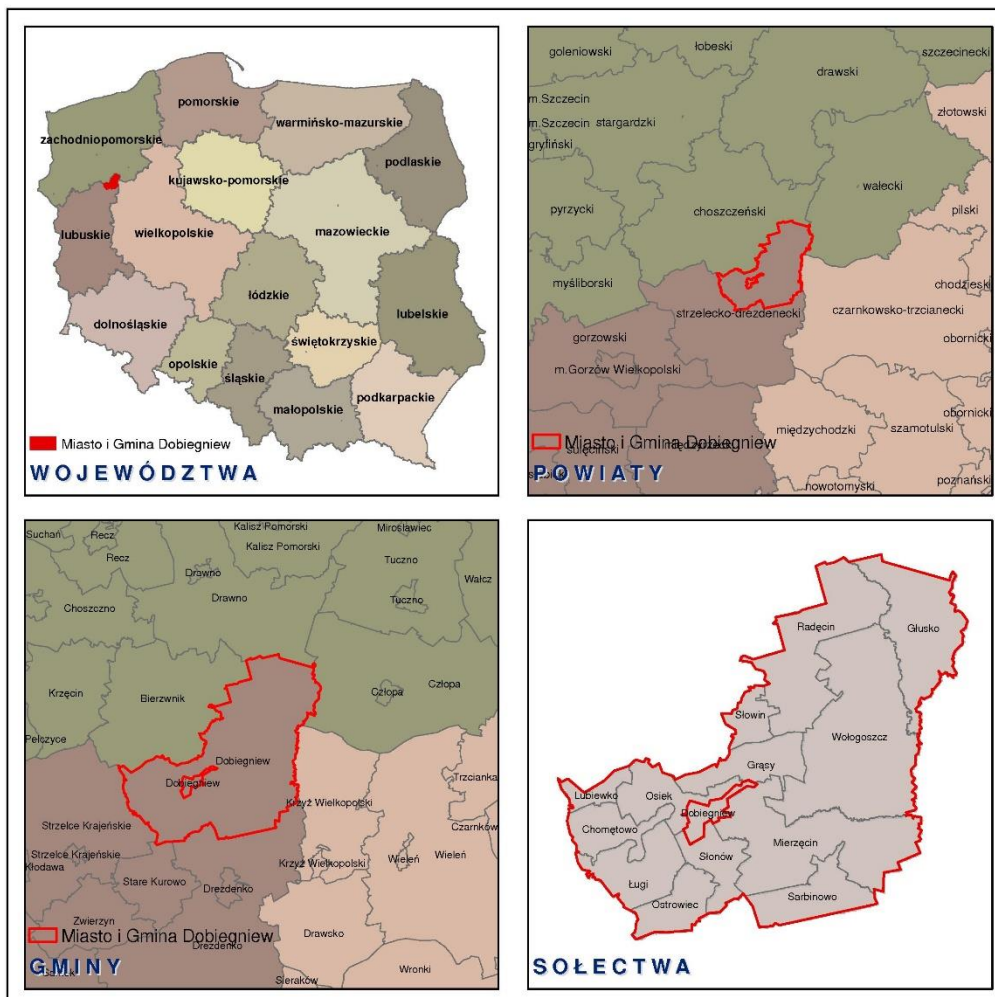
Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

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 (Ryc.1.). 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 województwa lubuskiego, pełniących ważne funkcje gospodarcze. Do Zielonej Góry jest ok. 170 km, natomiast do Gorzowa Wlkp. ok. 50 km. Do większych miast, zlokalizowanych w sąsiednich województwach, odległości te wynoszą: do Szczecina ok. 110 km, do Poznania ok. 130 km.



Ryc.1. Położenie administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

Pod względem komunikacyjnym położenie gminy Dobiegniew jest korzystne. Przez teren gminy przebiegają:

- droga krajowa nr 22 Kostrzyn nad Odrą – Gdańsk, wiodąca od przejścia granicznego polsko-rosyjskiego w Grzechotkach do granicy polsko-niemieckiej w Kostrzynie,
- droga wojewódzka nr 160 Choszczno - Drezdenko – Międzychód,
- droga wojewódzka nr 161 Dobiegniew – Podlesiec – Przeborowo,
- droga wojewódzka nr 164 Podlesiec – Zagórze - Drezdenko.

Ponadto przez teren gminy przebiega czynna linia kolejowa nr 351, relacji Poznań – Szczecin.

Miasto i Gmina Dobiegniew zajmuje powierzchnię **351,27 km²** (źródło GUS, 2011 r.), z czego obszar miasta zajmuje 5,69 km². Gmina miejsko – wiejska Dobiegniew jest jedną z większych, pod względem powierzchni, gmin powiatu strzelecko-drezdeneckiego. Pod koniec 2012 roku gminę zamieszkiwało 7055 osób, z czego 3251 osoby w mieście. Siedzibą władz gminy jest miasto Dobiegniew. W skład gminy wchodzi miasto Dobiegniew oraz 13 sołectw, w których znajdują się 51 miejscowości, przedstawione w Tab.1.

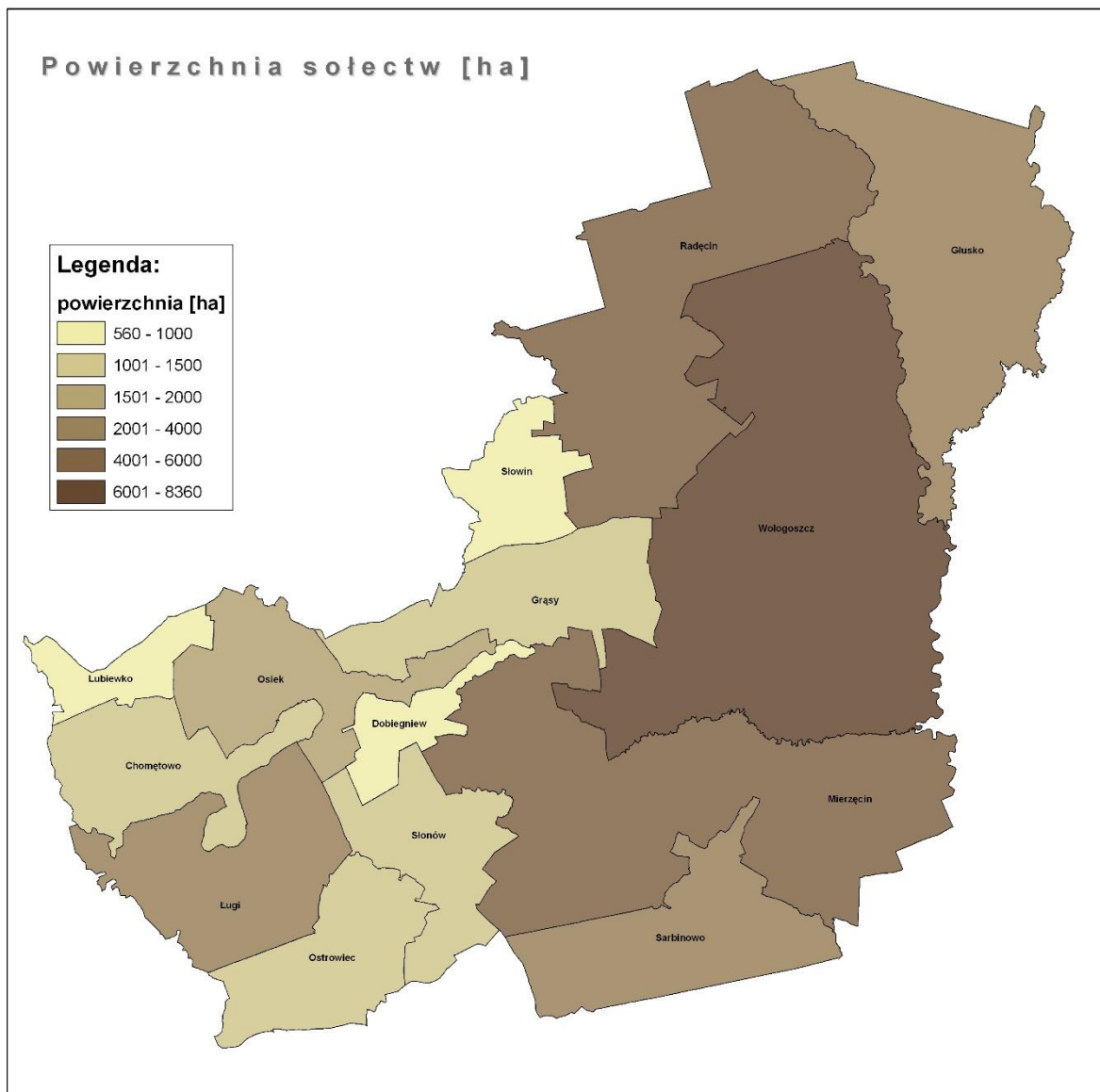
Tab.1. Miejscowości gminy Dobiegniew wraz z liczbą ludności

Źródło: UM Dobiegniew- dane z 08.11.2012 r.

Lp.	Nazwa sołectwa	Teren działania sołectwa	Powierzchnia sołectwa [ha]	Liczba ludności
1.	Miasto Dobiegniew	Miasto Dobiegniew	569,00	3251
2.	Chomętowo	wieś: Chomętowo	1457,30	153
3.	Głusko	wsie: Głusko, Sitnica przysiółki: Kamienna Knieja, Moczele, Ostrowite, Podszkle, Żeleźnica	3821,00	231
4.	Grąsy	wsie: Derkacze, Grąsy, Starczewo	1062,13	274
5.	Lubiewko	wieś: Lubiewko	579,55	62
6.	Ługi	wieś: Ługi przysiółek: Niwy	2117,50	262
7.	Mierzęcín	wieś: Mierzęcín przysiółki: Grzmikóło, Kubczyce, Ługowo, Nowy Młyn	5381,93	370
8.	Osiek	wieś: Osiek przysiółki: Urszulanka	1608,98	444
9.	Ostrowiec	wsie: Dębogóra, Ostrowiec, Sławica przysiółek: Rozkochowo	1288,34	140
10.	Radęcín	wsie: Lipinka, Radachowo, Radęcín przysiółki: Jarychowo, Kowalec, Niemienica, Ostrowiec Osada	4498,63	604
11.	Sarbinowo	wsie: Kępa Zagajna, Podlesiec, Sarbinowo przysiółki: Dębnik, Pokręt	2092,14	235

Lp.	Nazwa sołectwa	Teren działania sołectwa	Powierzchnia sołectwa [ha]	Liczba ludności
12.	Słonów	wieś: Słonów przysiółek: Grabionka	1366,32	327
13.	Słowin	wieś: Słowin	825,80	175
14.	Wołogoszcz	wsie: Chrapów, Łęczyn, Rolewice, Stare Osieczno, Wołogoszcz przysiółki: Czarnolesie, Młodolino, Mostniki, Osowiec	8454,38	527
Razem:			35 127,00	7055

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 Słowin – 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. Na terenie miasta Dobiegniew, będącego siedzibą administracji gminy, mieszka ponad 3200 mieszkańców (dane listopada 2012 r.), co w konsekwencji daje prawie 50% liczby ludności całej gminy. Pozostałe większe sołectwa pod względem zaludnienia to: Radęcín, Wołogoszcz, Osiek, Mierzęcín, Słonów, Grąsy, Ługi, Głusko, Sarbinowo. Do miejscowości, gdzie liczba mieszkańców wynosi około 150 osób należą: Słowin, Chomętowo, Ostrowiec. Najmniejszą pod względem zaludnienia miejscowością jest Lubiewko, gdzie liczba mieszkańców na koniec 2012 r. wynosiła mniej niż 70 osób.



Ryc.2. Powierzchnia poszczególnych sołectw
Źródło: Opracowanie własne

Gmina Dobiegniew, według klasyfikacji dziesiętnej na jednostki fizyczno-geograficzne Międzynarodowej Federacji Dokumentacyjnej (FID) (opisanej przez Jerzego Kondrackiego, w „Geografia regionalna Polski”, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000), 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 fizycznogeograficzne gminy Dobiegniew
Źródło: Opracowanie własne

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Ze względu na swe położenie, gmina Dobiegniew jest typową gminą turystyczną i taką też główną funkcję ma ustaloną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego teren gminy został przeznaczony pod rozwój turystyki i rekreacji.

W obowiązujących dokumentach planistycznych obszar objęty zmianą studium w obr. Mierzęcin był dotychczas przeznaczony pod obszary rolnicze - łąki i pastwiska o **wysokiej** klasie gleb.

4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Dobiegniew zajmuje powierzchnię **35 127 ha**, z czego ponad 60 % stanowią lasy. Ze względu na znaczne pokrycie powierzchni gminy lasami, użytkowanie gruntów w sposób rolniczy kształtuje się na poziomie niewiele ponad 20%. Pozostałe formy użytkowania stanowią mniej niż 14% powierzchni gminy. Bardzo duży udział gruntów w strukturze użytkowania zajmują wody powierzchniowe, które stanowią prawie 6% powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych znacznie przeważają grunty orne, które stanowią ponad 87% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo. Łąki i pastwiska, stanowią powyżej 12% użytków rolnych, natomiast sady niecały 1% użytków rolnych. Szczegółowe zestawienie przedstawia Tab.2.

Tab.2. Użytkowanie terenu w gminie Dobiegniew

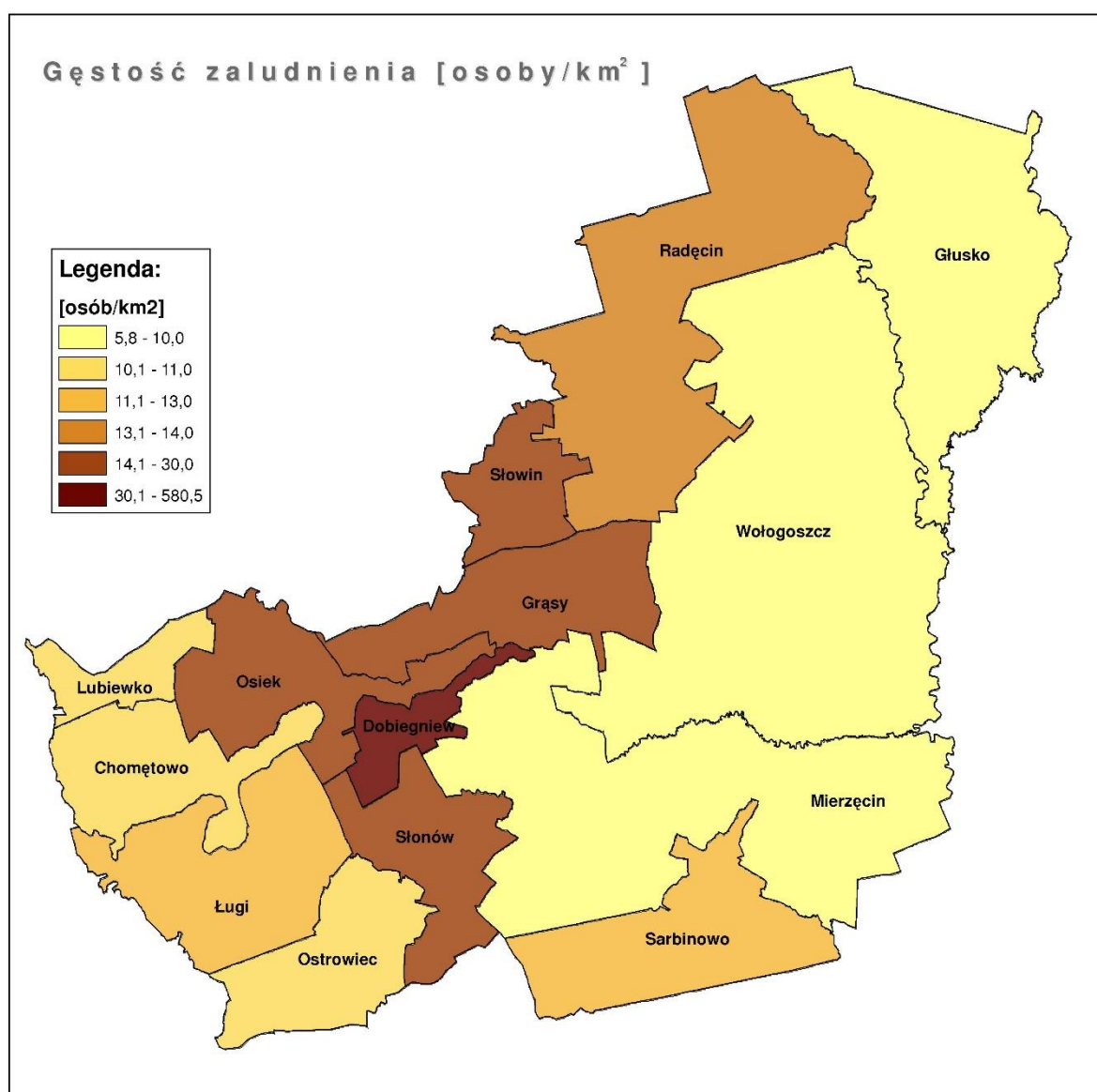
Źródło: GUS, 2009

Sposób użytkowania gruntów	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
użytki rolne	8 390	23,9
grunty orne	7 280	20,6
sady	45	0,2
łąki trwałe	620	1,8
pastwiska	445	1,3
las i grunty leśne	21 087	60,1
zadrzewienia	275	0,8
wody	2039	5,8
pozostałe grunty	3336	9,4

4.3. Struktura osadnicza

Ze względu na swój turystyczny charakter oraz licznie występujące cenne przyrodniczo tereny, gmina Dobiegniew charakteryzuje się dużą lesistością oraz licznymi zbiornikami

wodnymi i ciekami. Sieć osadnicza nie jest równomiernie rozłożona. 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 – w mieście ponad 580 osób na km², natomiast w sołectwach położonych bezpośrednio przy mieście koncentracja ta jest znacznie niższa i wynosi 14 – 30 osób na km². Najniższa gęstość zaludnienia (5,8 - 10 osób na km²) charakteryzuje sołectwa Głusko, Wołogoszcz i Mierzęcin, w których występują jedne z największych powierzchniowo kompleksów leśnych. Ponadto sołectwa te charakteryzują się również jednymi z największych powierzchni na terenie gminy. (Ryc.4.).



Ryc.4. Kartogram gęstości zaludnienia w gminie Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UM Dobiegniew, 2012

Występująca na terenie gminy zabudowa w większości stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz zagrodową. Uzupełniającą formę zabudowy stanowi mieszkalnictwo wielorodzinne oraz mieszkalnictwo jednorodzinne o charakterze zabudowy szeregowej, zlokalizowane na terenie miasta Dobiegniew. W sąsiedztwie jezior obserwuje się również zabudowę turystyczną, związaną z obsługą turystów, 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 stanowi ośrodek administracyjny w gminie, z którego rozchodzą się drogi łączące je z okolicznymi wsiami. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Za wyjątkiem Dobiegniewa, który posiada charakter małomiasteczkowy, wszystkie ośrodki posiadają charakter wiejski, gdzie dominuje zabudowa zagrodowa, tworząca zwarte układy ulicowe.

4.3.2. Tereny usługowe

Usługi publiczne (w tym administracji), usługi oświaty, zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, kultury oraz usługi sakralne w większości przypadków zlokalizowane są w mieście Dobiegniew. Spośród pozostałych ośrodków, pod względem usług publicznych, wyróżnia się jedynie wieś Radęcín.

Usługi publiczne na terenie gminy świadczy Urząd Miejski w Dobiegniewie, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dobiegniewie oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ZDROWIE” w Radęcínie, Urząd Pocztowy, Biblioteka Publiczna w Dobiegniewie wraz z jej filią w Radęcínie oraz Muzeum Woldenberczyków. Ponadto w 2010 r. w mieście Dobiegniew oddano do użytku wielofunkcyjny budynek, w którym mieści się posterunek policji, straż pożarna oraz pogotowie ratunkowe. Na terenie gminy działa siedem jednostek OSP, które zlokalizowane są w: Dobiegniewie, Chomętowie, Mierzęcínie, Głusku, Radęcínie, Słowinie oraz Osieku. Ważną grupę ośrodków usługowych stanowią placówki oświatowe zlokalizowane w Dobiegniewie (Zespół Szkół, Gimnazjum, Szkoła Podstawowa oraz Przedszkole Miejskie) i w Radęcínie (Szkoła Podstawowa).

W 2011 roku na terenie gminy zarejestrowanych było 620 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. W stosunku do roku 2006 nastąpił wzrost z 551 osób. Najwięcej, bo 179 osób prowadziło działalność w sekcji G – handel hurtowy, detaliczny i naprawa pojazdów. Pozostałe liczniejsze grupy podmiotów prowadzą działalność w zakresie: budownictwa, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, rolnictwa, transportu i przetwórstwa przemysłowego.

4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej

Gmina Dobiegniew to gmina turystyczna. Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej na terenie gminy stanowią niewielki odsetek powierzchni.

W 2007 r. władze gminy podjęły decyzję o utworzeniu Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej (DSP). Dobiegniewska Strefa Przemysłowa utworzona została 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 posiada wiele terenów zieleni 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 wiek XIX, za wyjątkiem cmentarzu zlokalizowanego w miejscowości Ostrowiec, który datowany jest na XVII w.

4.3.5. Tereny usług turystycznych

Okolice Dobiegniewa należą do ciekawych i wyjątkowo atrakcyjnych zakątków województwa lubuskiego. Region ten posiada wiele terenów służących turystyce oraz rekreacji. Ponadto gmina ma bogatą historię oraz posiada ciekawe zabytki kultury, co przyczynia się do promocji regionu i w konsekwencji do rozwoju turystyki. Teren gminy Dobiegniew posiada dobre warunki do rozwoju sportu kwalifikowanego, do którego zaliczamy m.in.: turystykę pieszą, rowerową, konną, czy też wodną. Dla turystów udostępnionych jest szereg szlaków turystycznych, ukazujących unikalne wartości, historię oraz bogactwo przyrody gminy Dobiegniew. 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.5. Mapa turystyczna gminy Dobiegniew
 Źródło: www.dobiegniew.pl

Ponadto przez teren gminy przebiega transgraniczny kajakowy szlak „Lubuskie Mazury”. Szlak ten przebiega od jeziora Lipie w miejscowości Długie (Gmina Strzelce Krajeńskie), poprzez jeziora Słowa, Osiek i Wielgie i dalej Mierzęcką Strugą, łącząc się ze szlakiem kajakowym na rzece Drawie, zaliczanym przez kajakarzy do najbardziej malowniczych szlaków Polski. Na terenie Drawieńskiego Parku Narodowego Drawa ma zmienny charakter. Najpierw jest spokojna, następnie przyspiesza bieg, a w bystrym nurcie pojawiają się liczne zwalone drzewa. Kręte koryto wśród łąk i lasów podcina wysokie brzegi piaszczystych skarp. Szybki prąd i kamieniste dno zmieniają się na kolejnych odcinkach szlaku w leniwy nurt i piaszczyste dno porośnięte podwodnymi łąkami.

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 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

Gmina miejsko-wiejska Dobiegniew posiada dokument strategiczny, określający preferowane kierunki rozwoju, którym jest Strategia Rozwoju Gminy Dobiegniew na lata 2018-2028, przyjęta uchwałą Nr XLVIII/268/18 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 19 października 2018 r. Strategia wyznacza ogólne założenia kształtowania struktury

funkcjonalno-przestrzennej gminy, które muszą być odwzorowane i uszczegółowione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 9 ust. 2 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 niniejszej zmianie studium kierunki rozwoju mają na celu racjonalne gospodarowanie przestrzenią, przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, zdefiniowanych na potrzeby strategii rozwoju.

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,

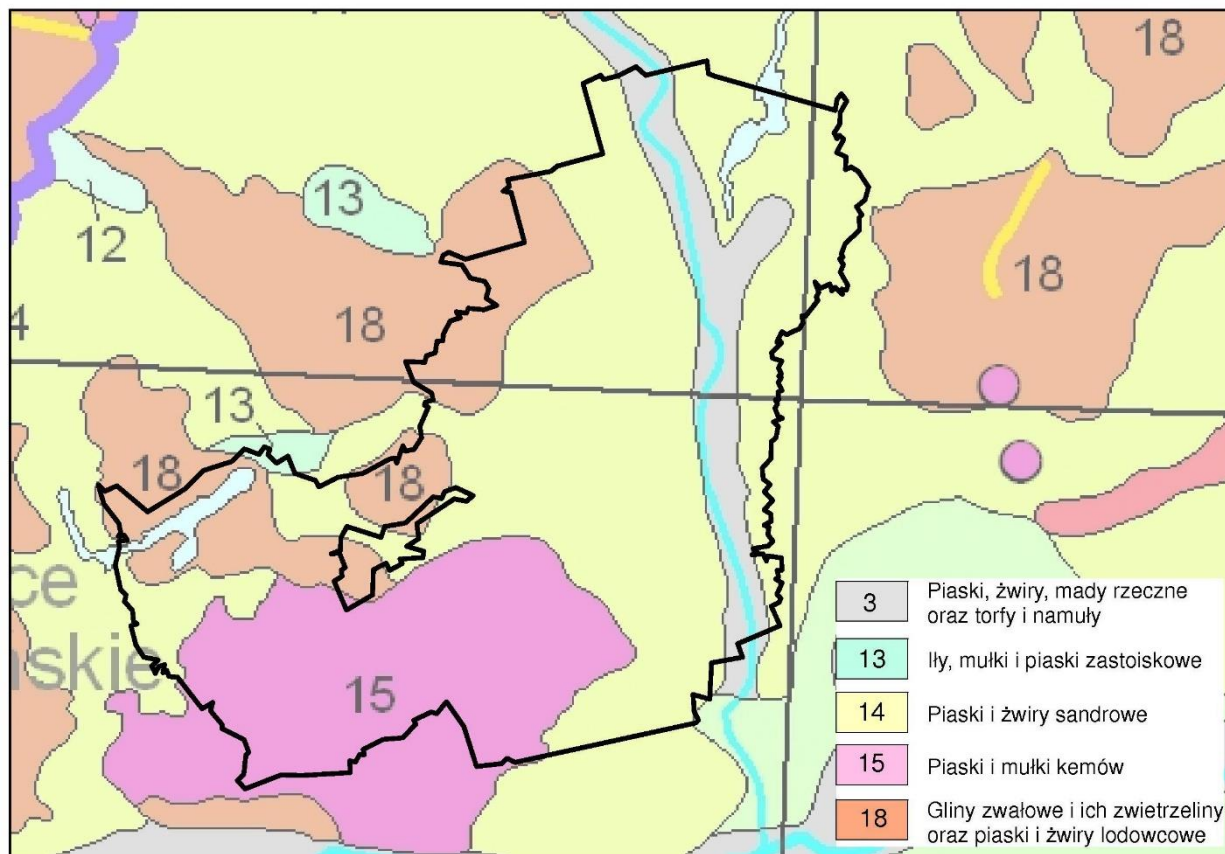
przeciętne deniwelacje osiągają kilka metrów. Większe deniwelacje (kilkanaście metrów) występują w okolicach dolin rzecznych oraz rynien jeziornych. Urozmaicenie rzeźby Równiny Drawskiej stanowią terasy zalewowe rzek Drawy i Płociczny oraz ich dopływów.

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 iłów. 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 iły. W rejonie miejscowości Słonów znajdują się niewielkie połączenia piasków, żwirów i głazów moren czołowych natomiast nieopodal Słowina i Radęcina - eluwia glin zwałowych.



Ryc.6. Mapa geologiczna z utworami czwartorzędowymi gminy Dobiegniew
Źródło: Opracowanie własne

7.1.3. Gleby

Na terenie opracowania 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 rynnymi 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).

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.

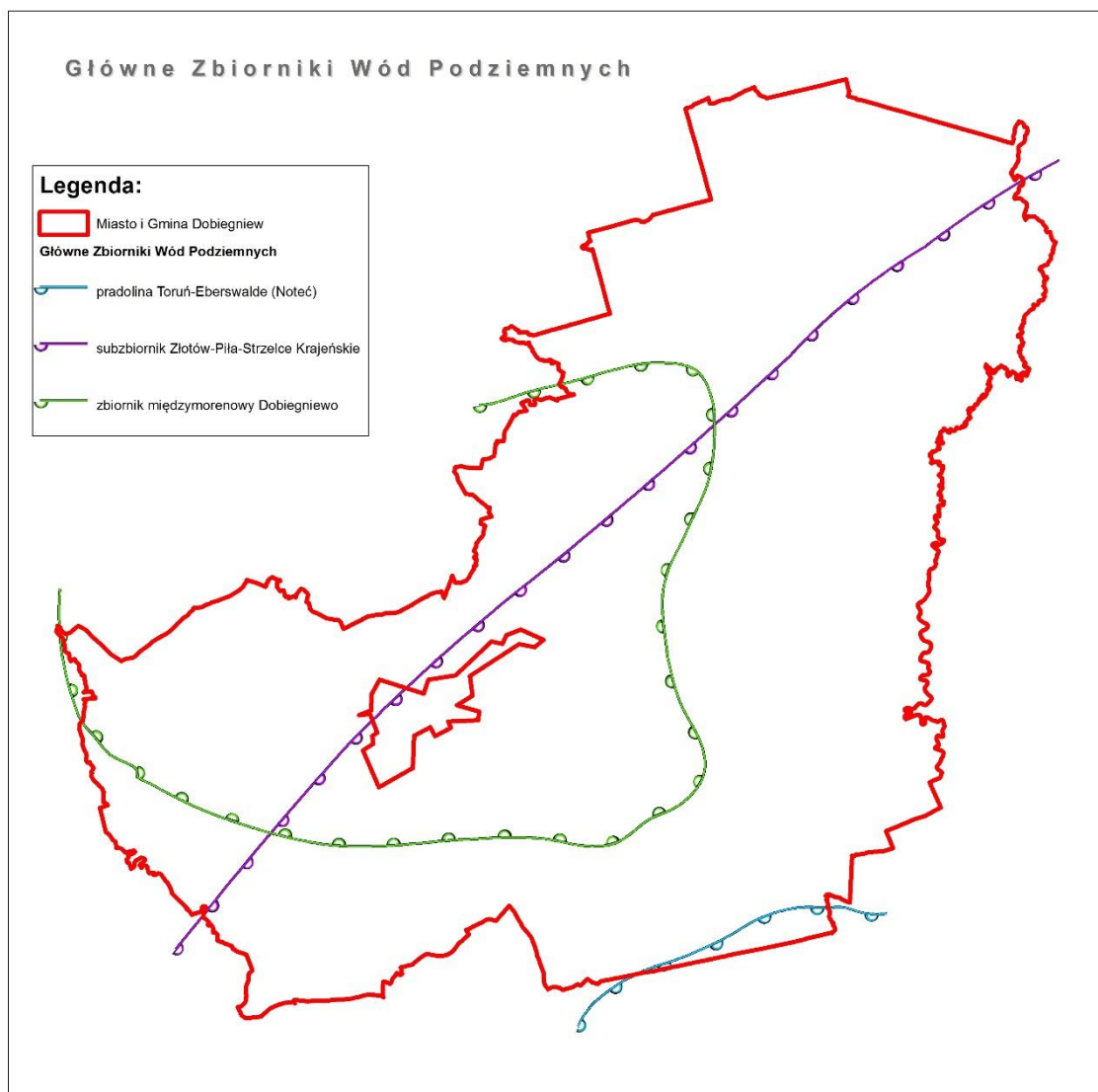
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na terenie gminy wyróżnia się trzy Główne Zbiorniki Wód Podziemnych GWZP nr 136 Zbiornik międzymorenowy Dobiegniew, GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć) oraz GWZP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie. W północno-zachodniej i zachodniej części gminy znajduje się GZWP nr 136, w południowo-wschodniej części gminy znajduje się GZWP nr 138, natomiast na południowej, południowo-wschodniej i wschodniej części gminy zalega Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie (Tab.3., ryc. 7).

Tab.3. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Dobiegniew

(Źródło: http://www.gios.gov.pl/monbada/images/stories/k2011/zalacznik_2C.pdf)

Nr GZWP	Nazwa zbiornika	Wiek	Środowisko	Pow. [km ²]	Średnia głębokość [m]	Zasoby [tys.m ³ /d]
127	Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie	Tr	Porowe	3876	100	186,0
136	Zbiornik międzymorenowy Dobiegniew	Qm	Porowe	180	40	51,84
138	Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć)	Qp	Porowe	2100	40	400

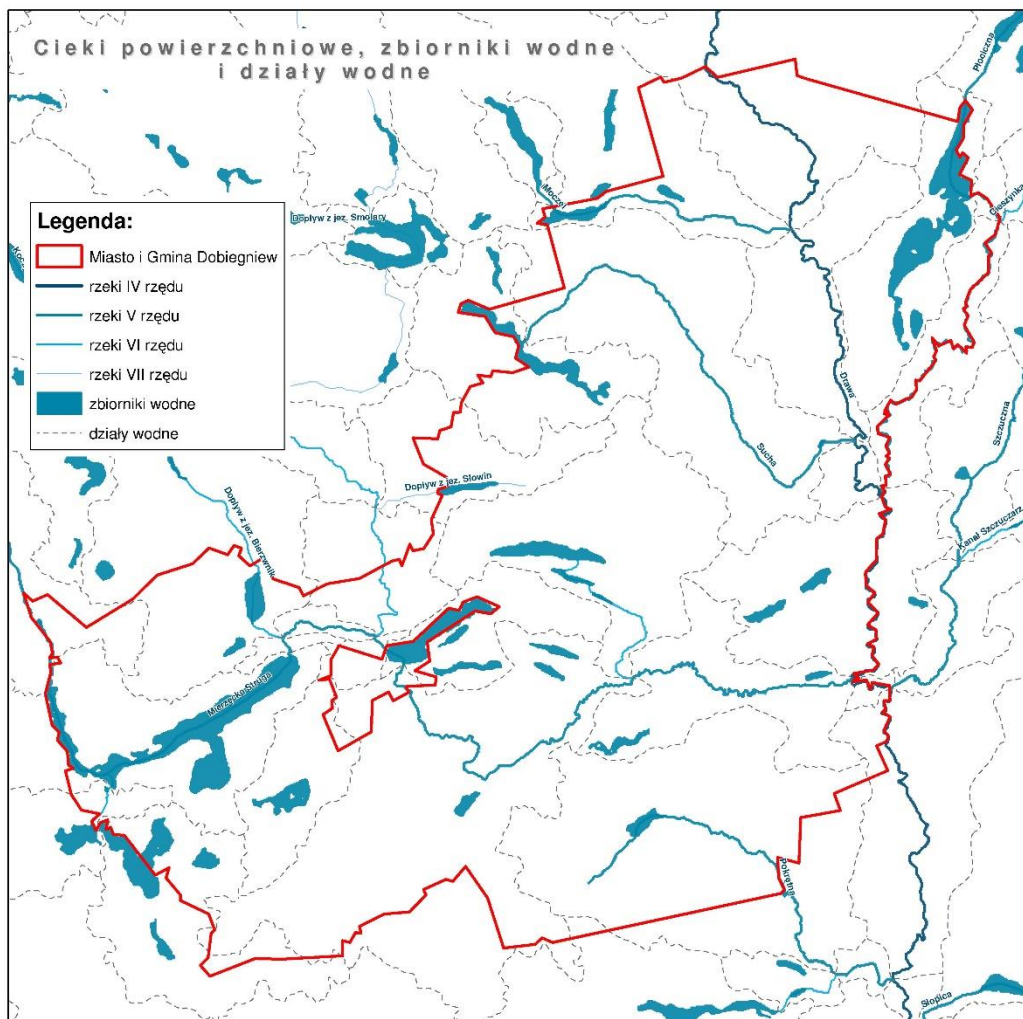


Ryc.7. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Dobiegniew
Źródło: Opracowanie własne

Wody powierzchniowe

Gmina Dobiegniew posiada bardzo bogatą sieć hydrograficzną (Ryc.8.), 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, charakteryzujące się różną wielkością i znaczną głębokością. 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: Moczel, Gardna,

Płociczna, Pokrętna, Słonówka, Sucha, a także gęsta sieć innych mniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych.



Ryc.8. Cieki powierzchniowe, zbiorniki wodne i działy 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, Słwin (Sławka), Kukwa (Małe), Rolewice, Madolinka (Linkowe), Wołogoszcz Duży, Wołogoszcz Średni, Wołogoszcz Mały, Kotlina, Słonów, Chrapów Mały, Łęczyn (Sandaczowe), Chrapów Duży, Mierzęcín, 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 Moczelskiej, która ma równoleżnikowy przebieg.

Rzeka Pokrętna jest prawym dopływem Drawy.

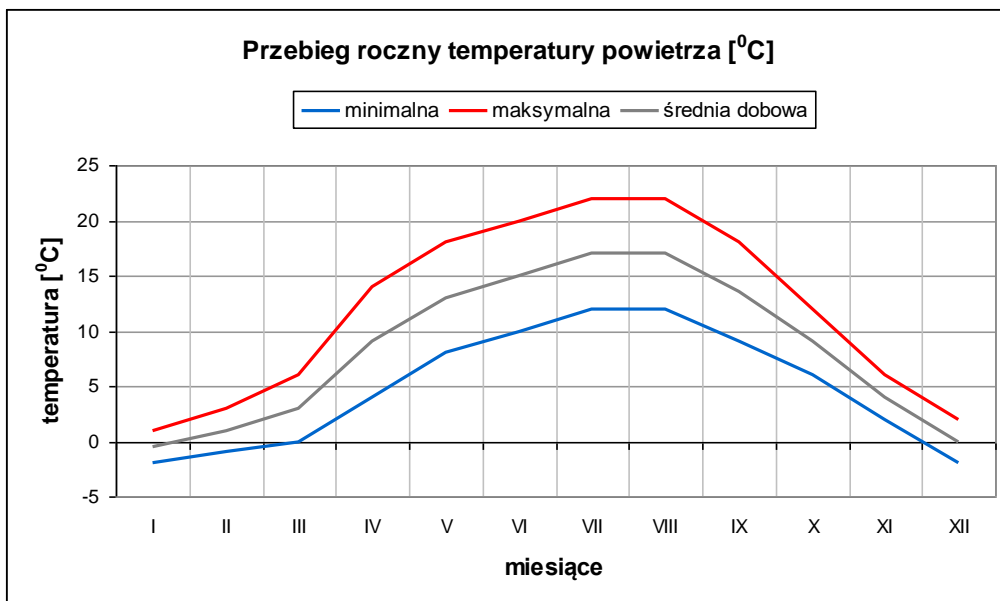
Główne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych

Głównym źródłem zanieczyszczeń, zwłaszcza dla wód powierzchniowych są niewłaściwie stosowane środki ochrony roślin oraz nawozy, również bogate w związki azotu nawozy naturalne (gnojowica i obornik). Sporym zagrożeniem jest także nieuregulowana gospodarka ściekowa - brak kanalizacji, nieszczelne zbiorniki przydomowe i niekontrolowane zrzuty ścieków.

7.1.5. Warunki klimatyczne

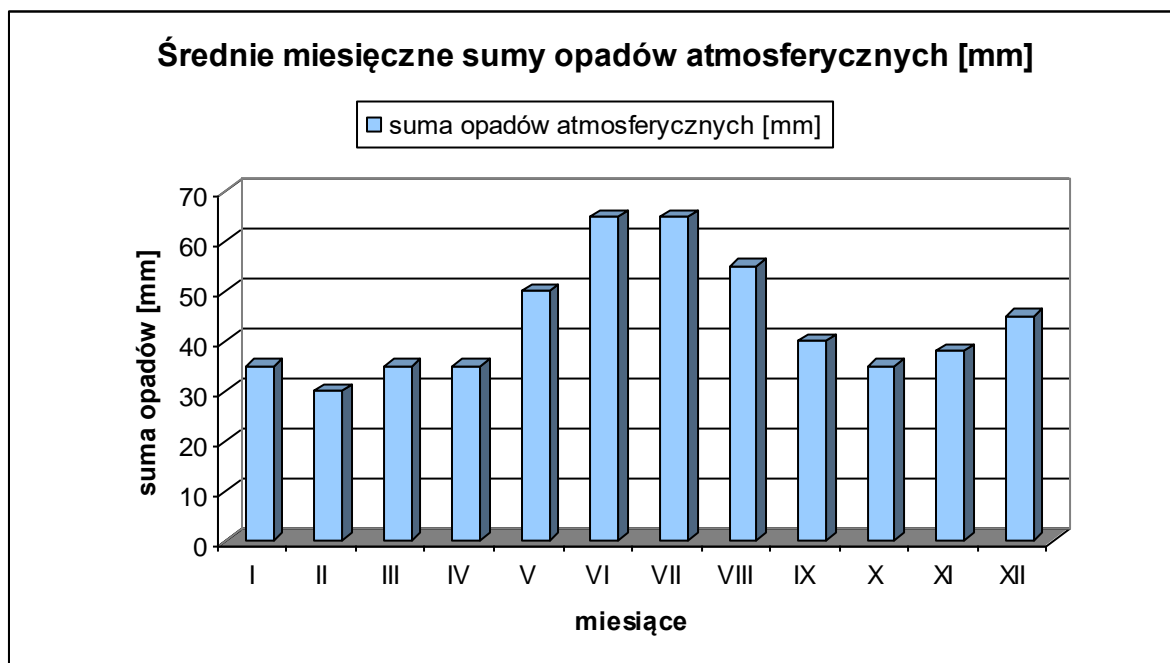
Warunki klimatyczne gminy Dobiegniew determinowane są głównie przez dwa czynniki: geograficzny wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w środkowej Europie i położenia w obrębie Pojezierza Dobiegniewskiego i Równiny Drawskiej, oraz czynnik cyrkulacyjny związany z ruchami morskich, arktycznych i kontynentalnych mas powietrza.

Teren ten charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Amplitudy temperatury są mniejsze niż przeciętne w Polsce, wiosny i lata są wczesne i ciepłe, zimy łagodne z nietrwałą pokrywą śnieżną, zalegającą około 50 dni. Okres wegetacyjny trwa średnio około 215 dni. Przeważające kierunki wiatru na terenie opracowania pochodzą z sektora zachodniego oraz północno-zachodniego. Największe prędkości wiatrów notowane są zimą i wiosną, a najmniejsze latem; średnie roczne prędkości wiatrów zawierają się w granicach od 3,4 m/s do 3,6 m/s. Wraz ze wzrostem prędkości wiatrów nasila się wiele procesów atmosferycznych, które wpływają na warunki bioklimatyczne, czyli między innymi procesy wentylacyjne, zwiększenie ochłodzenia, usuwanie zanieczyszczeń atmosferycznych oraz pary wodnej. Na obszarze gminy Dobiegniew najcieplejszym miesiącem jest lipiec 17,7°C a najchłodniejszym styczeń -2,2° C, średnia roczna temperatura sięga 7,7°C. Roczna suma opadów wynosi 560 mm.



Ryc.9. Przebieg roczny temperatury powietrza [0C]

Źródło: IMGW Oddział w Poznaniu



Ryc.10. Przebieg średnich miesięcznych sum opadów atmosferycznych [mm]

Źródło: IMGW Oddział w Poznaniu

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 obniżeń 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 Holarktyka, obszarze Euro-Syberyjskim, prowincji Niżowo-wyżynnej (Środkowoeuropejskiej), dziele Bałtyckim (A), krainie Sandrowych Przedpola Pojezierzy Środkowopolskich (A₅), w podkrainie Gorzowskiej (A_{5a}) okręgu Gorzowskim(A_{5a}1), podokręgu Dobiegniewskim (A_{5a}1k).

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, jarzab brekinia, a także porosty, których 20 gatunków jest objętych całkowitą ochroną.

7.1.7. Fauna

Według regionalizacji zoogeograficznej obszar opracowania 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 białołety.

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 (głównie SO₂ i pył). Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczenie. Jest to możliwe dzięki przechodzeniu coraz większej liczby właścicieli domów prywatnych na ogrzewanie gazowe i olejowe w miejsce poprzednio stosowanego węglowego. Jednocześnie zwrócić uwagę należy na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadkami, 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 jakości można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (budowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnych, doprowadzenie sieci do miejscowości o zwartej zabudowie), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), budowę elektrociepłowni, poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (promieniowanie słoneczne, energia geotermalna, biogaz).

7.1.9. Surowce naturalne

Na terenie gminy Dobiegniew zlokalizowane są 2 złoża kredy jeziornej w miejscowościach Osiek i Wołogoszcz. Złoże kredy jeziornej Osiek eksploatowane było w latach 1970 – 1984. Powierzchnia złoża wynosiła 4,17 ha. Złoże to zostało skreślone z bilansu zasobów. Natomiast złoże kredy jeziornej Wołogoszcz eksploatowane było w latach 1985 – 1992. Złoże to ma powierzchnię 8,58 ha, a jego eksploatacja została zaniechana.

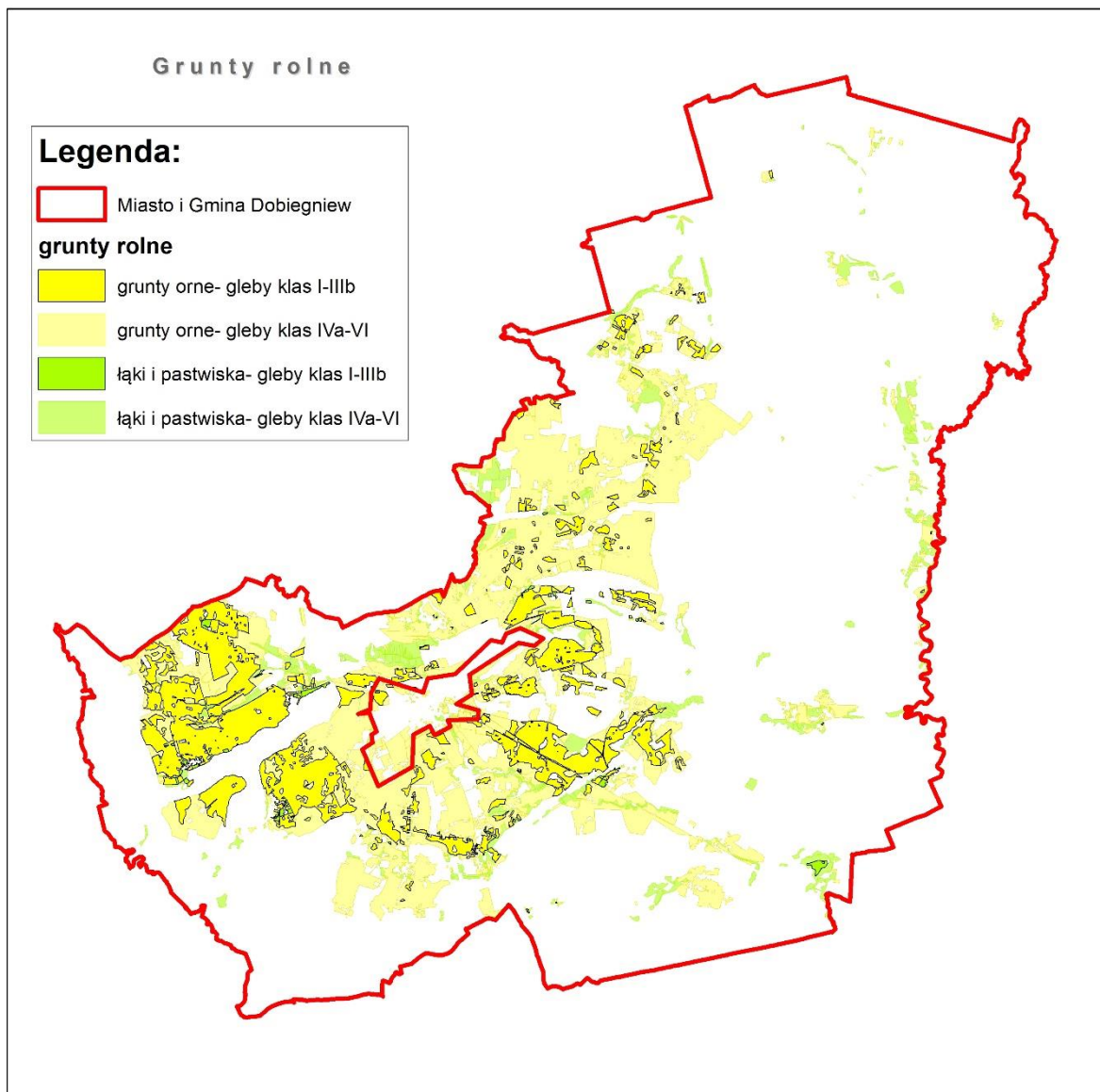
7.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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, Mierzęcín i Wołogoszcz.

Na terenie gminy funkcjonuje łącznie 500 gospodarstw rolnych (dane GUS, 2011 r.), z czego 79 to gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 15 ha.

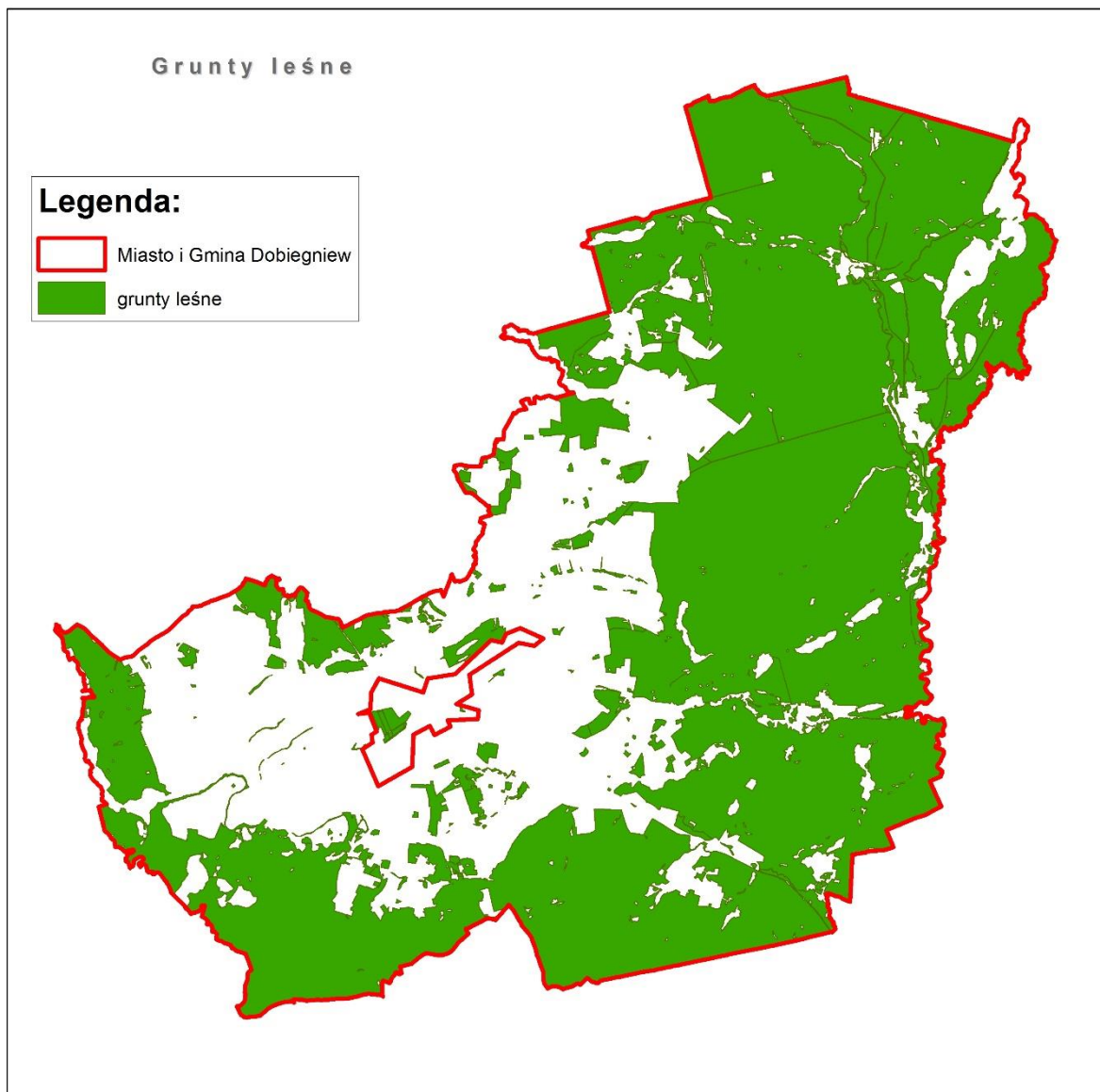


Ryc.11. Grunty rolne na terenie gminy Dobiegniew

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.12. Grunty leśne na terenie gminy Dobiegniew
Źródło: Opracowanie własne

7.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

7.3.1. Ochrona środowiska

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150) oraz opracowany na mocy tej Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Dobiegniew na lata 2009 – 2012 wraz z perspektywą do 2016 roku.

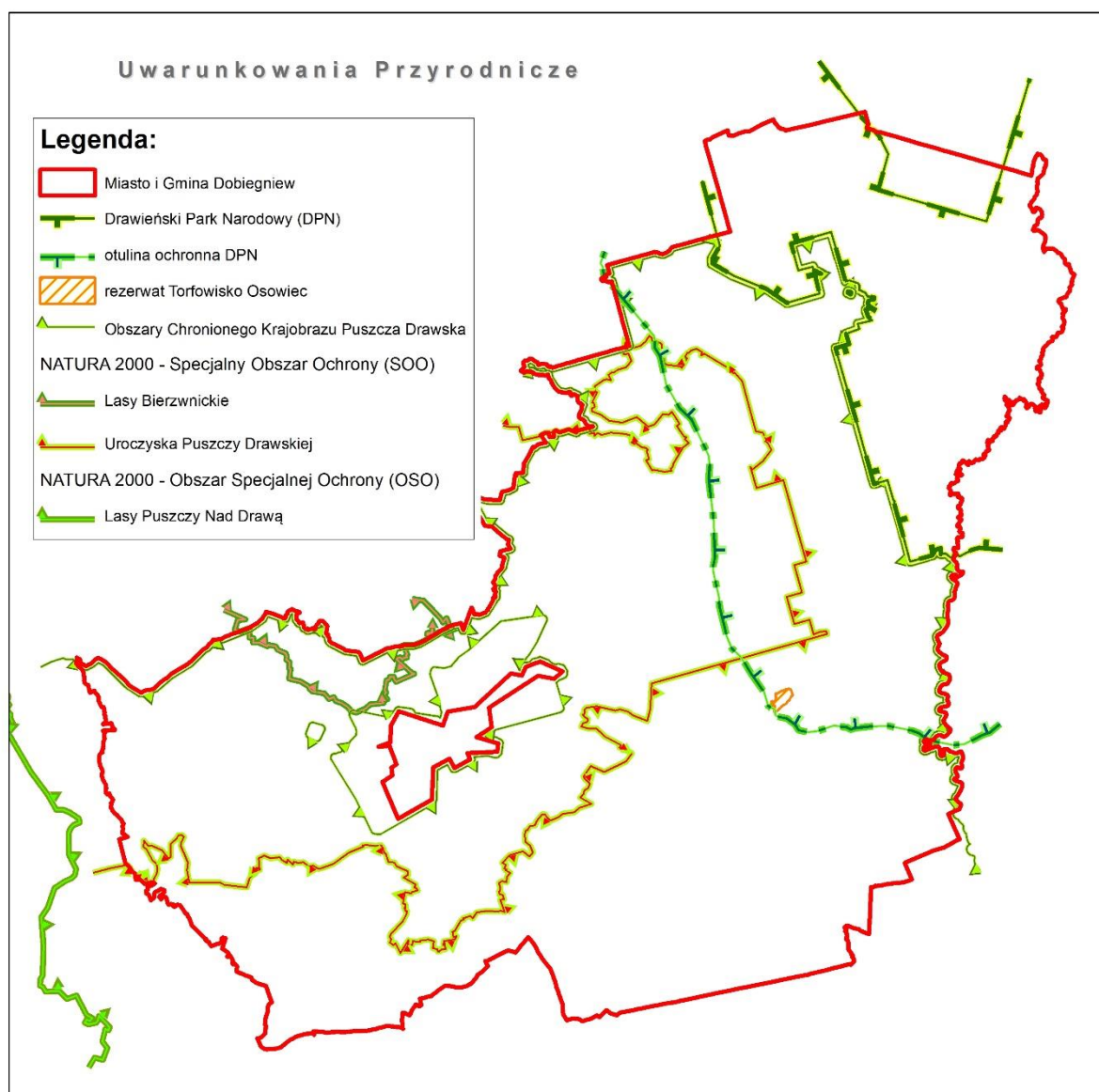
Działania inwestycyjne samorządu gminy Dobiegniew z zakresu ochrony środowiska dotyczyły głównie budowy i modernizacji wodociągów i kanalizacji, a na w/w cele zaciągane

były preferencyjne kredyty z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zielonej Górze.

Z obiektów zasadniczo służących ochronie środowiska na terenie gminy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków oraz sieć kanalizacyjna. Ponadto wokół cmentarzy wyznaczone są strefy sanitarne.

7.3.2. Ochrona przyrody

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



Ryc.13. Uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

Na terenie gminy Dobiegniew znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, 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 roku 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 rozwinięte 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.

OBSZARY NATURA 2000:

- 1) **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 co najmniej 38 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jest to jedna z najważniejszych w Polsce ostoi puchacza oraz kilku gatunków ptaków drapieżnych. Ważne zimowisko łabędzia krzykliwego (do 150 ptaków) oraz jedno z najważniejszych w Polsce lęgowisko żurawia. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK) i puchacza (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: błotniak stawowy, bocian czarny, kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), orlik krzykliwy (PCK), lelek, muchołówka mała, rybitwa czarna, rybołów (PCK), trzmielojad i gągoł; w stosunkowo wysokich zagęszczeniach (C7) występują: bąk (PCK), dzięcioł czarny, lerka, zimorodek i żuraw. Jesienią liczebność wędrujących żurawi przekracza 1% populacji szlaku wędrowskiego (C2), w wysokim zagęszczeniu zimą (C2) występuje łabędź krzykliwy (do 150 osobników).

- 2) **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”** został utworzony na mocy Dyrektywy Siedliskowej. Obszar 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 dębów; niektóre ich płaty mają charakter zbliżony do naturalnego. W miejscach, gdzie teren jest pofalowany, wzgórza osiągają wysokość do 121 m n.p.m. Na terenie występują dobrze zachowane cenne siedliska przyrodnicze, w tym 23 z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (tab. 8). W odniesieniu do żyźnych 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. Bogate populacje wielu rzadkich i zagrożonych gatunków - 25 z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG m.in. silne populacje: bobra *Castor fiber*, wydry *Lutra lutra*, żółwia błotnego *Emys orbicularis*. Bogata ichtiofauna, a szczególnie reofilna fauna wodna z takimi zagrożonymi gatunkami jak: łosoś *Salmo salar*, minóg rzeczny *Lampetra fluviatilis*,

certa *Vimba vimba*, oraz stosunkowo liczne i trwałe populacje gatunków rzadkich w naszym kraju, jak: głowacz białopłetwy *Cottus gobio*, pstrąg potokowy *Salmo trutta m. fario* i lipień *Thymallus thymallus*. Obszar jest bardzo ważny dla zachowania zasobów torfowisk przejściowych (7140) i alkalicznych (7230) a także jezior różnych typów (3140, 3150, 3160). Jest to także obszar liczego występowania i bardzo dobrego zachowania rzek włosienicznikowych (3260). Ostoja ważna dla nocka dużego, obejmuje przynajmniej 2 duże kolonie lęgowe, prawdopodobnie stanowiące miejsca lęgów nietoperzy zimujących w pobliskim obszarze PLH320021 Strzalin k. Tuczna.

- 3) **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Lasy Bierzwickie”** 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 zwartej 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. Bierzwik. Jeziora klasyfikowane są jako ramienicowe, m.in. duże jez. Bierzwik z wyspą, porośniętą lasem lipowym. W kilku miejscach nad jeziorami wykształciły się szuwały kłoci wiechowatej. Znajdują się tu też fragmenty lasów grądowych - np. grąd lipowy na wyspie jez. Bierzwik. W okolicy Chłopowa i nad jez. Bierzwik oraz na pd. od Jagliska znajdują się pozostałości torfowisk wysokich, otoczonych borami i brzezunami 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 Bierzwiku. Teren obejmuje cenny przyrodniczo fragment Puszczy Drawskiej, wraz z rzadkimi siedliskami przyrodniczymi i populacjami rzadkich gatunków. Siedliska (tab. 9) 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 rogowca *Lucanus cervus* oraz żółwia błotnego *Emys orbicularis* (jedno z ważniejszych stanowisk w zachodniej Polsce).

REZERWATY PRZYRODY:

- 1) Rezerwat przyrody **Flisowe źródłiska** 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 jest zachowanie kompleksu źródłiskowego wraz z otaczającym lasem oraz z charakterystycznymi, rzadkimi gatunkami roślin, w tym zarodnikowych i zwierząt. Rezerwat „Flisowe źródłiska” obejmuje leśny kompleks źródłiskowy, 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 źródłiskowej oraz nisze erozyjne z roślinnością źródliskową, niżowy łąg 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 Wojewody Lubuskiego nr 16 z dnia 16 października 2003 r. Powierzchnia rezerwatu wynosi 18,24 ha. Jest to rezerwat torfowiskowy, którego celem jest zachowanie pojeziernego torfowiska węglanowego z roślinnością mechowiskową 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 tu 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).

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar Chronionego Krajobrazu **Puszcza Drawska** utworzony został na mocy Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Powierzchnia obszaru wynosi 42157,80 ha.

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.

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, glazy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 21 pomników przyrody, z czego 20 to pomniki przyrody ożywionej, natomiast 1 to pomnik przyrody nieożywionej, zgodnie z wykazem zawartym w tabeli 4 Pomniki przyrody na terenie gminy Dobiegniew.

Tab. 4. Pomniki przyrody na terenie gminy Dobiegniew

(Źródło: Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Dobiegniew)

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

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Opis	Miejscowość	Działka	Opis lokalizacji
1.	2.	3.	4.	5.	6.
5.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 385 cm Wysokość: 25 m	Osiek	209	Rośnie w parku byłego PGR.
6.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 360 cm Wysokość: 25 m	Osiek	209	Rośnie w parku byłego PGR.
7.	Żywotnik olbrzymi (Thuja plicata)	Obwód: 220 cm Wysokość: 23 m	Chrapów	49	Rośnie w dawnym parku dworskim.
8.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 429 cm Wysokość: 29 m	Chrapów	49	Rośnie w dawnym parku dworskim.
9.	Platan klonolistny (Platanus acerifolia)	Obwód: 430 cm Wysokość: 30 m	Chrapów	49	Rośnie w dawnym parku dworskim.
10.	Buk pospolity (Fagus sylvatica)	Obwód: 411 cm Wysokość: 24 m	Chrapów	13	Rośnie na gruntach osoby fizycznej.
11.	Klon zwyczajny (Acer platanoides)	Obwód: 270 cm Wysokość: 27 m	Chrapów	13	Rośnie na gruntach osoby fizycznej.
12.	Skupienie drzew – 2 Cisy pospolite (Taxus baccata)	Obwód: 125, 130 cm Wysokość: 10, 15 m	Głusko	321/3	Rosną na północ od budynków Nadleśnictwa.
13.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 405 cm Wysokość: 25 m	Sławica	292	Rośnie przy drodze koło jeziora Płociczno.
14.	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	Obwód: 304 cm Wysokość: 26 m	Sławica	291	Rośnie przy drodze koło jeziora Płociczno.
15.	Dąb bezszypułkowy (Quercus petraea)	Obwód: 368 cm Wysokość: 34 m	Chomętowo	218	Rośnie na półwyspie jeziora Osiek.
16.	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.

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Opis	Miejscowość	Działka	Opis lokalizacji
1.	2.	3.	4.	5.	6.
17.	Głaz narzutowy	Obwód: 450 cm Wysokość: 80 cm	Chomętowo	116	Umiejscowiony w Chomętowie na wzniesieniu przed ogrodzeniem kościoła.
18.	Topola czarna (Populus nigra)	Obwód: 485 cm Wysokość: ok. 30 m	Dobiegniew	2/72	Rośnie przy dawnym Obozie jeńców wojennych tzw. Oflagu IIC.
19.	Dąb bezszypułkowy (Quercus petraea)	Obwód: 415 cm Wysokość: 35 m	Lubiewko	165	Rośnie obok budynków osady Ogardzki Młyn.
20.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód: 530 cm Wysokość: 28 m	Mierzęcín	492	Rośnie w m. Mierzęcín w bliskości Strugi Mierzęckiej.
21.	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.

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. Działziniec 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.



Fot. 1. Pałac w Mierzęcinie, źródło: fotografia własna

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 ryzalicie.

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 równoległą 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 wieku 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 przerwanej 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 Puszcza 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.

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 znajduje się 24 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 (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568) przedstawia Tab.5.

Ponadto lokalizacja obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie gminy Dobiegniew, zobrazowana została na mapkach w rozdziale 8, podrozdziale 8.5.

Tab.5. Zbytki wpisane do rejestru; Źródło: UM Dobiegniew

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy	Nr rej.
1.	CHOMĘTOWO	Kościół murowany ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki p.w. Dzieciątka Jezus z 1899 r.	L-133/A 2004.02.26
2.	CHOMĘTOWO	Spichlerz obronny gotycki	1959/A 1973.10.04
3.	DOBIEGNIEW	Kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Józefa, XIV w.	L-186/4 2005.11.25
4.	DOBIEGNIEW	Arsenał, XIX w. 1 poł.	L-291/A 2010.03.19
5.	DOBIEGNIEW	Baszta z fragmentem murów, XIV w.	198/A; 1961.03.16 KOK-I-23/76; 1976.10.22
6.	GRĄSY	Dwór murowany, XIX w. poł.	KOK-I-407/92 1992.07.21
7.	ŁUGI	Kościół prawosławny, 1899 r.	L-56/A 2002.02.28
8.	MIERZĘCIN	Kościół murowany ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki p.w. Wniebowzięcia NMP, 1715 r.	L-128/A 2004.02.02
9.	MIERZĘCIN	Pałac murowany, XIX w. poł.	48/A; 1954.10.12 KOK-I-3/76; 1976.10.21
10.	MIERZĘCIN	Park pałacowy, XIX w.	KOK-I-276/79 1979.10.05
11.	OSIEK	Pałac, XVII w.	543/A; 1963.05.30 KOK-I-271/79; 1979.09.24
12.		Park pałacowy, XVII w.	KOK-I-334/89 1989.12.20
13.	OSTROWITE	Ruina kościoła, XVIII w.	KOK-I-404/92 1992.06.23
14.	PODLESIEC	Dom I murowany z zespołu folwarku, 1855 r.	1924/A 1971.04.19
15.		Dom II murowany z zespołu folwarku, 1855 r.	
16.		Obora I murowana z zespołu folwarku, 1833 r.	
17.		Obora II drewniana z zespołu folwarku, 1852r.	
18.		Obora III murowana z zespołu folwarku, 1856r.	
19.		Stodoła murowana z zespołu folwarku, 1848 r.	
20.		Spichlerz murowany z zespołu folwarku, 1852	
21.	Stajnia murowana z zespołu folwarku, 1852 r.		
22.	SŁONÓW	Kościół murowany ewangelicki, ob. parafialny rzymskokatolicki p.w. MB Różańcowej, XIX w	L-130/A 2004.02.03
23.	SŁOWIN	Kościół murowany ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki p.w. Wniebowzięcia NMP, XVI w. pocz.	500/A 1965.12.22
24.	WOŁOGOSZCZ	Kościół szachulcowy ewangelicki, ob. filialny rzymskokatolicki p.w. Podwyższenia Krzyża Św., XVII w.	298/A 1958.07.05

8.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków

Na terenie gminy Dobiegniew znajduje się 215 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. Pełną listę zabytków wpisanych do ewidencji przedstawia Tab.6.

Ponadto lokalizacja obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, znajdujących się na terenie gminy Dobiegniew, zobrazowana została na mapkach w rozdziale 8, podrozdziale 8.5.

Tab.6. Zabytki wpisane do ewidencji; Źródło: UM Dobiegniew

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
1.	CHOMĘTOWO	Układ ruralistyczny, XIII-XIX w.
2.	CHOMĘTOWO	dwór murowany, XIX w.
3.	CHOMĘTOWO	stajnia murowana z zespołu folwarku dworu, XVII w.
4.	CHOMĘTOWO	stodoła murowana z zespołu folwarku dworu, XVII w.
5.	CHOMĘTOWO	chlew murowany z zespołu folwarku dworu, XVII w.
6.	CHOMĘTOWO	cmentarz, XIX w.
7.	CHOMĘTOWO	cmentarz, XIX w.
8.	CHOMĘTOWO	Park dworski, XIX w.
9.	CHRAPÓW	Park dworski, XIX w.
10.	CHRAPÓW	obora murowano-drewniana, 1844 r.
11.	CHRAPÓW	Cmentarz, XIX w.
12.	CISOWIEC	leśniczówka murowana, XX w. 1 ćw.
13.	CZARNOLESIE	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
14.	CZARNOLESIE	leśniczówka murowana, XX w. 1 ćw.
15.	DERKACZE	dom murowany, 1913 r.
16.	DERKACZE	dom murowany, 1923 r.
17.	DERKACZE	dom murowany, 1911 r.
18.	DERKACZE	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
19.	DĘBNIK	leśniczówka murowana, XIX w. poł
20.	DĘBOGÓRA	stodoła szachulcowa, 1924 r.
21.	DĘBOGÓRA	cmentarz, XIX w.

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
22.	DOBIEGNIEW	układ urbanistyczny, XIII-XIX w.
23.	DOBIEGNIEW	budynek gospodarczy szachulcowy, ok.1910 r.
24.	DOBIEGNIEW	budynek gospodarczy szachulcowy, ok.1920 r.
25.	DOBIEGNIEW	dom szachulcowy, ok. 1915 r.
26.	DOBIEGNIEW	budynek poczty, l. 70. XIX w.
27.	DOBIEGNIEW	budynek dworca kolejowego, poł. XIX w.
28.	DOBIEGNIEW	Park miejski, XIX w.
29.	DOBIEGNIEW	cmentarz, poł. XIX w.
30.	DOBIEGNIEW	cmentarz, pocz. XX w.
31.	DOLINKA	cmentarz, XIX w.
32.	GŁUSKO	kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. MB Częstochowskiej, XVII w.
33.	GŁUSKO	Zespół elektrowni wodnej "Kamienna", XX w. 1 ćw.
34.	GŁUSKO	dom murowany, XIX w. 4 ćw.
35.	GŁUSKO	dom murowany, XIX w. poł.
35.	GŁUSKO	cmentarz, XIX w.
37.	GŁUSKO	Park dworski, XIX w.
38.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
39.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
40.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
41.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
42.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
43.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
44.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
45.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
46.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1910 r.
47.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1920 r.
48.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1915 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
49.	GRĄSY	dom murowano-szachulcowy, ok. 1920 r.
50.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
51.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1920 r.
52.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
53.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1920 r.
54.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
55.	GRĄSY	dom murowany, 1914 r.
56.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
57.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1920 r.
58.	GRĄSY	szkoła murowana, ok. 1930 r.
59.	GRĄSY	dom murowany, ok. 1930 r.
60.	GRĄSY	cmentarz, XIX w.
61.	KĘPA ZAGAJNA	dom murowany, XIX w. 4 ćw.
62.	KĘPA ZAGAJNA	dom murowany, XIX w. 4 ćw.
63.	KĘPA ZAGAJNA	chlew murowany, XIX w. 4 ćw.
64.	KĘPA ZAGAJNA	owczarnia murowana, XIX w. 4 ćw.
65.	KĘPA ZAGAJNA	stodoła szachulcowa, XIX w. 4 ćw.
66.	LINKOWO	dom murowany, XX w. 1 ćw.
67.	LINKOWO	leśniczówka murowana, XX w. 1 ćw.
68.	LINKOWO	dom murowano-szachulcowy, XIX w. 4 ćw.
69.	LIPINKA	cmentarz, XIX w.
70.	LUBIEWKO	cmentarz, XIX w.
71.	ŁĘCZYN	cmentarz, XIX w.
72.	ŁUGI	cmentarz przykościelny, XIX w.
73.	ŁUGI	cmentarz, XIX w.
74.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.
75.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1900 r.
76.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
77.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1920 r.
78.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1900 r.
79.	ŁUGI	stodoła szachulcowa, ok. 1900 r.
80.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1900 r.
81.	ŁUGI	dom murowany, 1909 r.
82.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1920 r.
83.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1910 r.
84.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.
85.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1910 r.
86.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1920 r.
87.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1900 r.
88.	ŁUGI	obora szachulcowa, XIX w. k.
89.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1920 r.
90.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.
91.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1920 r.
92.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.
93.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.
94.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.
95.	ŁUGI	dom szachulcowy, ok. 1900 r.
96.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1920 r.
97.	ŁUGI	dom szachulcowy, XIX w. k.
98.	ŁUGI	dom szachulcowy, ok. 1900 r.
99.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.
100.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1930 r.
101.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1935 r.
102.	ŁUGI	dom murowany, ok. 1925 r.
103.	ŁUGI	Park pałacowy, XIX w.
104.	MIERZĘCIN	cmentarz przykościelny, XIX w.

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
105.	MIERZĘCIN	cmentarz, XIX w.
106.	MIERZĘCIN	gorzelnia murowana z zespołu pałacu, XIX w. 4 ćw.
107.	MIERZĘCIN	cmentarz komunalny, XIX w.
108.	MOCZELE	cmentarz, XIX w.
109.	MOSTNIKI	dom murowany, XX w. 1 ćw.
110.	MOSTNIKI	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
111.	MOSTNIKI	dom murowany, XX w. 1 ćw.
112.	MOSTNIKI	leśniczówka murowana, XX w. 1 ćw.
113.	OSIECZEK	owczarnia murowana, XIX w. 4 ćw.
114.	OSIECZNO	kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, XVIII w.
115.	OSIECZNO	dom szachulcowy, XIX w. 4 ćw.
116.	OSIECZNO	stodoła szachulcowa, XIX w. 4 ćw.
117.	OSIEK	cmentarz rodowy, XIX w.
118.	OSIEK	spichlerz murowany z zespołu folwarku pałacu, 1873 r.
119.	OSIEK	cmentarz, XIX w.
120.	OSOWIEC	leśniczówka murowana, 1901 r.
121.	OSTROWIEC	leśniczówka murowana, 1900 r.
122.	OSTROWIEC	chlew murowany, ok. 1900 r.
123.	OSTROWIEC	stodoła szachulcowa, ok. 1900 r.
124.	OSTROWIEC	cmentarz, XIX w.
125.	OSTROWIEC	cmentarz przykościelny, XVII w.
126.	OSTROWITE	dom szachulcowy, XIX w. poł.
127.	OSTROWITE	dom szachulcowy, XIX w. poł.
128.	OSTROWITE	dom szachulcowy, XIX w. poł.
129.	OSTROWITE	dom szachulcowy, XIX w. poł.
130.	OSTROWITE	dom z częścią gospodarczą szachulcowa, XIX w. poł.
131.	OSTROWITE	dom z częścią gospodarczą szachulcowa, XIX w. poł.

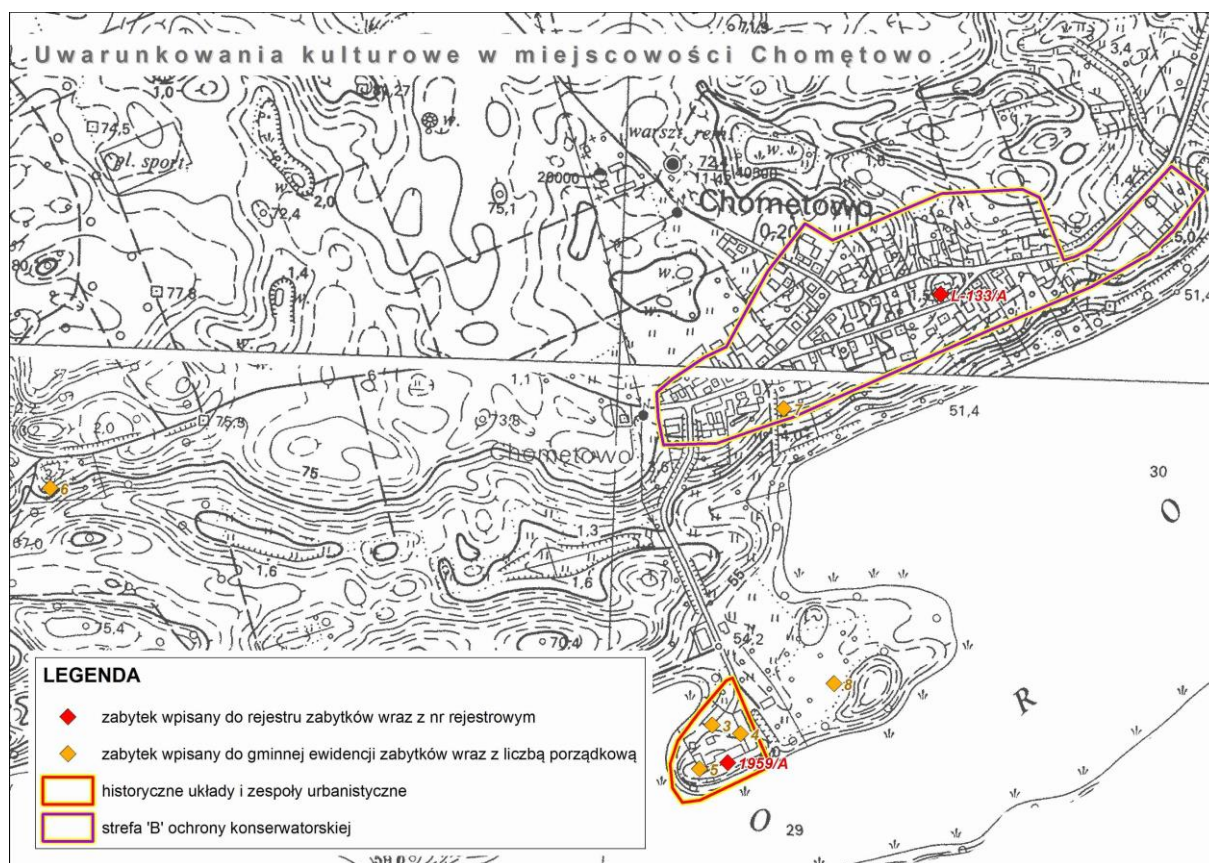
Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
132.	OSTROWITE	dom z częścią gospodarczą szachulcowe, XIX w. poł.
133.	OSTROWITE	dom z częścią gospodarczą szachulcowe, XIX w. poł.
134.	PODLESIEC	park dworski, XIX w.
135.	POKRĘT	leśniczówka murowana, XX w. 1 ćw.
136.	POKRĘT	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
137.	RADACHOWO	leśniczówka murowana, XX w. 1 ćw.
138.	RADACHOWO	cmentarz, XIX w.
139.	RADEĆCIN	dom murowany, 1903 r.
140.	RADEĆCIN	kościół murowany ewangelicki ob. parafialny rzymskokatolicki pw. św. św. Piotra i Pawła, XVII w.
141.	RADEĆCIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
142.	RADEĆCIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
143.	RADEĆCIN	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
144.	RADEĆCIN	dom z częścią gospodarczą murowano-szachulcowy, XX w. 1 ćw.
145.	RADEĆCIN	dom murowany, 1914 r.
146.	RADEĆCIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
147.	RADEĆCIN	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
148.	RADEĆCIN	remiza strażacka murowana, XX w. 1 ćw.
149.	RADEĆCIN	cmentarz, XIX w.
150.	RADEĆCIN	cmentarz, XIX w.
151.	ROLEWICE	obora murowana, XIX w. 4 ćw.
152.	ROLEWICE	obora murowana, XIX w. 4 ćw.
153.	ROLEWICE	obora murowana, XIX w. 4 ćw.
154.	SARBINOWO	dom murowany, XX w. 1 ćw.
155.	SARBINOWO	dom szachulcowy, XIX w. 4 ćw.
156.	SARBINOWO	dom murowany, 1913 r.
157.	SARBINOWO	dom szachulcowy, XX w. 1 ćw.
158.	SARBINOWO	dom murowany, 1808 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
159.	SARBINOWO	dom szachulcowy, XIX w. poł.
160.	SARBINOWO	dom murowano-szachulcowy, XIX w. poł.
161.	SARBINOWO	stodoła szachulcowa, XIX w. poł.
162.	SARBINOWO	dom szachulcowy, XIX w. poł.
163.	SARBINOWO	cmentarz, XIX w.
164.	SARBINOWO	cmentarz, XIX w.
165.	SITNICA	dom szachulcowy, XIX w. 4 ćw.
166.	SITNICA	szkoła murowana, XX w. 1 ćw.
167.	SITNICA	cmentarz, XIX w.
168.	SŁONÓW	dom murowano-szachulcowy, XIX w. poł.
169.	SŁONÓW	dom murowano-szachulcowy, XIX w. poł.
170.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
171.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
172.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
173.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
174.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
175.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
176.	SŁOWIN	dom murowano-szachulcowy, XX w. 1 ćw.
177.	SŁOWIN	dom murowany, 1901 r.
178.	SŁOWIN	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
179.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
180.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
181.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
182.	SŁOWIN	dom murowany, XX w. 1 ćw.
183.	SŁOWIN	cmentarz przykościelny, XIX w.
184.	SŁOWIN	cmentarz, XIX w.
185.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
186.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
187.	STARCZEWO	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
188.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
189.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
190.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
191.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
192.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
193.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
194.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
195.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
196.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1920 r.
197.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1930 r.
198.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1920 r.
199.	STARCZEWO	dom murowany, ok. 1920 r.
200.	STARE KRZYWKI	dom murowany, XX w. 1 ćw.
201.	STARE KRZYWKI	dom murowany, XX w. 1 ćw.
202.	STARE OSIECZNO	kościół rzymsko-katolicki, XIX w.
203.	STARE OSIECZNO	cmentarz przykościelny, XIX w.
204.	STARE OSIECZNO	cmentarz, XIX w.
205.	STARE OSIECZNO	cmentarz, XIX w.
206.	ŚWINKI	dom drewniany, XIX w. 4 ćw.
207.	ŚWINKI	dom murowany, XX w. 1 ćw.
208.	ŚWINKI	stodoła szachulcowa, XX w. 1 ćw.
209.	WILCZY DÓŁ	dom murowany, XIX w. 3 ćw.
210.	WILCZY DÓŁ	obora murowana, XIX w. 3 ćw.
211.	WILCZY DÓŁ	stodoła drewniana, XIX w. 3 ćw.
212.	WOŁOGOSZCZ	spichlerz szachulcowy, XX w. 1 ćw.
213.	WOŁOGOSZCZ	dom szachulcowy, XIX w.
214.	WOŁOGOSZCZ	Park dworski, XIX w.

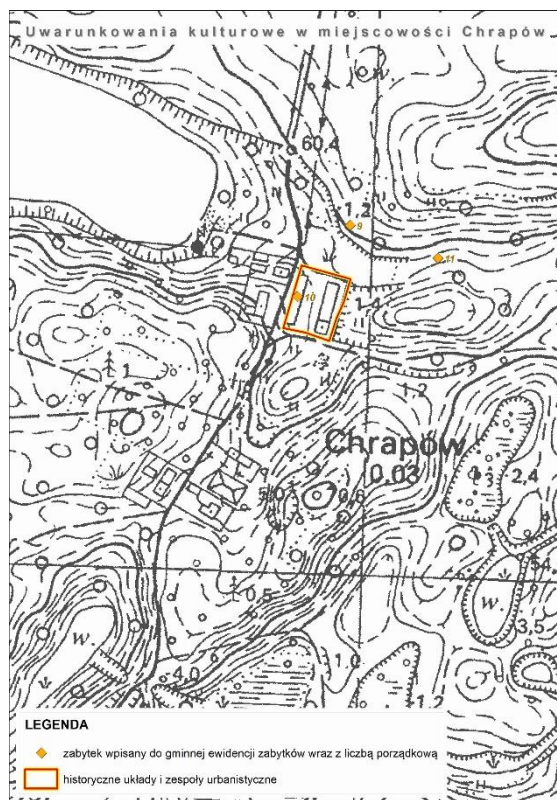
8.5. Lokalizacja obiektów zabytkowych

Ze względu na wysokie walory kulturowe gminy Dobiegniew, na co ma wpływ, licznie występujące obiekty zabytkowe znajdujące się zarówno w rejestrze zabytków, jak i w ewidencji zabytków, obiekty zabytkowe zobrazowano na poniższych rycinach. Poszczególne rysunki przedstawiają rozmieszczenie, a także lokalizację obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków, z podziałem na poszczególne miejscowości na terenie gminy Dobiegniew. Użyta numeracja, za pomocą której przedstawiono obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, jest tożsama z numeracją przedstawioną w tabeli 6 – „Zabytki wpisane do ewidencji” (rozdział 8, podrozdział 8.4).

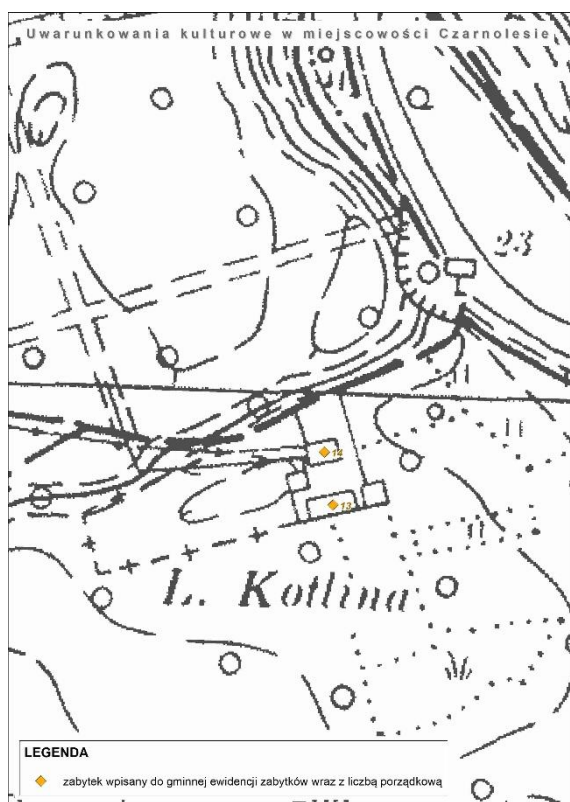


Ryc.14. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Chometowo

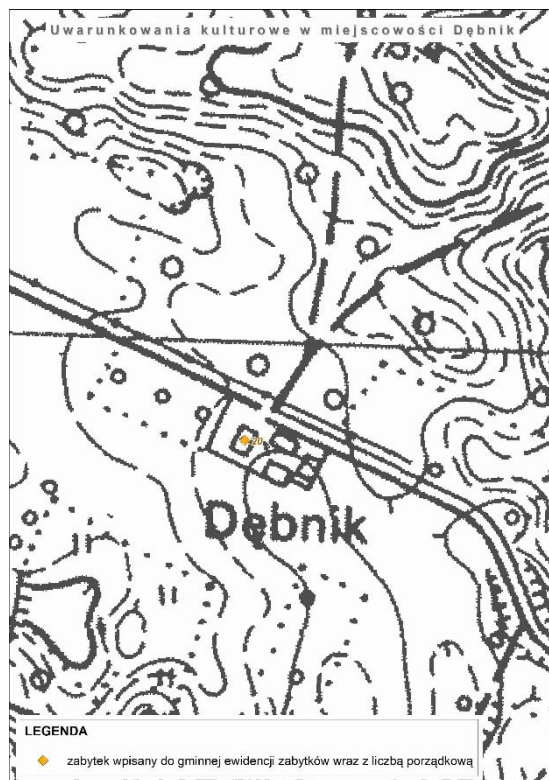
Źródło: Opracowanie własne



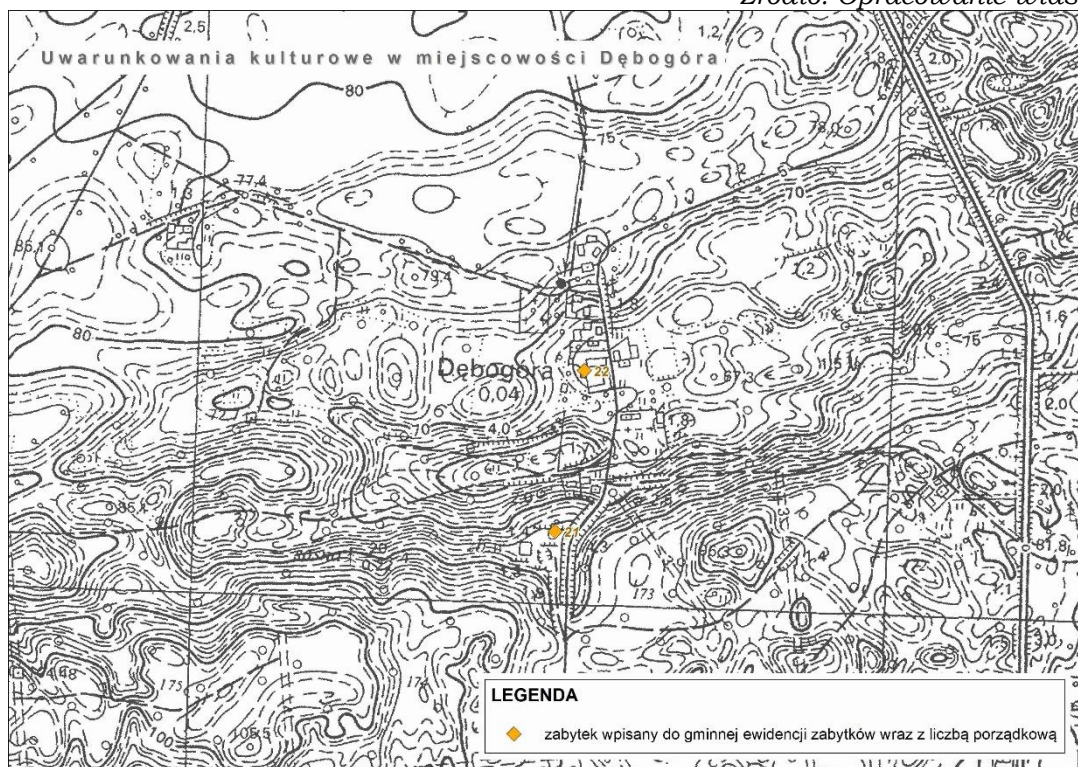
Ryc.15. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Chrapów
Źródło: Opracowanie własne



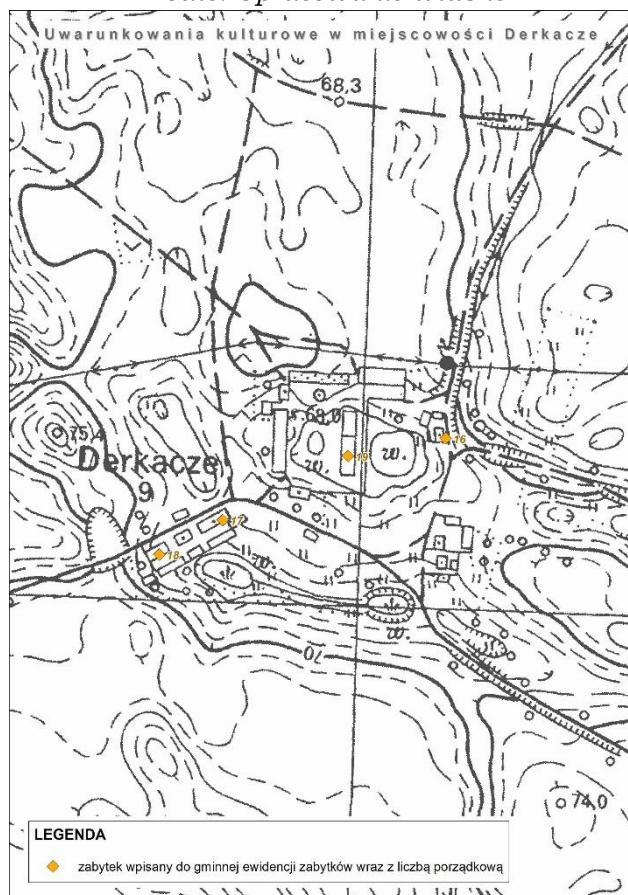
Ryc.16. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Czarnolesie
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.17. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Dębnik
Źródło: Opracowanie własne

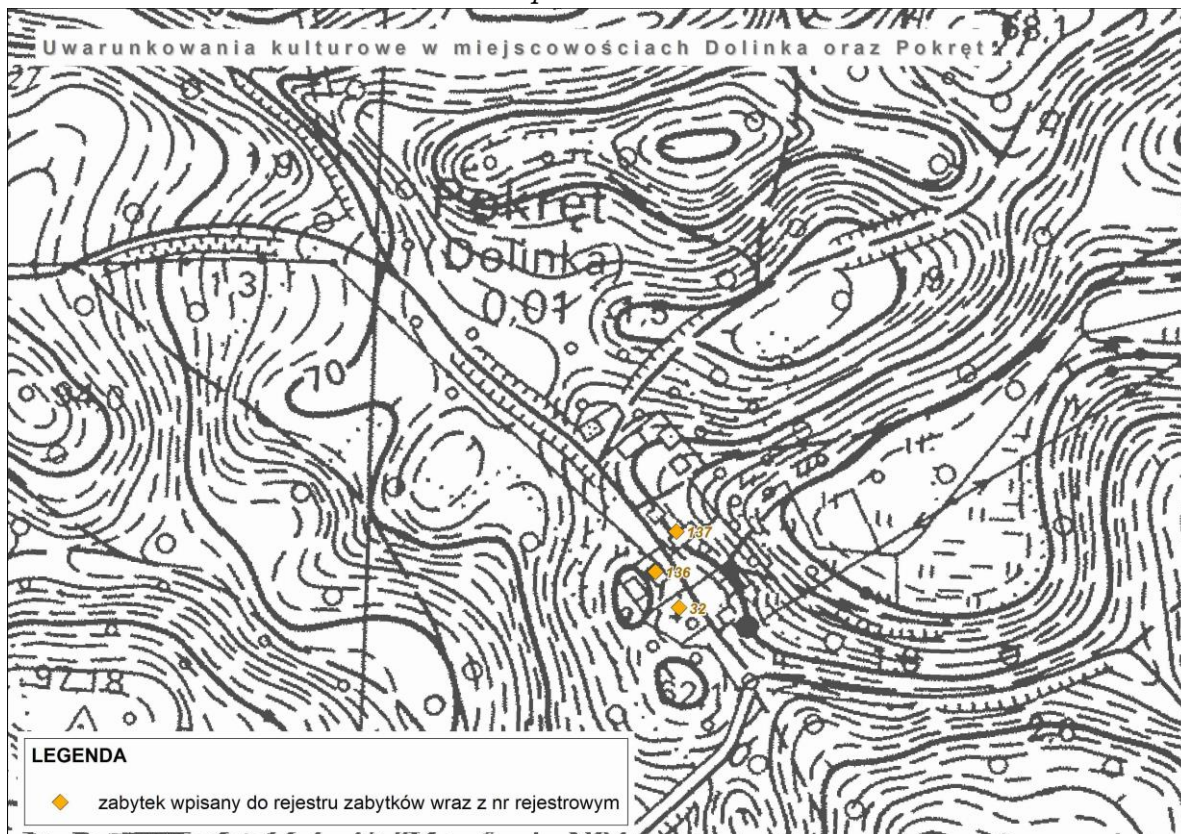


Ryc.18. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Dębogóra
Źródło: Opracowanie własne



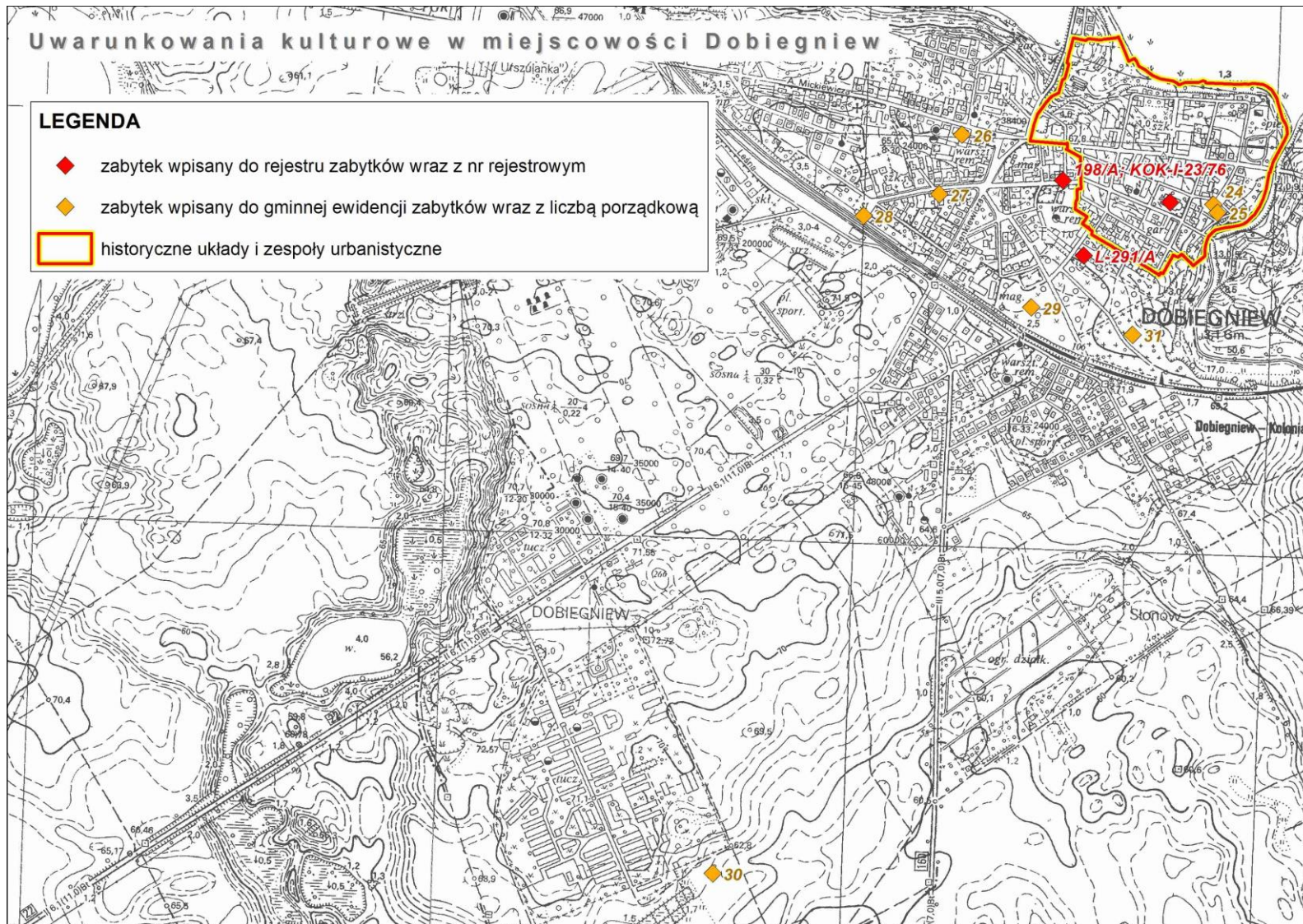
Ryc.19. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Derkacze

Źródło: Opracowanie własne



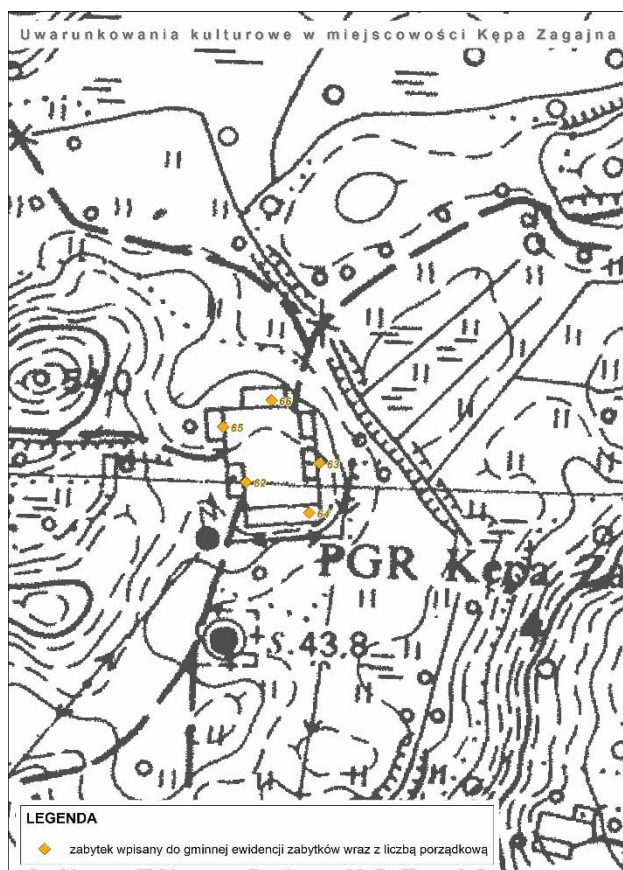
Ryc.20. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Dolinka i Pokręt

Źródło: Opracowanie własne

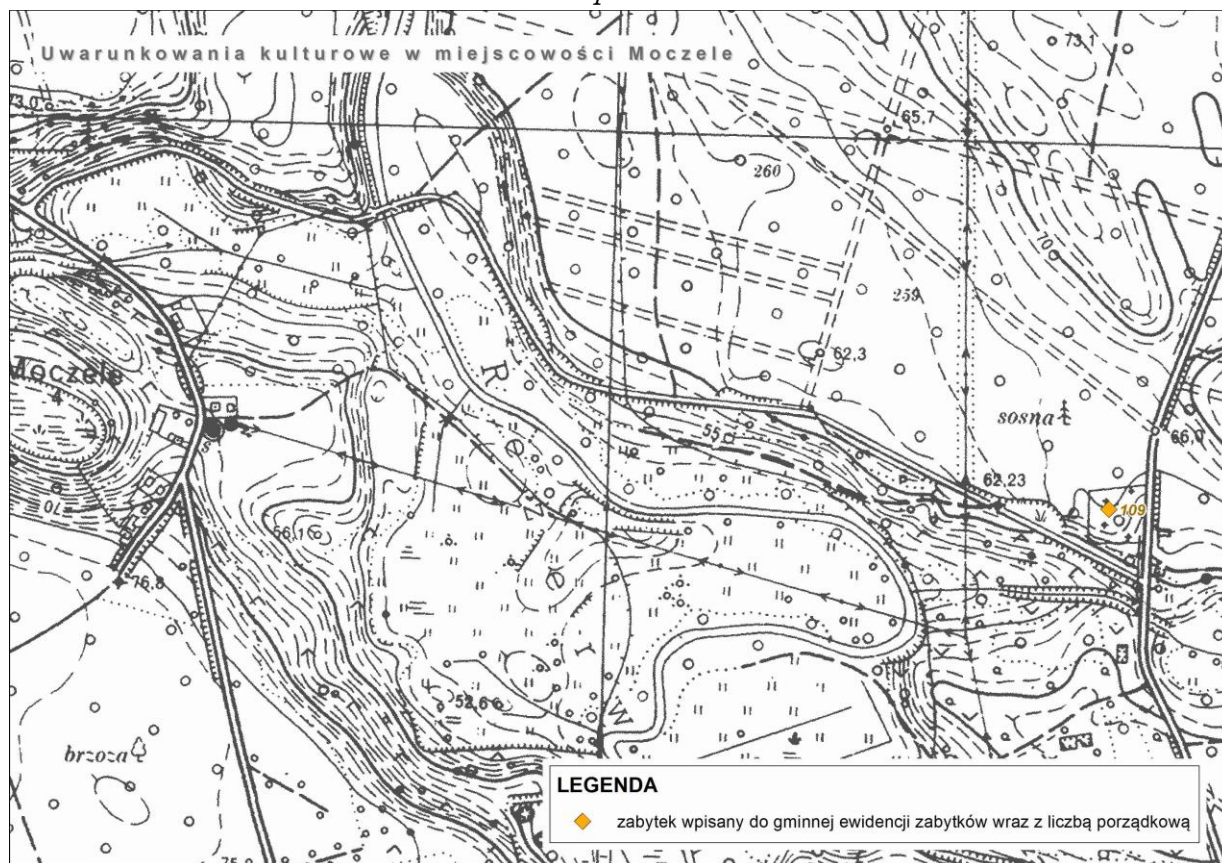


Ryc.21. Obiekty kulturowe na terenie miasta Dobiegniew

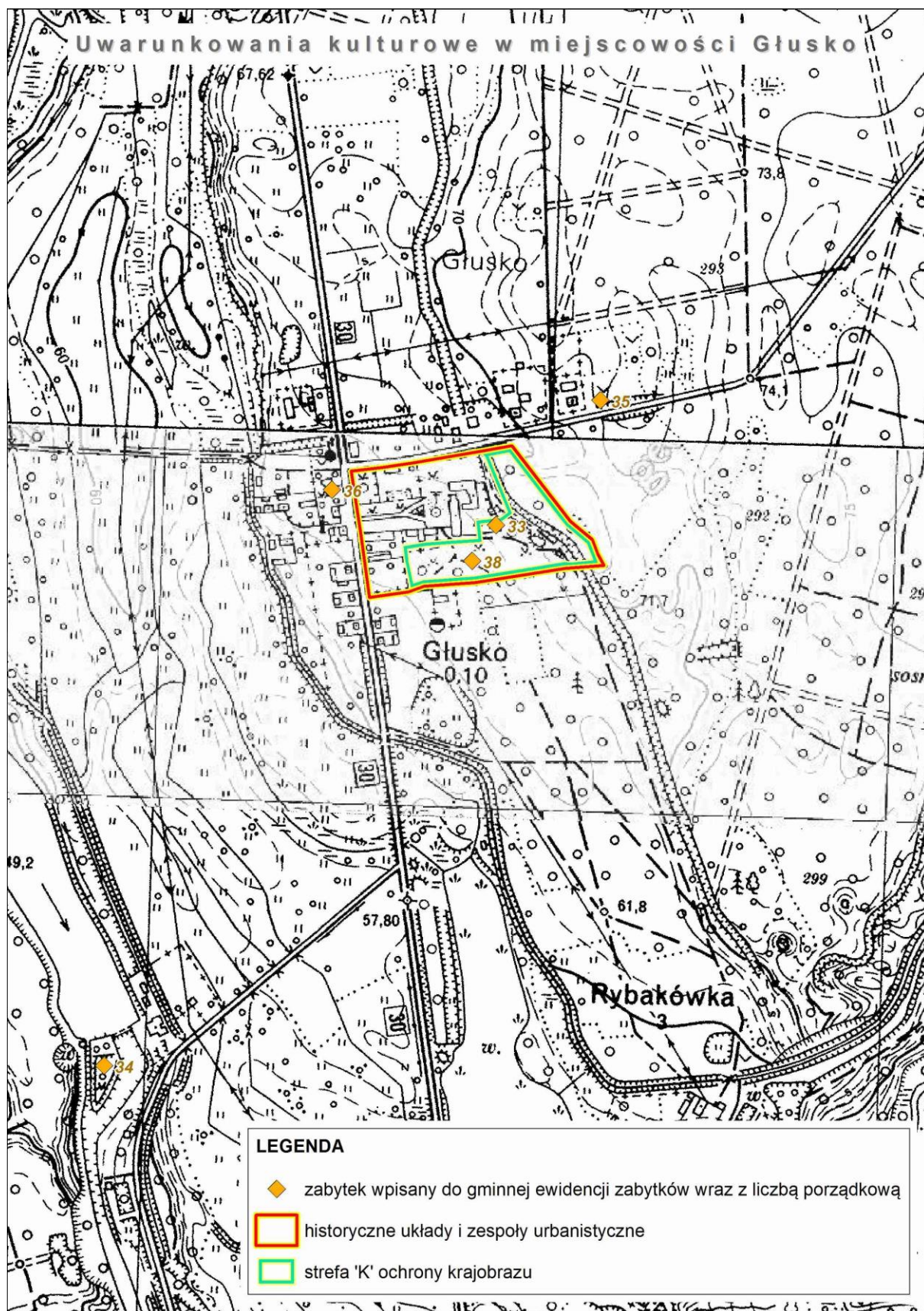
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.22. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Kępa Zagajna
Źródło: Opracowanie własne

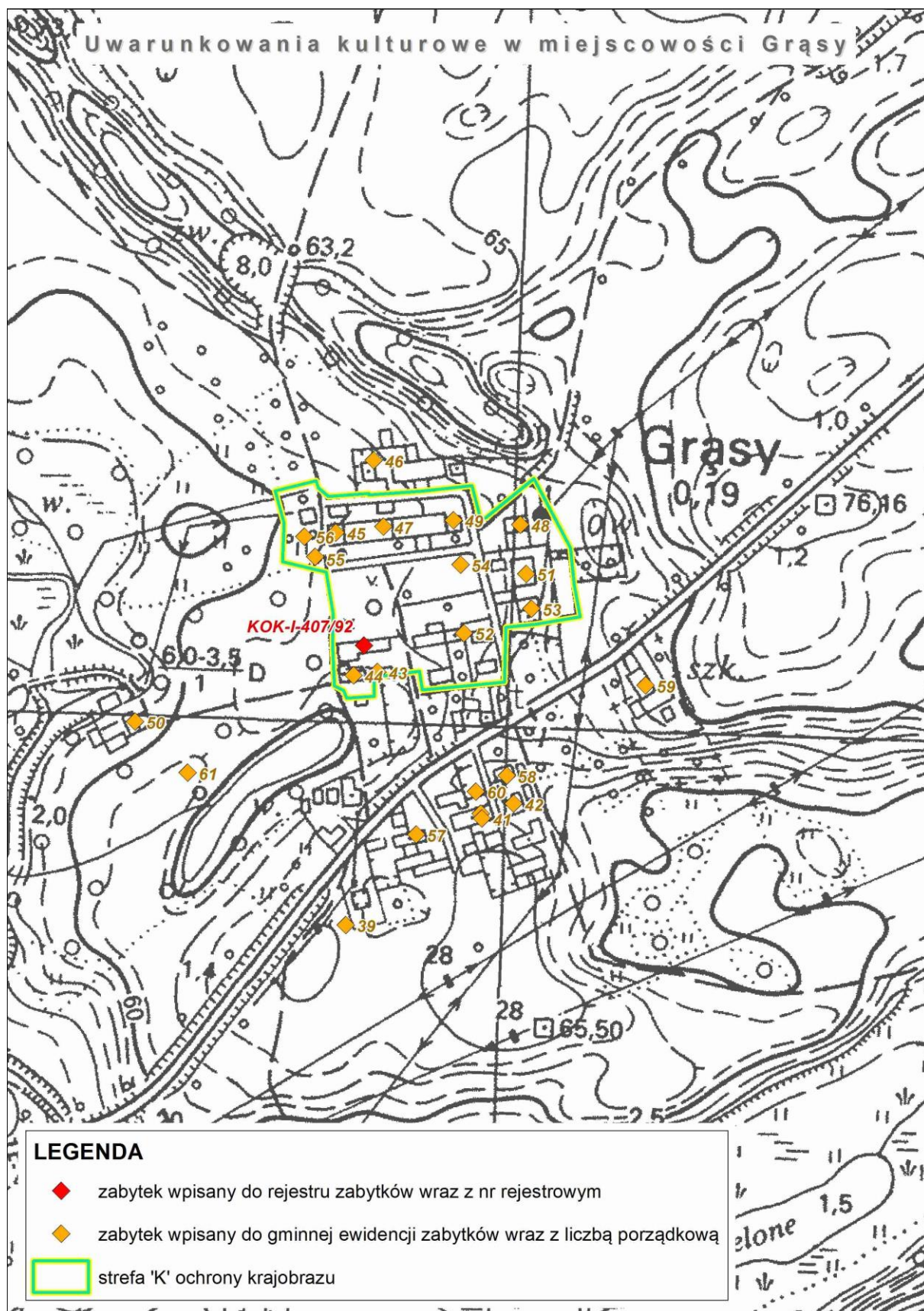


Ryc.23. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Moczele
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.24. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Głusko

Źródło: Opracowanie własne

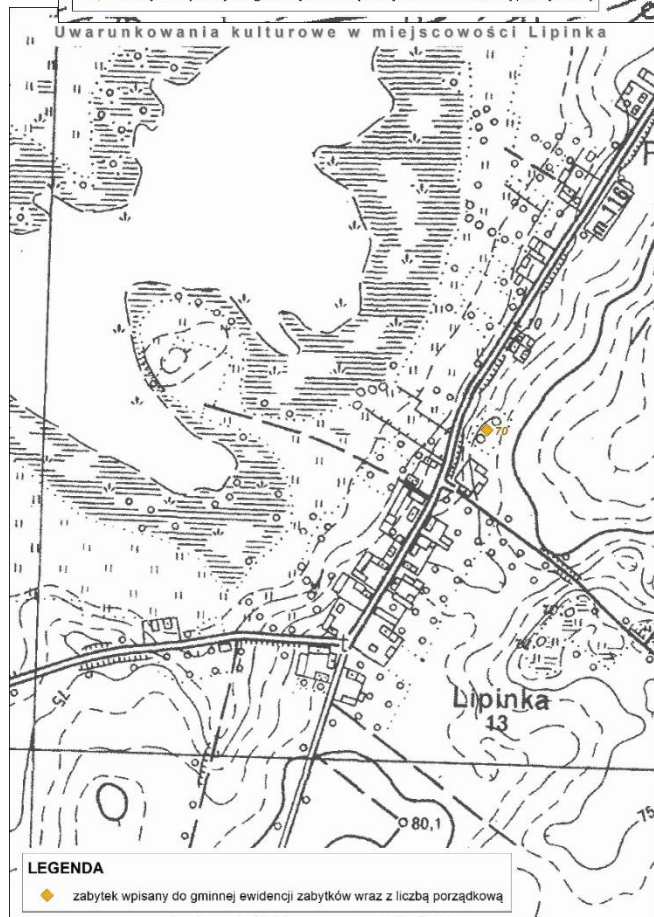


Ryc.25. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Grąsy

Źródło: Opracowanie własne



Ryc.26. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Linkowo
Źródło: Opracowanie własne

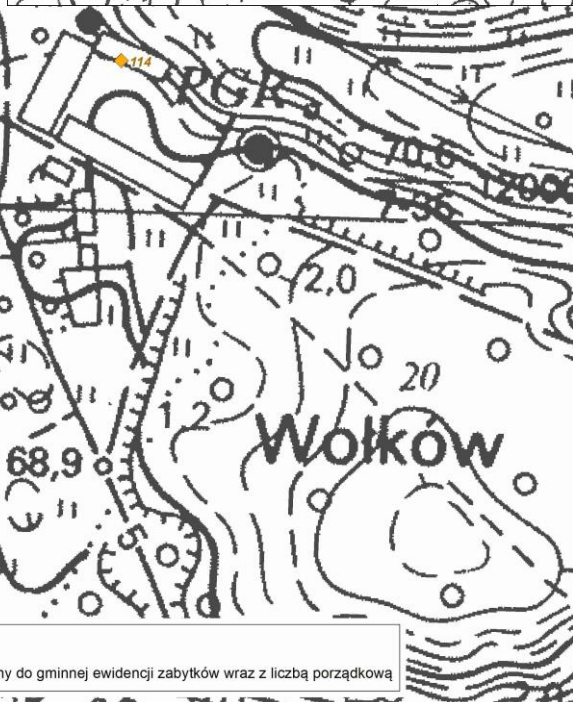


Ryc.27. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Lipinka
Źródło: Opracowanie własne



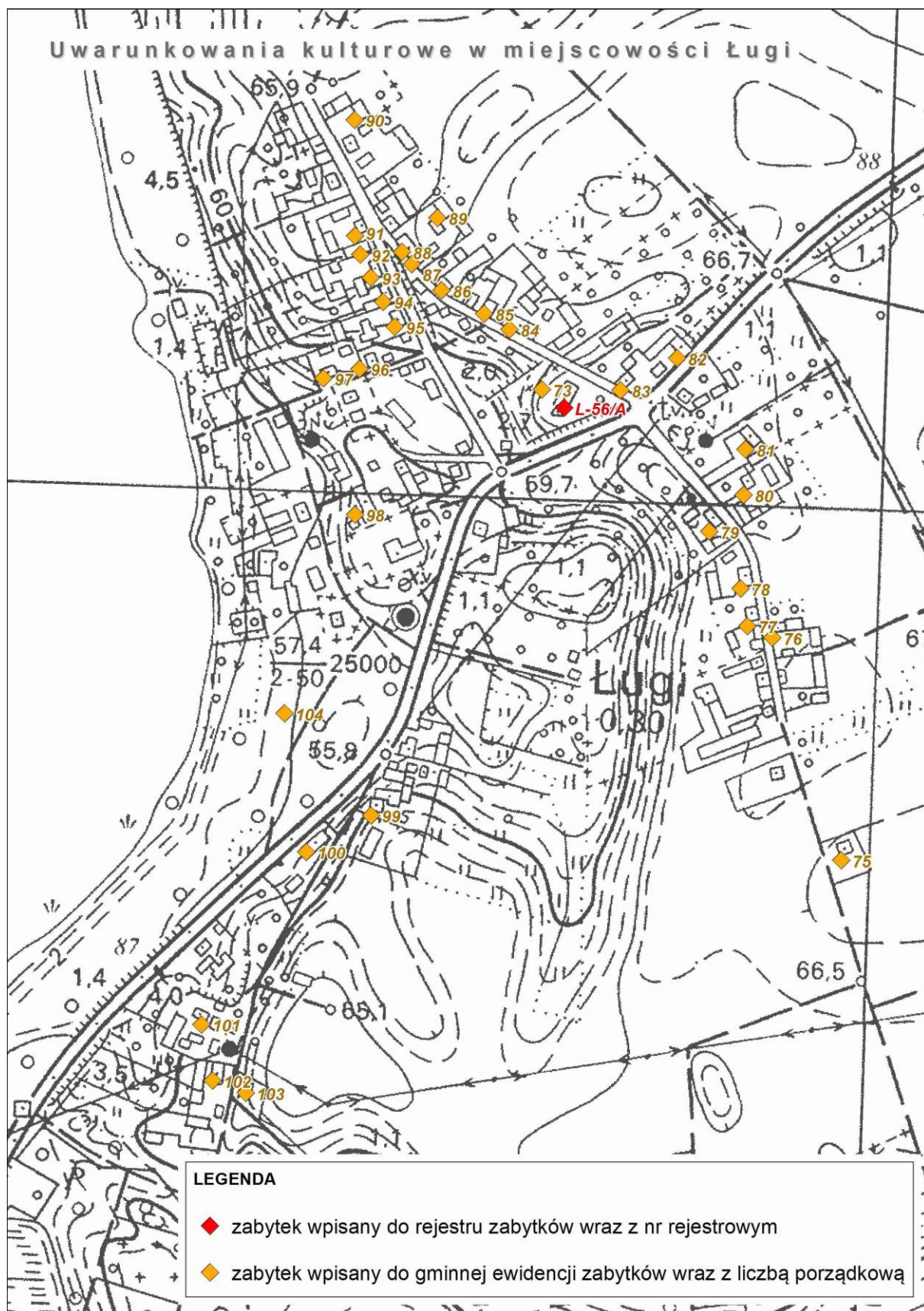
Ryc.28. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Lubiewko

Źródło: Opracowanie własne



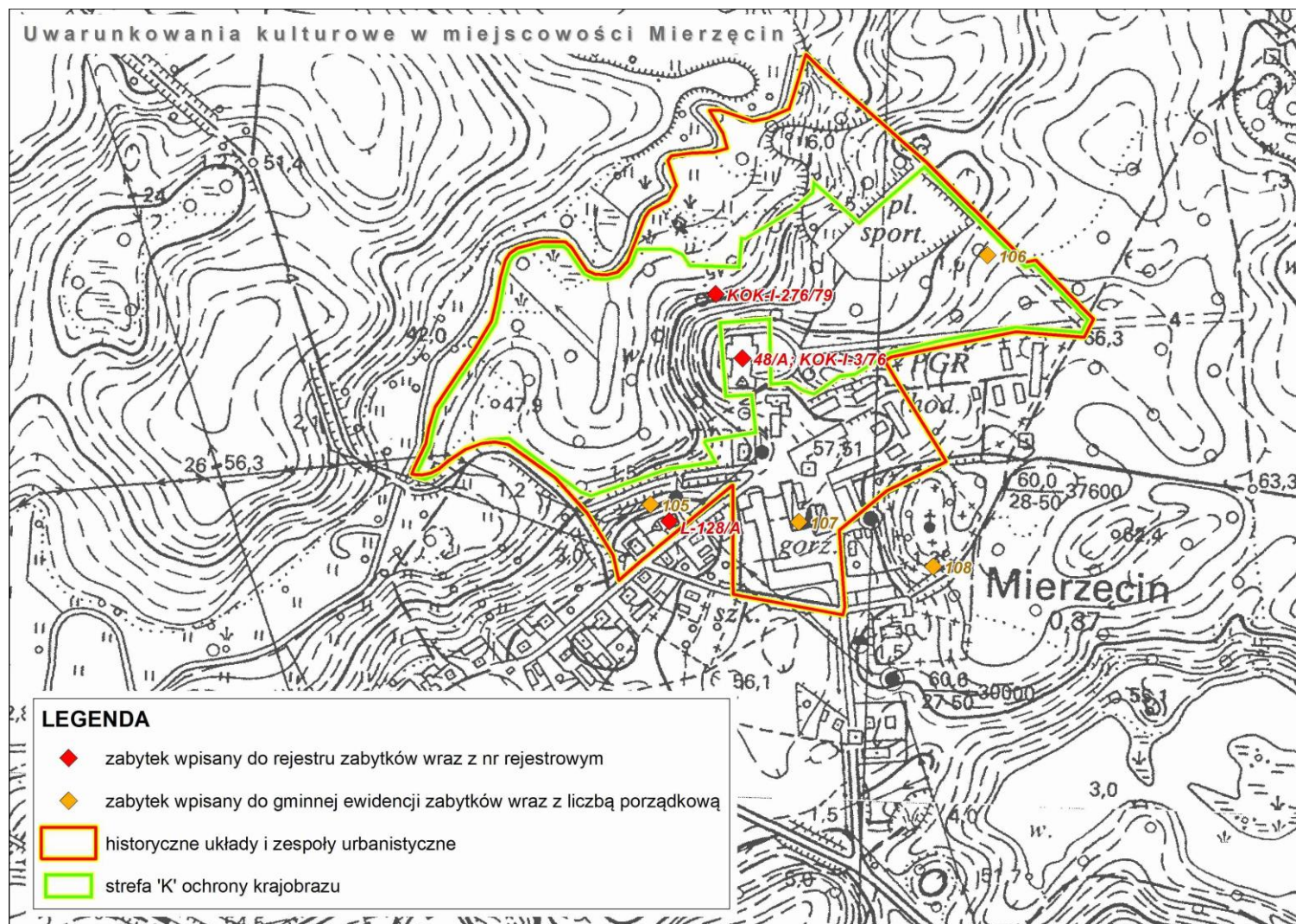
Ryc.29. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osieczek

Źródło: Opracowanie własne



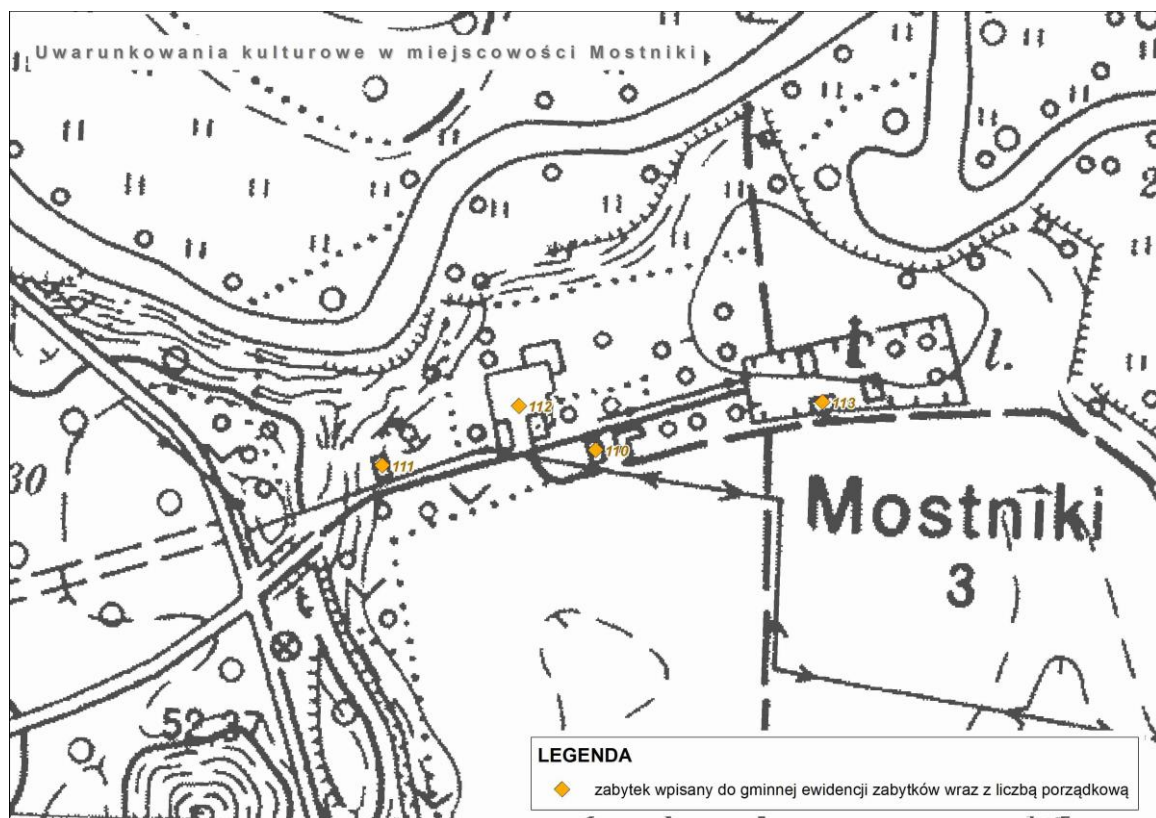
Ryc.30. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Ługi

Źródło: Opracowanie własne



Ryc.31. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Mierzęcin

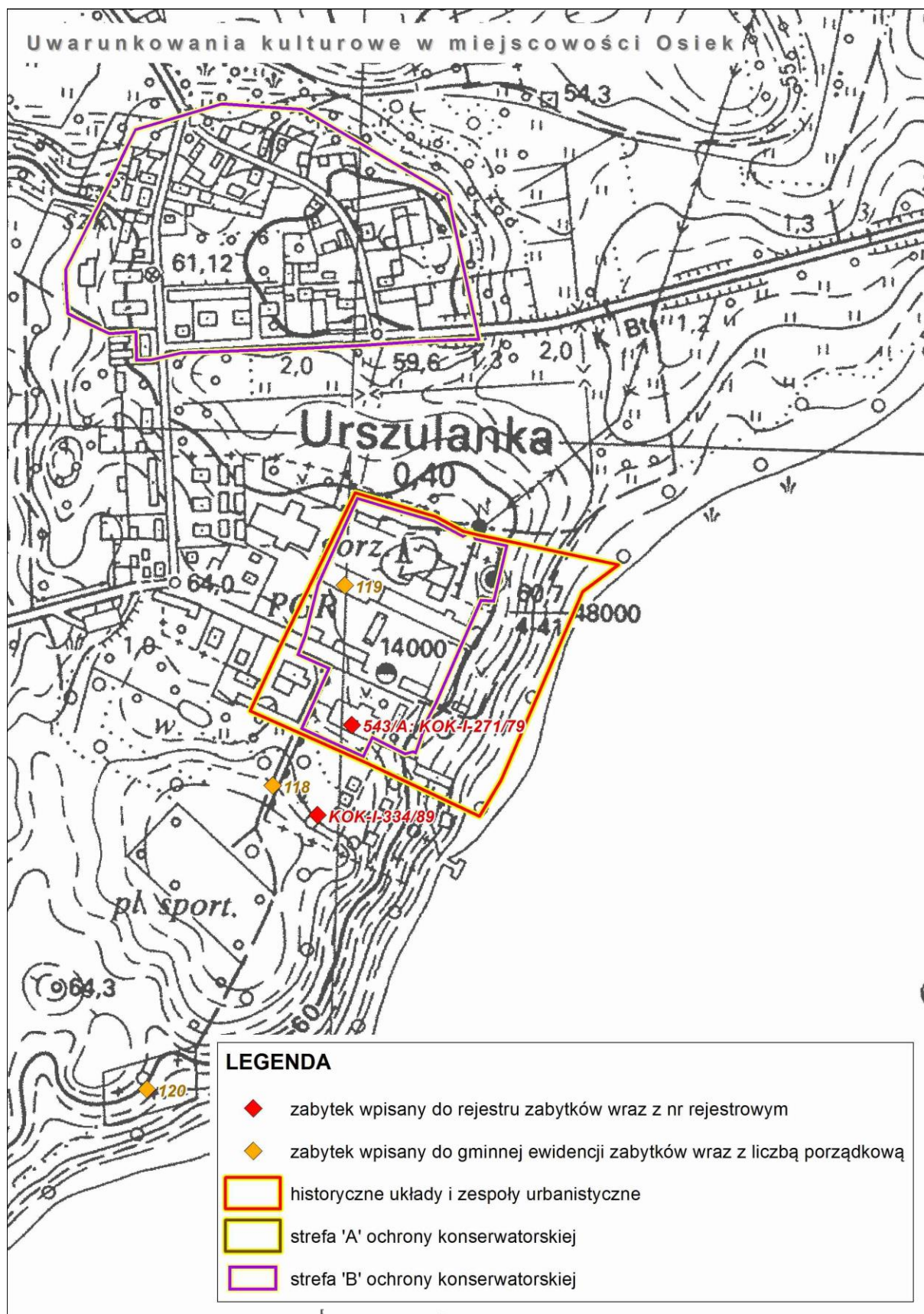
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.32. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Mostniki
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.33. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osieczno
Źródło: Opracowanie własne

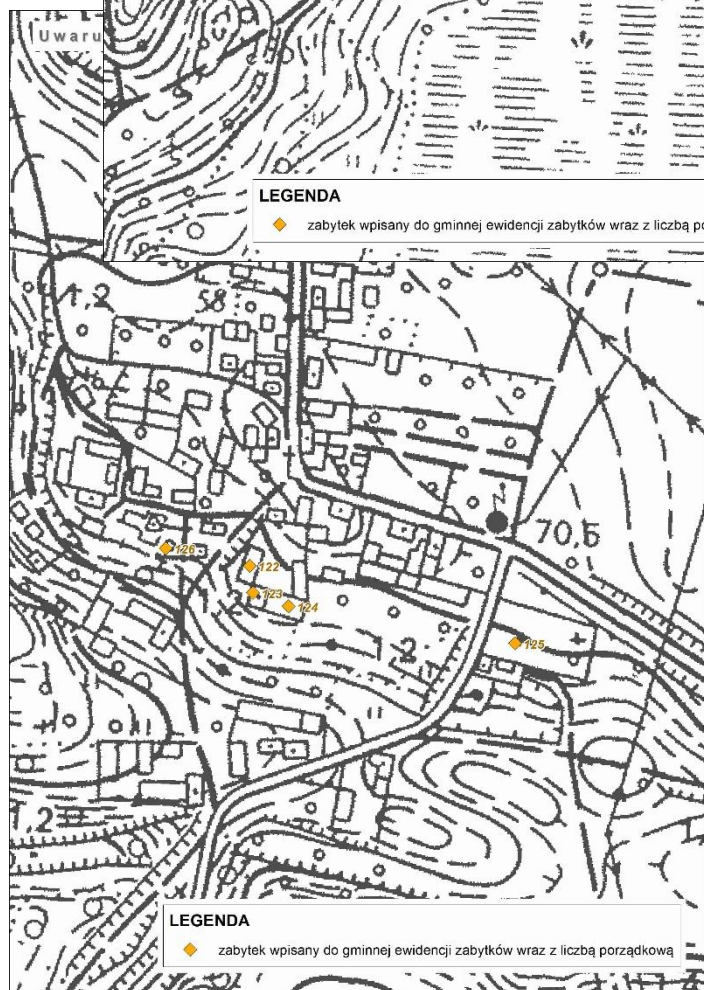


Ryc.34. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osiek

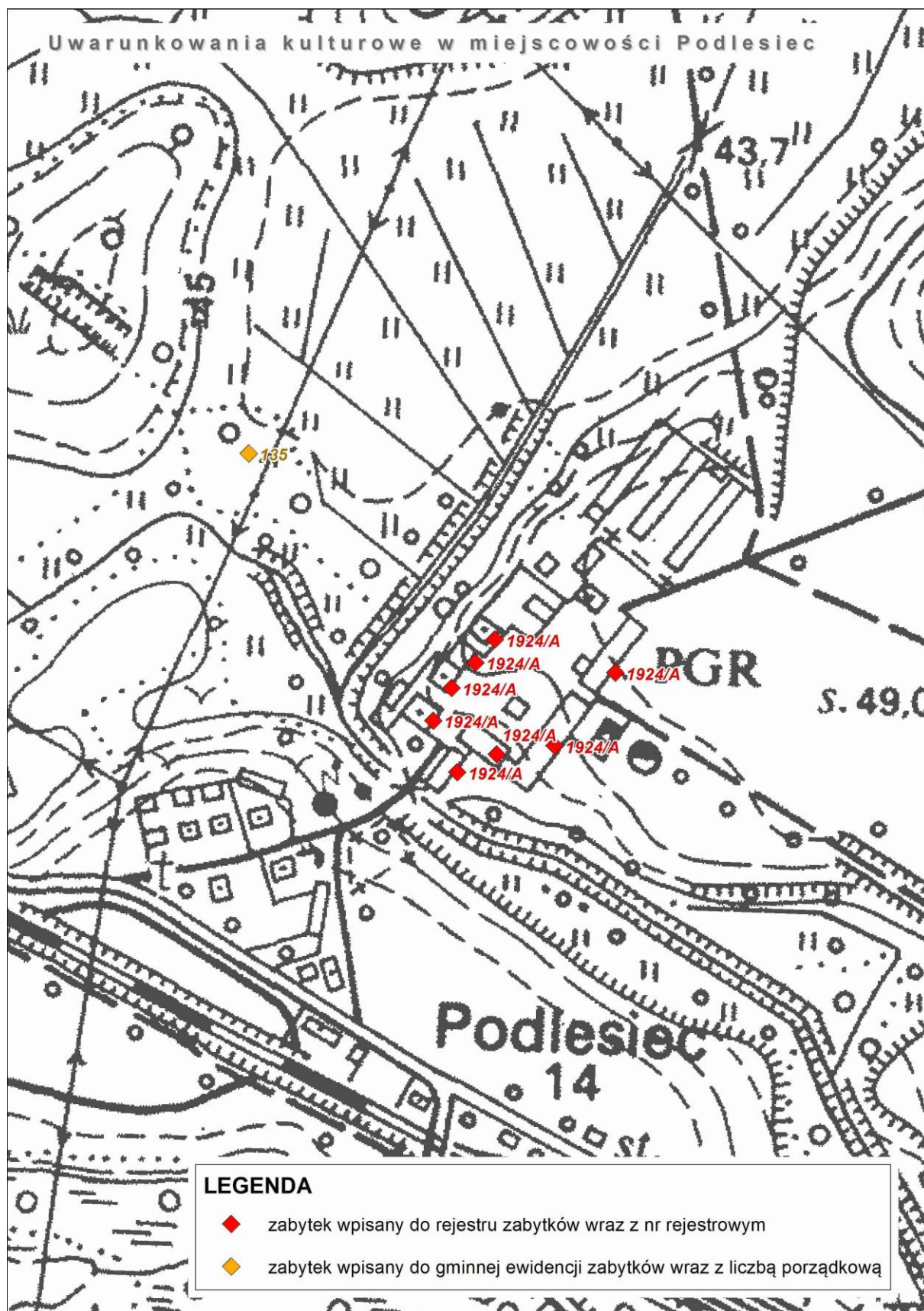
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.35. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osowiec
Źródło: Opracowanie własne

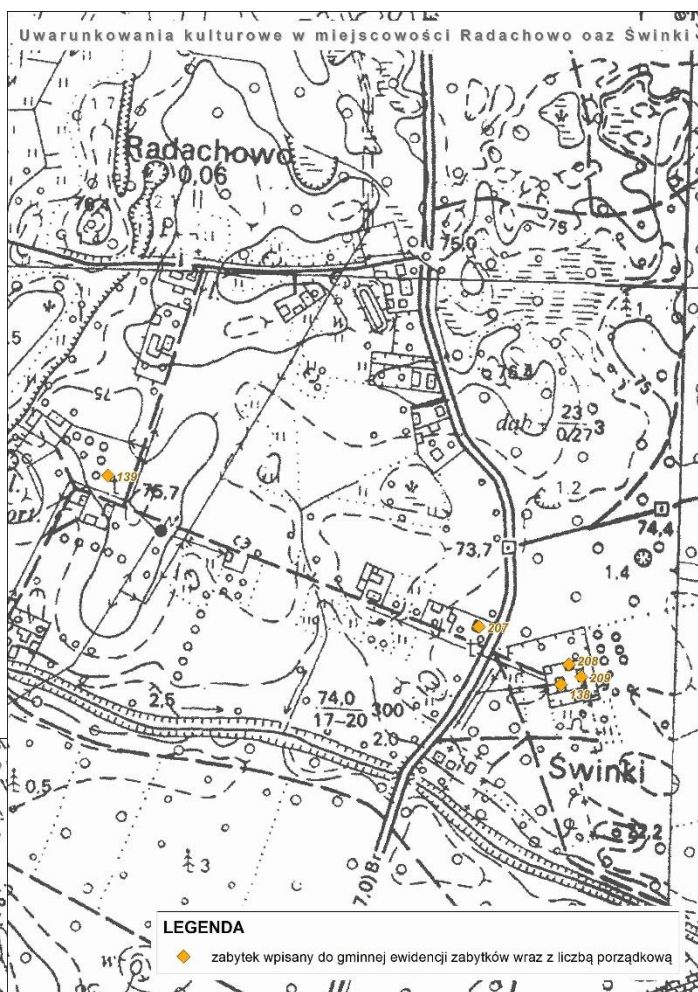


Ryc.36. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Ostrowiec
Źródło: Opracowanie własne



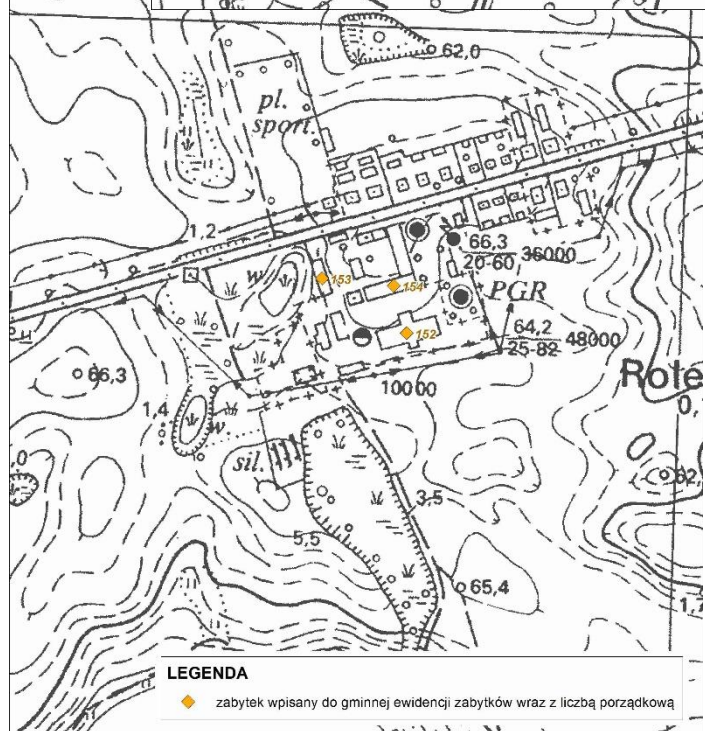
Ryc.37. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Podlesiec

Źródło: Opracowanie własne



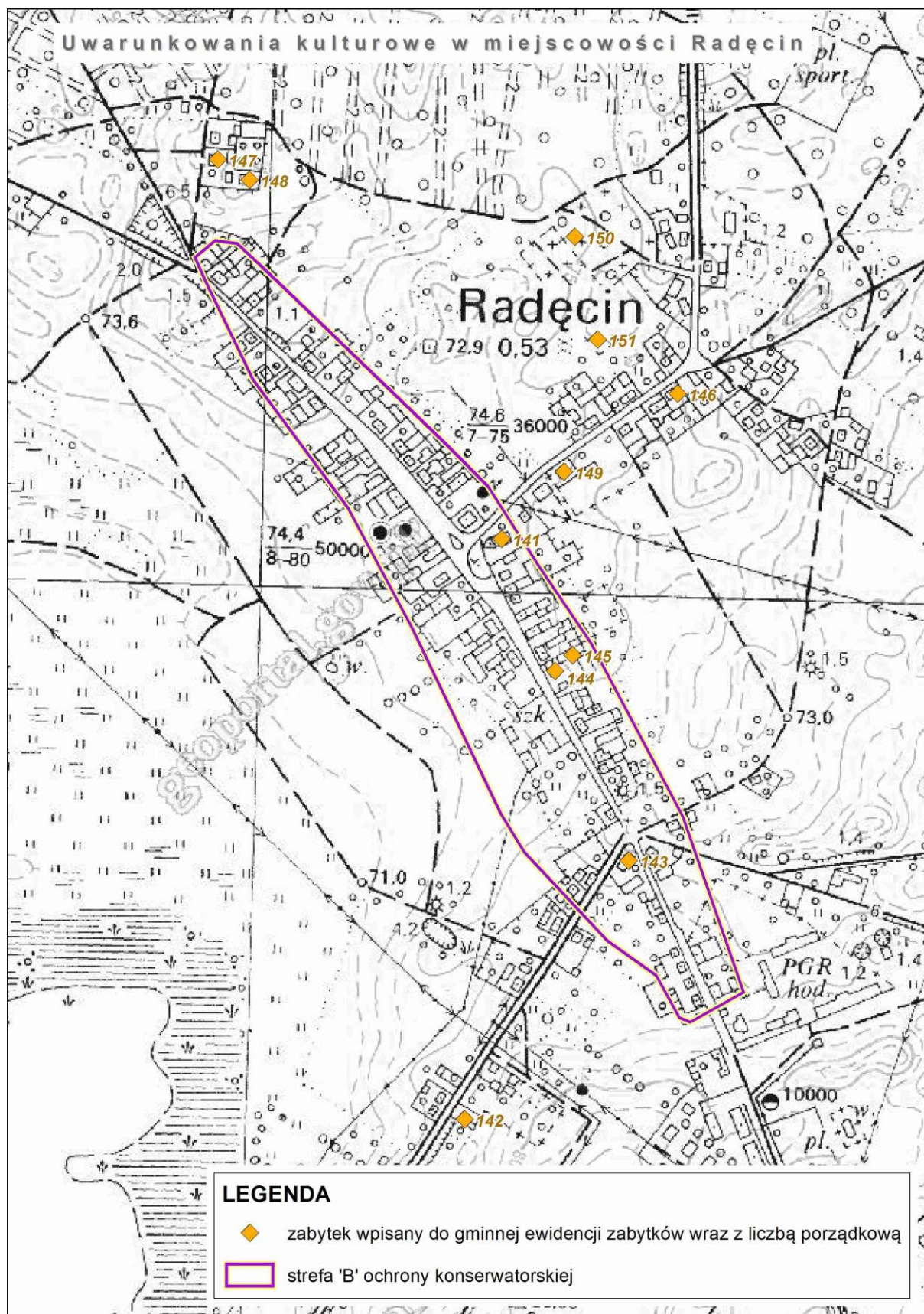
Ryc.38. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Radachowo i Świnki

Źródło: Opracowanie własne



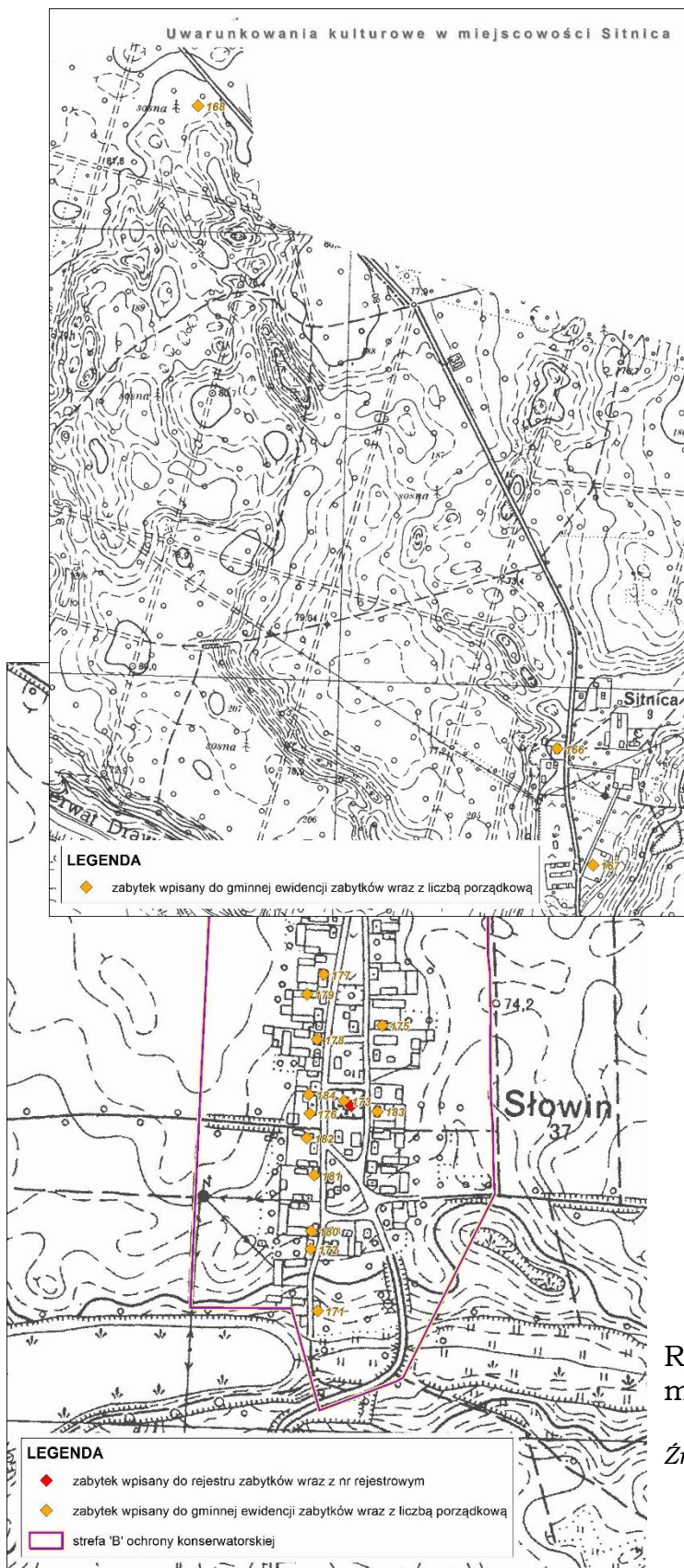
Ryc.39. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Rolewice

Źródło: Opracowanie własne



Ryc.40. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osiek

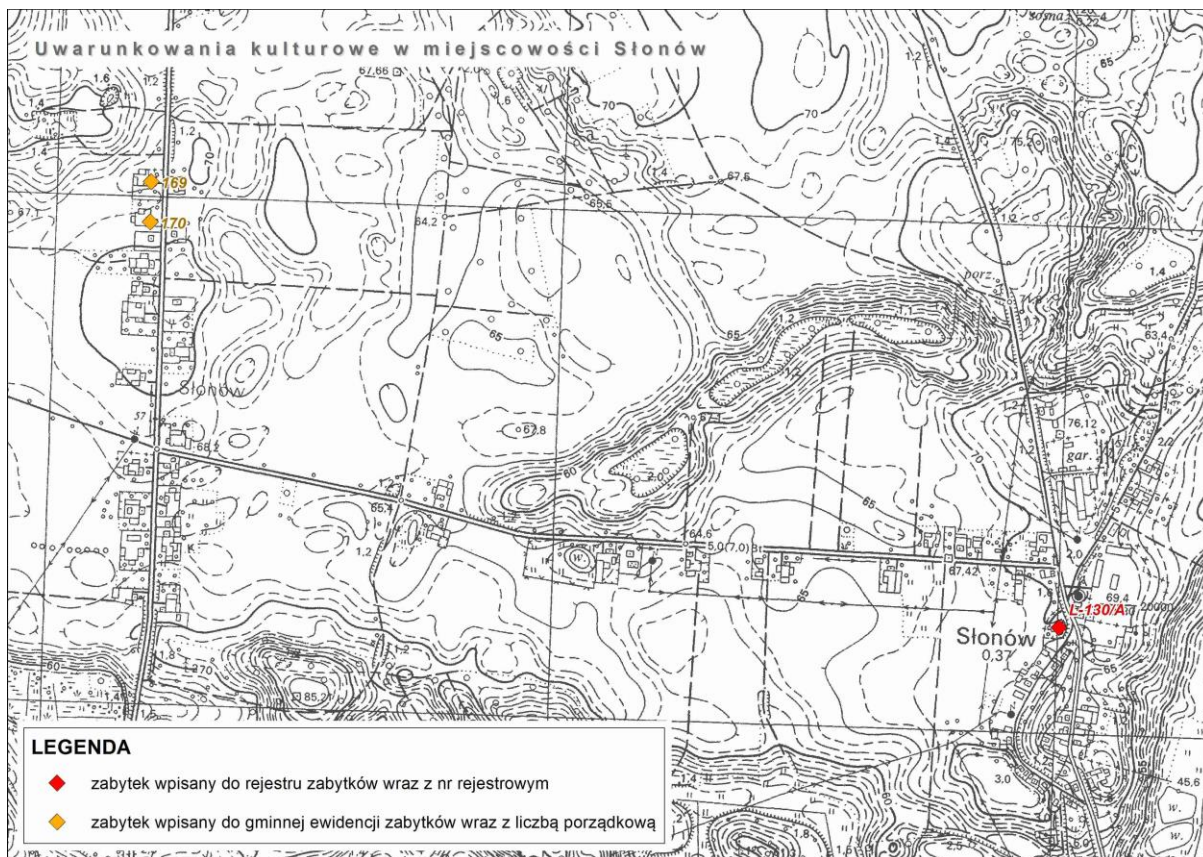
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.41. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Sitnica
Źródło: Opracowanie własne

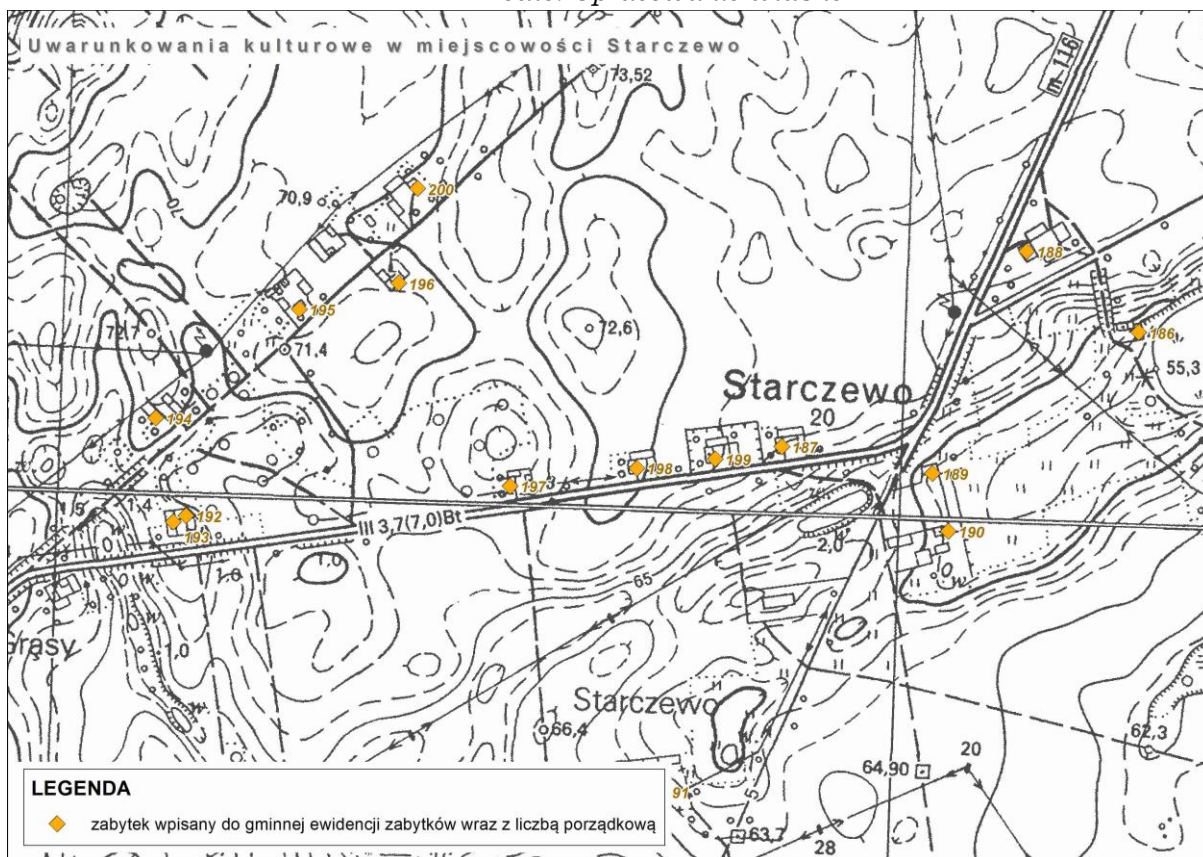
Ryc.42. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Słowin

Źródło: Opracowanie własne



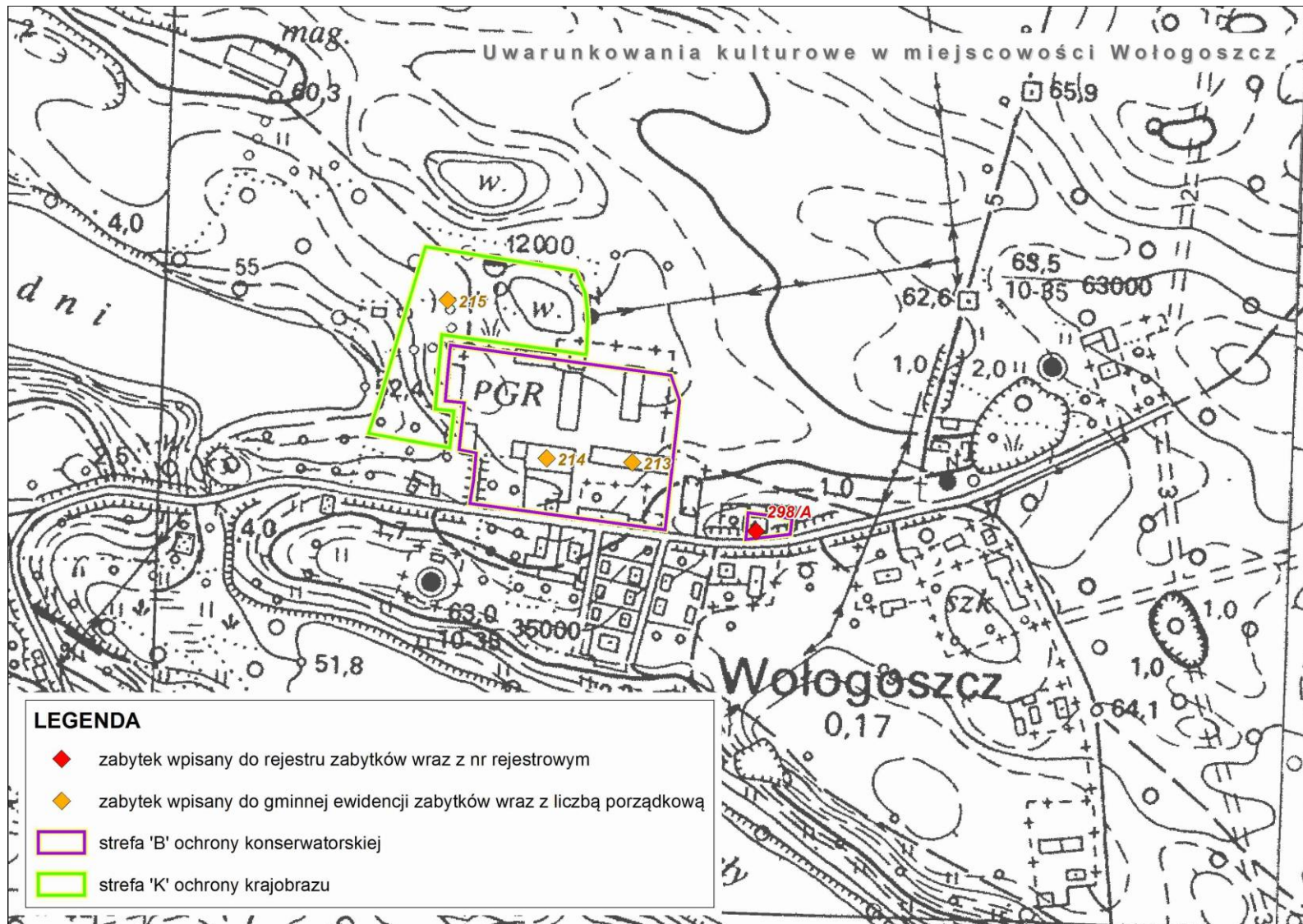
Ryc.43. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Słonów

Źródło: Opracowanie własne



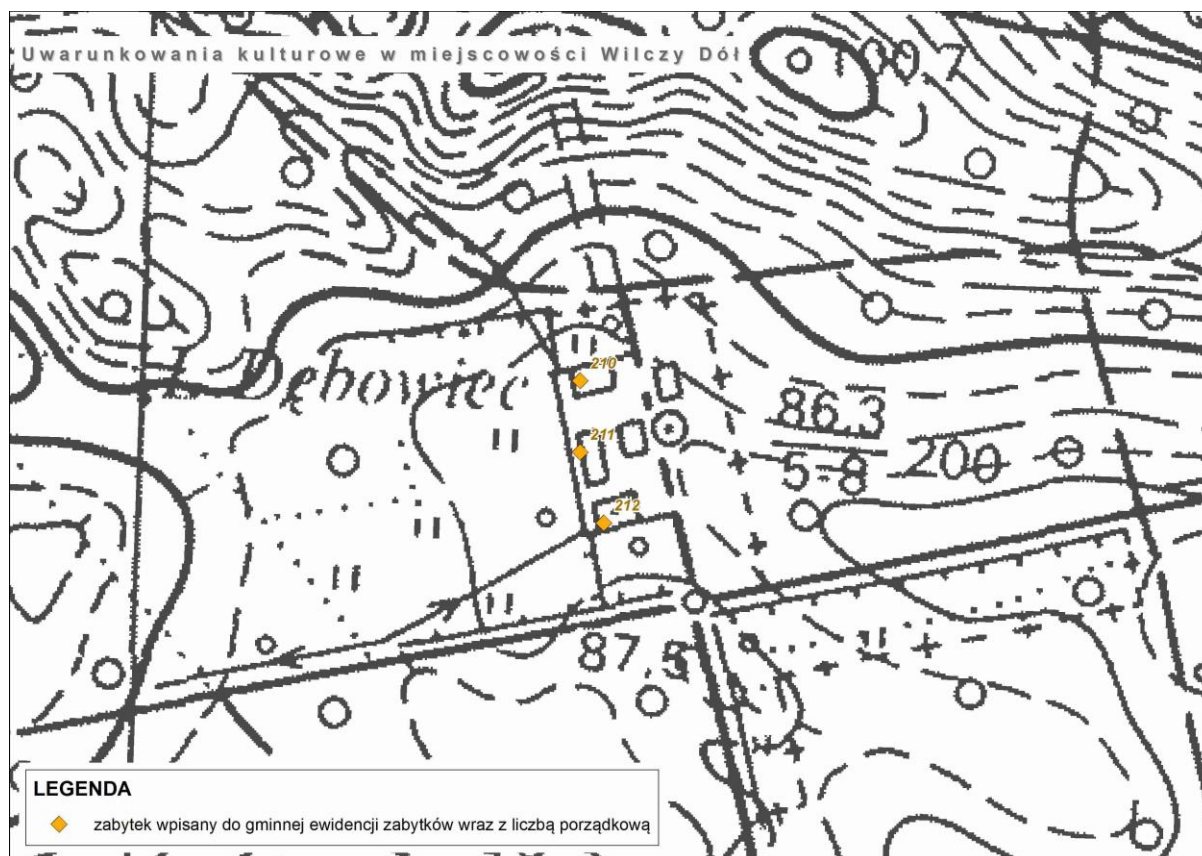
Ryc.44. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Starczewo

Źródło: Opracowanie własne



Ryc.45. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Wołogoszcz

Źródło: Opracowanie własne



Ryc.46. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Wilczy Dół

Źródło: Opracowanie własne

8.6. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Dobiegniew zlokalizowanych jest 361 stanowisk archeologicznych. Są to głównie ślady osadnicze, obozowiska, a także liczne cmentarzyska. Pełną listę stanowisk archeologicznych przedstawia Tab.7

Tab.7. Stanowiska archeologiczne; Źródło: UM Dobiegniew

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
37-18	Głusko/ Nadleśnictwo	4	2	śląd osadniczy
37-18	Głusko/ Nadleśnictwo	5	4	śląd osadniczy
38-17	Radachowo	1	11	punkt osadniczy
38-17	Radęcin	1	12	śląd osadniczy
38-17	Radęcin	2	13	cmentarzysko ciałopalne

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
38-17	Radęcin	3	14	śląd osadniczy
38-17	Radęcin	4	15	śląd osadniczy/punkt osadniczy
38-17	Radęcin	5	16	śląd osadniczy
38-17	Radęcin	6	17	punkt osadniczy/śląd osadniczy
38-17	Radęcin	7	18	śląd osadniczy
38-17	Radęcin	8	19	punkt osadniczy
38-17	Radęcin	9	20	śląd osadniczy/punkt osadniczy
38-17	Radęcin	10	21	punkt osadniczy
38-17	Radęcin	11	22	punkt osadniczy
38-17	Radęcin	12	26	śląd osadniczy/punkt osadniczy
38-17	Radęcin	20	31	obozowisko
38-17	Radęcin	21	32	śląd osadniczy
38-17	Radęcin	22	30	obozowisko
38-17	Radęcin	23	33	śląd osadniczy
38-18	Głusko	1	1	cmentarzysko
38-18	Głusko	2	2	lužne
38-18	Głusko/ Nadleśnictwo	7	3	śląd osadniczy
38-18	Głusko	3	4	śląd osadniczy
38-18	Głusko/ Nadleśnictwo	8	5	osada
38-18	Głusko/ Nadleśnictwo	9	6	śląd osadniczy
38-19	Głusko/ Nadleśnictwo	6	1	śląd osadniczy
39-17	Grąsy	34	2	śląd osadniczy/ punkt osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
39-17	Grąsy	35	3	śląd osadniczy
39-17	Grąsy	36	4	śląd osadniczy
39-17	Grąsy	37	5	śląd osadniczy/ osada otwarta
39-17	Grąsy	38	6	śląd osadniczy
39-17	Lipinka	1	11	śląd osadniczy
39-17	Lipinka	2	12	śląd osadniczy
39-17	Lipinka	3	13	punkt osadniczy/śląd osadniczy
39-17	Radęcin	13	14	śląd osadniczy
39-17	Radęcin	14	15	punkt osadniczy
39-17	Słowin	1	16	cmentarzysko ciałopalne
39-17	Słowin	2	17	cmentarzysko ciałopalne
39-17	Słowin	3	18	śląd osadniczy
39-17	Słowin	4	19	punkt osadniczy
39-17	Słowin	5	20	osada otwarta
39-17	Słowin	6	21	osada otwarta
39-17	Słowin	7	22	punkt osadniczy
39-17	Słowin	8	23	punkt osadniczy
39-17	Słowin	9	24	śląd osadniczy
39-17	Słowin	10	25	śląd osadniczy/punkt osadniczy
39-17	Wołogoszcz	6	26	śląd osadniczy
39-17	Wołogoszcz	7	27	obozowisko
39-17	Wołogoszcz	8	28	punkt osadniczy
39-17	Wołogoszcz	9	29	śląd osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
39-17	Wołogoszcz	10	30	śląd osadniczy
39-17	Wołogoszcz	11	31	punkt osadniczy
39-17	Wołogoszcz	12	32	punkt osadniczy
39-17	Wołogoszcz	13	33	obozowisko
39-17	Radęcin	15	34	obozowisko/ śląd osadniczy
39-17	Radęcin	16	35	obozowisko
39-17	Radęcin	17	36	obozowisko
39-17	Radęcin	18	37	śląd osadniczy
39-17	Radęcin	19	38	śląd osadniczy
39-18	Głusko	4	1	obozowisko, huta szkła
39-18	Głusko	5	2	huta szkła
39-18	Głusko	6	3	huta szkła
39-18	Głusko	7	4	huta szkła
39-18	Osieczno	1	5	śląd osadn.
40-16	Dobiegniew	4	1	cmentarzysko
40-16	Dobiegniew	7	2	cmentarzysko
40-16	Grąsy	21	3	znalezisko luźne
40-16	Dobiegniew	8	4	śląd osadniczy
40-16	Dobiegniew	9	5	śląd osadniczy
40-16	Dobiegniew	10	6	punkt osadniczy
40-16	Dobiegniew	11	7	śląd osadniczy
40-16	Dobiegniew	12	8	śląd osadniczy
40-16	Dobiegniew	13	9	punkt osadniczy
40-16	Dobiegniew	14	10	śląd osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-16	Słonów	29	11	śląd osadniczy
40-16	Ługi	2	12	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-16	Ługi	3	13	śląd osadniczy
40-16	Ługi	4	14	śląd osadniczy
40-16	Ługi	5	15	śląd osadniczy
40-16	Ługi	6	16	śląd osadniczy
40-16	Ługi	7	17	śląd osadniczy
40-16	Ługi	8	18	śląd osadniczy
40-16	Ługi	9	19	śląd osadniczy
40-16	Osiek	7	20	śląd osadniczy
40-16	Osiek	8	21	punkt osadniczy
40-16	Osiek	9	22	śląd osadniczy
40-16	Osiek	10	23	śląd osadniczy
40-16	Osiek	11	24	śląd osadniczy
40-16	Grąsy	22	25	śląd osadniczy/ osada
40-16	Grąsy	23	26	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-16	Grąsy	24	27	śląd osadniczy/punkt osadniczy
40-16	Grąsy	25	28	cmentarzysko - kurhan
40-16	Grąsy	26	29	cmentarzysko - kurhan
40-16	Grąsy	27	30	śląd osadniczy
40-16	Grąsy	28	31	śląd osadniczy/ osada-cmentarzysko/ punkt osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-16	Grąsy	29	32	śląd osadniczy
40-16	Grąsy	30	33	śląd osadniczy
40-16	Grąsy	31	34	punkt osadniczy
40-16	Grąsy	32	35	punkt osadniczy
40-16	Grąsy	33	36	śląd osadniczy
40-16	Lubiewko	1	39	śląd osadniczy
40-16	Chomętowo	1	40	śląd osadniczy
40-16	Chomętowo	2	41	śląd osadniczy
40-16	Chomętowo	3	42	śląd osadniczy
40-16	Chomętowo	4	43	grodzisko stożkowate
40-16	Osiek	12	44	osada
40-16	Osiek	13	45	punkt osadniczy
40-16	Osiek	14	46	osada
40-16	Osiek	15	47	osada/śląd osadniczy
40-16	Osiek	16	48	osada
40-16	Osiek	17	49	punkt osadniczy
40-16	Osiek	18	50	śląd osadniczy
40-16	Osiek	19	51	punkt osadniczy
40-16	Osiek	20	52	śląd osadniczy
40-16	Osiek	21	53	śląd osadniczy
40-16	Osiek	22	54	śląd osadniczy
40-16	Osiek	23	55	śląd osadniczy
40-16	Osiek	24	56	śląd osadniczy
40-16	Osiek	25	57	śląd osadniczy
40-16	Chomętowo	5	58	wieża

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-16	Chomętowo	6	59	znał. Luźne
40-17	Mierzęcín	1	1	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	2	2	śląd osadniczy/ obozowisko
40-17	Mierzęcín	3	3	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	4	4	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	5	5	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	6	6	śląd osadniczy
40-17	Słonów	1	7	śląd osadniczy
40-17	Słonów	2	8	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	7	9	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	8	10	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	9	11	śląd osadniczy/punkt osadniczy
40-17	Mierzęcín	10	12	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	11	13	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	37	14	śląd osadniczy
40-17	Chrapów	1	15	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	12	16	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	13	17	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	14	18	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	15	19	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	16	20	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	17	21	śląd osadniczy
40-17	Dobiegniew	5	22	punkt osadniczy/śląd osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-17	Dobiegniew	6	23	śląd osadniczy/punkt osadniczy
40-17	Mierzęcín	18	24	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	19	25	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	20	26	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	21	27	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	22	28	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	23	29	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	24	30	osada/śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	25	31	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	26	32	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	27	33	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	28	34	punkt osadniczy
40-17	Mierzęcín	29	35	punkt osadniczy
40-17	Mierzęcín	30	36	śląd osadniczy/ osada
40-17	Mierzęcín	31	37	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	32	38	śląd osadniczy
40-17	Wołogoszcz	1	39	punkt osadniczy
40-17	Mierzęcín	33	40	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	34	41	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	35	42	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	36	43	punkt osadniczy
40-17	Chrapów	2	44	śląd osadniczy
40-17	Chrapów	3	45	śląd osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-17	Chrapów	4	46	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	38	47	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	39	48	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	40	49	punkt osadniczy
40-17	Mierzęcín	41	50	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	42	51	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	43	52	śląd osadniczy
40-17	Słonów	3	53	osada/śląd osadniczy
40-17	Chrapów	5	54	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	44	55	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-17	Chrapów	6	56	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo (Grąsy)	1	57	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	2	58	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	3	59	śląd osadniczy/ osada/ punkt osadniczy
40-17	Żelazowo	4	60	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	5	61	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	6	62	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	7	63	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	8	64	punkt osadniczy
40-17	Żelazowo	9	65	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	10	66	osada
40-17	Żelazowo	11	67	punkt osadniczy
40-17	Żelazowo	12	68	śląd osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-17	Żelazowo	13	69	osada
40-17	Żelazowo	14	70	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	15	71	śląd osadniczy
40-17	Osiek	4	72	śląd osadniczy
40-17	Osiek	5	73	śląd osadniczy
40-17	Osiek	6	74	osada
40-17	Żelazowo	20	75	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	16	76	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	17	77	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	18	78	śląd osadniczy
40-17	Żelazowo	19	79	śląd osadniczy
40-17	Wołogoszcz	2	80	śląd osadniczy
40-17	Wołogoszcz	3	81	śląd osadniczy
40-17	Wołogoszcz	4	82	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	45	83	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	46	84	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	47	85	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	48	86	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	49	87	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	50	88	obozowisko
40-17	Chrapów	7	89	śląd osadniczy
40-17	Chrapów	8	90	śląd osadniczy
40-17	Chrapów	9	91	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	51	92	śląd osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-17	Mierzęcín	52	93	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	53	94	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	54	95	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	55	96	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	56	97	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	57	98	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	58	99	obozowisko
40-17	Mierzęcín	59	100	śląd osadniczy
40-17	Mierzęcín	60	101	obozowisko/ osada/śląd osadniczy
40-17	Chrapów	10	102	śląd osadniczy
40-17	Chrapów	11	103	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-17	Chrapów	12	104	śląd osadniczy
40-17	Chrapów	13	105	śląd osadniczy
40-17	Wołogoszcz	5	106	punkt osadniczy/śląd osadniczy
40-17	Głusko	1	107	śląd osadniczy
40-17	Głusko	2	108	śląd osadniczy
40-17	Głusko	3	109	śląd osadniczy
40-17	Dobiegniew	1	110	cmentarzysko
40-17	Dobiegniew	2	111	śląd osadniczy
40-17	Osiek	1	112	śląd osadniczy
40-17	Osiek	2	113	śląd osadniczy
40-17	Osiek	6	114	śląd osadniczy
40-17	Dobiegniew	3	115	śląd osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-17	Mierzęcín	61	116	obozowisko
40-17	Mierzęcín	62	117	obozowisko
40-17	Mierzęcín	63	118	obozowisko
40-17	Mierzęcín	64	119	obozowisko
40-17	Mierzęcín	65	120	obozowisko
40-17	Chrapów	14	121	obozowisko
40-17	Chrapów	15	122	obozowisko
40-17	Chrapów	16	123	obozowisko
40-17	Chrapów	17	124	obozowisko/ pracownia
40-17	Chrapów	18	125	obozowisko
40-17	Chrapów	19	126	obozowisko
40-17	Chrapów	20	127	obozowisko
40-18	Łęczyn	1	1	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	2	2	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	3	3	osada/śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	4	4	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	5	5	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	6	6	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	7	7	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	8	8	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	9	9	obozowisko
40-18	Łęczyn	10	10	obozowisko/ osada
40-18	Łęczyn	11	11	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	12	12	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	13	13	śląd osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-18	Łęczyn	14	14	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	15	15	obozowisko/ punkt osadniczy
40-18	Łęczyn	16	16	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	17	17	śląd osadniczy
40-18	Łęczyn	18	18	obozowisko
40-18	Łęczyn	19	19	obozowisko
40-18	Łęczyn	20	20	obozowisko
40-18	Łęczyn	21	21	obozowisko
40-18	Łęczyn	22	22	obozowisko
40-18	Łęczyn	23	23	obozowisko
40-18	Łęczyn	24	24	obozowisko
40-18	Łęczyn	25	25	obozowisko
40-18	Łęczyn	26	26	obozowisko
40-18	Łęczyn	27	27	obozowisko
40-18	Łęczyn	28	28	obozowisko
40-18	Łęczyn	29	29	obozowisko
40-18	Łęczyn	30	30	obozowisko
40-18	Łęczyn	31	31	obozowisko
40-18	Łęczyn	32	32	obozowisko
40-18	Łęczyn	33	33	obozowisko
40-18	Łęczyn	34	34	obozowisko
40-18	Łęczyn	35	35	obozowisko
40-18	Łęczyn	36	36	obozowisko
41-15	Chmętowo	7	14	śląd osadn.

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
41-16	Ługi	1	1	śląd osadniczy/punkt osadniczy
41-16	Ługi	2	2	śląd osadniczy
41-16	Ługi	3	3	punkt osadniczy
41-16	Ługi	4	4	punkt osadniczy
41-16	Ługi	5	5	punkt osadniczy
41-16	Ługi	6	6	śląd osadniczy/punkt osadniczy
41-16	Ługi	7	7	śląd osadniczy/punkt osadniczy
41-16	Ługi	8	8	punkt osadniczy
41-16	Ługi	9	9	śląd osadniczy
41-16	Ługi	10	10	punkt osadniczy
41-16	Ługi	11	11	punkt osadniczy
41-16	Ostrowice	1	12	punkt osadniczy/śląd osadniczy
41-16	Ostrowice	2	13	śląd osadniczy/ osada
41-16	Ostrowice	3	14	śląd osadniczy
41-16	Ostrowice	4	15	śląd osadniczy
41-16	Ostrowice	5	16	śląd osadniczy
41-16	Ostrowice	6	17	śląd osadniczy/punkt osadniczy
41-17	Słonów	4	1	śląd osadniczy
41-17	Słonów	5	2	punkt osadniczy
41-17	Słonów	6	3	śląd osadniczy
41-17	Słonów	7	4	śląd osadniczy
41-17	Mierzęcín	53	5	punkt osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
41-17	Mierzęcín	51	6	śląd osadniczy
41-17	Mierzęcín	55	7	śląd osadniczy
41-17	Mierzęcín	56	8	śląd osadniczy
41-17	Podlesiec	11	9	śląd osadniczy
41-17	Podlesiec	12	10	śląd osadniczy
41-17	Podlesiec	13	11	śląd osadniczy
41-17	Mierzęcín	57	12	obozowisko/ osada/śląd osadniczy
41-17	Mierzęcín	58	13	punkt osadniczy/ osada
41-17	Mierzęcín	54	14	śląd osadniczy
41-17	Podlesiec	14	15	śląd osadniczy
41-17	Podlesiec	15	16	punkt osadniczy
41-17	Sarbinowo	5	17	osada/śląd osadniczy
41-17	Sarbinowo	6	18	osada/śląd osadniczy
41-17	Słonów	8	19	śląd osadniczy
41-17	Dębogóra	1	20	śląd osadniczy
41-17	Dębogóra	2	21	śląd osadniczy
41-17	Ostrowiec	1	22	śląd osadniczy
41-17	Słonów	10	23	śląd osadniczy
41-17	Słonów	11	24	śląd osadniczy
41-17	Słonów	12	25	punkt osadniczy/śląd osadniczy
41-17	Słonów	13	26	śląd osadniczy
41-17	Słonów	14	27	śląd osadniczy
41-17	Słonów	15	28	śląd osadniczy/punkt osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
41-17	Słonów	16	29	śląd osadniczy
41-17	Słonów	17	30	osada/śląd osadniczy
41-17	Słonów	18	31	śląd osadniczy/punkt osadniczy
41-17	Słonów	19	32	śląd osadniczy
41-17	Słonów	20	33	osada/śląd osadniczy
41-17	Słonów	21	34	śląd osadniczy/punkt osadniczy
41-17	Słonów	22	35	śląd osadniczy/ osada/punkt osadniczy
41-17	Słonów	23	36	śląd osadniczy/ osada
41-17	Słonów	24	37	punkt osadniczy/śląd osadniczy
41-17	Słonów	25	38	śląd osadniczy
41-17	Słonów	26	39	osada
41-17	Słonów	27	40	śląd osadniczy
41-17	Słonów	28	41	śląd osadniczy
41-17	Słonów	9	42	śląd osadniczy
41-18	Kępa	1	1	śląd osadniczy/ osada/punkt osadniczy
41-18	Podlesiec	1	2	śląd osadniczy
41-18	Podlesiec	2	3	śląd osadniczy
41-18	Podlesiec	3	4	obozowisko/ punkt osadniczy/ śląd osadniczy
41-18	Podlesiec	4	5	obozowisko/ punkt osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
41-18	Kępa	2	6	punkt osadniczy
41-18	Kępa	3	7	ślad osadniczy/ osada
41-18	Sarbinowo	1	9	ślad osadniczy
41-18	Sarbinowo	2	10	ślad osadniczy
41-18	Sarbinowo	3	11	ślad osadniczy
41-18	Podlesiec	5	12	ślad osadniczy
41-18	Sarbinowo	4	17	ślad osadniczy
41-18	Podlesiec	6	18	ślad osadniczy
41-18	Podlesiec	7	19	ślad osadniczy
41-18	Podlesiec	8	20	osada
41-18	Podlesiec	9	21	ślad osadniczy
41-18	Podlesiec	10	22	ślad osadniczy

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).

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.

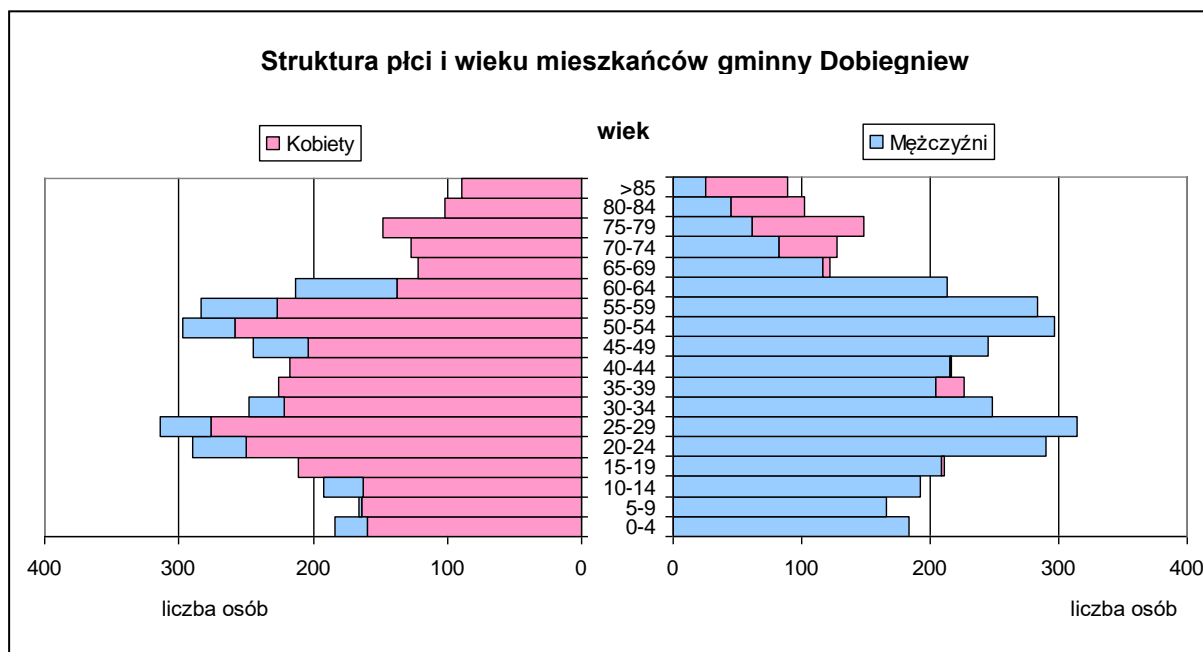
Po sporządzeniu audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, w niniejszym studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt granic krajobrazów priorytetowych.

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

10.1. Demografia

Piramida płci i wieku mieszkańców gminy Dobiegniew posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju (Ryc.47.). Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyższe 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 50-60 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 20-30 lat. Pomiędzy wspomnianymi wyżami zaznaczają się niższe demograficzne – pierwszy przypadający na lata wojny i skutkujący zmniejszoną liczbą osób w wieku 70-75, oraz jego echo przypadające na lata 60, kiedy to rodziny zakładały osoby urodzone w czasie II wojny światowej. Ponadto na piramidzie płci i wieku mieszkańców Dobiegniewa można zaobserwować inne charakterystyczne cechy tj. wyraźne podcięcie piramidy oraz znaczną nadwyżkę kobiet nad mężczyznami powyżej 60 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. Piramida zwężająca się u podstawy jest charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw i nosi nazwę piramidy regresywnej. Znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami powyżej 60 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 (75-79 lata) znaczenie mają straty wojenne. Nadwyżka mężczyzn nad kobietami od 15 do 59 roku życia jest natomiast bardzo znamienita dla obszarów wiejskich. Kobiety częściej migrują ze wsi do miast zarówno w celach edukacyjnych, jak i w poszukiwaniu pracy. Młodzi mężczyźni natomiast często zmuszeni są do pozostania w gospodarstwie, do pomocy oraz aby

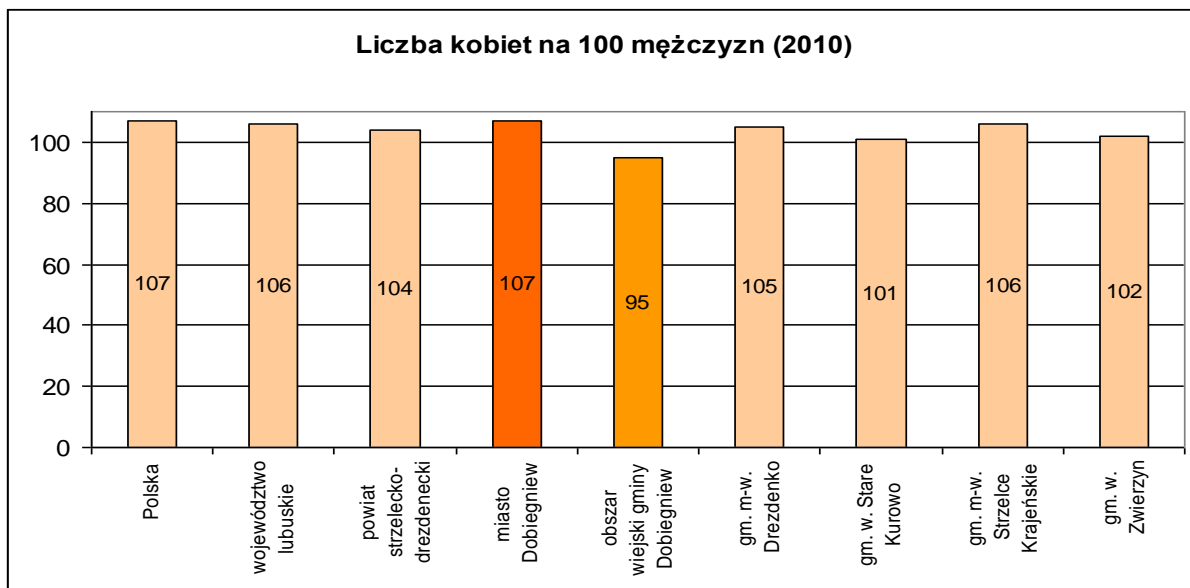
dziedziczyć ojcowiznę. Nadwyżka ta może znacząco przyczynić się do zmniejszenia liczby zawieranych małżeństw a w efekcie do jeszcze większego obniżenia przyrostu naturalnego.



Ryc.47. Struktura płci i wieku

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

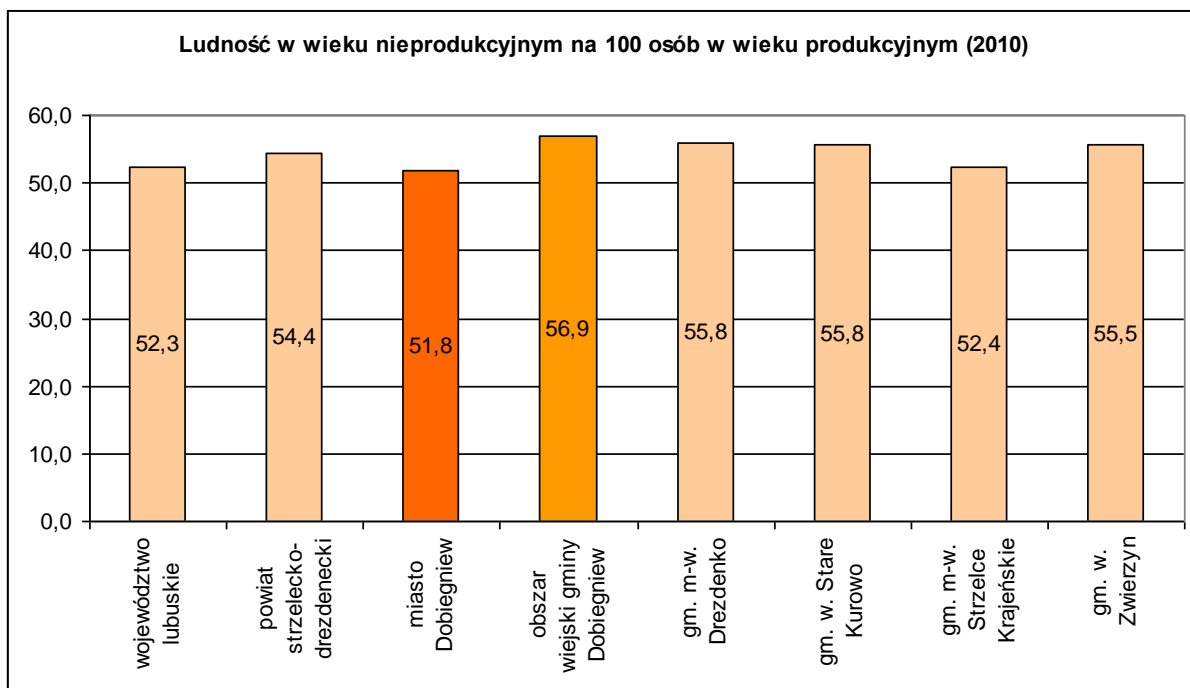
Niekorzystną strukturę płci potwierdza wykres na Ryc.48., na którym widzimy, że liczba kobiet na 100 mężczyzn w gminie Dobiegniew i w niemal wszystkich gminach powiatu jest znacznie niższa niż średnia krajowa. Mimo, iż liczba kobiet na 100 mężczyzn na terenie miasta Dobiegniew jest taka sama jak średnia krajowa, to jest ona znacznie niższa na terenie wiejskim. W konsekwencji przedkłada się to na obniżenie ilości liczby kobiet na 100 mężczyzn na terenie gminy.



Ryc.48. Liczba Kobiet na 100 mężczyzn

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

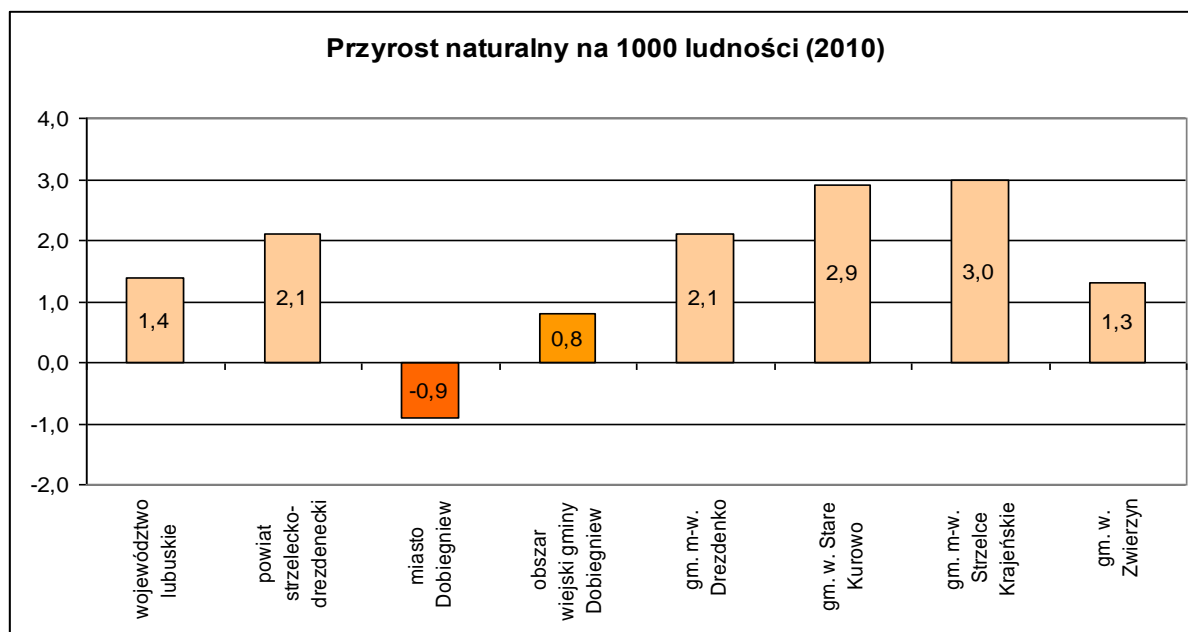
Starzenie się społeczeństwa w gminie Dobiegniew widoczne jest także na Ryc.49., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku poprodukcyjnym (mężczyźni w wieku 65 lat i więcej oraz kobiety - 60 lat i więcej). Widzimy, że na terenie miasta Dobiegniew wskaźnik ten jest niższy (51,8) niż na terenie wiejskim gminy, gdzie wskaźnik ten osiąga wielkość 56,9.



Ryc.49. Ludność w wieku produkcyjnym

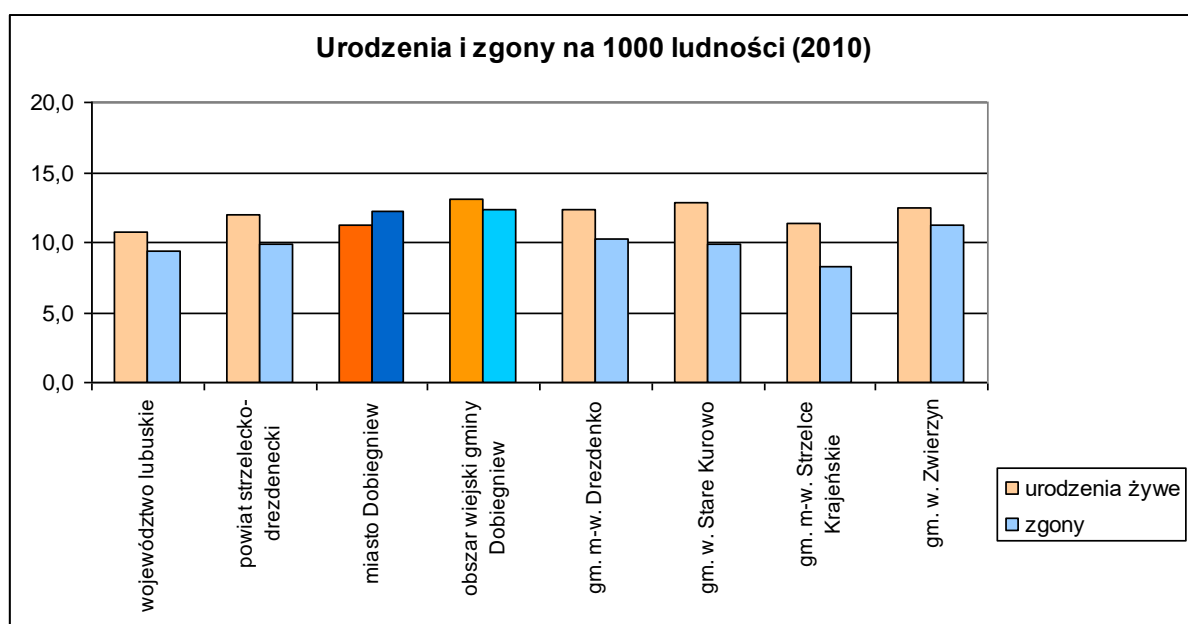
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

W gminie Dobiegniew przyrost naturalny wynosi $-0,1\%$, jednak w samym mieście jego wartość osiąga $-0,9\%$ przy przyroście naturalnym $0,8\%$ na obszarze wiejskim. Ma to niewątpliwie związek ze wspomnianą nadwyżką młodych kobiet nad mężczyznami, która nie służy zakładaniu rodziny i tym samym zwiększeniu urodzeń. Ponadto w starzejących się społecznościach stale zwiększa się liczba zgonów, która również powoduje obniżenie wskaźnika przyrostu naturalnego.



Ryc.50. Przyrost naturalny

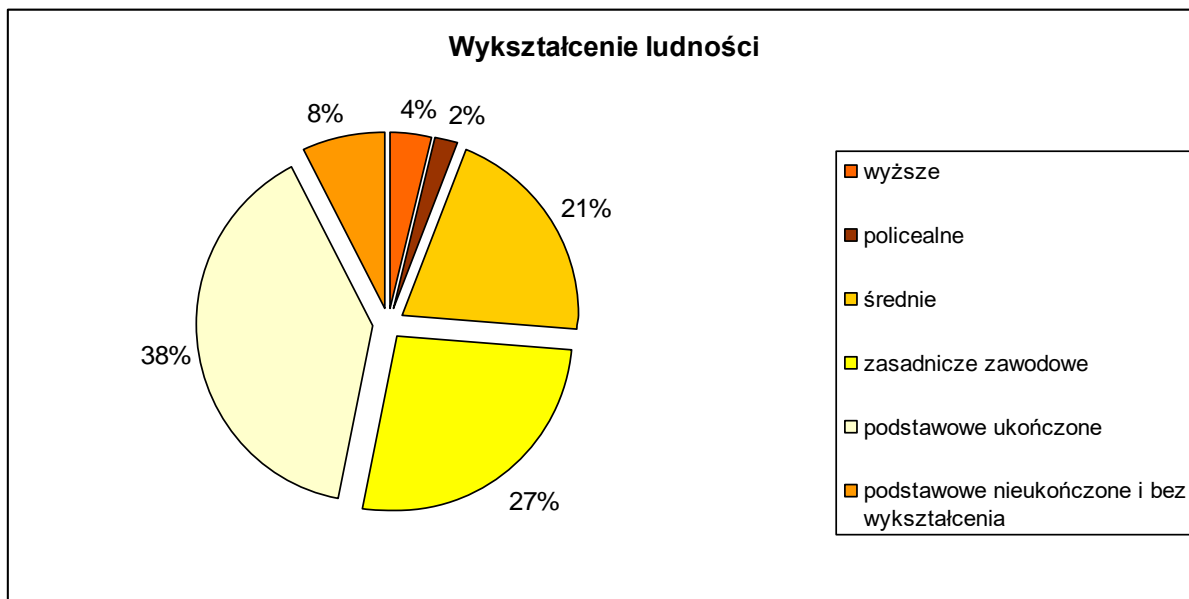
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010



Ryc.51. Urodzenia i zgony

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

Jeżeli chodzi o poziom wykształcenia mieszkańców gminy to ostatnie badania w tym kierunku przeprowadzone były w ramach spisu powszechnego w 2002 roku (Ryc.52). Wykazały one, że wykształcenie podstawowe posiada niemal 40% mieszkańców. Zbliżona liczba osób posiada wykształcenie zawodowe (27%) i średnie (21%). Osoby posiadające nieukończone wykształcenie podstawowe, lub zupełny brak wykształcenia stanowią ponad 8% i jest to niestety dwa razy więcej niż średnia dla całego kraju. Nieco ponad 4% mieszkańców posiada dyplom ukończenia wyższej uczelni, a 2% ukończyło szkołę policealną.

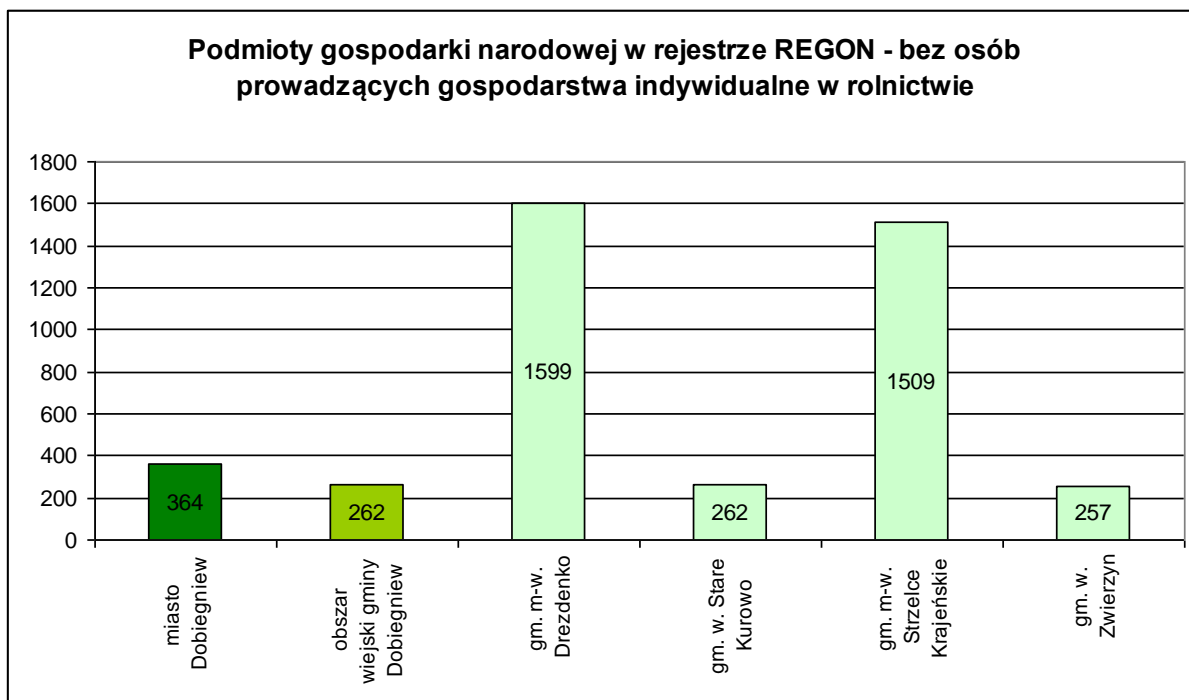


Ryc.52. Wykształcenie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS (NSP -2002 r.)

10.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

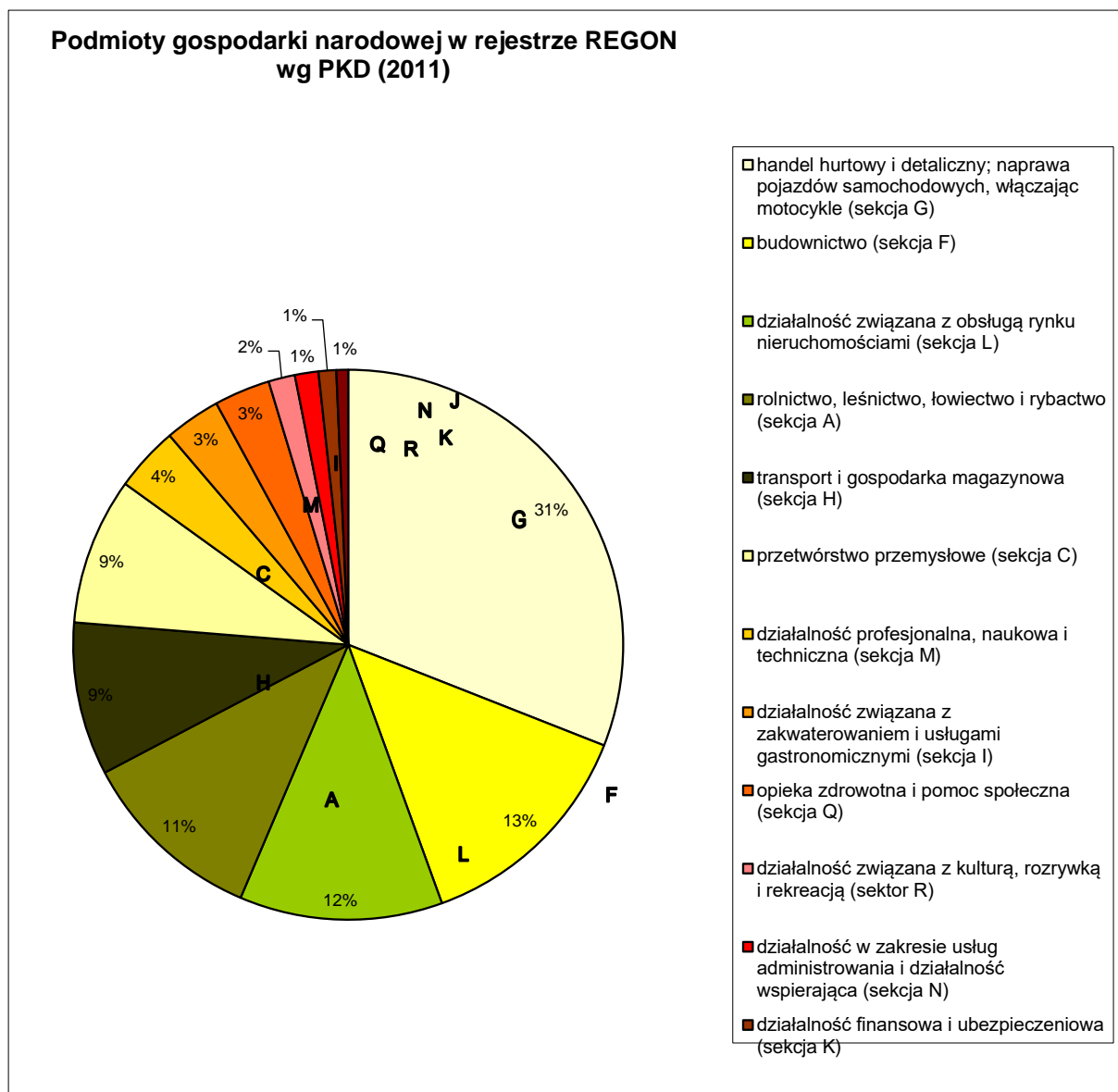
Gmina Dobiegniew w 2011 roku posiadała najmniej podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON spośród wszystkich gmin miejsko-wiejskich powiatu (Ryc.53.), mimo iż na przestrzeni ostatnich pięciu lat, tj. 2006-2011, obserwuje się wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON o około 12%.



Ryc.53. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON

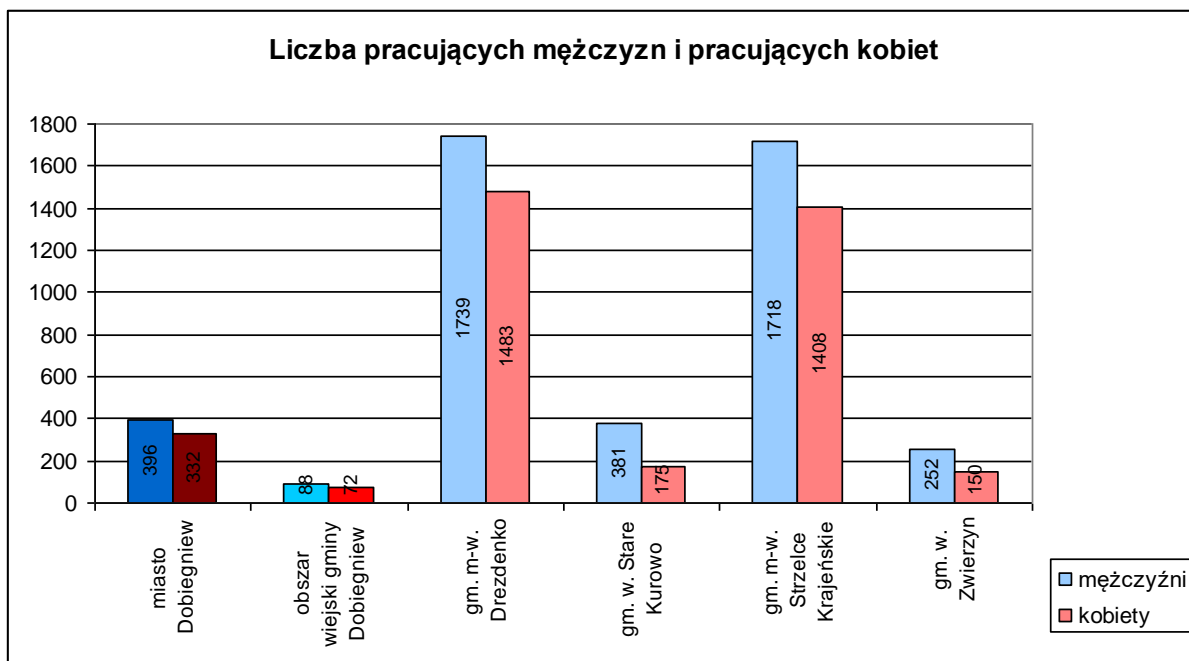
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

W gminie Dobiegniew najwięcej podmiotów, bo aż 31%, prowadzi działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejną pod względem liczebności grupę stanowią podmioty działające w sekcji F (budownictwo) – 13%, w sekcji L (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości) – 12%, w sekcji A (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) -11%, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) oraz w sekcji H (transport i gospodarka magazynowa) – po 9%. W sekcjach I (działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi), M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) i Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) działają po ok. 4% podmiotów. W pozostałych sekcjach działają nieliczne podmioty stanowiące 1-2% wszystkich podmiotów w rejestrze REGON (Ryc.54.). Przedstawione dane nie obejmują osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.



Ryc.54. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011



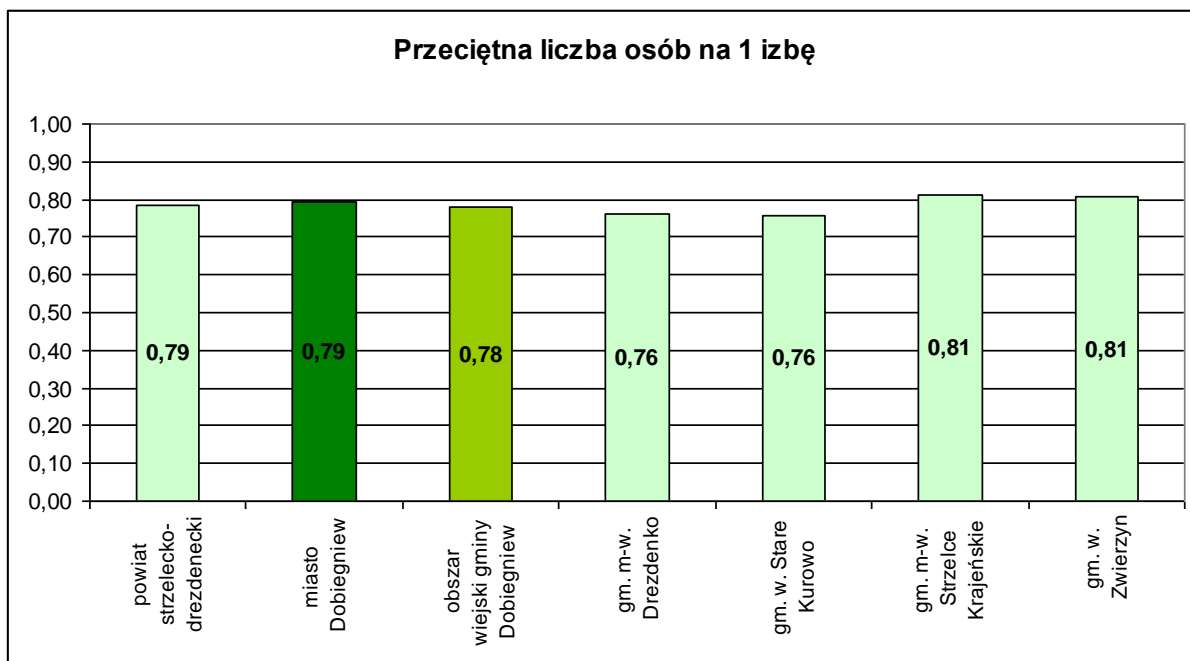
Ryc.55. Struktura zatrudnienia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2009

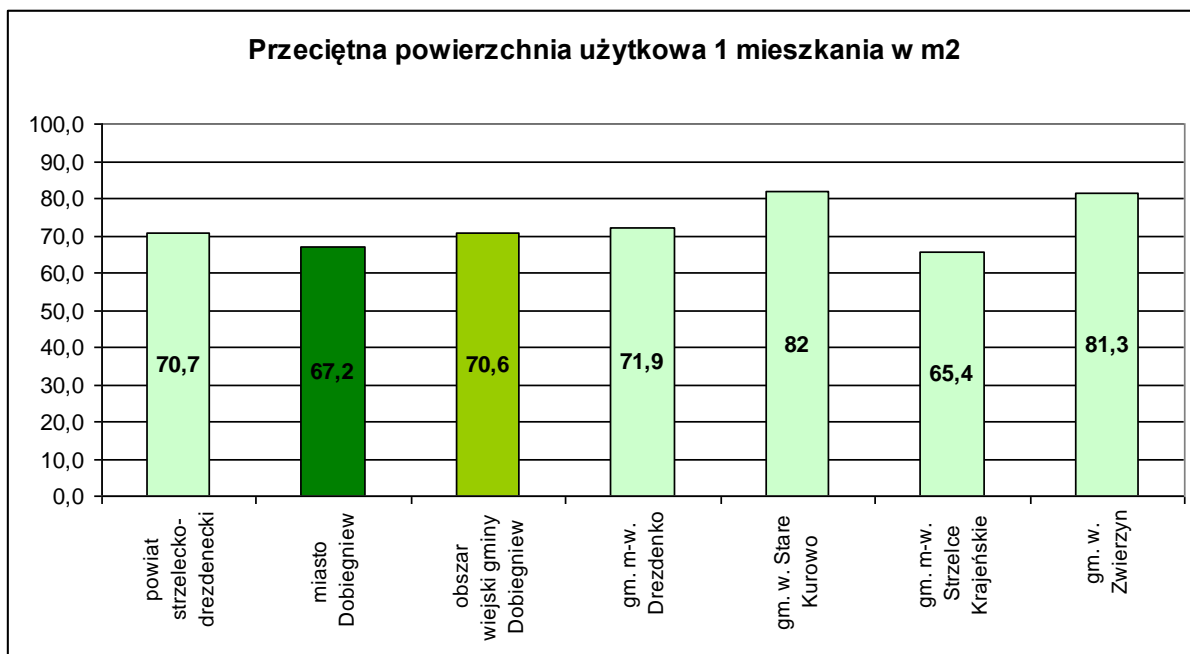
Wśród osób zatrudnionych, podobnie jak we wszystkich gminach powiatu strzelecko-drezdeneckiego przeważają mężczyźni, w gminie Dobiegniew pracujących kobiet jest o około 15% mniej niż mężczyzn.

10.3. Jakość życia mieszkańców

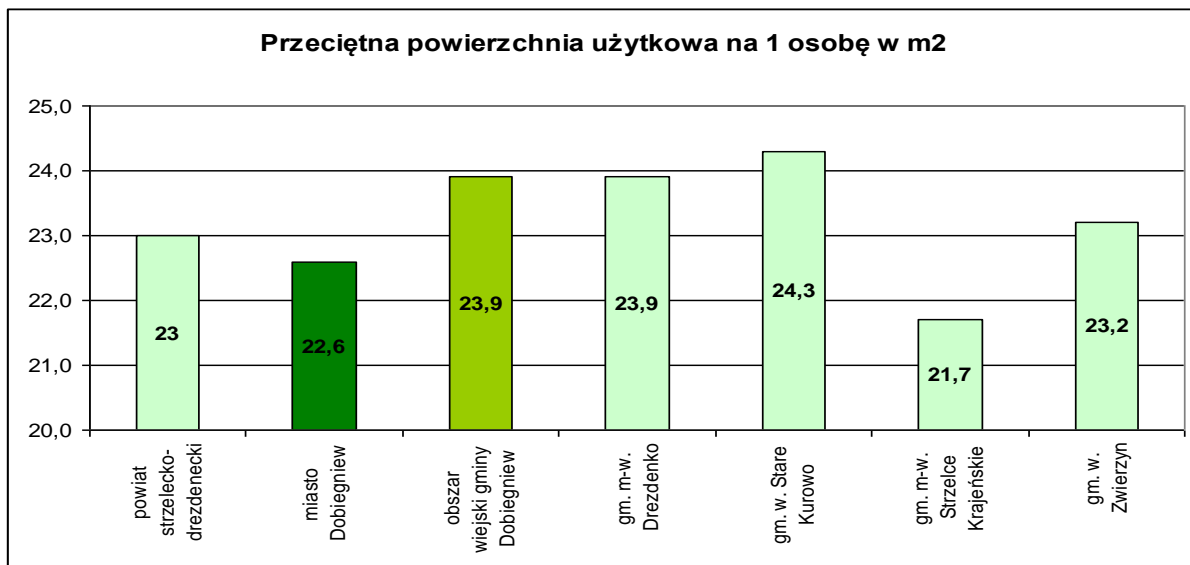
Na terenie gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa, w związku z tym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są stosunkowo wysokie. Według danych GUS na terenie gminy w 2010 r. znajdowały się 2297 mieszkania, składające się z 8803 izb, w których mieszkało 6910 osób. Na jedną izbę przypadało średnio 0,79 osoby na terenie miasta Dobiegniew, natomiast na obszarze wiejskim współczynnik ten wynosił 0,78, a średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 67,2 m² na terenie miasta i 70,6 m² na obszarze wiejskim. Na jedną osobę w 2010 r. przypadło średnio 22,6 m² w mieście oraz 23,9 m² na terenie wiejskim. Warunki mieszkaniowe w gminie Dobiegniew są zbliżone do pozostałych gmin powiatu strzelecko-drezdeneckiego. Charakterystykę gminy na tle pozostałych gmin i powiatu przedstawiają Ryc. 56-58.



Ryc.56. Warunki mieszkaniowe
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010



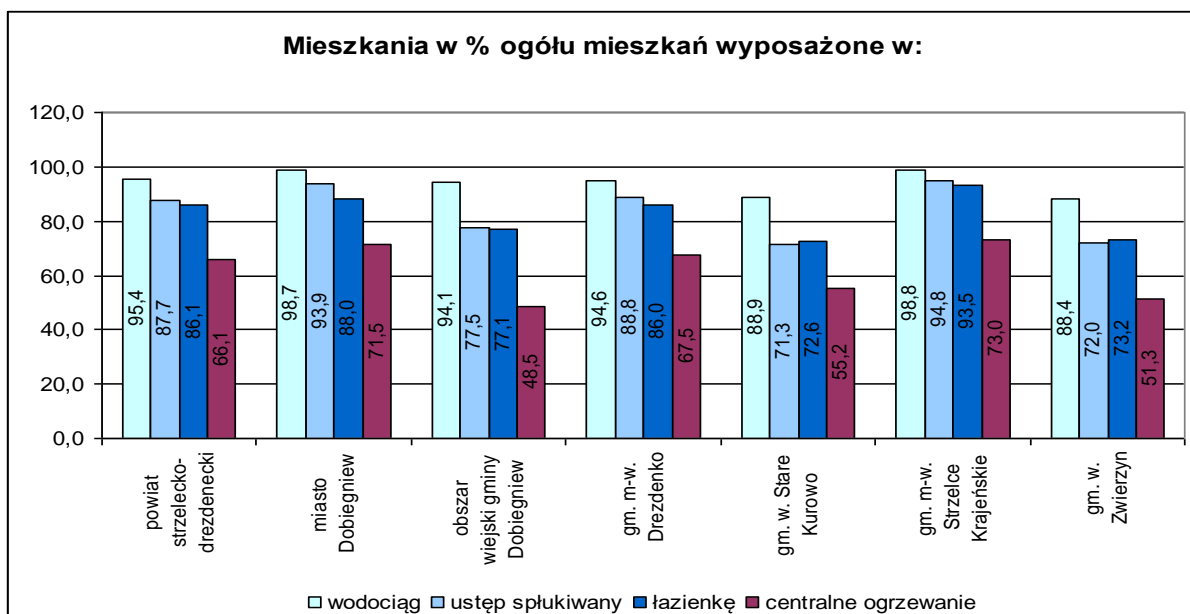
Ryc.57. Warunki mieszkaniowe
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010



Ryc.58. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

Zgodnie z danymi ze spisu w gminie Dobiegniew 60% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie, z czego ponad 70% mieszkań na terenie miasta i niecałe 50% na terenach wiejskich. Przyłącze wodociągowe posiadało 98,7% mieszkań na terenie miasta oraz 94,1% mieszkań na obszarze wsi, ale zaledwie 93,9% mieszkań w mieście i 77,5% mieszkań na wsi wyposażone było w łazienkę, a jedynie 82,5% mieszkań posiadało splukiwany ustęp (88% w mieście i 77,1% na obszarze wiejskim). Wyposażenie mieszkań w gminie Dobiegniew jest zbliżone do sytuacji w pozostałych gminach powiatu, jednak jako gmina miejsko-wiejska uzyskała jedne z gorszych wyników.



Ryc.59. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2009

10.4. Wychowanie przedszkolne i oświata

WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE

Wychowanie przedszkolne na terenie gminy Dobiegniew realizowane jest przez Przedszkole Miejskie, które dysponuje 125 miejscami w pięciu oddziałach. Przedszkole to zlokalizowane jest w granicach administracyjnych Miasta Dobiegniew. W roku 2011 do przedszkola uczęszczało 115 dzieci, w tym 2 dzieci dwuletnich, 22 dzieci trzyletnich, 37 dzieci czteroletnich i 54 dzieci pięcioletnich. Oprócz wymienionego przedszkola funkcjonuje również punkt przedszkolny z 15 miejscami w jednym oddziale, do którego w 2011 roku uczęszczało 11 dzieci w wieku trzech i czterech lat. Ponadto przy szkole podstawowej znajdują się dwa oddziały przedszkola, do których w 2011 roku uczęszczało 67 dzieci w wieku od pięciu do siedmiu lat (6 dzieci pięcioletnich, 61 dzieci sześcioletnich i 1 dziecko siedmioletnie). Łącznie na obszarze gminy wychowaniem przedszkolnym objętych było 263 dzieci w wieku od trzech do sześciu lat, w tym 151 dzieci na wsi i 112 dzieci w mieście, co stanowi 100 % dzieci w wieku przedszkolnym (3 – 6 lat).

OŚWIATA

Na terenie Miasta i Gminy Dobiegniew działają dwie szkoły podstawowe w Dobiegniewie i Radęcinie, jedno gimnazjum w Dobiegniewie oraz jedna szkoła ponadgimnazjalna – Zespół Szkół w Dobiegniewie. Placówki oświaty są placówkami gminnymi.

Szkoły podstawowe:

Istniejące na terenie gminy szkoły podstawowe dysponują 34 pomieszczeniami szkolnymi. W roku szkolnym 2011/2012 do szkół podstawowych uczęszczało 386 uczniów. Szkoły wyposażone są w dwie pracownie komputerowe z 44 stanowiskami komputerowymi łącznie, z czego 23 komputerów podłączonych do Internetu przeznaczonych jest do dyspozycji uczniów. Językiem obcym, nauczany przez dzieci jest język niemiecki, którego uczy się 187 dzieci oraz język angielski, którego uczy się 33 dzieci.

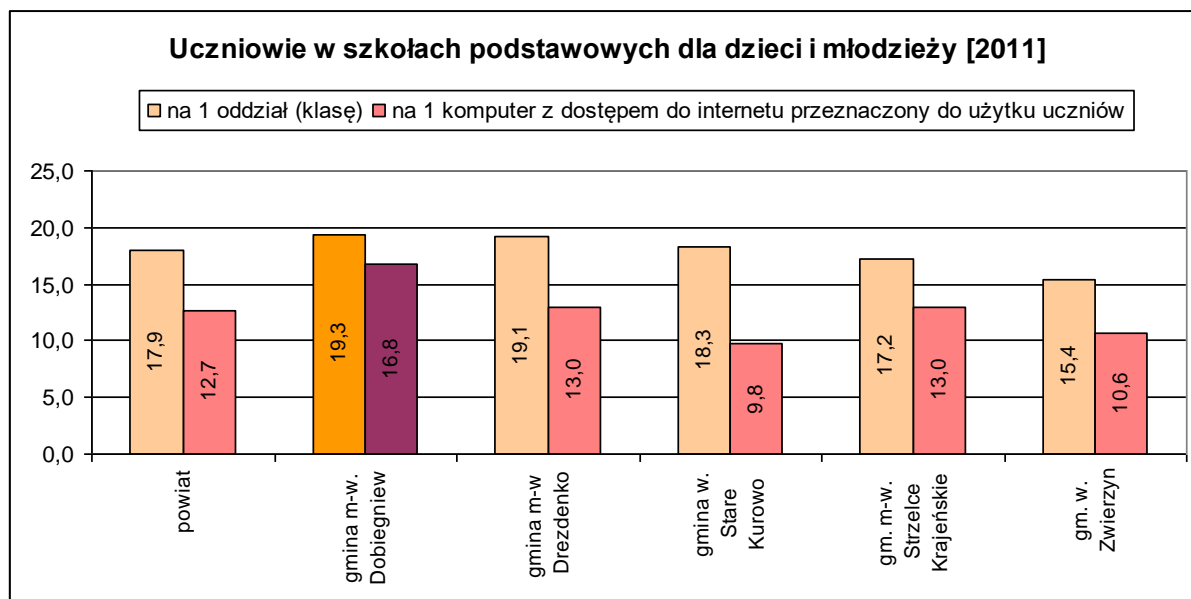
Gimnazjum:

Na terenie gminy funkcjonuje jedno gimnazjum, zlokalizowane w Dobiegniewie, które dysponuje 10 pomieszczeniami szkolnymi, do którego w roku szkolnym 2011/2012. Szkoła wyposażona jest w jedną pracownię komputerową z 78 stanowiskami komputerowymi, z czego 30 komputerów podłączonych do Internetu przeznaczonych jest do dyspozycji uczniów.

Szkoła ponadgimnazjalna:

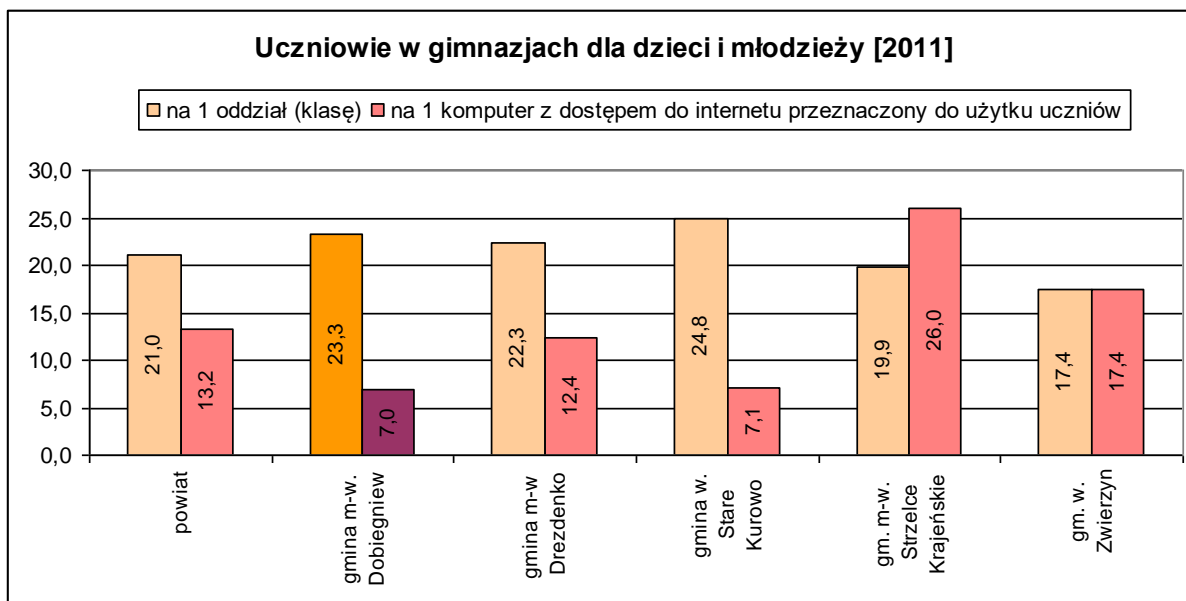
Na terenie gminy działa jedna szkoła ponadgimnazjalna – Zespół Szkół, w której uczniowie uczęszczają do Liceum Ogólnokształcącego oraz do Zasadniczej Szkoły Zawodowej. Szkoła ta dysponuje 5 pomieszczeniami szkolnymi. W roku szkolnym 2011/2012 do szkoły uczęszczało 95 uczniów, w tym 50 uczniów do Zasadniczej Szkoły Zawodowej oraz 45 uczniów do Liceum Ogólnokształcącego. W roku 2010 szkoła wyposażona była w jedną pracownię komputerową z 55 stanowiskami komputerowymi, z czego 54 komputerów podłączonych było do Internetu. Językiem obcym, nauczonym w szkole jest język niemiecki, którego uczy się 84 osób oraz język angielski, którego uczy się 45 osób.

Zarówno w szkołach podstawowych jak i szkole ponadgimnazjalnej, na terenie gminy oddziały szkolne nie są zbyt liczne. Średnio w jednej klasie w szkole podstawowej uczy się 19, natomiast w ponadgimnazjalnej 4 osoby. Inaczej przedstawia się sytuacja w gimnazjum, gdzie na jeden oddział przypada 23 uczniów. W szkołach gminy Dobiegniew na jeden komputer z dostępem do Internetu przypada: w podstawówkach prawie 17, a w gimnazjum 7 osób. Sytuacje w gminie na tle powiatu przedstawiają Ryc. 60, 61 i 62.

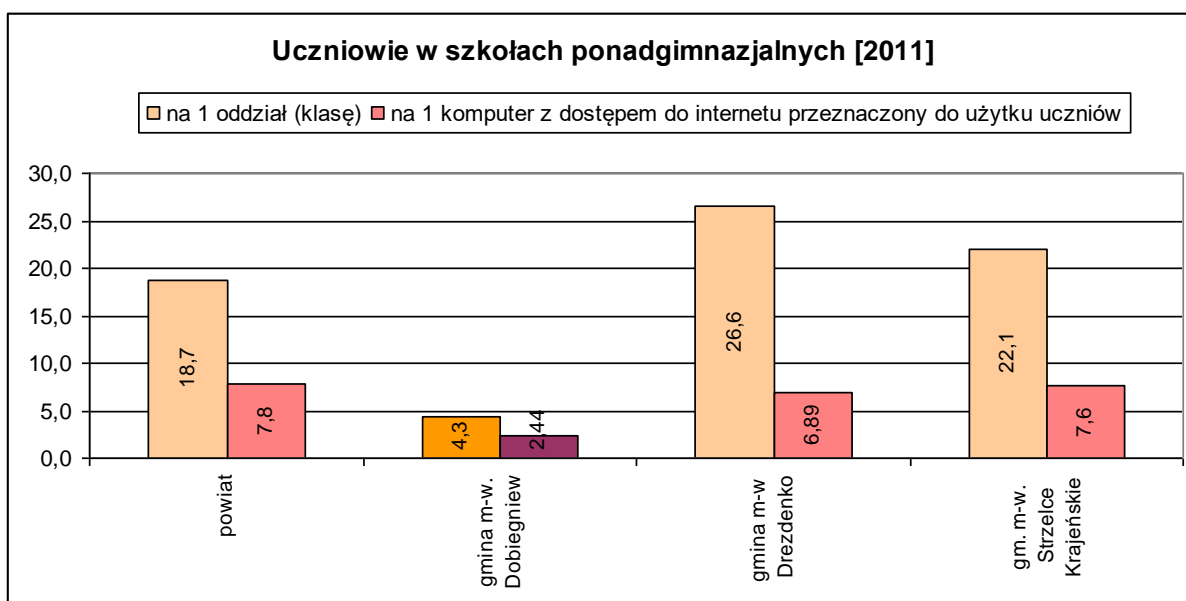


Ryc.60. Szkoły podstawowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011



Ryc.61. Gimnazja
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011



Ryc.62. Szkoły ponadgimnazjalne
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

10.5. Kultura

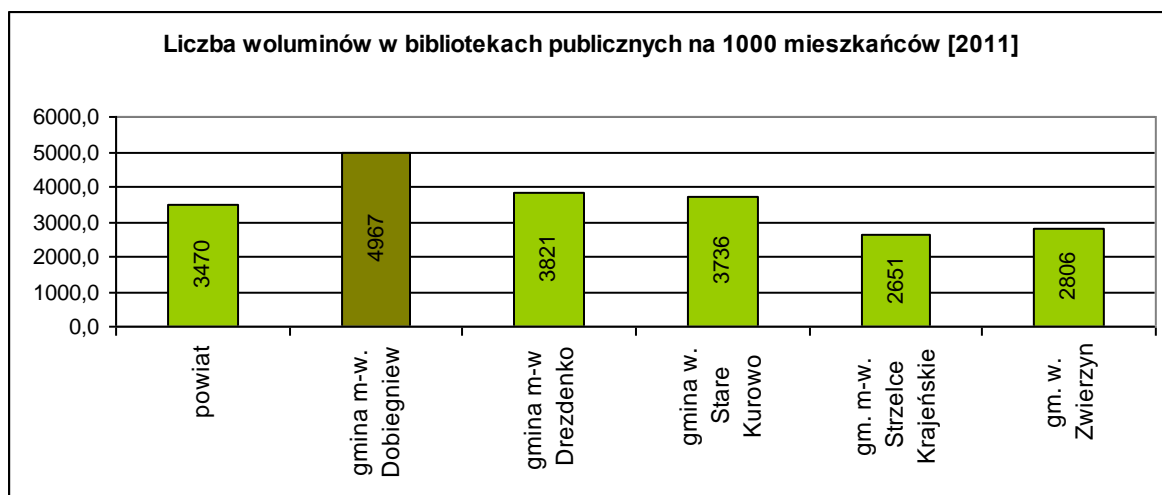
Na terenie gminy Dobiegniew rolę gminnego centrum kultury pełni aula widowiskowa w obiekcie Zespołu Szkół, a także odremontowane gruntownie, bądź też nowowybudowane świetlice wiejskie w Ługach, Radęcinie, Rolewicach, Ostrowcu, Osieku, Słonowie, Słwinie i Lubiewu. Działalność kulturalna i sportowa na 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.

Na terenie gminy organizowane są liczne imprezy kulturalne i sportowe o charakterze miejscowym i lokalnym, gdzie do najważniejszych należy zaliczyć:

- Międzynarodowy Młodzieżowy Turniej Piłki Nożnej ZINA Dobiegniew Cup im. Kazimierza Górskiego,
- Gminne Święto Plonów i Turniej Wsi,
- Noc Świętojańska w Słwinie,
- Dni Głuska,
- Przegląd Klubów Seniora w Ługach PN. „I znów zakwitły jabłonie”,
- Watra Łemkowska w Ługach,
- Przegląd Kolęd i Pastoralek,
- Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są dwie biblioteki – Biblioteka Publiczna w Dobiegniewie, mieszcząca się w budynku Zespołu Szkół, oraz jej filia w Radęcinie, mieszcząca się w budynku tamtejszej szkoły podstawowej. Księgozbiór bibliotek osiągnął w 2011 roku 33 395 woluminów. Średnio na 1 zarejestrowanego w 2011 r. czytelnika przypada 42,6 woluminów (przy liczbie czytelników wynoszącej 1261).

Szczegółowe porównanie gmin na tle powiatu przedstawia ryc. 63



Ryc.63. Biblioteki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

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

Infrastruktura sportowo-rekreacyjna na terenie gminy jest dość dobrze rozwinięta. Na terenie gminy funkcjonuje hala sportowa w mieście Dobiegniewie, na której odbywają się lekcje wychowania fizycznego dobiegniewskich szkół.

Hala sportowa wykorzystywana jest również do rozgrywanych meczy i turniejów takich jak:

- Dobiegniewska Liga Piłki Siatkowej,
- Mistrzostwa Gminy w Tenisie Stołowym,
- Gminny Turniej Darta,
- Turnieje i liga bilardu kieszeniowego.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane jest boisko sportowe „Orliki” w mieście Dobiegniew.

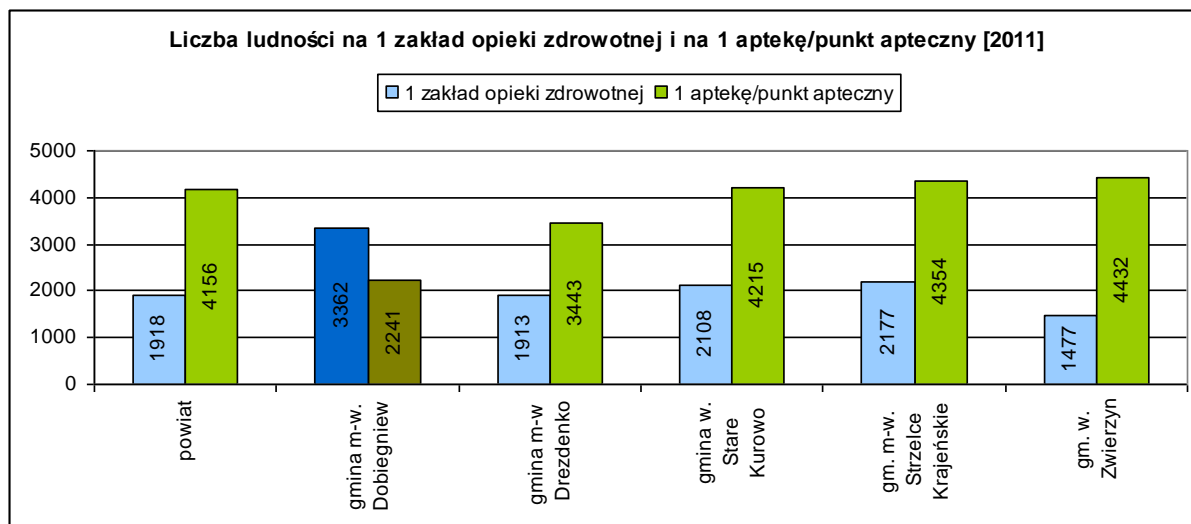
Jeżeli chodzi o kluby sportowe, to w gminie Dobiegniew działają cztery kluby sportowe:

- „Błękitni” Dobiegniew,
- „Arka” Mierzęcic,
- „Zorza” Rolewice,
- UKS „Dobiesław” przy Gimnazjum w Dobiegniewie.

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. Ponadto na terenie miasta Dobiegniew, w nowo wybudowanym wielofunkcyjnym budynku stacjonuje pogotowie ratunkowe. Na terenie gminy zlokalizowane są również dwie apteki oraz jeden punkt apteczny.

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.



Ryc.64. Opieka zdrowotna

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI

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.

Na terenie gminy działa 7 jednostek OSP:

- OSP w Dobiegniewie,
- OSP w Chomętowie,
- OSP w Mierzęcinie,
- OSP w Głusku,
- OSP w Radęcinie,
- OSP w Słowniu,
- OSP w Osieku.

Ponadto gmina znajduje się na terenie działania Komendy Powiatowej Straży Pożarnej z siedzibą w Strzelcach Krajeńskich.

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 ściąganie 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.

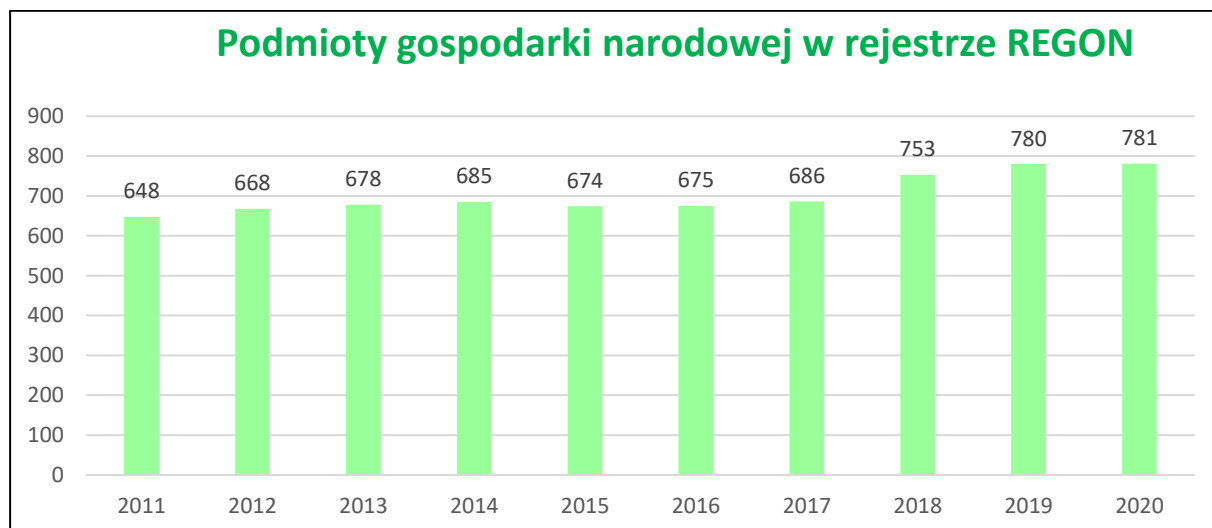
12.1.1. Analizy ekonomiczne

12.1.1.1. Podmioty gospodarcze

Tematyka podmiotów gospodarczych działających na obszarze gminy Dobiegniew została szczegółowo omówiona w pkt 10.2 i zobrazowana za pomocą

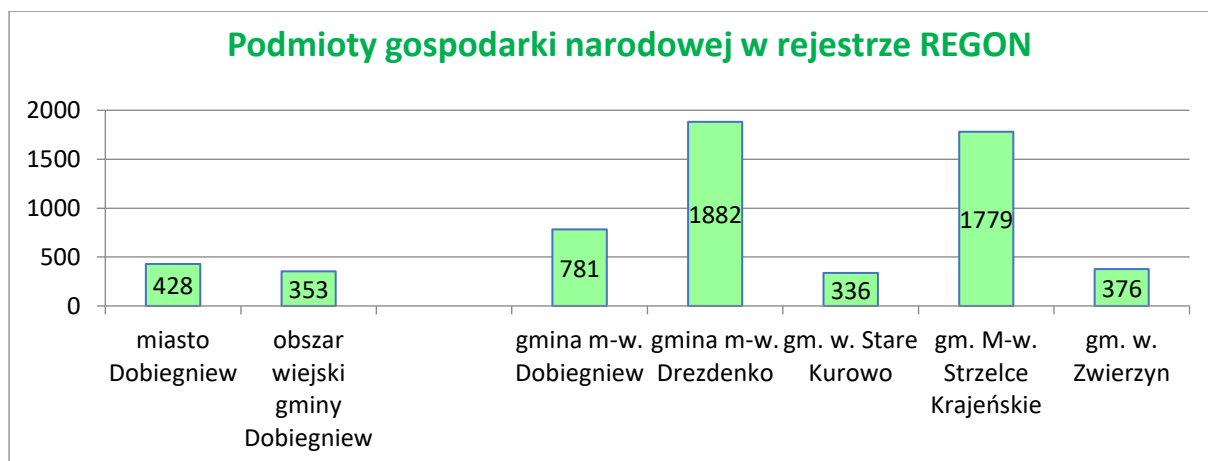
Ryc.53-54. Na potrzeby niniejszej analizy dokonano aktualizacji danych dotyczących struktury gospodarczej.

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.65).



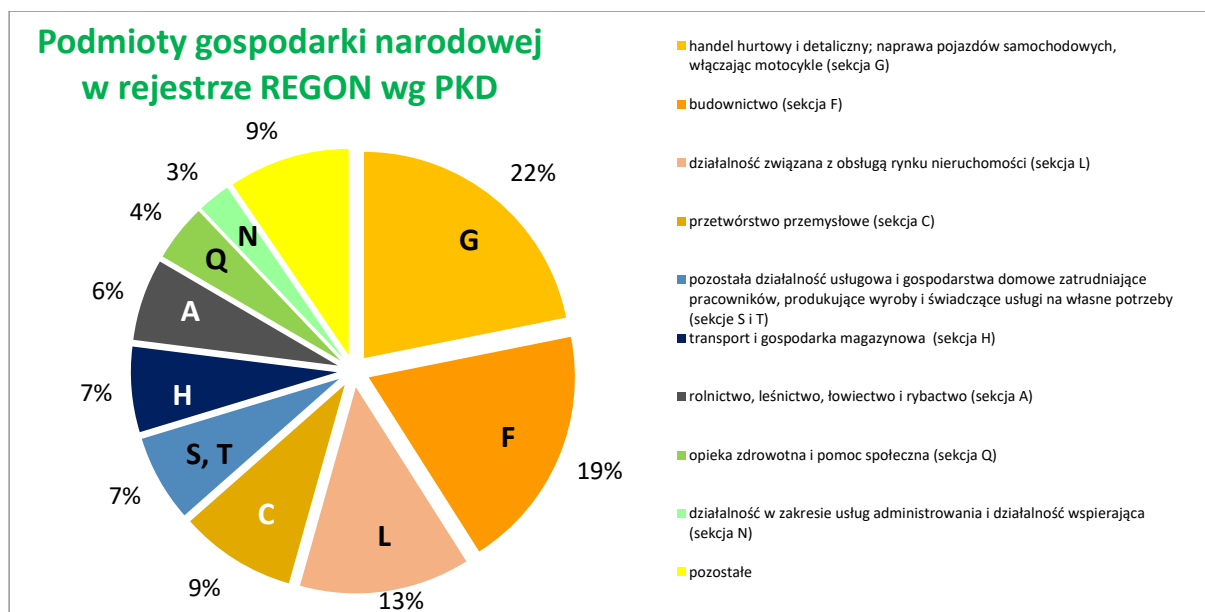
Ryc.65. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2011 - 2020
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

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-drezdeneckim gmina Dobiegniew plasuje się w środkowej części zestawienia z liczbą 781 podmiotów gospodarczych na koniec roku 2020 (Ryc.66).



Ryc.66. 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.67.).



Ryc.67. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Dobiegniew należy do obszarów stabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych, która stale wzrasta.

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 wpływają 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 osiągnięte 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. 2020 poz. 55 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 całości 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 dezaktywacji 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 XXVII/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 zostało problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Dobiegniew, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

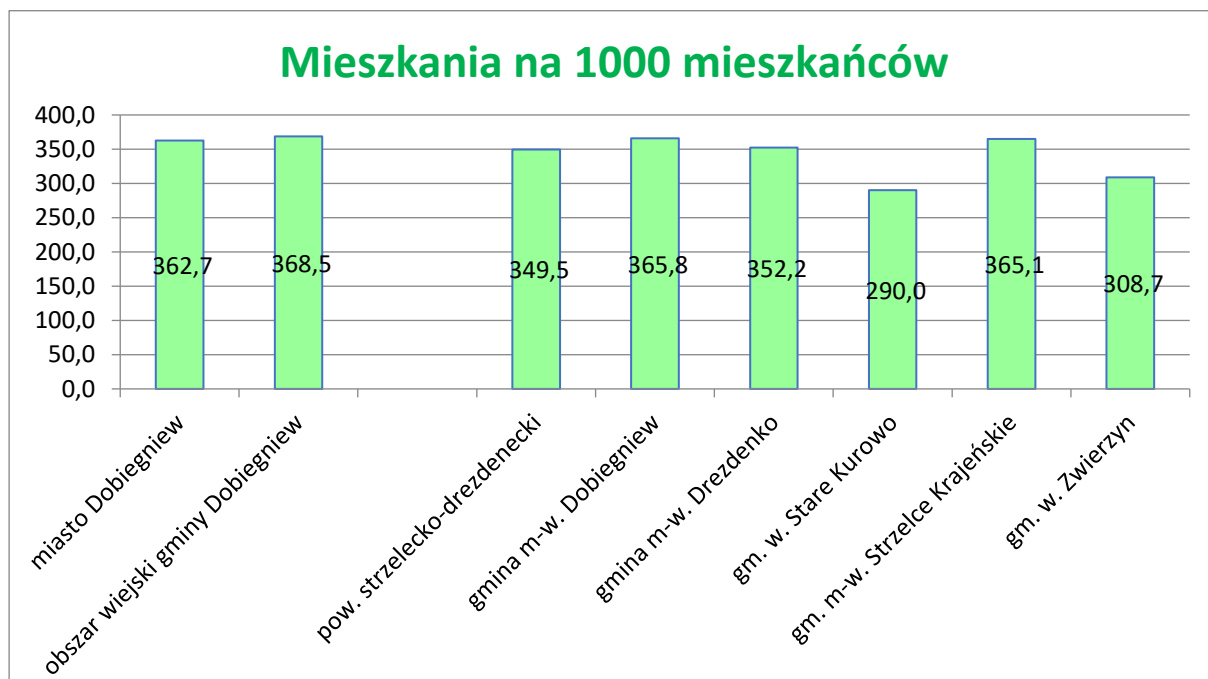
Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę czynników społecznych ujętych w Strategii, które mają swoje odzwierciedlenie w sposobie zagospodarowania przestrzeni. Jej celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej oraz określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w odpowiedzi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

12.1.3.1. Warunki i jakość życia

Tematyka warunków mieszkaniowych na obszarze gminy Dobiegniew została szczegółowo omówiona w pkt 10.3 i zobrazowana za pomocą Ryc.56-59. Na potrzeby niniejszej analizy dokonano aktualizacji danych dotyczących warunków i jakości życia.

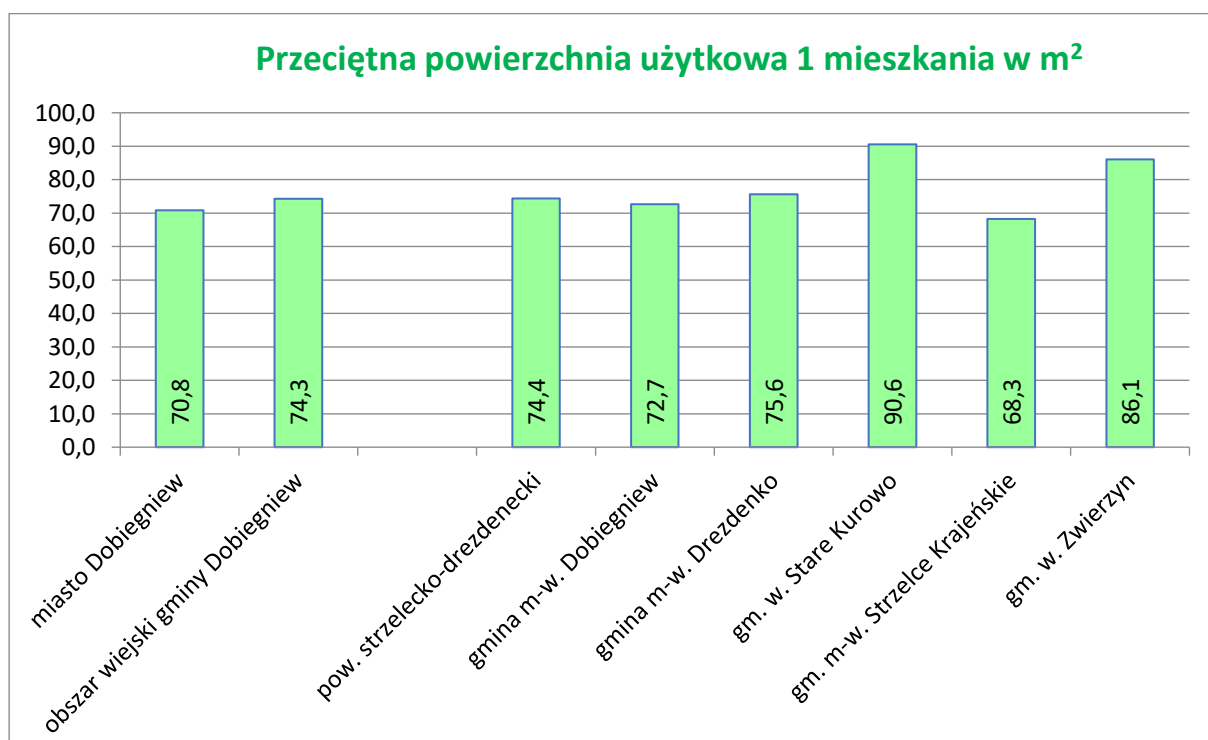
W mieście Dobiegniew dominuje zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz zabudowa mieszana - mieszkalna z usługami w parterze. Zabudowa jest dość zwarta, niska oraz wysoka. W rejonie centrum zabudowa stanowi zespoły zwarte o najbardziej rozbudowanej sieci ulic, najmniejsze zagęszczenie zabudowy i sieci 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 2019 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.70-73.



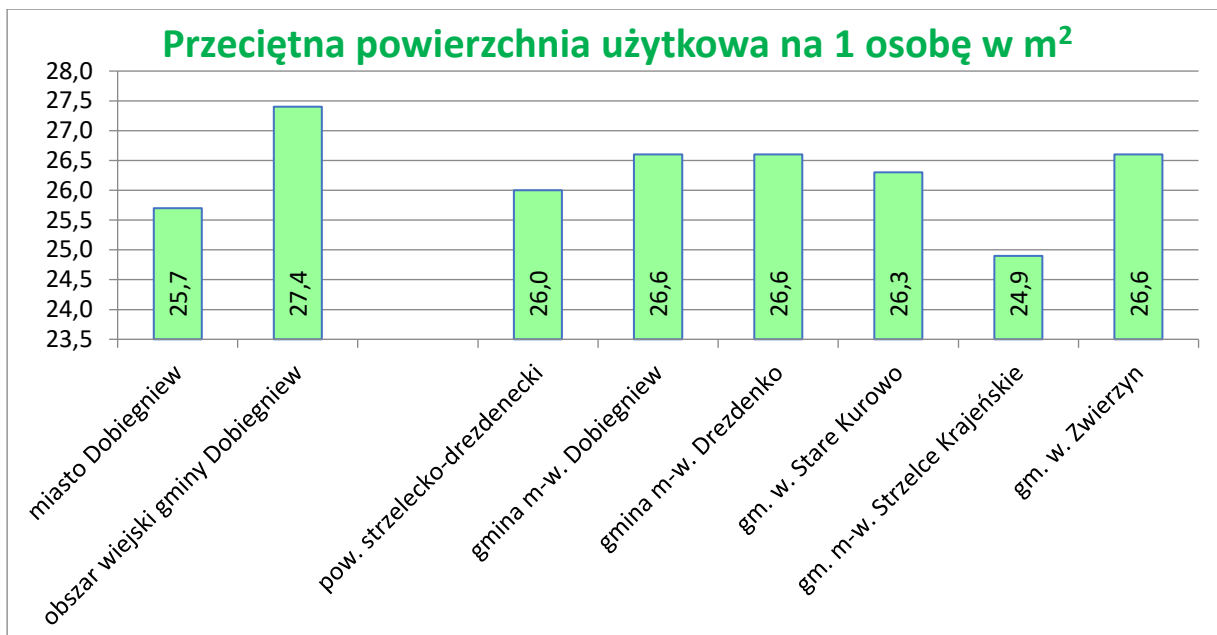
Ryc.68. Warunki mieszkaniowe

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



Ryc.69. Warunki mieszkaniowe

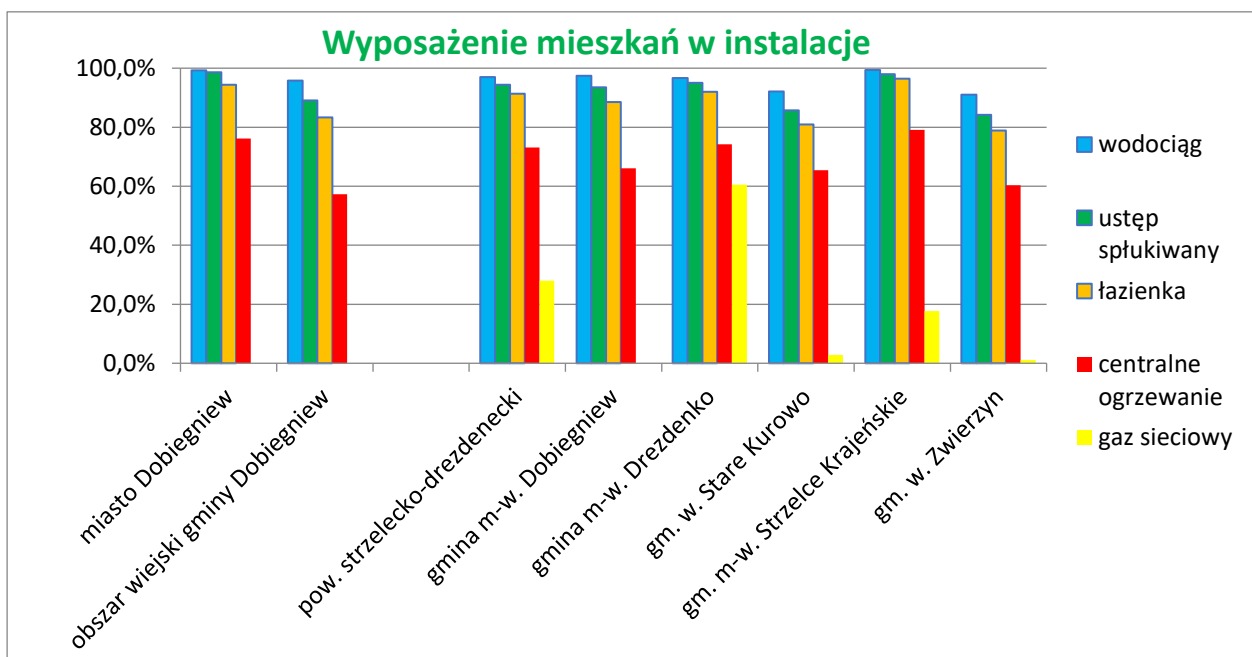
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.



Ryc.70. 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.71. Wyposażenie mieszkań

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

Z przedstawionych danych wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w gminie można określić jako bardzo dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Przyrost liczby obiektów budownictwa socjalnego jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Szansą na podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie może stać się udział w mieszkaniowych programach rządowych.

Analizując społeczny wymiar jakości życia, w tym warunków mieszkaniowych, należy zwrócić uwagę na rosnące oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia. Zakłada się, 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

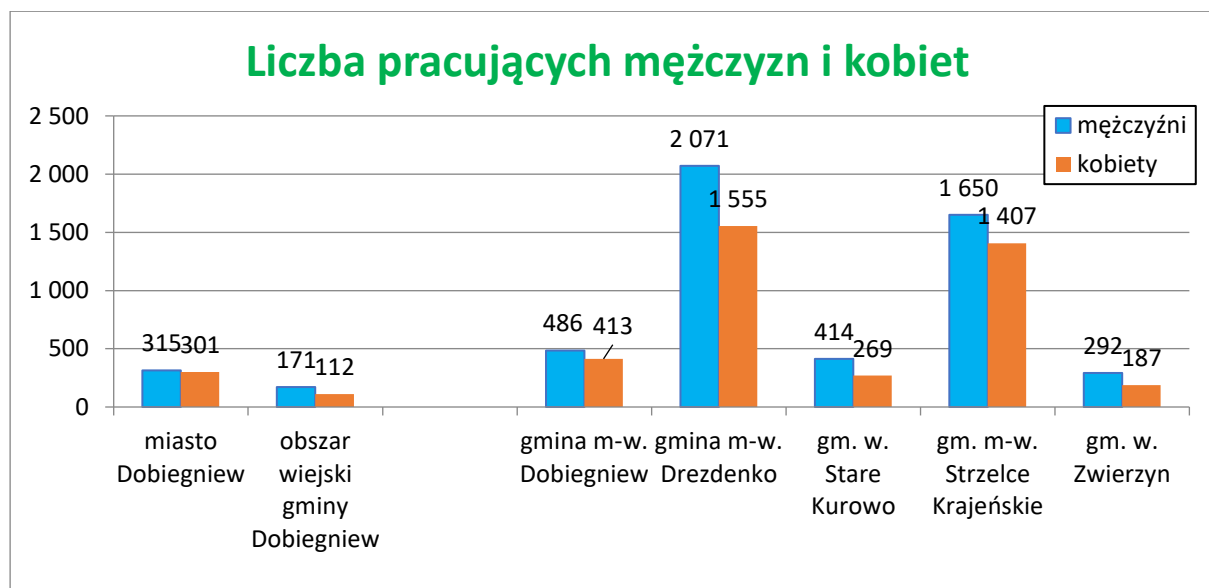
Tematyka zatrudnienia i bezrobocia na obszarze miasta i gminy Dobiegniew została szczegółowo omówiona w pkt 10.2 i zobrazowana za pomocą Ryc.55. Na potrzeby niniejszej analizy dokonano aktualizacji danych dotyczących zatrudnienia i bezrobocia.

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 miejsko-wiejskich w województwie.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Dobiegniew należy do obszarów, charakteryzujących się dość stabilną sytuacją na rynku pracy.

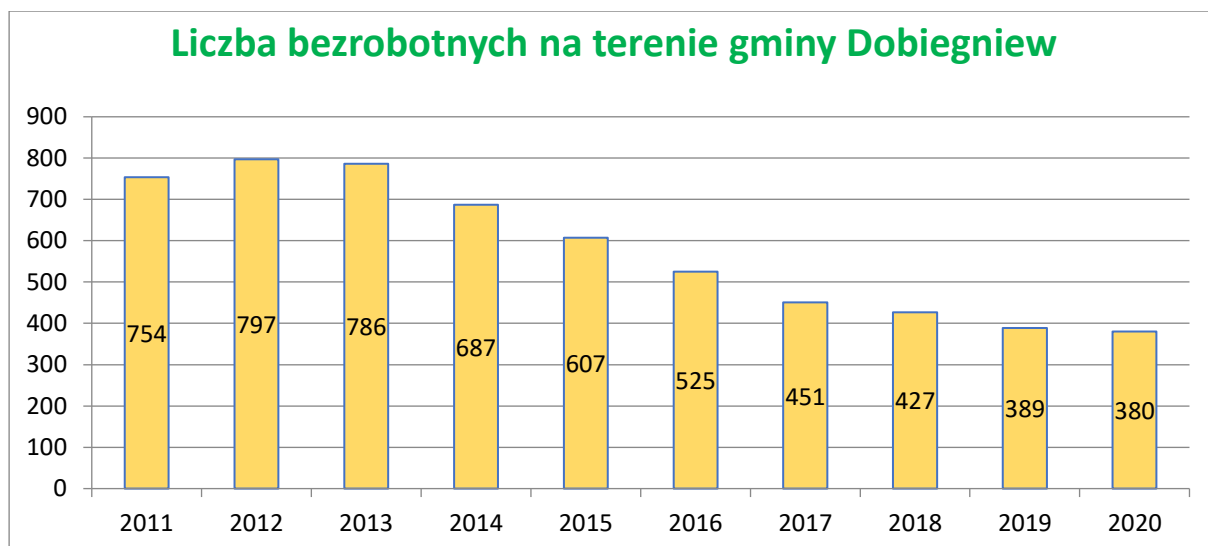
Podobnie jak w pozostałych gminach powiatu strzelecko-drezdeńskiego na obszarze gminy Dobiegniew w strukturze osób pracujących przeważają mężczyźni.



Ryc.72. Struktura zatrudnienia

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

W 2020 r. 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 2013 r. obserwuje się bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych – w 2020 r. liczba bezrobotnych była najniższa w ostatnim dziesięcioleciu. 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. 73).



Ryc.73. 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 roku 2016 przyjęto „Gminną Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Gminy Dobiegniew na lata 2016-2026”, w ramach której wyznaczono cele strategiczne, w tym:

- zmniejszenie ubóstwa oraz jego skutków w gminie,
- przeciwdziałanie i skutków długotrwałego bezrobocia wśród mieszkańców gminy Dobiegniew, w tym wykluczeniu społecznemu i marginalizacji,
- wspieranie rodzin i osób dotkniętych problemem uzależnienia i przemocy,
- zapewnienie godnej starości dla ludzi w podeszłym wieku oraz niepełnosprawnym.

Nadzór nad realizacją tych założeń sprawowany ma być przez władze gminne, Ośrodek Pomocy Społecznej w Dobiegniewie oraz Powiatowy Urząd Pracy w Strzelcach Krajeńskich. 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.

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 Dobiegniew 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 Dobiegniew 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

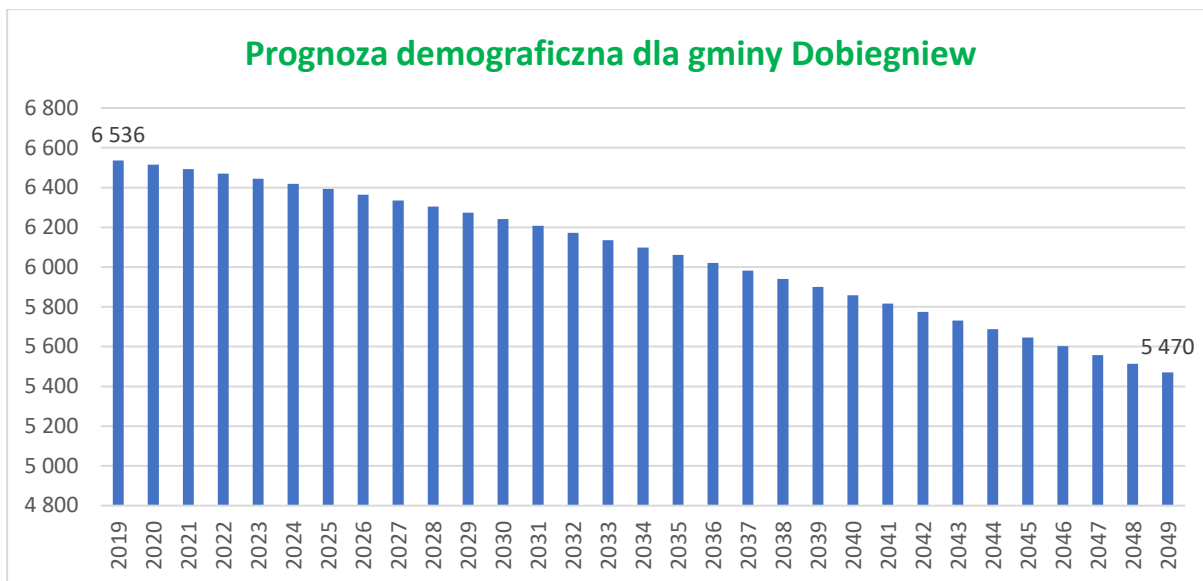
W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy GUS dla powiatów

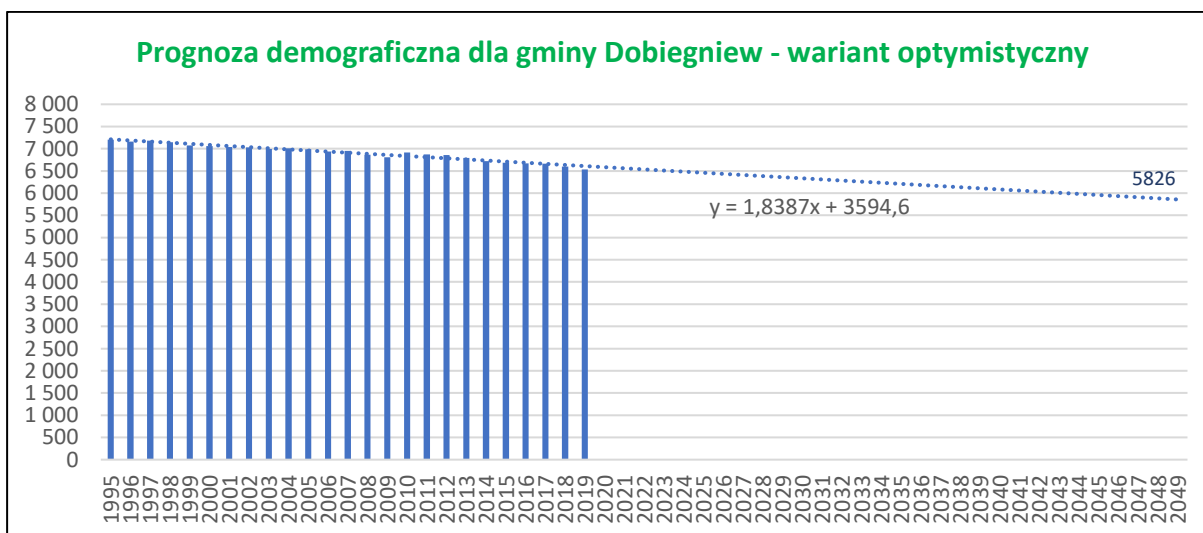
Rok	Liczba ludności
2019	6 536
2020	6 515
2021	6 492
2022	6 469
2023	6 445
2024	6 419
2025	6 393
2026	6 365
2027	6 335
2028	6 305
2029	6 273
2030	6 241
2031	6 207
2032	6 172
2033	6 136
2034	6 098
2035	6 060
2036	6 021
2037	5 981
2038	5 941
2039	5 900
2040	5 858
2041	5 816
2042	5 774
2043	5 731
2044	5 688
2045	5 645
2046	5 601
2047	5 558
2048	5 514
2049	5 470



Ryc.74. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych 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.75. 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.

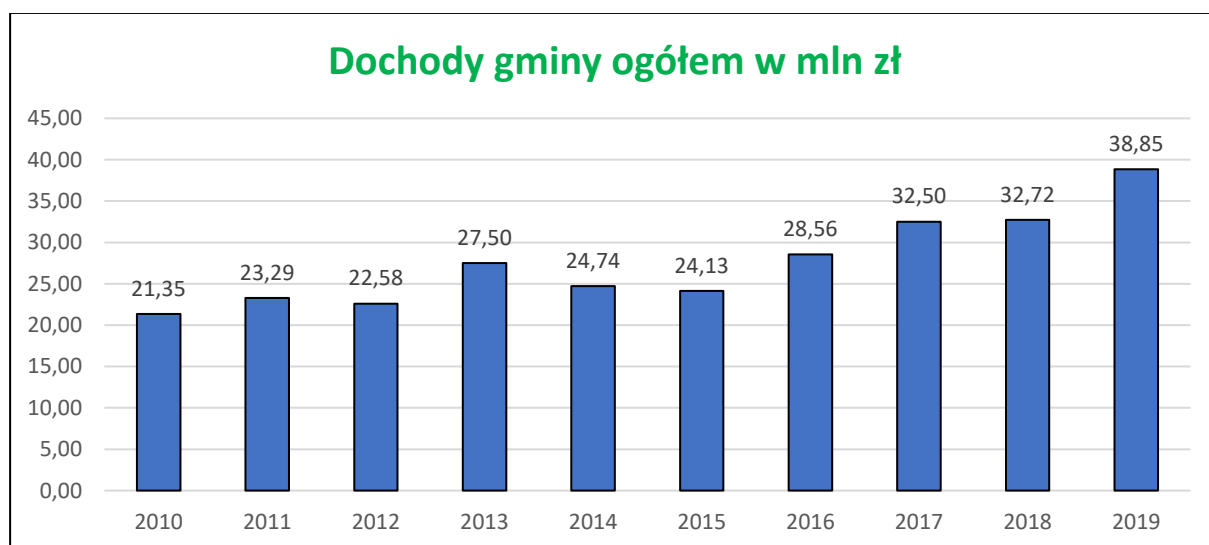
Należy także brać pod uwagę, iż na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Dobiegniew zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych,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

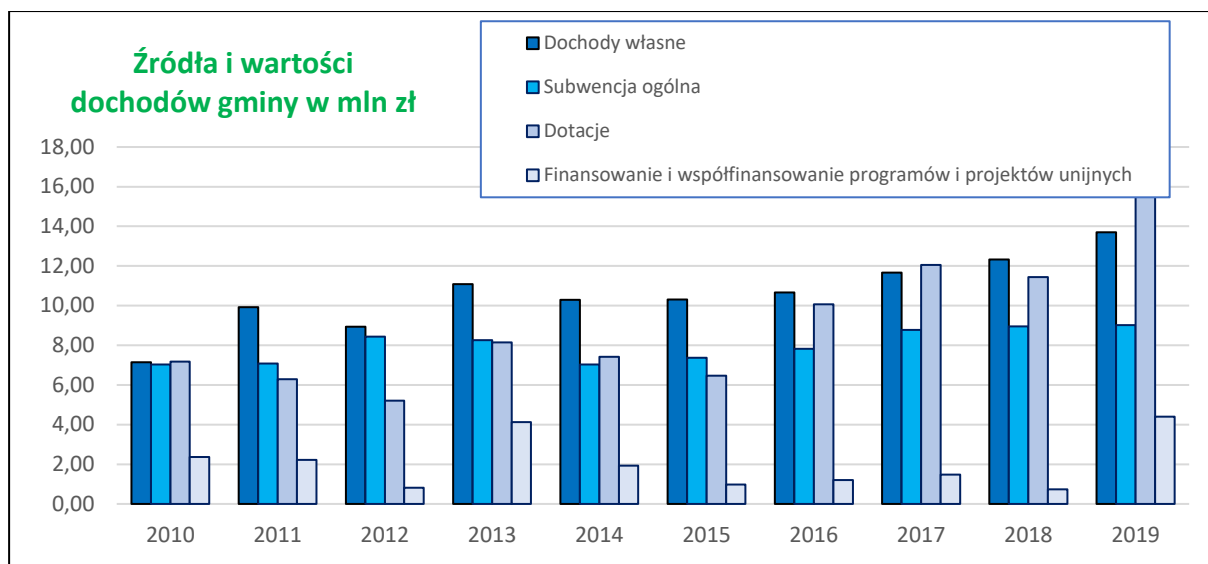
Szeroko pojęty rozwój jest uzależniony w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych kształtuje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez 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.76-78).



Ryc.76. Dochody gminy ogółem
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS



Ryc.77. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.78. 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.

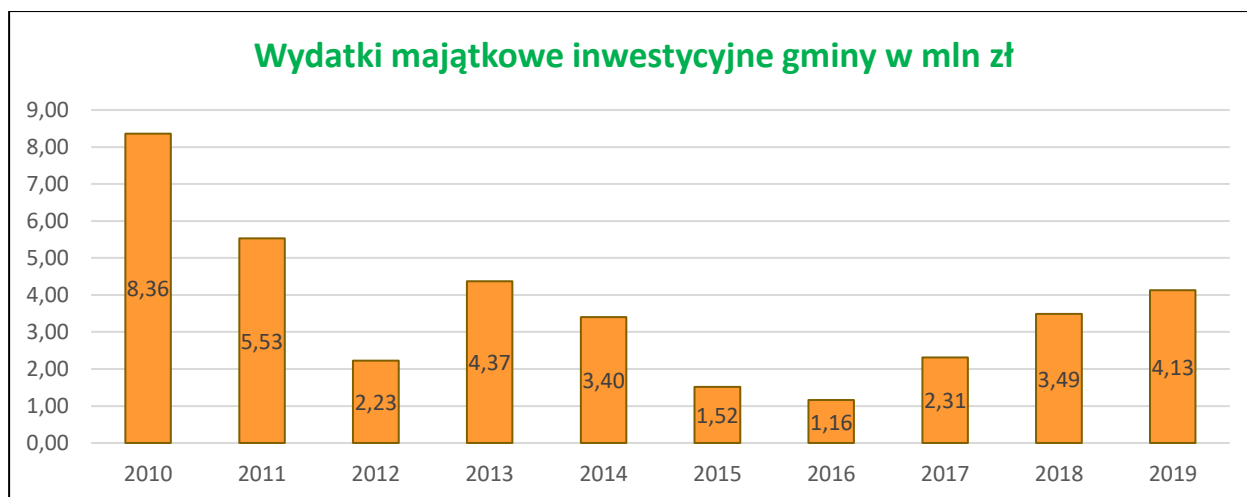
Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy Dobiegniew i powiększające bazę podatkową.

Tab.10. Wydatki gminy Dobiegniew

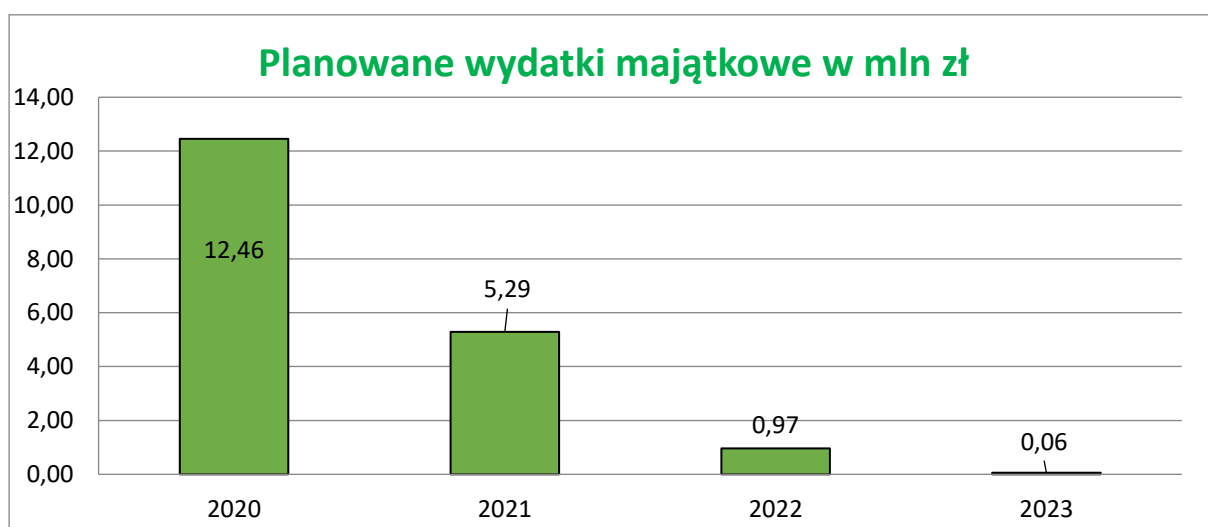
Źródło: Opracowanie własne

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 gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi miasta i gminy Dobiegniew i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną miasta i gminy Dobiegniew oraz możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



Ryc.79. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

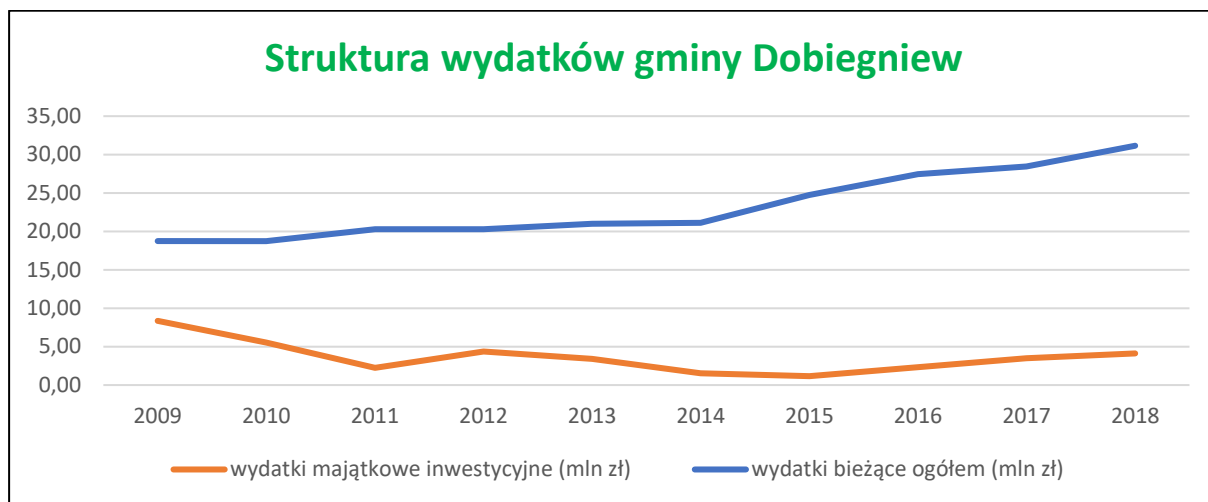


Ryc.80. Planowane wydatki inwestycyjne gminy
Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy na lata 2021-2030

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.81. 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. 2021 poz. 741 z późn. zm.), 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 2049

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.

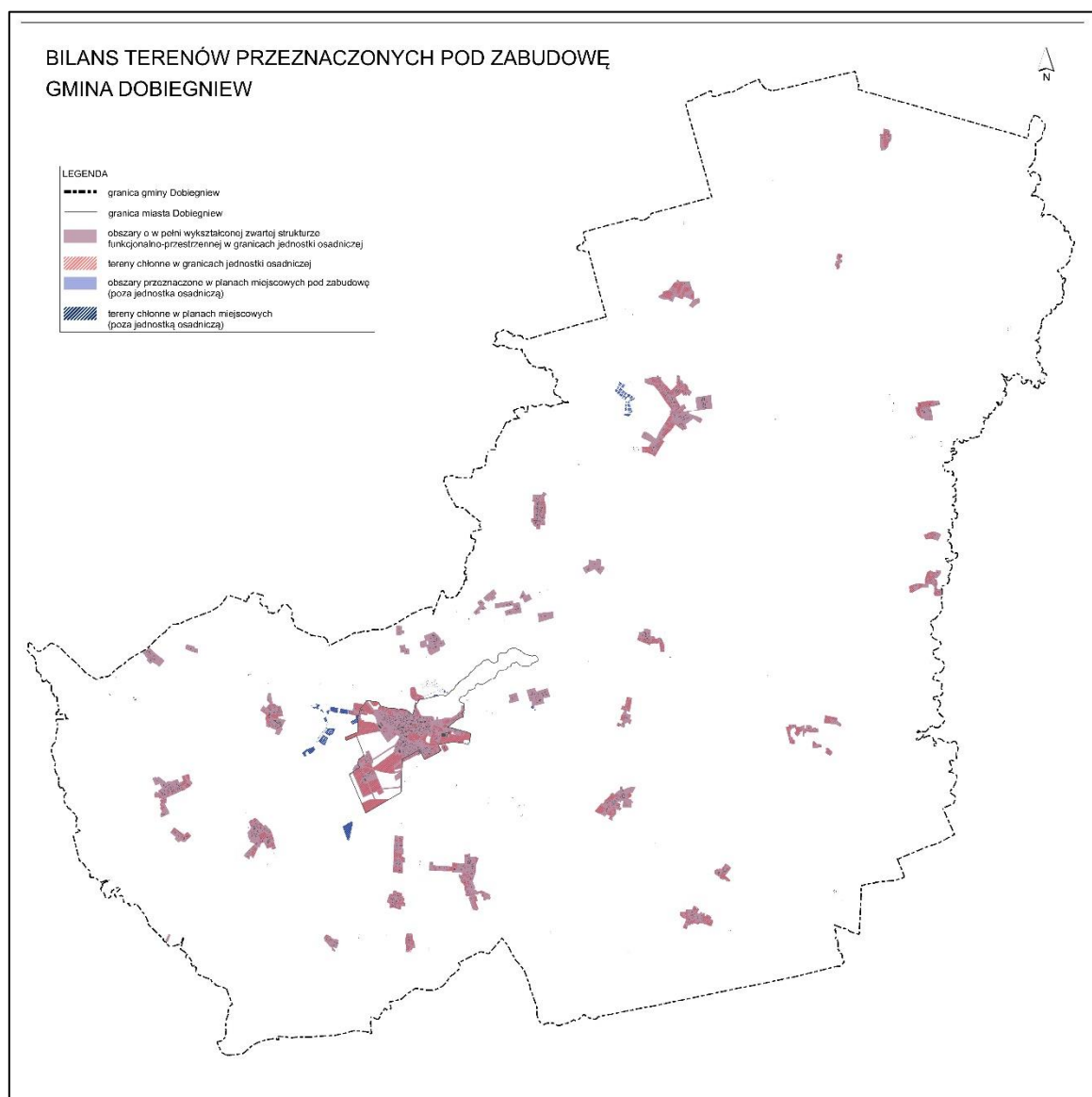
Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

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)¹.

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).

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.82. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

¹ 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

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. zieleń, 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 kondyg.	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 Mierzęcin 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 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 planach 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

Lp.	GMINA DOBIEGNIEW
	Liczba ludności:
1	- stan istniejący: 6 536 os. - prognoza: 5 826 os. - spadek: 710 os.

Lp.	GMINA DOBIEGNIEW
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 <li style="padding-left: 20px;">w tym <li style="padding-left: 40px;">usługi publiczne 2 968,5 m² powierzchni użytkowej <li style="padding-left: 40px;">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 <li style="padding-left: 20px;">w tym <li style="padding-left: 40px;">usługi publiczne 3 859,05 m² powierzchni użytkowej <li style="padding-left: 40px;">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> <p style="padding-left: 40px;">tereny mieszkaniowe: 1 104 571 m² tereny usługowe: 533 252 m² tereny produkcyjne: 139 474 m²</p> <p>Razem chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych: 1 777 297 m²</p>
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

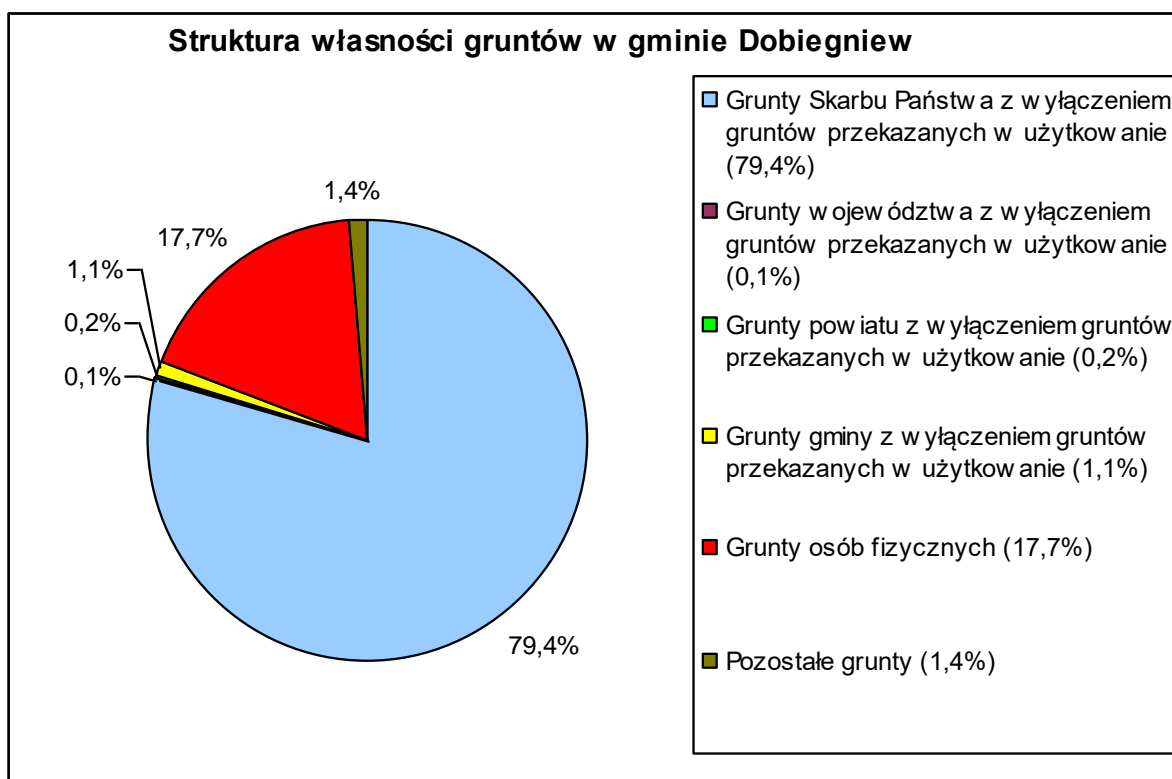
osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy projektować w oparciu o poniższe założenia:

- 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.83.), 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.83. 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;
- 2) Otulina Drawieńskiego Parku Narodowego;
- 3) Obszary Natura 2000:
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Puszczy Drawskiej;
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”;
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Lasy Bierzwnickie”;
- 4) Rezerваты przyrody:
 - „Flisowe źródłiska’;
 - „Torfowisko Osowiec”;
- 5) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Drawska;
- 6) Korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym;
- 7) Pomniki przyrody:
 - 20 pomników przyrody ożywionej;
 - 1 pomnik przyrody nieożywionej;
- 8) Użytki ekologiczne:
 - „Grzebieniowy Staw”;
 - „Torfowisko Sarbinowo”;
 - „Bagno Grąsy”;
 - „Oczko”;
 - „Przy Bagnie”;
 - „Chomętowo”;
 - „Traszka”.

14.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r.

Prawo górnicze i geologiczne

Na terenie gminy Dobiegniew nie występują tereny górnicze.

Na terenie gminy Dobiegniew zlokalizowane są 2 złoża kredy jeziornej w miejscowościach Osiek i Wołogoszcz. Złoże kredy jeziornej „Osiek” eksploatowane było w latach 1970 –1984. Powierzchnia złoża wynosiła 4,17 ha. Złoże to zostało skreślone z bilansu zasobów. Natomiast złożo kredy jeziornej „Wołogoszcz” eksploatowane było w latach 1985 – 1992. Złoże to ma powierzchnię 8,58 ha. Jego eksploatacja została zaniechana.

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 terenie gminy Dobiegniew obiektów wpisanych do rejestru zabytków jest dwadzieścia cztery. Kolejnych 215 zabytków widnieje w ewidencji zabytków. Ponadto na terenie gminy znajduje się 361 stanowisk archeologicznych sklasyfikowanych w różnych jednostkach chronologiczno-kulturowych. Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w rozdz. 8.

14.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.

Prawo wodne

Na terenie gminy wyróżnia się trzy Główne Zbiorniki Wód Podziemnych GWZP nr 136 Zbiornik międzymorenowy Dobiegniew, GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć) oraz GWZP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie. W północno-zachodniej i zachodniej części gminy znajduje się GZWP nr 136, w południowo-wschodniej części gminy znajduje się GZWP nr 138, natomiast na południowej, południowo-wschodniej i wschodniej części gminy zalega Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

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. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia wody w miejscowościach: Chomętowo, Grąsy, Mierzęcín, Ługi, Osiek, Radęcín, Sarbinowo, Słonów, Słówin oraz w mieście Dobiegniew.

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.

Tereny objęte niniejszą zmianą studium w obr. Mierzęcín znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat), a także obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%).

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Dobiegniew nie występują obszary 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 Krzywca 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.

W ramach ogólnopolskiego projektu pn. „System Osłony Przeciwośuwiskowej” (SOPO) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny zidentyfikowano i opisano powstałe w Polsce osuwiska oraz wstępnie wytypowano obszary narażone na występowanie ruchów masowych. Zgodnie z tym projektem na obszarze zmiany studium nie występują obszary osuwisk oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy Dobiegniew zlokalizowane są 2 złoża kredy jeziornej w miejscowościach Osiek i Wołogoszcz. Złoże kredy jeziornej „Osiek” eksploatowane było w latach 1970 – 1984. powierzchnia złoża wynosiła 4,17 ha. Złoże to zostało skreślone z bilansu zasobów. Natomiast złoże kredy jeziornej „Wołogoszcz” eksploatowane było w latach 1985 – 1992. Złoże to ma powierzchnię 8,58 ha. Jego eksploatacja została zaniechana.

Na terenie gminy wyróżnia się trzy Główne Zbiorniki Wód Podziemnych GWZP nr 136 Zbiornik międzymorenowy Dobiegniew, GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć) oraz GWZP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie. W północno-zachodniej i zachodniej części gminy znajduje się GZWP nr 136, w południowo-wschodniej części gminy znajduje się GZWP nr 138, natomiast na południowej, południowo-wschodniej i wschodniej części gminy zalega Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

Na obszarze niniejszej zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

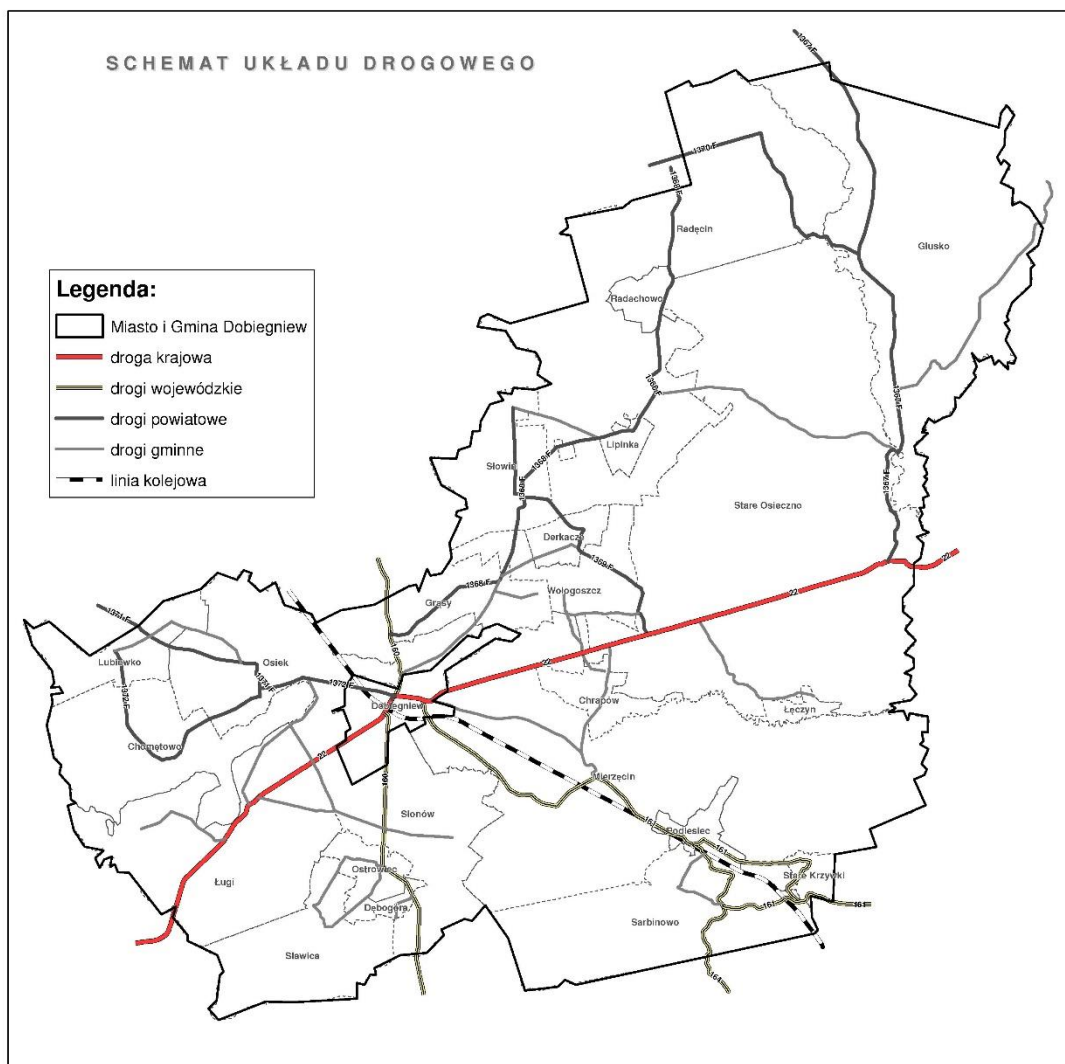
17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Dobiegniew nie występują 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. Układ drogowy na terenie gminy jest równomiernie i gęsto rozmieszczony, stanowiąc dobre połączenie z sąsiednimi gminami.



Ryc.84. Schemat układu komunikacyjnego gminy Dobiegniew
 Źródło: Opracowanie własne

18.1.1. Komunikacja drogowa

DROGI KRAJOWE

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 terenie gminy wynosi około 55 km, co stanowi około 25% łącznej długości ważniejszych dróg na terenie gminy.

DROGI WOJEWÓDZKIE

Na terenie 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, przebiegające przez teren gminy, są 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 1368 F granica powiatu – Radęcin – Lipinka – Słowin – Grąsy – Dobiegniew, klasy zbiorczej,
- nr 1737 F granica powiatu – Kolsk – Dobiegniew, klasy zbiorczej,
- nr 1372 F Lubiewko – Chomętowo – Osiek, klasy zbiorczej,
- nr 1367 F granica powiatu – Sitnica – Głusko – Stare Osieczno, klasy zbiorczej,
- nr 1370 R Rokitno – Moczele, klasy zbiorczej,
- nr 1369 F Słowin – Derkacze – Wołogoszcz, 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

Lp.	Nazwa ulicy	Rodzaj ulicy	Długość ulicy [m]
1.	2.	3.	4.
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
10.	Kolejowa	gruntowa	95,0
11.	Konopnickiej	utwardzona	372,0

Lp.	Nazwa ulicy	Rodzaj ulicy	Długość ulicy [m]
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

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi	Rodzaj drogi	Długość drogi [m]
1.	2.	3.	4.	5.
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 teren gminy przebiega czynna linia kolejowa nr 351, relacji Poznań – Szczecin, 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 trzy dworce kolejowe: w mieście Dobiegniew, na terenie sołectwa Mierzęcín oraz na terenie sołectwa Podlesiec.

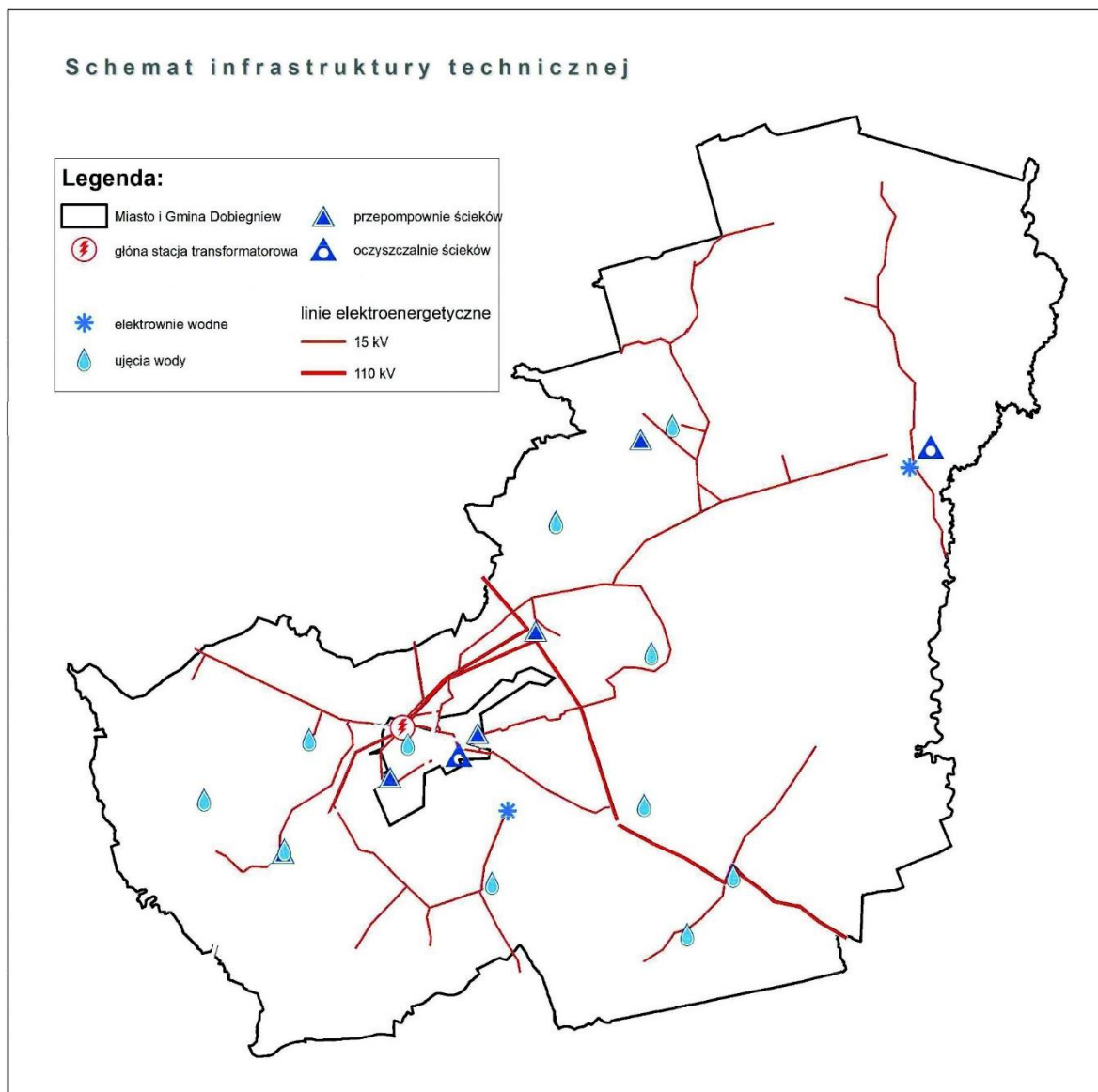
Częstotliwość jazdy pociągów jest bardzo duża; ilość odjazdów pociągów na bezpośredniej trasie Dobiegniew – Szczecin wynosi 18, Dobiegniew – Poznań – 16, Dobiegniew – Wrocław oraz Dobiegniew – Warszawa – po 5, natomiast Dobiegniew – Kraków – 4 odjazdy.

18.1.3. Komunikacja autobusowa

Transport publiczny na terenie gminy Dobiegniew realizuje PKS Gorzów Wlkp. oraz prywatni przewoźnicy. Oferowane bezpośrednie połączenia łączą Dobiegniew ze Strzelcami Krajeńskimi, Gorzowem Wlkp., Choszcznem oraz Piłą.

18.2. Stan infrastruktury technicznej

Gminę Dobiegniew charakteryzuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Ponadto na terenie miasta Dobiegniew zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania. Ponad 80% mieszkańców gminy zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociągowej. Równie wysoki wskaźnik (ponad 65%) mieszkańców gminy korzysta z sieci kanalizacyjnej.



Ryc.85. Schemat infrastruktury technicznej na terenie Gminy Dobiegniew
Źródło: Opracowanie własne

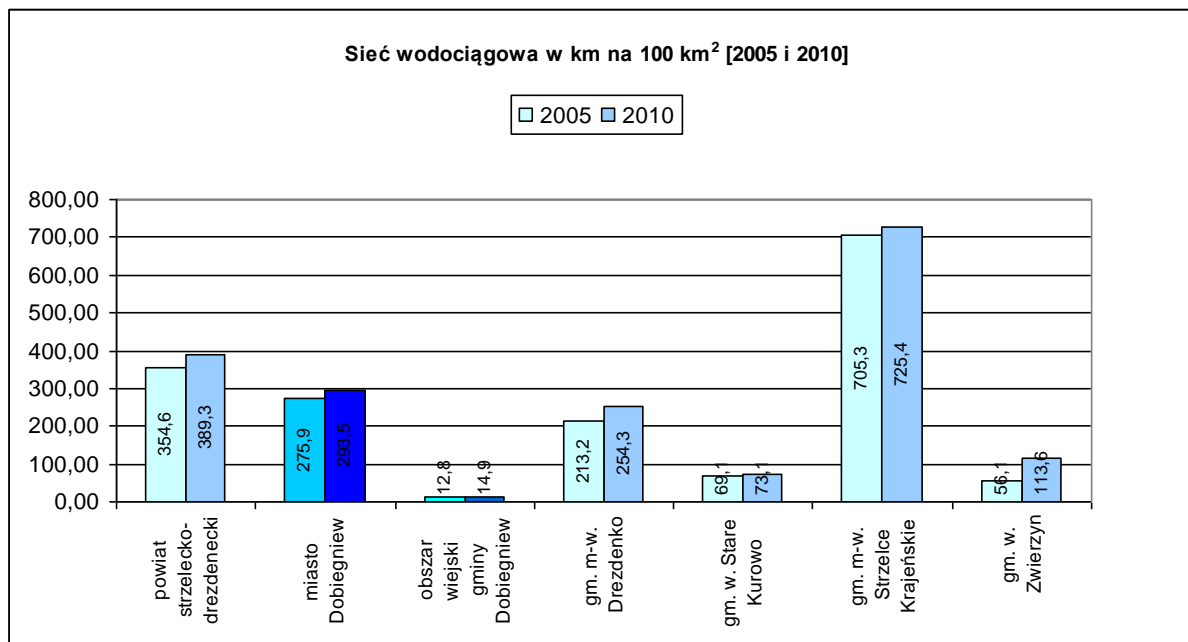
18.2.1. Gospodarka wodno-ściekowej

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. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia wody w miejscowościach: Chomętowo, Grąsy, Mierzęcín, Ługi, Osiek, Radęcín, Sarbinowo, Słonów, Słówin oraz mieście Dobiegniew.

18.2.1.2. Sieć wodociągowa

Gmina Dobiegniew ma stosunkowo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową. W 2011 r. rozdzielcza sieć wodociągowa wynosiła 71,8 km, w tym 31,8 km na terenie miasta. W 2011 r. woda dostarczana była do 5636 mieszkańców gminy, co pozwala oszacować, iż z sieci wodociągowej w 2011 r. korzystało ponad 80% mieszkańców gminy. Pozostali mieszkańcy korzystają z przydomowych studni.

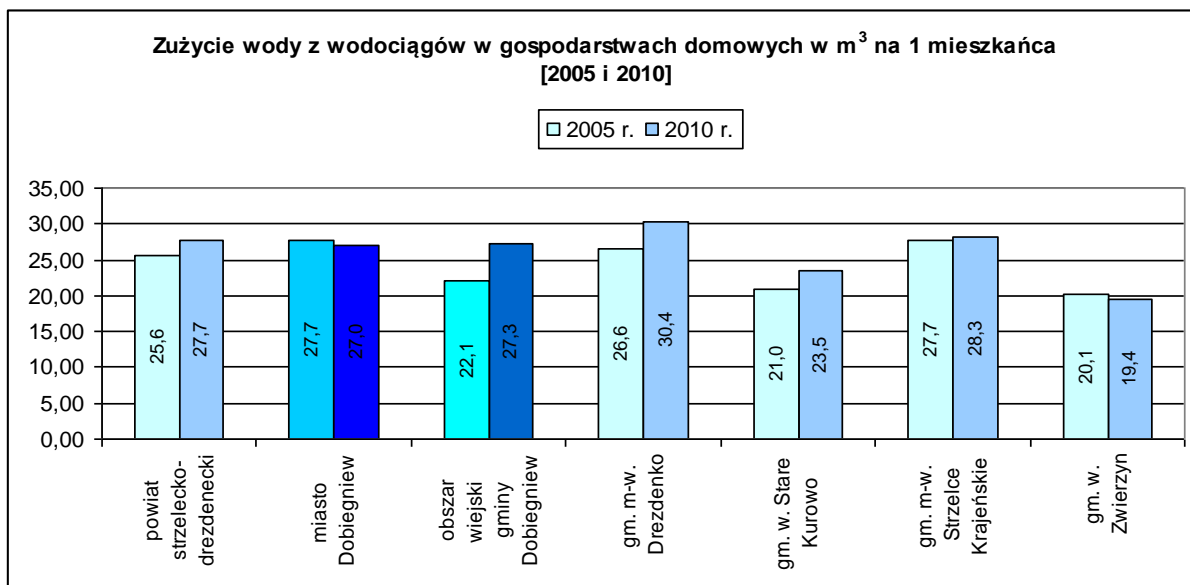


Ryc.86. Sieć wodociągowa

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

Miasto Dobiegniew wraz z miejscowościami: Rolewice i Urszulanka zaopatrywane jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Dobiegniewie, zlokalizowanej w zachodniej części miasta, natomiast pozostały teren gminy zaopatrywany jest w wodę z hydrofornii Radęcin, Słowin, Głusko, Chomętowo, Ługi, Słonów, Mierzęcín, Wołogoszcz, Osiek, Podlesiec, które administrowane są przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „Komunalni” w Dobiegniewie.

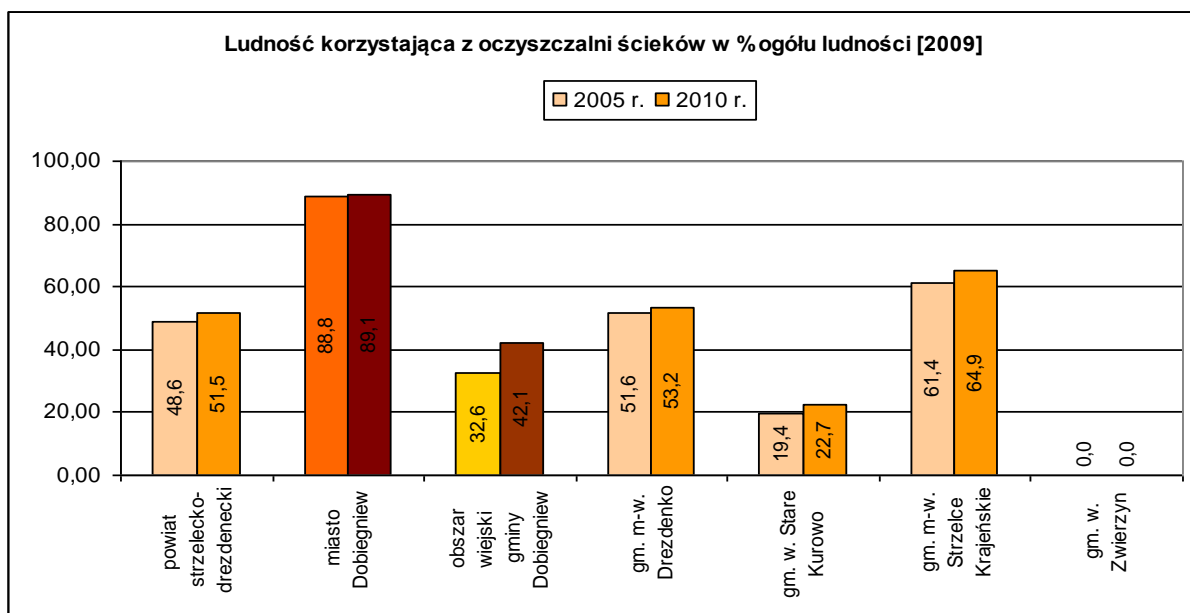
Średnie zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca na terenie gminy Dobiegniew jest porównywalne z zużyciem w powiecie. Porównując zużycie wody z wodociągów na terenie wiejskim w roku 2005 i 2010, obserwuje się znaczny wzrost zużycie wody, mimo wszystko jest ono niższe niż na terenie miasta.



Ryc.87. Zużycie wody z wodociągów
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

18.2.1.3. Sieć kanalizacyjna

Stopień skanalizowania Gminy Dobiegniew jest stosunkowo dobry, zaledwie niewielka część mieszkańców nie ma podłączenia do sieci kanalizacyjnej. W 2011 r. sieć kanalizacyjna wynosiła 77,3 km. W 2011 r. odbiorem ścieków poprzez sieć kanalizacyjną objętych było 4563 mieszkańców gminy, z czego 2874 mieszkańców na terenie miasta, natomiast 1689 mieszkańców z obszaru wiejskiego. Pozwala to oszacować, iż z sieci kanalizacyjnej w 2011 r. korzystało około 65% mieszkańców całej gminy.



Ryc.88. Sieć kanalizacyjna
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

Na terenie gminy znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków:

- oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna w Dobiegniewie,
- oczyszczalnia trzcinowo-korzeniowa w Głusku.

Oczyszczalnia ścieków w Dobiegniewie 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.

18.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały zainwestowany obszar gminy Dobiegniew jest zelektryfikowany. Przez teren gminy przebiegają jednotorowe napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Krzęcin – GPZ Dobiegniew – kierunek Drawski Młyn, a także linie średniego i niskiego napięcia; na terenie miasta Dobiegniew znajduje się stacja transformatorowa 110/15kV. Ponadto na terenie miasta Dobiegniew zlokalizowane są dwie elektrownie wodne w miejscowości Głusko i Mierzęcín: EW Kamienna i EW Nowy Młyn.

18.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy nie funkcjonuje sieć gazowa. Gospodarstwa domowe zaopatrywane są w gaz bezprzewodowy, tj. w butle gazowe, których dystrybucją zajmują się podmioty indywidualne.

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 ma dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, a na jej terenie działają operatorzy wszystkich sieci komórkowych. Zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych Urzędu Komunikacji Elektronicznej, na terenie gminy wydane są 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

Gospodarka odpadami na terenie gminy jest objęta „Planem Gospodarki Odpadami Miasta i Gminy Dobiegniew”, przyjętym w 2005 r. W dokumencie tym zawarte zostały warunki prowadzenia gospodarki odpadami oraz jej cele i założenia.

Zbieraniem i transportem odpadów komunalnych na terenie gminy Dobiegniew zajmują się: Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „Komunalni” Sp. z o.o. oraz ALTVATER-SULO Polska Sp. z o.o. Gorzów Wlkp. Odpady komunalne na terenie gminy Dobiegniew są zbierane do pojemników z tworzywa sztucznego typu: 90, 240, 120 i 1100 l oraz do pojemników ocynkowanych typu PM 110 i 1100 l. Różnica pomiędzy ilością odpadów komunalnych powstających, a deponowanych wynika głównie z faktu, iż znaczna część odpadów spalana jest w gospodarstwach domowych, bądź też nielegalnie wywożona na dzikie wysypiska w celu zmniejszenia ponoszonych kosztów wywozu. Na terenie gminy Dobiegniew w 2003 r.

mieszkańcy wytworzyli łącznie 2 286,3 [Mg] odpadów, w tym 1 403,4 [Mg] na terenie Miasta Dobiegniew.

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

19.1. Lokalne cele publiczne

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.

19.2. Ponadlokalne cele publiczne

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, uchwalonego uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r., gminę Dobiegniew wskazuje się jako ośrodek do wielofunkcyjnego rozwoju turystyki i rekreacji. Gmina Dobiegniew charakteryzuje się bowiem występowaniem obszarów o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych i kulturowych, objętych ochroną prawną lub przewidzianych do objęcia ochroną.

Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego uwzględnia się:

1. W zakresie komunikacji:
 - budowę obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 22,
 - modernizację linii kolejowej, rewitalizację dworców i przystanków, poprawę stanu infrastruktury kolejowej na linii 351/E59 w północnej części województwa: Wrocław – Poznań – Krzyż – Dobiegniew – Szczecin.
2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- budowę linii napowietrznej WN 110kV, relacji Drawski Młyn – Dobiegniew – Krzęcin – kier. Morzyczyn, do gabarytów linii dwutorowej w zakresie wymiany słupów, fundamentów i izolacji oraz przewodu roboczego po trasie linii istniejącej,
- rozbudowę oczyszczalni ze względu na przepustowość wraz z modernizacją części obiektów,
- budowę sieci gazowej średniego ciśnienia.

20. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie gminy Dobiegniew zagrożenie powodziowe występuje jedynie w obrębie doliny rzeki Drawy, zwłaszcza na odcinku od ujścia do niej rzeki Płociczna w kierunku południowym. Zgodnie z mapami *Wstępnego ryzyka powodziowego* wykonanymi w roku 2012 przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dla obszaru województwa lubuskiego na terenie gminy Dobiegniew w dolinie Drawy na wspomnianym odcinku stwierdzono występowanie *obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi* i *obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne*. Nie wskazano natomiast występowania powodzi historycznych. Obszary narażone na zalanie to w większości obszary położone bezpośrednio w dolinie rzeki, na naturalnych terenach zalewowych ograniczonych wysokim brzegiem lub systemem terasowym. Nie stwierdzono bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi dla obszarów zabudowanych, w tym w szczególności obszarów zabudowy mieszkaniowej.

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. Zgodnie z tym opracowaniem tereny objęte niniejszą zmianą studium w obr. Mierzęcina znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat), a także poza zasięgiem obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

ROZDZIAŁ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

21. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

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 zasady tj.:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie we wsiach sołeckich miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów w aktywizacji 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

Tabela 10. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy.

Teren	Stan istniejący [ha]	Stan projektowany w Studium [ha]
Zabudowa mieszkaniowa	364,8	675,8
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	0	38,4
Usługi (w tym usługi publiczne i usługi sportu)	40,0	328,8
Obiekty produkcyjne, składy i magazyny	14,6	81,0
Grunty użytkowane rolniczo	8 864,7	8 099,8
Grunty leśne i dolesienia	21 890,5	21 890,5
Zieleń urządzona, nieurządzona i wody	2 510,9	2 681,8
cmentarz	13,8	28,9
Pozostałe grunty	1 427,7	1 302,0
Suma	35 127	35 127

- Podstawową sieć osadniczą tworzą:
 - Miasto Dobiegniew – jako ośrodek gminny o funkcji mieszkaniowej, administracyjnej, usługowej i turystycznej;
 - sołectwa: Chomętowo, Głusko, Grąsy, Lubiewko, Ługi, Mierzęcín, Osiek, Ostrowiec, Radęcín, Sarbinowo, Słonów, Słówin, Wołogószcz – o funkcji mieszkaniowej, usługowej, turystycznej i rolniczej.
- 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.
- Zakłada się rozwój przestrzenny gminy Dobiegniew ukierunkowany na rozbudowę funkcji turystycznych oraz mieszkaniowych, uzupełnionych o funkcje usługowe, produkcyjne i przemysłowe.

3. Rozwój terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim na uzupełnianiu zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych 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.
4. Na terenie gminy Dobiegniew należy dążyć do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy.

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 obwodnicy Miasta Dobiegniew oraz miejscowości Ługi w ciągu drogi krajowej nr 22.
3. Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg publicznych, służących obsłudze nowo zainwestowanych terenów.
4. Przewiduje się realizację systemu ciągów pieszych i tras 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 zainwestowanych 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 modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków oraz dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków.
5. Zakłada się rozbudowę oczyszczalni ścieków ze względu na przepustowość wraz z modernizacją części obiektów.
6. Na terenie gminy dopuszcza się, jako alternatywę dla kanalizacji sanitarnej, realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
7. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych (istniejących i nowopowstających) systemem odbioru odpadów komunalnych.
8. Na terenie Miasta Dobiegniew dopuszcza się realizację punktu segregacji odpadów, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków.
9. Na terenie gminy dopuszcza się budowę nowych odcinków oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych.
10. Na obszarze zmiany studium przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznych 15 Kv i 0,4 kV.
11. Przewiduje się budowę linii napowietrznej WN 110kV, relacji Drawski Młyn – Dobiegniew – Krzęcin – kier. Morzyczan, do gabarytów linii dwutorowej w zakresie wymiany słupów, fundamentów i izolacji oraz przewodu roboczego po trasie linii istniejącej.
12. Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w miarę wzrostu potrzeb wynikających, m.in. z przewidywanego przyrostu terenów zainwestowanych.
13. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.
14. Zakłada się budowę sieci gazowej.
15. Zakłada się zgazyfikowanie gminy i przekształcenie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.
16. Na terenie gminy dopuszcza się realizację elektrociepłowni.

17. Sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach wyznaczonych w studium.
19. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m. in.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydroformie, stacje redukcyjne gazu, służącej ochronie przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, związanych z bezpośrednią obsługą terenów zainwestowanych, których dokładna lokalizacja powinna zostać określona w planach miejscowych.

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 przestrzennego, 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 TERENÓW

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, Mierzęcín, Młodolino, Niwy, Osiek, Ostrowiec, Słonów, Słowin, 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, 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 zainwestowanych 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. Dla istniejących zakładów, których oddziaływanie wykracza poza obszary działalności zaleca się stopniowe ograniczanie uciążliwości poprzez stosowanie rozwiązań technicznych oraz zmianę technologii.

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. Mimo braku wyznaczonych obszarów do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. 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.
14. Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się strefę technologiczną, obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią, oraz pasy terenu o szerokości 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
15. W przypadku wyznaczenia na terenach gminy nowych przebiegów sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się obowiązek wprowadzenia stref technologicznych przy uwzględnieniu uciążliwości wynikających z występowania pola elektromagnetycznego.
16. Należy chronić tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych przed formami trwałego zainwestowania przestrzennego, uniemożliwiającymi ich wykorzystanie.
17. Należy zachować przebieg istniejących cieków naturalnych oraz rowów systemu melioracji wodnej, z możliwością prowadzenia robót regulacyjnych, konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

18. 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:

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie I:

- obszar zabudowy mieszkaniowej;
- obszar cmentarza;
- obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej;
- obszar łąk i pastwisk;
- obszar leśny;
- obszar wód powierzchniowych;
- obszar dróg.

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

Obszar zabudowy mieszkaniowej

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) zabudowę zagrodową,
- f) zabudowę agroturystyczną,
- g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
- i) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
- j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- k) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;

- 2) Lokalizacja zabudowy, o której mowa w pkt 1, lit. e) w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w przypadku spełnienia wymogu, dotyczącego ograniczenia sztuk inwentarza do 5 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
- 3) 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 75% powierzchni działki;
- 4) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 3, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Określone w pkt 3 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła itp.;
- 6) Na obszarach zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji stacji paliw.

Obszar cmentarza

- 1) Na obszarach cmentarzy dopuszcza się:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) usługi związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej

- 1) Na obszarach rolnych dopuszcza się:
 - a) istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - c) budowę stawów hodowlanych,
 - d) urządzenia gospodarki wodnej,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - f) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszar rolniczy - łąki i pastwiska o wysokiej i niskiej klasie gleb

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - b) urządzenia gospodarki wodnej,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar leśny

- 1) Na obszarach leśnych 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.

Obszar wód powierzchniowych

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

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:

- obszar zabudowy mieszkaniowej;
- obszar usług turystyki;
- obszar rekreacyjno-wypoczynkowy;
- obszar cmentarza;
- obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej;
- obszar łąk i pastwisk;
- obszar leśny;
- obszar wód powierzchniowych.

Obszar zabudowy mieszkaniowej

- 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) zabudowę zagrodową,
 - f) zabudowę agroturystyczną,
 - g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - k) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) Lokalizacja zabudowy, o której mowa w pkt 1, lit. e) w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w przypadku spełnienia wymogu, dotyczącego ograniczenia sztuk inwentarza do 5 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
- 3) 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;

- 4) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 3, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Określone w pkt 3 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła itp.;
- 6) Na obszarach zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji stacji paliw.

Obszar usług turystyki

- 1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
 - a) usługi turystyki, np.: pensjonat, gastronomia, pole namiotowe,
 - b) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - c) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - 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 10 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki;
- 3) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar rekreacyjno-wypoczynkowy

- 1) Na obszarach rekreacyjno-wypoczynkowych 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,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 75% powierzchni działki;
- 3) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar cmentarza

- 1) Na obszarach cmentarzy dopuszcza się:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) usługi związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej

- 1) Na obszarach rolnych dopuszcza się:
 - a) istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - c) budowę stawów hodowlanych,
 - d) urządzenia gospodarki wodnej,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - f) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszar rolniczy - łąki i pastwiska o wysokiej i niskiej klasie gleb

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - b) urządzenia gospodarki wodnej,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar leśny

- 1) Na obszarach leśnych dopuszcza się:

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

Obszar wód powierzchniowych

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

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

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie III:

- obszar zabudowy mieszkaniowej;
- obszar cmentarza;
- obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej;
- obszar łąk i pastwisk;
- obszar leśny;
- obszar wód powierzchniowych.

Obszar zabudowy mieszkaniowej

- 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) zabudowę zagrodową,
 - f) zabudowę agroturystyczną,
 - g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - k) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) Lokalizacja zabudowy, o której mowa w pkt 1, lit. e) w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w przypadku spełnienia wymogu, dotyczącego ograniczenia sztuk inwentarza do 5 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
- 3) 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 65% powierzchni działki;
- 4) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 3, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- 5) Określone w pkt 3 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła itp.;
- 6) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar cmentarza

- 1) Na obszarach cmentarzy dopuszcza się:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) usługi związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi.
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej

- 1) Na obszarach rolnych dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - c) budowę stawów hodowlanych,
 - d) urządzenia gospodarki wodnej,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - f) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszar rolniczy - łąki i pastwiska o wysokiej i niskiej klasie gleb

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - b) urządzenia gospodarki wodnej,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar leśny

- 1) Na obszarach leśnych 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.

Obszar wód powierzchniowych

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

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

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie IV:

- obszar zabudowy mieszkaniowej;
- obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- obszar zabudowy usługowej;
- obszar usług turystyki;
- obszar rekreacyjno-wypoczynkowy;
- obszar przemysłowy;
- obszar cmentarza;
- obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej;
- obszar łąk i pastwisk;
- obszar leśny;
- obszar wód powierzchniowych,
- **obszar przemysłowo-usługowy.**

Obszar zabudowy mieszkaniowej

- 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) zabudowę zagrodową,
 - f) zabudowę agroturystyczną,
 - g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - k) budynki gospodarcze, parkingi i garaże;
- 2) Lokalizacja zabudowy, o której mowa w pkt 1, lit. e) w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w przypadku spełnienia wymogu, dotyczącego ograniczenia sztuk inwentarza do 5 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);

- 3) 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 4) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 3, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Określone w pkt 3 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła itp.;
- 6) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 3, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar zabudowy usługowej

- 1) Na obszarach zabudowy usługowej 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 3, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar usług turystyki

- 2) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
 - a) usługi turystyki, np.: pensjonat, gastronomia, pole namiotowe,
 - b) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - c) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - 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.
- 3) 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki.

- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 3, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar rekreacyjno-wypoczynkowy

- 3) Na obszarach rekreacyjno-wypoczynkowych 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;
- 4) 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,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 75% powierzchni działki;
- 5) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar przemysłowy

- 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) odnawialne źródła energii w postaci biogazowni, elektrowni fotowoltaicznych,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) parkingi;
- 2) 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,

- c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) jeżeli są to dopuszczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty, kominy i inne budowle;
- 4) Na obszarach zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług chronionych (np. szkoła, przedszkole, itp.).

Obszar cmentarza

- 1) Na obszarach cmentarzy dopuszcza się:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) usługi związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi.
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej

- 1) Na obszarach rolnych dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - c) budowę stawów hodowlanych,
 - d) urządzenia gospodarki wodnej,
 - e) obiekty i urządzenia służące wytwarzaniu energii odnawialnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszar rolniczy - łąki i pastwiska o wysokiej i niskiej klasie gleb

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - b) urządzenia gospodarki wodnej,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar leśny

- 1) Na obszarach leśnych 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.

Obszar wód powierzchniowych

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

Obszar przemysłowo-usługowy (PU)

- 1) Na obszarze przemysłowo-usługowym dopuszcza się:
- a) zabudowę produkcyjną i usług przemysłowych,
 - b) składy, magazyny, hurtownie,
 - c) bazy transportowe,
 - d) usługi,
 - e) obiekty obsługi komunikacji,
 - f) obiekty rzemiosła i wytwórczości,
 - g) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - h) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem produkcyjnym lub usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,
 - i) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - j) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - k) ścieżki piesze, rowerowe,
 - l) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - m) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) 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,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki,
- 3) Na obszarze przemysłowo-usługowym dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od tych obiektów i urządzeń muszą zawierać się w granicach danego obszaru.

5. **Strefa V** – miasto Dobiegniew.

Jednostki terenowe wydzielone w Strefie V:

- obszar zabudowy miejskiej;
- obszar zabudowy mieszkaniowej;
- obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- obszar zabudowy usługowej;
- obszar usług turystyki;
- obszar rekreacyjno-wypoczynkowy;
- obszar przemysłowy;
- obszar cmentarza;
- obszar zieleni;
- obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej;
- obszar łąk i pastwisk;
- obszar leśny;
- obszar wód powierzchniowych.

Obszar zabudowy miejskiej

- 1) Na obszarach zabudowy miejskiej 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 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 3) Wzdłuż miejskiego deptaka handlowego oraz terenów przestrzeni publicznych należy lokalizować zabudowę usługową, której elewacje powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi;

- 4) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła, itp.;
- 6) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar zabudowy mieszkaniowej

- 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła itp.;
- 5) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- 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:
- e) wysokość zabudowy do 12 m,
 - f) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki,
 - h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar zabudowy usługowej

- 1) Na obszarach zabudowy usługowej 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,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- 4) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar usług turystyki

1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:

- a) usługi turystyki, np.: pensjonat, gastronomia, pole namiotowe,
- b) usługi sportu i kultury fizycznej,
- c) zabudowę rekreacji indywidualnej,
- 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 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki.

2) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

3) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar rekreacyjno-wypoczynkowy

1) Na obszarach rekreacyjno-wypoczynkowych 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,

- c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 75% powierzchni działki;
- 3) Na obszarach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar przemysłowy

- 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,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2 lit.
 - a), jeżeli są to dopuszczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty, kominy i inne budowle;
- 4) Na obszarach zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług chronionych (np. szkoła, przedszkole, itp.).

Obszar cmentarza

- 1) Na obszarach cmentarzy dopuszcza się:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) usługi związane z obsługą cmentarza oraz sanitariaty,
 - c) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi.
- 2) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszar zieleni

- 1) Na obszarach zieleni dopuszcza się:
 - a) zieleń w formie zieleni urządzonej bądź nieurządzonej,
 - b) pojedyncze obiekty uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu, np. gastronomia,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej

- 1) Na obszarach rolnych dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - c) budowę stawów hodowlanych,
 - d) urządzenia gospodarki wodnej,
 - e) obiekty i urządzenia służące wytwarzaniu energii odnawialnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszar rolniczy - łąki i pastwiska o wysokiej i niskiej klasie gleb

- 1) Na obszarach łąk i pastwisk dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
 - b) urządzenia gospodarki wodnej,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar leśny

- 1) Na obszarach leśnych 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.

Obszar wód powierzchniowych

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

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

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

- Drawieński Park Narodowy,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Lasy Bierzwnickie”,
- Rezerваты przyrody: „Flisowe źródłiska”, „Torfowisko Osowiec”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Drawska,
- Pomniki przyrody,
- Użytki ekologiczne: „Grzebieniowy Staw”, „Torfowisko Sarbinowo”, „Bagno Grąsy”, „Oczko”, „Przy Bagnie”, „Chomętowo”, „Traszka”.

Obszary chronione, występujące na terenie gminy, obejmują swym zasięgiem cenne ekosystemy leśne o znaczeniu ponadlokalnym.

W celu ochrony ekosystemów leśnych proponuje 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,
- utrzymanie mozaiki siedlisk leśnych z terenami otwartymi.

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

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

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

- budowę i rozbudowę istniejących zbiorników wodnych,
- porządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenach zainwestowanych,
- prowadzenie inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych,
- pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych,
- prowadzenie elementów systemów melioracyjnych nienaruszających stosunki gruntowo – wodne.

W celu ochrony krajobrazu kulturowego proponuje się:

- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez właściwą lokalizację nowych obiektów i zespołów urbanistycznych,
- kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
- odtworzenie i eksponowanie w układach ruralistycznych 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 kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.

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

Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w rejestrze zabytków oraz pozostałe obiekty o walorach kulturowych przedstawiono w pkt 8.

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) rewaloryzacja 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, Mierzęcín i Sarbinowo. Pozostała część gminy obsługiwana jest przez system dróg powiatowych nr: 1368 F, 1737 F, 1372 F, 1367 F, 1370 F, 1369 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 o minimalnej szerokości 30 m,
 - b) droga klasy głównej KD-G o minimalnej szerokości 25 m,
 - c) droga klasy zbiorczej KD-Z o minimalnej szerokości 20 m,
 - d) droga klasy lokalnej KD-L o minimalnej szerokości 12 m.
4. Dopuszcza się zmianę klasy dróg oraz parametrów technicznych dróg w przypadku braku technicznej możliwości ich realizacji.
5. Zakłada się budowę obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 22 w mieście Dobiegniew i sołectwie Ługi.
6. Zakłada się modernizację istniejących dróg i dostosowanie ich do parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dróg łączących nowe tereny zainwestowane z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych.
8. Zakłada się budowę i rozbudowę szlaków turystycznych i konnych, a także ścieżek rowerowych.
9. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.
10. Dla obsługi gospodarki rolnej należy realizować drogi rolne. Ze względu na swój charakter i obsługiwane tereny nie określa się parametrów, a także nie wyznacza się na rysunku pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” dróg rolnych.
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. Należy wprowadzić realizację niezbędnych ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych 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. Sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako sieci podziemne w liniach rozgraniczających dróg. Jeżeli nie ma technicznych i terenowych warunków umożliwiających realizację sieci w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ich przebieg na innych terenach ale w sposób nie naruszający zagospodarowania działek sąsiednich.
3. Dopuszcza się możliwość budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
4. Na terenie gminy dopuszcza się budowę nowych odcinków oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych.
5. Dopuszcza się budowę linii napowietrznej WN 110kV, relacji Drawski Młyn – Dobiegniew – Krzęcin – kier. Morzyczan, do gabarytów linii dwutorowej w zakresie wymiany słupów, fundamentów i izolacji oraz przewodu roboczego po trasie linii istniejącej.
6. Dopuszcza się skablowanie oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
7. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić strefy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz gazociągu.
8. Dopuszcza się wyznaczanie na terenie gminy terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m. in.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, związanych bezpośrednio z obsługą terenów zabudowy.

9. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach wyznaczonych w studium.
10. Należy zapewnić możliwość przyłączenia nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
11. Należy podejmować niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
 - skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami,
 - dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
12. Należy dążyć do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej obszaru gminy poprzez:
 - budowę systemu kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do oczyszczalni ścieków,
 - budowę kanalizacji deszczowej.
10. Dopuszcza się rozbudowę oczyszczalni ścieków.
11. Dopuszcza się szamba oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji.
12. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w postaci małych przydomowych oczyszczalni ścieków dla pojedynczych posesji lub niewielkich ich zespołów.
13. Należy dążyć do rozbudowy oraz modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej.
14. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
15. Dopuszcza się budowę sieci gazowej.
16. 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 tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

17. Wysokość zabudowy, o której mowa w Rozdziale III pkt 22.2, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i łączności.
18. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.
19. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.
20. Należy dążyć do przechodzenia na bardziej ekologiczne źródła ciepła np. elektrociepłownię, ekologiczne kolektory słoneczne. 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.
21. Zabrania się odprowadzania ścieków w tym również zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, ciekłych odchodów zwierzęcych bezpośrednio do wód powierzchniowych, wód stojących, wód podziemnych oraz ziemi.
22. Należy podejmować skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
23. Na terenie Miasta Dobiegniew dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących segregacji odpadów.
24. Zaleca się by systemem odbioru i wywozu odpadów stałych zostały objęte wszystkie gospodarstwa domowe.

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

27.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM

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.

27.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

1. W zakresie komunikacji:

- budowę obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 22,
- modernizację linii kolejowej, rewitalizację dworców i przystanków, poprawę stanu infrastruktury kolejowej na linii 351/E59 w północnej części województwa: Wrocław – Poznań – Krzyż – Dobiegniew – Szczecin.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- budowę linii napowietrznej WN 110kV, relacji Drawski Młyn – Dobiegniew – Krzęcin – kier. Morzyczan, do gabarytów linii dwutorowej w zakresie wymiany słupów, fundamentów i izolacji oraz przewodu roboczego po trasie linii istniejącej,
- rozbudowę oczyszczalni ze względu na przepustowość wraz z modernizacją części obiektów,
- budowę sieci gazowej średniego ciśnienia.

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 Dobiegniewie.

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

- sporządzenie zmian obowiązujących 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 terenie 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 terenie gminy obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wykaz których przedstawiono w poniższej tabeli.

Na potrzeby niniejszej zmiany studium sporządzony został bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który uwzględnia tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wykaz planów miejscowych został zaktualizowany poprzez uzupełnienie go o plany miejscowe uchwalone od czasu przyjęcia studium.

Tabela 22. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

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 Mierzęcina 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 Mierzęcina (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 Mierzęcina
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 Mierzęcina
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 Stonów)
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, biogazownia) oraz ekologicznych źródeł ciepła (elektrociepłownia), gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji elektrociepłowni oraz farm fotowoltaicznych i biogazowni.

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:

- konsekwentne zwiększanie areałów gospodarstw rolnych,
- ograniczenie dalszego rozdrabniania gospodarstw istniejących,
- rozwijanie działalności agroturystycznej i rolnictwa ekologicznego,
- w przypadku zainwestowania terenów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający zachowanie ciągłości układu i swobodny przepływ wód,
- na terenach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty i urządzenia służące obsłudze działów specjalnej produkcji rolnej,
- utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych,

- należy dążyć do ograniczenia nawożenia gruntów, zachowania niezadrzewionych łąk i pastwisk, szczególnie na terenach podmokłych.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Na terenach 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:

- sukcesywne zwiększenia areału gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić tereny przyległe do istniejących kompleksów leśnych i grunty V i VI klasy bonitacyjnej),
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

30. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, W TYM OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Dobiegniew zagrożenie powodziowe występuje jedynie w obrębie doliny rzeki Drawy, zwłaszcza na odcinku od ujścia do niej rzeki Płociczna w kierunku południowym. Zgodnie z mapami *Wstępnego ryzyka powodziowego* wykonanymi w roku 2012 przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dla obszaru województwa lubuskiego na terenie gminy Dobiegniew w dolinie Drawy na wspomnianym odcinku stwierdzono występowania *obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi* i *obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne*. Nie wskazano natomiast występowania powodzi historycznych. Obszary narażone na zalanie to w większości obszary położone bezpośrednio w dolinie rzeki, na naturalnych terenach zalewowych ograniczonych wysokim brzegiem lub systemem terasowym. Nie stwierdzono bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi dla obszarów zabudowanych, w tym w szczególności obszarów zabudowy mieszkaniowej.

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. Zgodnie z tym opracowaniem tereny objęte niniejszą zmianą studium w obr. Mierzęcina znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat), a także poza zasięgiem obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

W ramach ogólnopolskiego projektu pn. „System Osłony Przeciwośuwiskowej” (SOPO) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny zidentyfikowano i opisano powstałe w Polsce osuwiska oraz wstępnie wytypowano obszary narażone na występowanie ruchów masowych. Zgodnie z tym projektem na obszarze zmiany studium nie występują obszary osuwisk oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

Na obszarze gminy Dobiegniew nie występują obiekty ani obszary, dla których należałoby wyznaczyć w złożu kopalni 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 PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Do terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji, zlokalizowanych na terenie gminy Dobiegniew, należą tereny eksploatacji surowców naturalnych, zlokalizowane w sołectwie Wołogoszcz.

Po wydobyciu kopalin na terenie eksploatacji, teren należy rekultywować przeznaczając tereny powyrobowiskowe w kierunku wodnym (pod zbiorniki wodne, służące rekreacji i łowieniu ryb), a także w kierunku rekreacyjno – wypoczynkowym, leśnym.

Na obszarze niniejszej zmiany studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

34. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Dla obszaru gminy Dobiegniew, w tym dla obszaru niniejszej zmiany studium, 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. Zgodnie z tym opracowaniem obszar niniejszej zmiany studium znajduje się poza zasięgiem obszarów zdegradowanych.

35. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

Budowa farm fotowoltaicznych w znaczący sposób wpłynie 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 wspomnianej inwestycji przyczyni się do realizacji pakietu klimatycznego, zgodnie z którym do 2020 roku 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych. Rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych przynosi gminie wymierne zyski z podatków i dzierżawy terenów. Lokalizacja takiej inwestycji przynosi korzyści z dzierżawy terenów również mieszkańcom, którzy mogą w ten sposób zwiększyć wpływy do domowych budżetów.

Aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego przy lokalizowaniu farm fotowoltaicznych należy zachować odległość co najmniej 100 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludności.

Na obszarze zmiany studium obejmującej teren działek nr ewid. 158/1, 158/2 i 162 obr. Mierzęcín, gm. Dobiegniew, oznaczonych w zmianie studium symbolem PU, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których granice obszarów stanowią jednocześnie granice stref ochronnych. Wszystkie oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych muszą zawierać się w granicach stref ochronnych.

36. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Dobiegniew nie występują tereny zamknięte.

Na obszarze zmiany studium nie występują tereny zamknięte ustalone w drodze Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz.Urz.MI.2020.38) w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których usytuowane są linie kolejowe. Najbliższe tereny zamknięte obejmują teren działek nr ewid. 52/1, 52/2 i 52/3 obr. Mierzęcín, gm. Dobiegniew, a teren zamknięty częściowo sąsiaduje z obszarem opracowania. Jest to teren, przez który przebiega czynna linia kolejowa nr 351 Poznań Główny – Szczecin Główny.

W związku z tym, w odniesieniu do obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z różnych odnawialnych źródeł energii, należy zwrócić szczególną uwagę na możliwe zmiany warunków oświetlenia terenu i problemy refleksów świetlnych przy ewentualnej lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych przy terenach kolejowych.

Obszar objęty zmianą studium nie koliduje z terenami zamkniętymi resortu obrony narodowej oraz ich strefami ochronnymi.

37. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze niniejszej zmian studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawę do sporządzenie niniejszego studium stanowi Uchwała Rady Miejskiej w Dobiegniewie Nr XXIII/124/12 z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

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.

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):

- obszar zabudowy miejskiej;
- obszar zabudowy mieszkaniowej;
- obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- obszar zabudowy usługowej;
- obszar usług turystyki;
- obszar rekreacyjno-wypoczynkowy;
- obszar przemysłowy;
- obszar cmentarza;
- obszar zieleni;
- obszar rolniczy o wysokiej i niskiej przydatności rolniczej;
- obszar rolniczy - łąki i pastwiska o wysokiej i niskiej klasie gleb;
- obszar leśny;
- obszar wód powierzchniowych.

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 terenów pod rozwój układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej
 - budowa obwodnicy miasta Dobiegniew oraz miejscowości Ługi w ciągu drogi krajowej nr 22, modernizacja linii kolejowej, budowa linii napowietrznej WN 110kV, relacji Drawski Młyn – Dobiegniew – Krzęcin – kier. Morzyczan, budowa sieci gazowej, rozbudowa oczyszczalni ścieków,
- wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
- wskazanie terenów pod lokalizację usług turystyki, sportu, rekreacji oraz wypoczynku,
- 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 nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) 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 nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany studium była Uchwała Nr XXVIII/177/20 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały, obejmujących teren działek nr ewid. 158/1, 158/2 i 162 obr. Mierzęcín, gm. Dobiegniew.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszej zmianie studium służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, w tym uwzględnienia założeń obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Dobiegniew. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m. in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Zasadniczym celem opracowania jest korekta ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie przedstawionego wyżej terenu.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew (przyjętym Uchwałą Nr XLIV/266/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014r.) obszar objęty niniejszą zmianą stanowi: łąki i pastwiska o **wysokiej** klasie gleb (RZ). Przedmiotowa zmiana polega na zmianie przeznaczenia tych terenów na tereny produkcyjne i usługowe oraz na wskazaniu obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, a także ich stref ochronnych.

Powyższa zmiana przeznaczenia na obszary przemysłowo-usługowe ma służyć wspieraniu przedsiębiorczości na terenie gminy poprzez tworzenie warunków do rozwoju działalności inwestycyjno-gospodarczej. Poprzez zapisy w studium oraz w planie miejscowym, określające przeznaczenie obszaru i zasady jego zagospodarowania, kształtowanie ładu

przestrzennego, w tym zakazy i nakazy chroniące walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu zostaną stworzone narzędzia prawne umożliwiające realizację inwestycji i zrównoważony wielofunkcyjny rozwój miejscowości Mierzęcín. Celem dopuszczenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych jest umożliwienie korzystania z zasobów ekologicznie pozyskiwanej energii.

Zmiana ta ma zagwarantować efekt w postaci optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni oraz umożliwić realizację przedsięwzięć o strategicznym znaczeniu dla lokalnej społeczności.

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 zmianie 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):

- obszar przemysłowo-usługowy.

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 terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową,
- wskazanie terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, a także ich stref ochronnych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Niniejsza zmiana 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 nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

PODSTAWY PRAWNE

- Uchwała Nr XXIII/124/12 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew.
- Uchwała Nr XXVIII/177/20 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2021 poz. 741 z późniejszymi zmianami),
- Prawo wodne – Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 roku (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami),
- Prawo ochrony środowiska – Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz. U z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późniejszymi zmianami),
- Prawo Budowlane - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430),

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63, poz. 735).

LITERATURA

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, przyjęty Uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 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 2007 – 2017, przyjęta Uchwałą Nr XVI/98/2007 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 grudnia 2007 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;
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy na lata 2012 – 2024, przyjęta Uchwałą Nr XX/101/11 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 grudnia 2011 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;
- 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 Mierzęcin 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;
- Plan Gospodarki Odpadami Miasta i Gminy Dobiegniew, Dobiegniew, 2005 rok;
- 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.