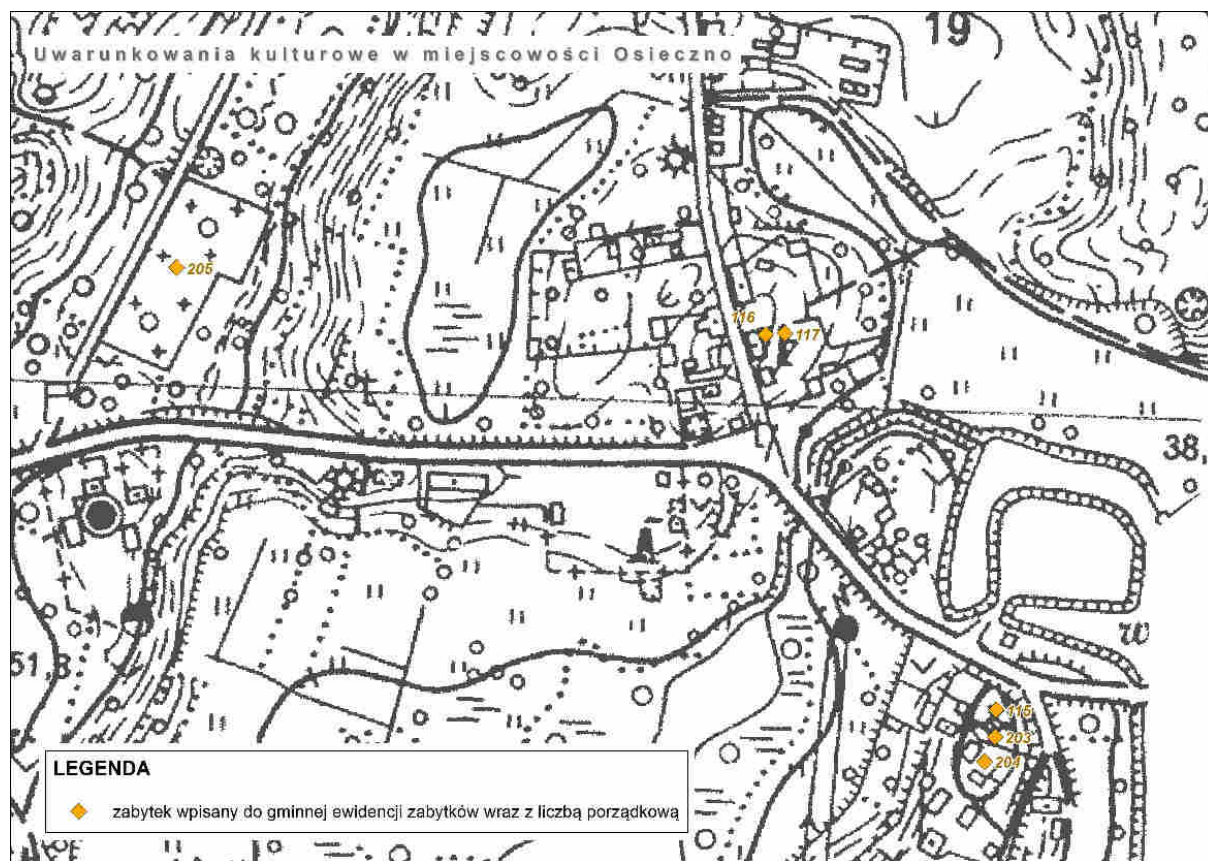


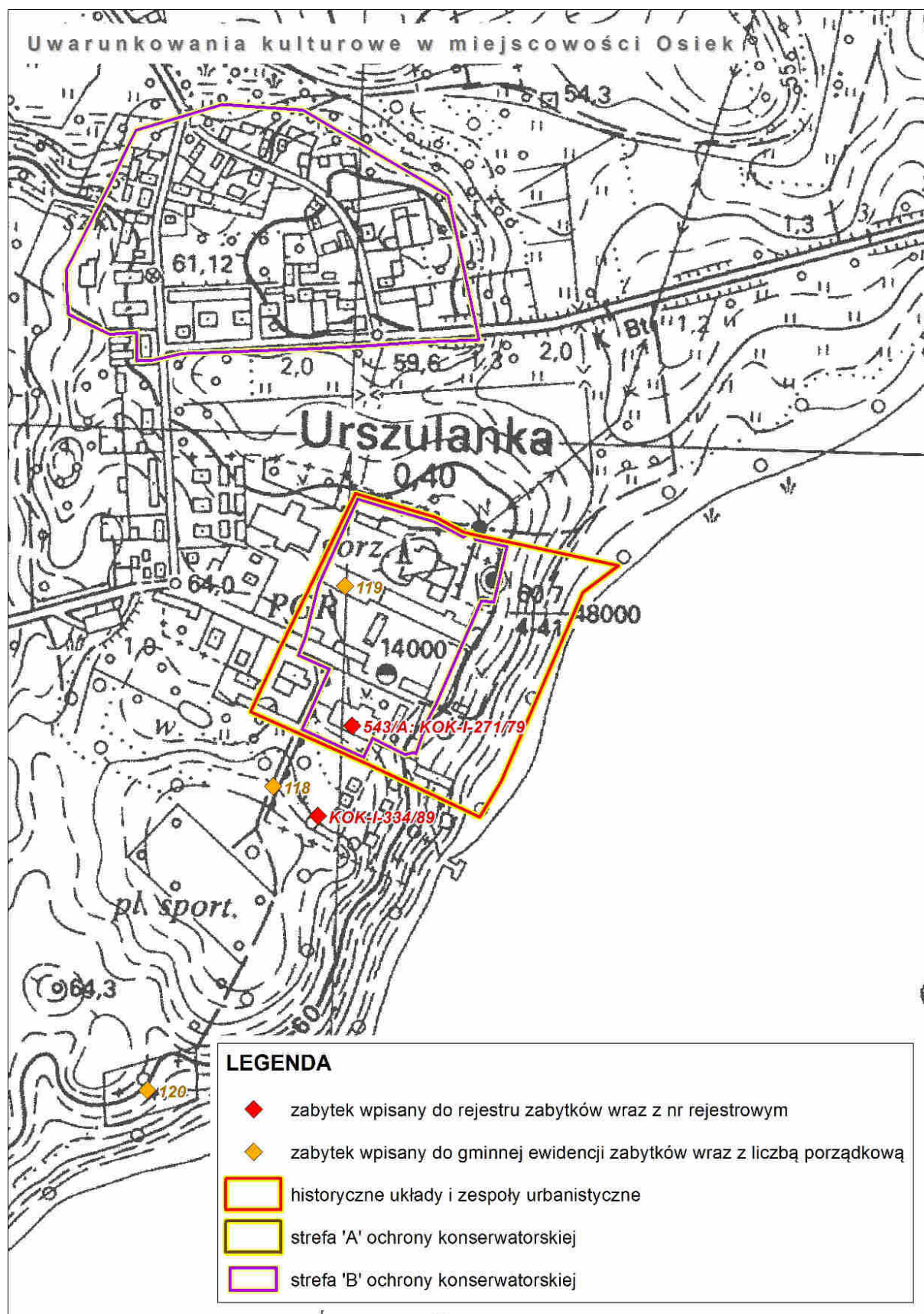
Ryc.32. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Mostniki

Źródło: Opracowanie własne



Ryc.33. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osieczno

Źródło: Opracowanie własne



Ryc.34. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osiek

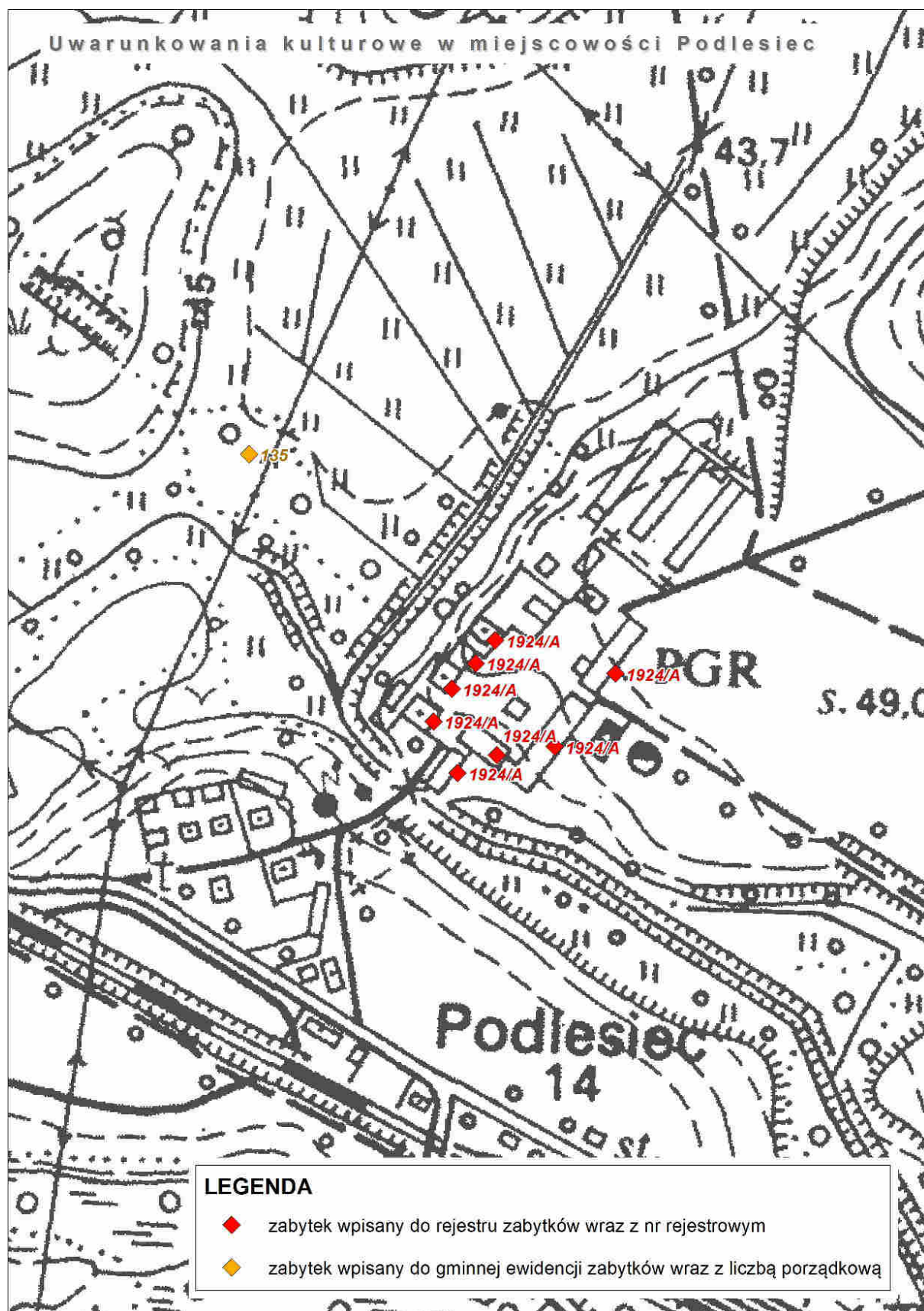
Źródło: Opracowanie własne



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

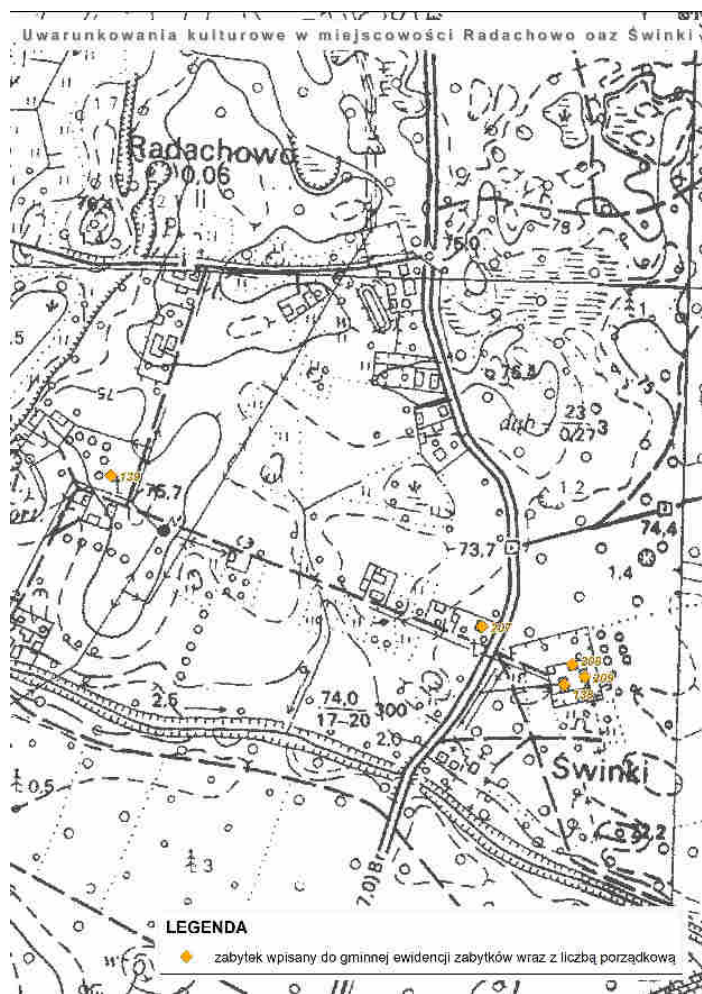


Ryc.36. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Ostrowiec
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.37. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Podlesiec

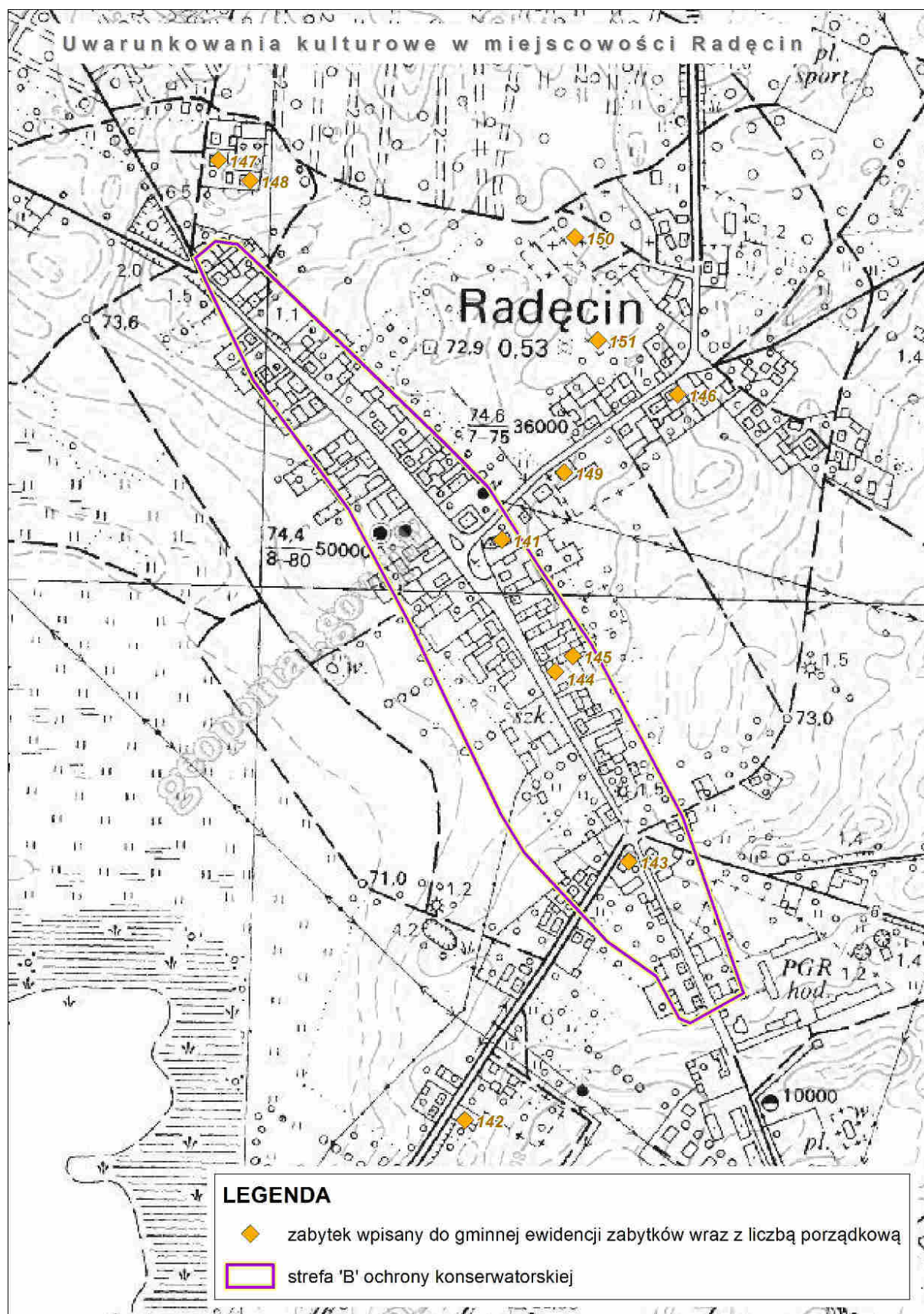
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.38. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Radachowo i Świnki
Źródło: Opracowanie własne



Ryc.39. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Rolewice
Źródło: Opracowanie własne



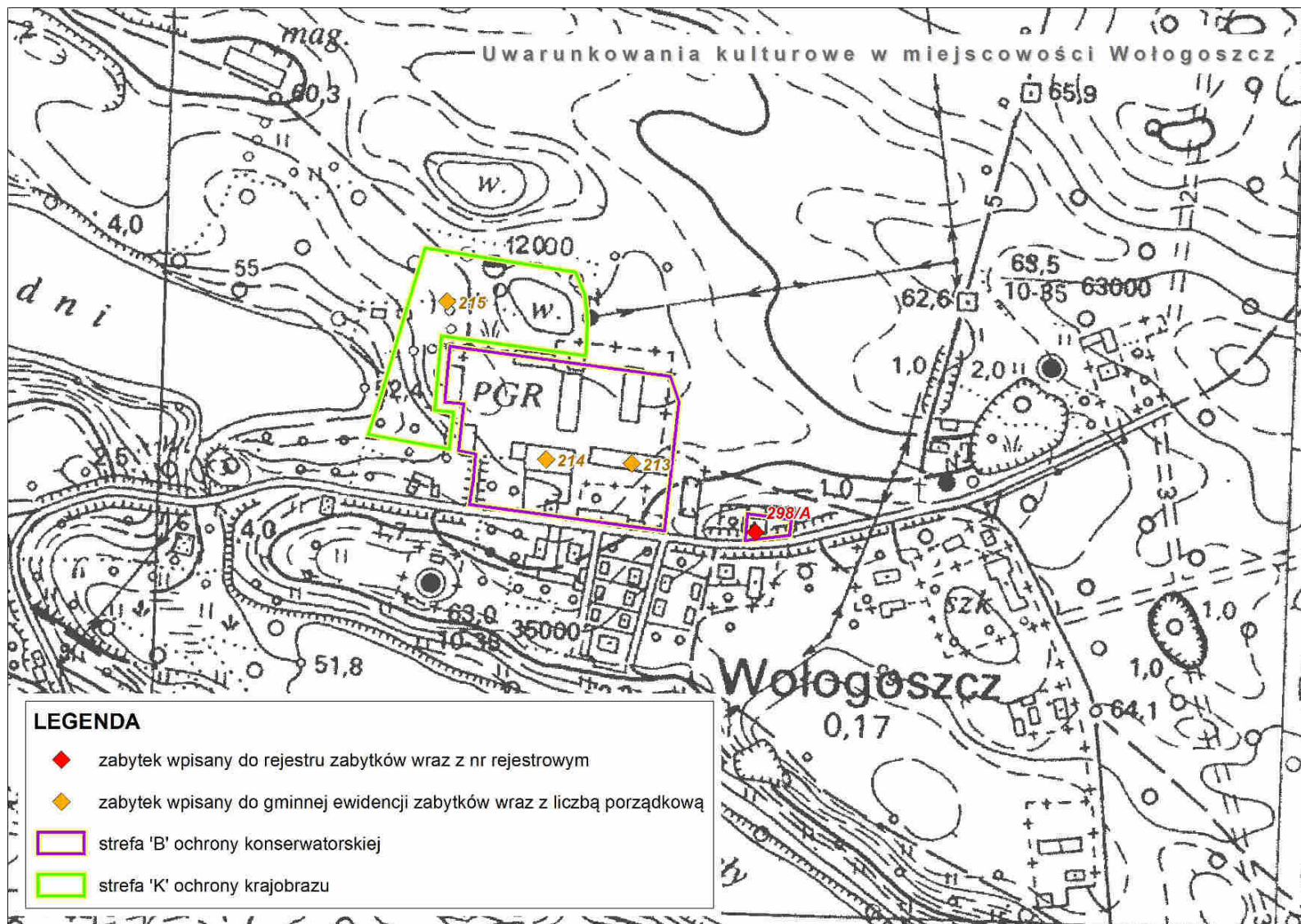
Ryc.40. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Osiek

Źródło: Opracowanie własne



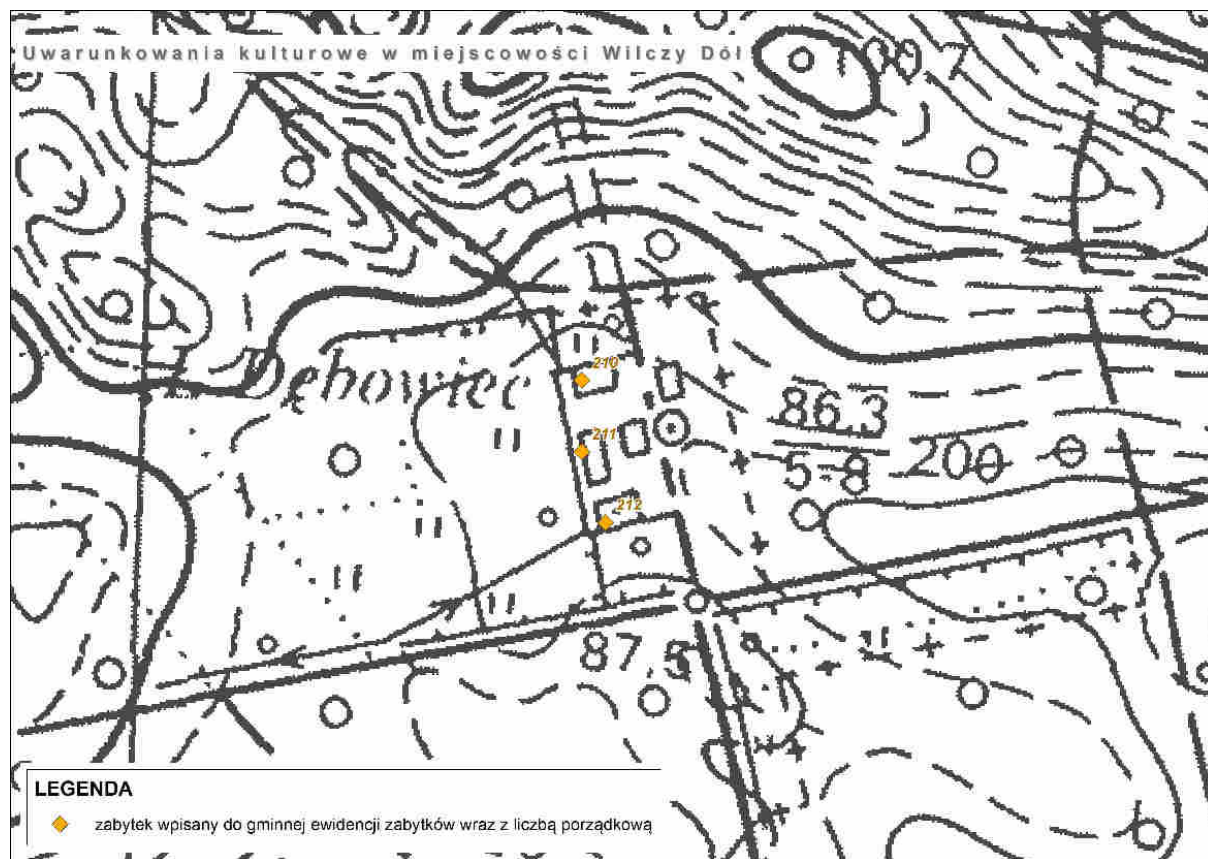
Ryc.41. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Sitnica
 Źródło: Opracowanie własne

Ryc.42. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Słowin
 Źródło: Opracowanie własne



Ryc.45. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Wołogoszcz

Źródło: Opracowanie własne



Ryc.46. Obiekty kulturowe na terenie miejscowości Wilczy Dół

Źródło: Opracowanie własne

6.6. 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	ślad osadniczy
37-18	Głusko/ Nadleśnictwo	5	4	ślad osadniczy
38-17	Radachowo	1	11	punkt osadniczy
38-17	Radęcin	1	12	ślad osadniczy
38-17	Radęcin	2	13	cmentarzysko ciepłopalne
38-17	Radęcin	3	14	ślad osadniczy
38-17	Radęcin	4	15	ślad osadniczy/punkt osadniczy
38-17	Radęcin	5	16	ślad osadniczy
38-17	Radęcin	6	17	punkt osadniczy/ślad osadniczy
38-17	Radęcin	7	18	ślad osadniczy
38-17	Radęcin	8	19	punkt osadniczy
38-17	Radęcin	9	20	ślad osadniczy/punkt osadniczy
38-17	Radęcin	10	21	punkt osadniczy
38-17	Radęcin	11	22	punkt osadniczy
38-17	Radęcin	12	26	ślad osadniczy/punkt osadniczy
38-17	Radęcin	20	31	obozowisko
38-17	Radęcin	21	32	ślad osadniczy
38-17	Radęcin	22	30	obozowisko

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
38-17	Radęcin	23	33	ślad osadniczy
38-18	Głusko	1	1	cmentarzysko
38-18	Głusko	2	2	luźne
38-18	Głusko/ Nadleśnictwo	7	3	ślad osadniczy
38-18	Głusko	3	4	ślad osadniczy
38-18	Głusko/ Nadleśnictwo	8	5	osada
38-18	Głusko/ Nadleśnictwo	9	6	ślad osadniczy
38-19	Głusko/ Nadleśnictwo	6	1	ślad osadniczy
39-17	Grąsy	34	2	ślad osadniczy/ punkt osadniczy
39-17	Grąsy	35	3	ślad osadniczy
39-17	Grąsy	36	4	ślad osadniczy
39-17	Grąsy	37	5	ślad osadniczy/ osada otwarta
39-17	Grąsy	38	6	ślad osadniczy
39-17	Lipinka	1	11	ślad osadniczy
39-17	Lipinka	2	12	ślad osadniczy
39-17	Lipinka	3	13	punkt osadniczy/ślad osadniczy
39-17	Radęcin	13	14	ślad 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	ślad osadniczy
39-17	Słowin	4	19	punkt osadniczy
39-17	Słowin	5	20	osada otwarta

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
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	ślad osadniczy
39-17	Słowin	10	25	ślad osadniczy/punkt osadniczy
39-17	Wołogoszcz	6	26	ślad osadniczy
39-17	Wołogoszcz	7	27	obozowisko
39-17	Wołogoszcz	8	28	punkt osadniczy
39-17	Wołogoszcz	9	29	ślad osadniczy
39-17	Wołogoszcz	10	30	ślad 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/ ślad osadniczy
39-17	Radęcin	16	35	obozowisko
39-17	Radęcin	17	36	obozowisko
39-17	Radęcin	18	37	ślad osadniczy
39-17	Radęcin	19	38	ślad 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	ślad osadn.
40-16	Dobiegniew	4	1	cmentarzysko

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
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
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

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-16	Grąsy	23	26	punkt osadniczy/ślad osadniczy
40-16	Grąsy	24	27	ślad osadniczy/punkt osadniczy
40-16	Grąsy	25	28	cmentarzysko - kurhan
40-16	Grąsy	26	29	cmentarzysko - kurhan
40-16	Grąsy	27	30	ślad osadniczy
40-16	Grąsy	28	31	ślad osadniczy/ osada-cmentarzysko/ punkt osadniczy
40-16	Grąsy	29	32	ślad osadniczy
40-16	Grąsy	30	33	ślad osadniczy
40-16	Grąsy	31	34	punkt osadniczy
40-16	Grąsy	32	35	punkt osadniczy
40-16	Grąsy	33	36	ślad osadniczy
40-16	Lubiewko	1	39	ślad osadniczy
40-16	Chomętowo	1	40	ślad osadniczy
40-16	Chomętowo	2	41	ślad osadniczy
40-16	Chomętowo	3	42	ślad osadniczy
40-16	Chomętowo	4	43	grodzisko stożkowe
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/ślad osadniczy
40-16	Osiek	16	48	osada
40-16	Osiek	17	49	punkt osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
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
40-16	Chomętowo	6	59	znal. 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

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
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
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

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
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
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

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-17	Żelazowo	4	60	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	5	61	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	6	62	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	7	63	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	8	64	punkt osadniczy
40-17	Żelazowo	9	65	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	10	66	osada
40-17	Żelazowo	11	67	punkt osadniczy
40-17	Żelazowo	12	68	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	13	69	osada
40-17	Żelazowo	14	70	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	15	71	ślad osadniczy
40-17	Osiek	4	72	ślad osadniczy
40-17	Osiek	5	73	ślad osadniczy
40-17	Osiek	6	74	osada
40-17	Żelazowo	20	75	punkt osadniczy/ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	16	76	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	17	77	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	18	78	ślad osadniczy
40-17	Żelazowo	19	79	ślad osadniczy
40-17	Wołogoszcz	2	80	ślad osadniczy
40-17	Wołogoszcz	3	81	ślad osadniczy
40-17	Wołogoszcz	4	82	ślad osadniczy
40-17	Mierzęcín	45	83	ślad osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-17	Mierzęcín	46	84	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	47	85	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	48	86	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	49	87	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	50	88	obozowisko
40-17	Chrapów	7	89	ślád osadniczy
40-17	Chrapów	8	90	ślád osadniczy
40-17	Chrapów	9	91	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	51	92	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	52	93	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	53	94	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	54	95	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	55	96	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	56	97	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	57	98	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	58	99	obozowisko
40-17	Mierzęcín	59	100	ślád osadniczy
40-17	Mierzęcín	60	101	obozowisko/ osada/ślád osadniczy
40-17	Chrapów	10	102	ślád osadniczy
40-17	Chrapów	11	103	punkt osadniczy/ślád osadniczy
40-17	Chrapów	12	104	ślád osadniczy
40-17	Chrapów	13	105	ślád osadniczy
40-17	Wołogoszcz	5	106	punkt osadniczy/ślád osadniczy

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
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
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

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
40-18	Łęczyn	5	5	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	6	6	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	7	7	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	8	8	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	9	9	obozowisko
40-18	Łęczyn	10	10	obozowisko/ osada
40-18	Łęczyn	11	11	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	12	12	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	13	13	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	14	14	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	15	15	obozowisko/ punkt osadniczy
40-18	Łęczyn	16	16	ślad osadniczy
40-18	Łęczyn	17	17	ślad 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

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
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	ślad osadn.
41-16	Ługi	1	1	ślad osadniczy/punkt osadniczy
41-16	Ługi	2	2	ślad 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	ślad osadniczy/punkt osadniczy
41-16	Ługi	7	7	ślad osadniczy/punkt osadniczy
41-16	Ługi	8	8	punkt osadniczy
41-16	Ługi	9	9	ślad osadniczy
41-16	Ługi	10	10	punkt osadniczy
41-16	Ługi	11	11	punkt osadniczy
41-16	Ostrowice	1	12	punkt osadniczy/ślad osadniczy
41-16	Ostrowice	2	13	ślad osadniczy/ osada

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
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
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

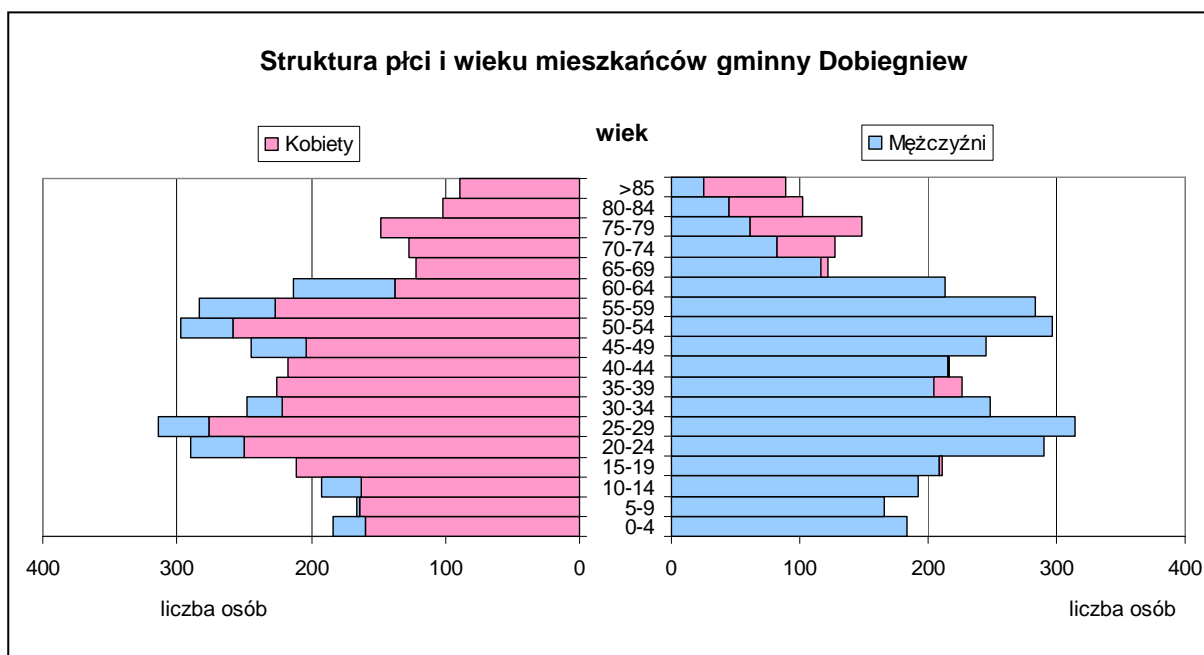
AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
41-17	Dębogóra	1	20	śląd osadniczy
41-17	Dębogóra	2	21	śląd osadniczy
41-17	Ostrowiec	1	22	śląd osadniczy
41-17	Słonów	10	23	śląd osadniczy
41-17	Słonów	11	24	śląd osadniczy
41-17	Słonów	12	25	punkt osadniczy/śląd osadniczy
41-17	Słonów	13	26	śląd osadniczy
41-17	Słonów	14	27	śląd osadniczy
41-17	Słonów	15	28	śląd osadniczy/punkt osadniczy
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

AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan. na ob.	Typ stanowiska
41-17	Słonów	28	41	ślad osadniczy
41-17	Słonów	9	42	ślad osadniczy
41-18	Kępa	1	1	ślad osadniczy/ osada/punkt osadniczy
41-18	Podlesiec	1	2	ślad osadniczy
41-18	Podlesiec	2	3	ślad osadniczy
41-18	Podlesiec	3	4	obozowisko/ punkt osadniczy/ ślad osadniczy
41-18	Podlesiec	4	5	obozowisko/ punkt osadniczy
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

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

7.1. Demografia

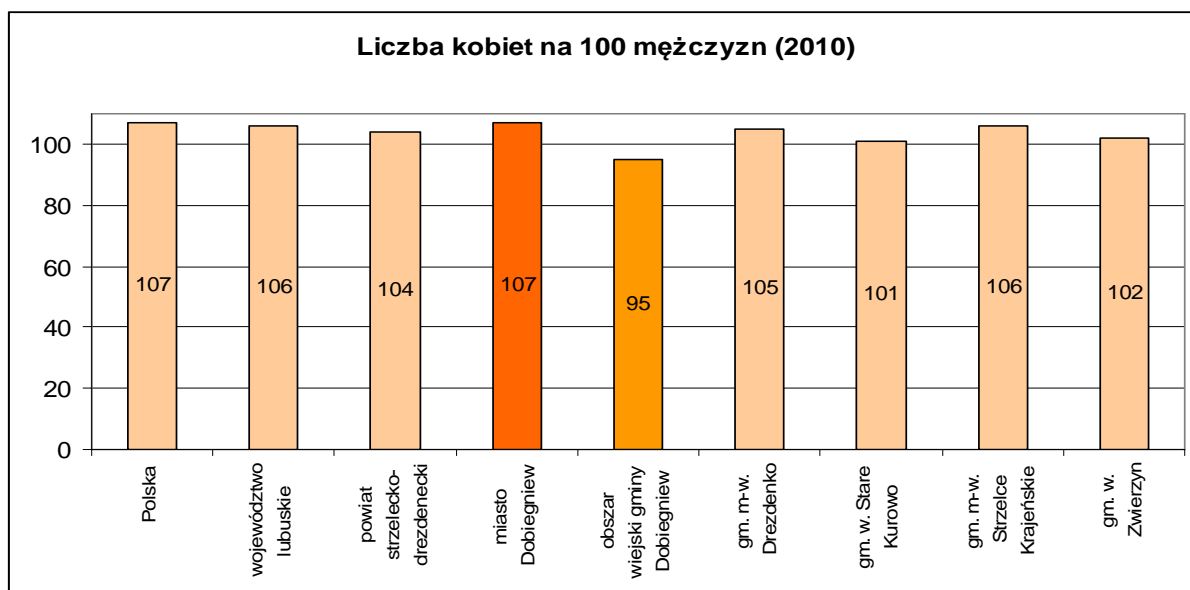
Piramida płci i wieku mieszkańców gminy Dobiegniew posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju (Ryc.14.). Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyższe demograficzne, jeden będący odpowiedzią społeczeństwa na straty wojenne oraz okres niepokoju, który nie służył zakładaniu i powiększaniu 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 znamieną 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

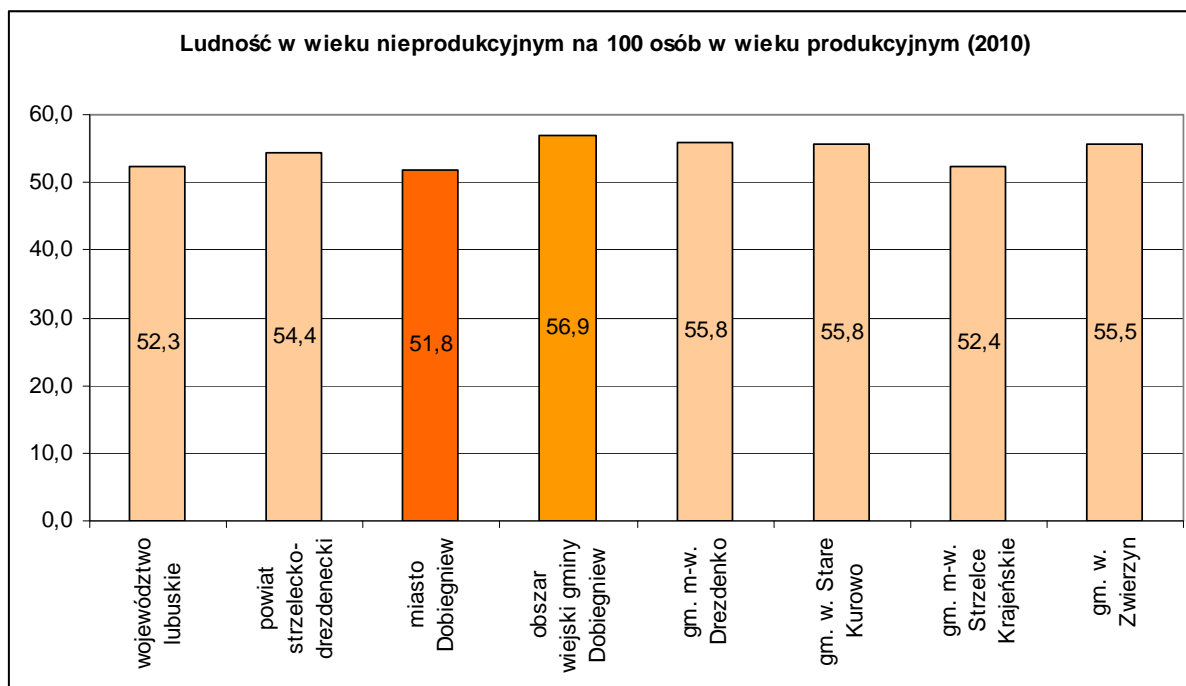
Niekorzystną strukturę płci potwierdza wykres na Ryc.15., na którym widzimy, że liczba kobiet na 100 mężczyzn w gminie Dobiegniew i w niemal wszystkich gminach powiatu jest znacznie niższa niż średnia krajowa. Mimo, iż liczba kobiet na 100 mężczyzn na terenie miasta Dobiegniew jest taka sama jak średnia 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

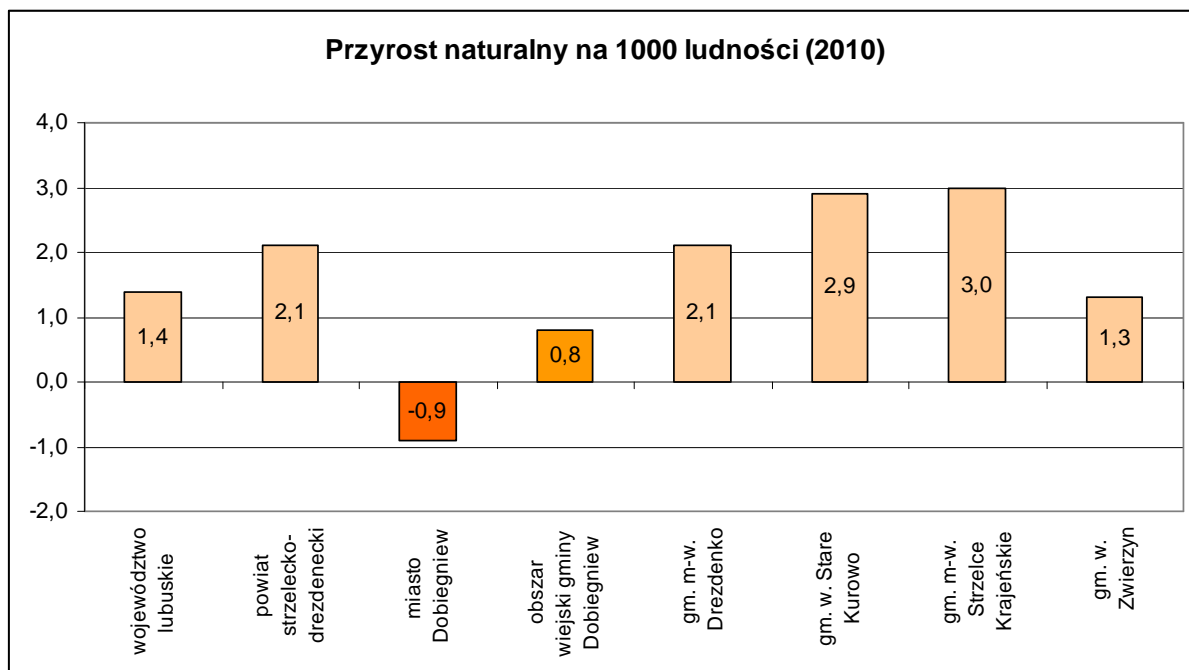
Starzenie się społeczeństwa w gminie Dobiegniew widoczne jest także na Ryc.16., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku 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

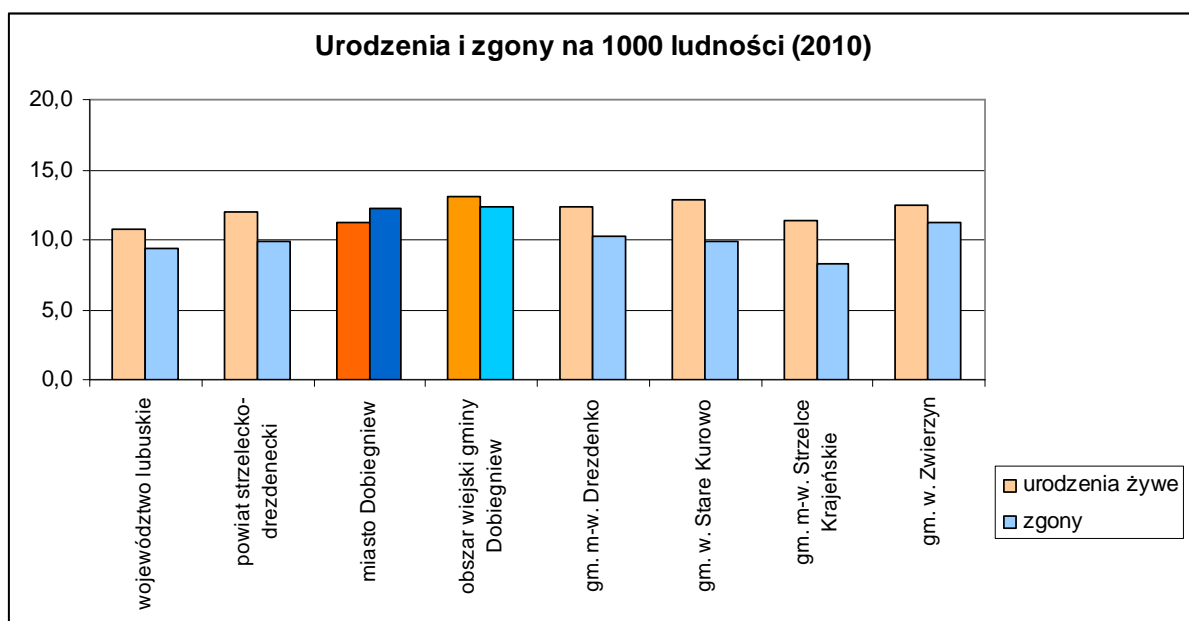
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

W gminie Dobiegniew przyrost naturalny wynosi $-0,1\text{‰}$, jednak w samym mieście jego wartość osiąga $-0,9\text{‰}$ przy przyroście naturalnym $0,8\text{‰}$ 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

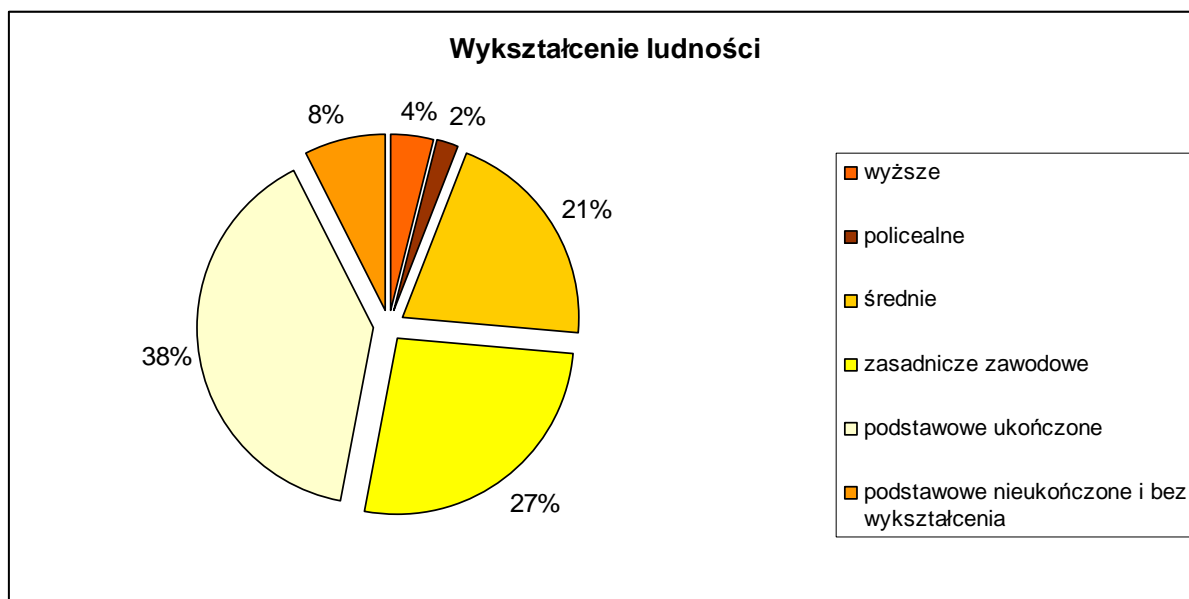
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010



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.19). 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.

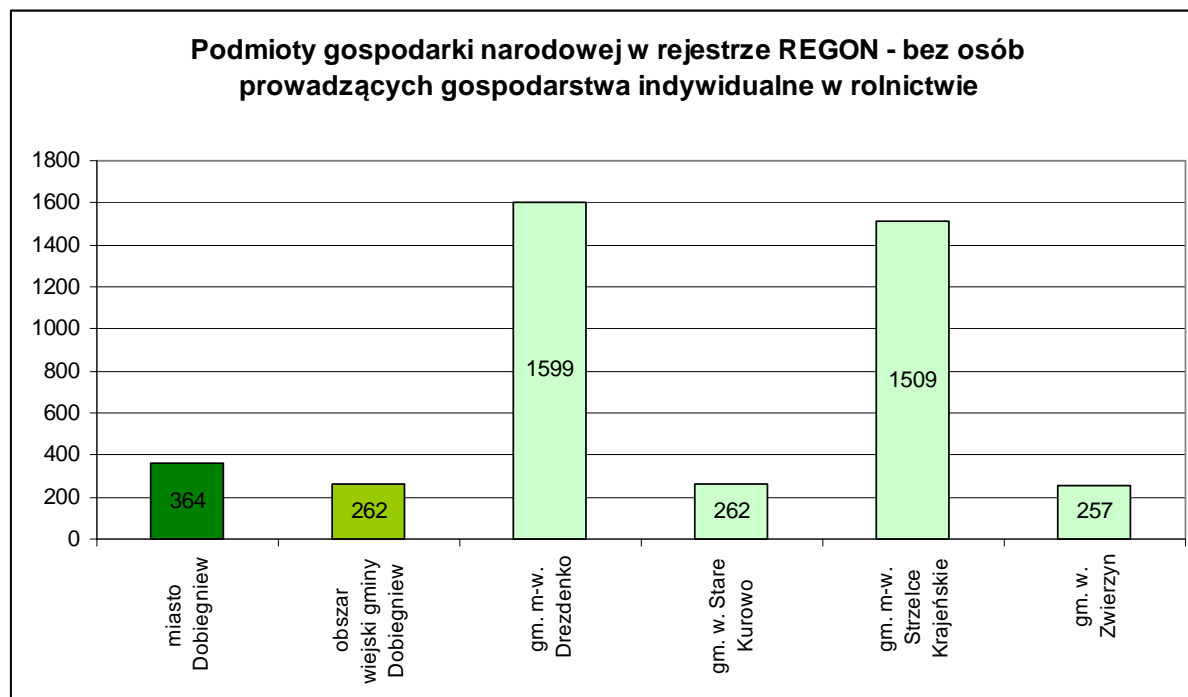


Ryc.52. Wykształcenie

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

7.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

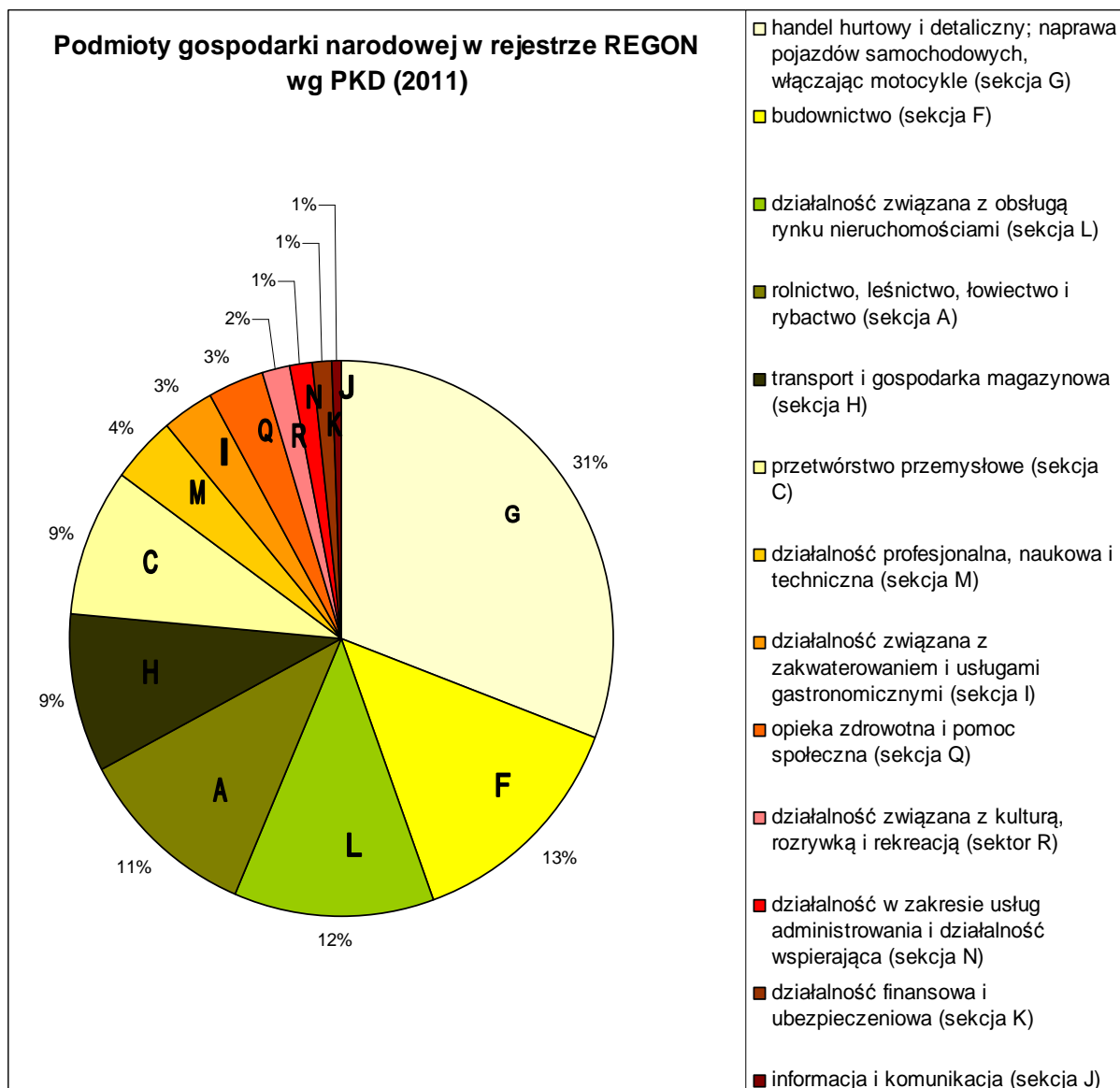
Gmina Dobiegniew w 2011 roku posiadała najmniej podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON spośród wszystkich gmin miejsko-wiejskich powiatu (Ryc.20.), mimo iż na przestrzeni ostatnich pięciu lat, tj. 2006-2011, obserwuje się wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON o około 12%.



Ryc.53. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON

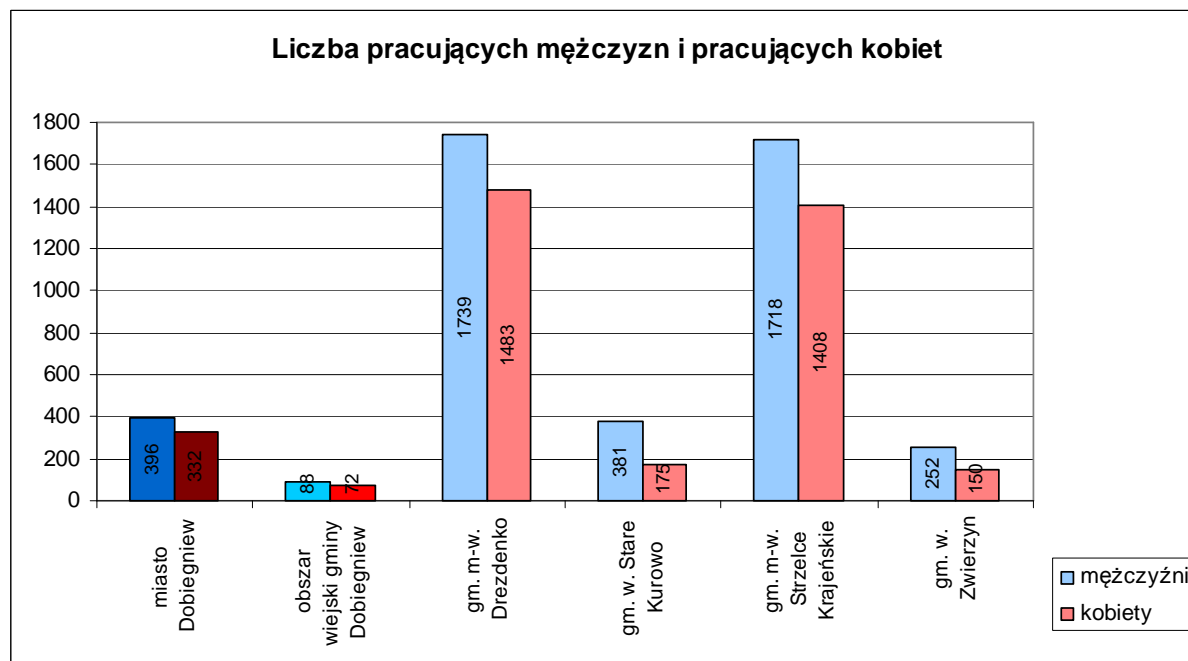
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

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.21.). 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



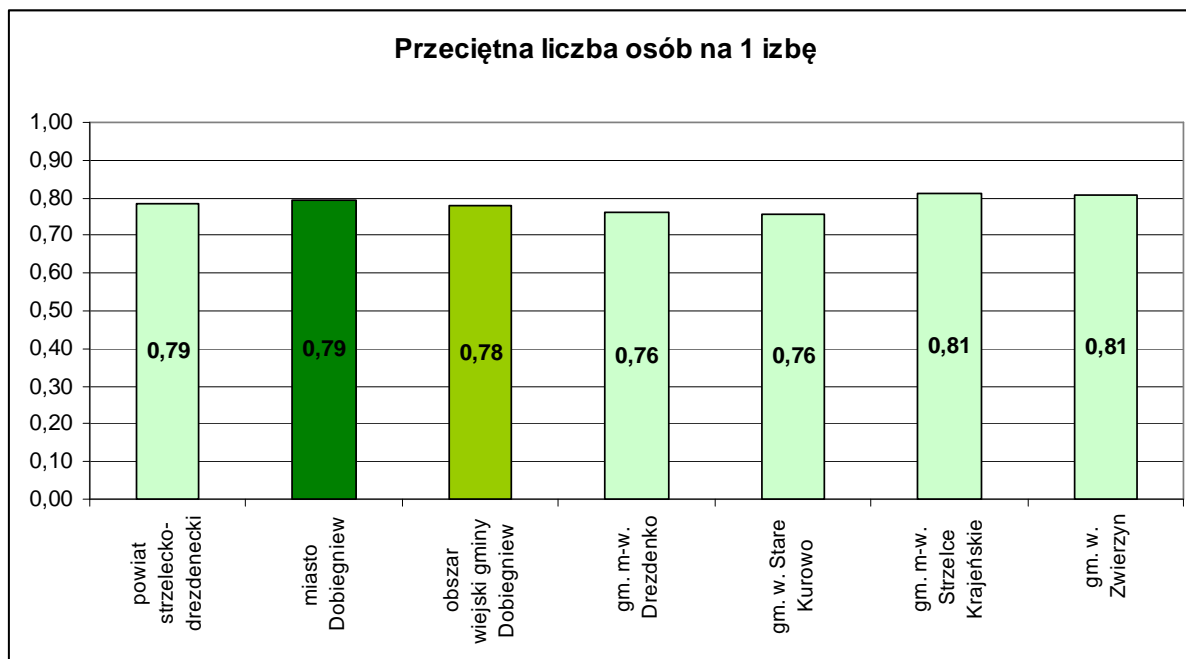
Ryc.55. Struktura zatrudnienia

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.

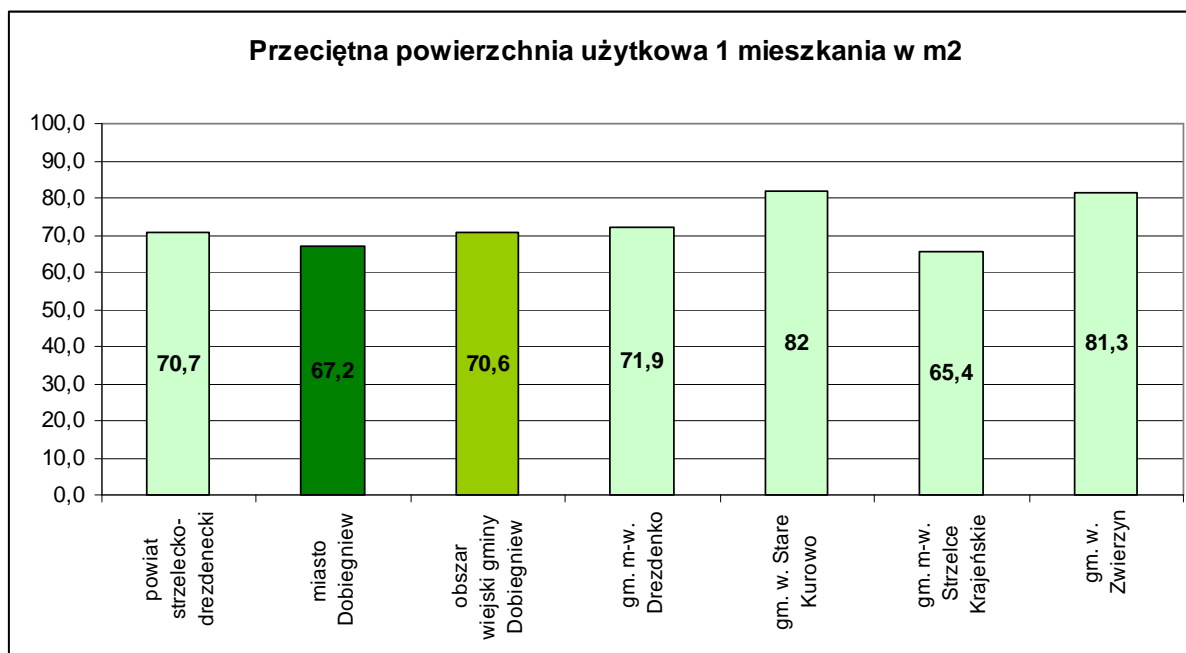
7.3. Jakość życia mieszkańców

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. 23-25.



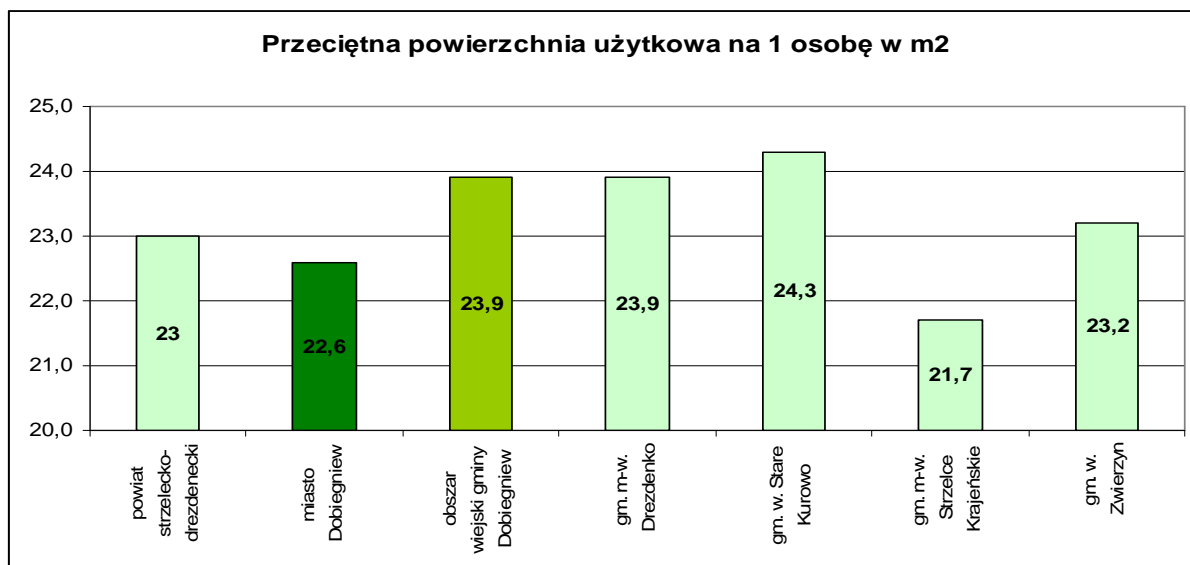
Ryc.56. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010



Ryc.57. Warunki mieszkaniowe

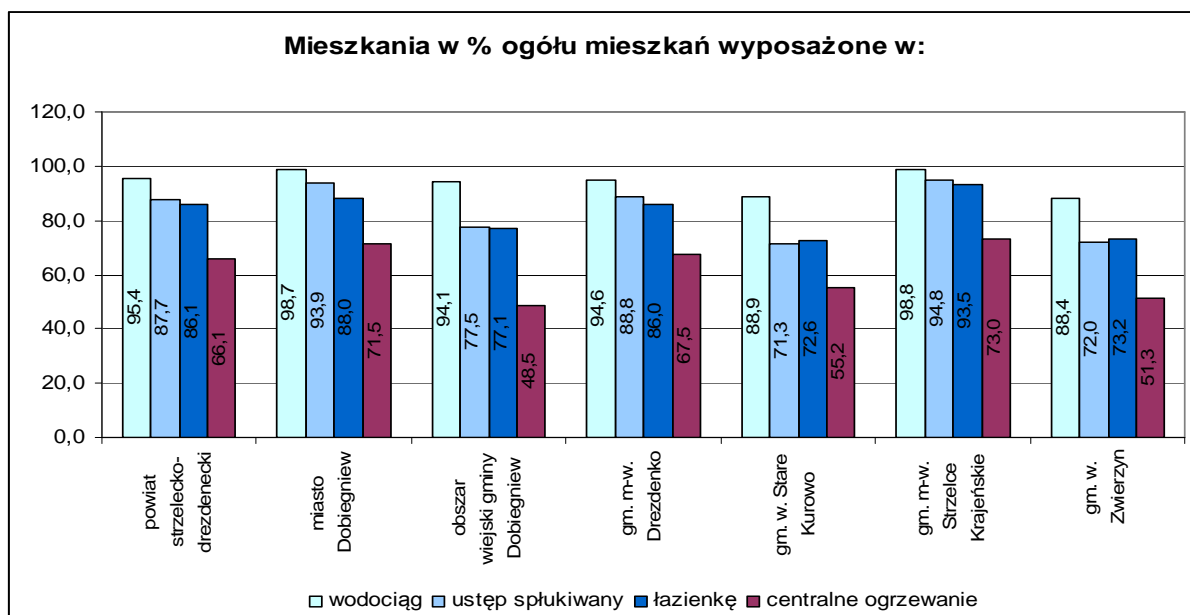
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010



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

7.4. 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.

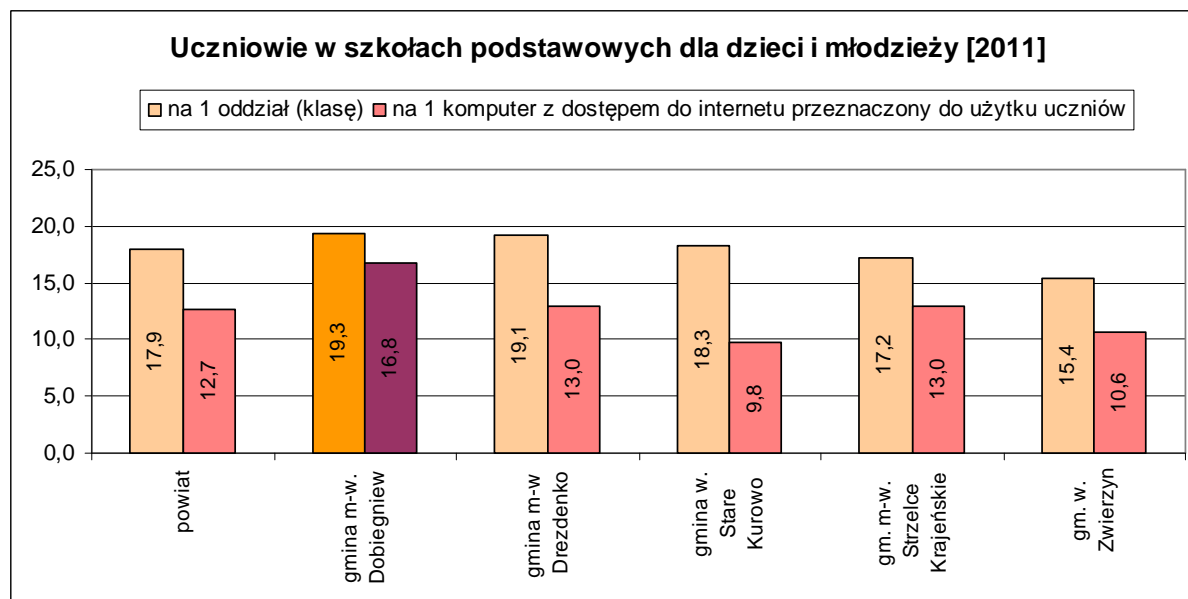
Gimnazjum:

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:

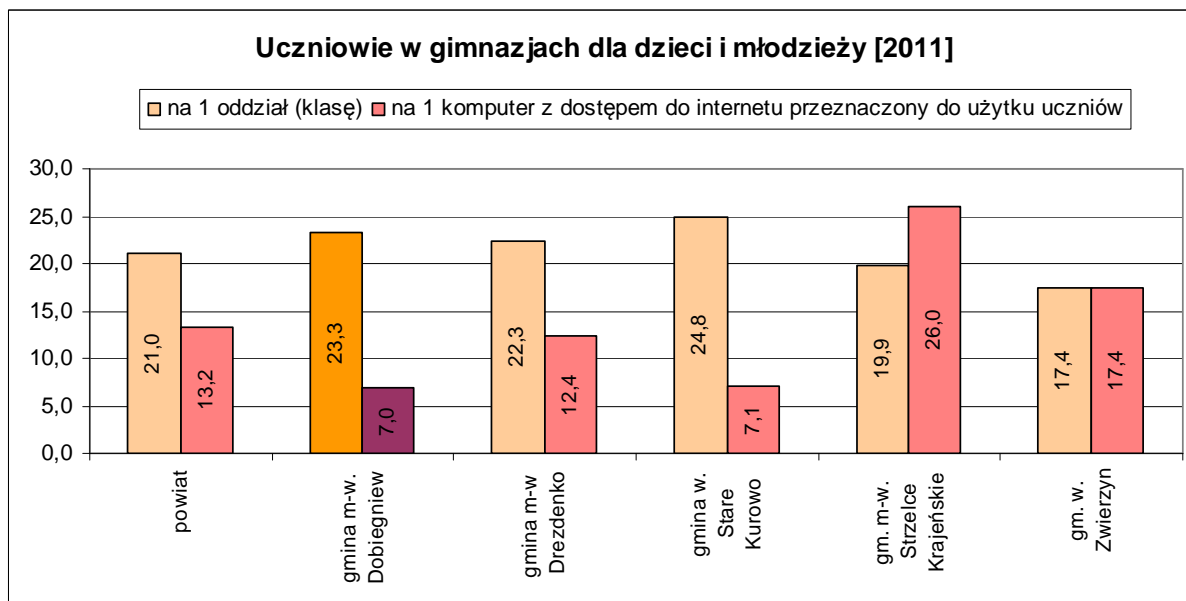
Na terenie gminy działa jedna szkoła ponadgimnazjalna – Zespół Szkół, w której uczniowie uczęszczają do Liceum Ogólnokształcącego oraz do Zasadniczej Szkoły Zawodowej. Szkoła ta dysponuje 5 pomieszczeniami szkolnymi. W roku szkolnym 2011/2012 do szkoły uczęszczało 95 uczniów, w tym 50 uczniów do Zasadniczej 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, nauczany 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. 27, 28 i 29.



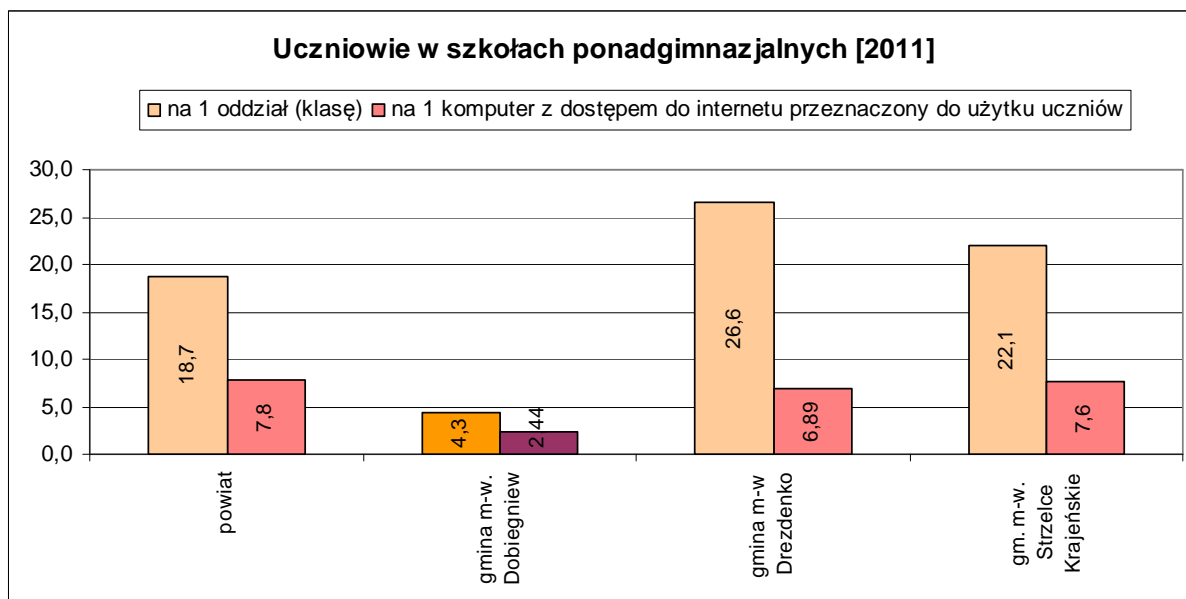
Ryc.60. Szkoły podstawowe

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

7.5. Kultura

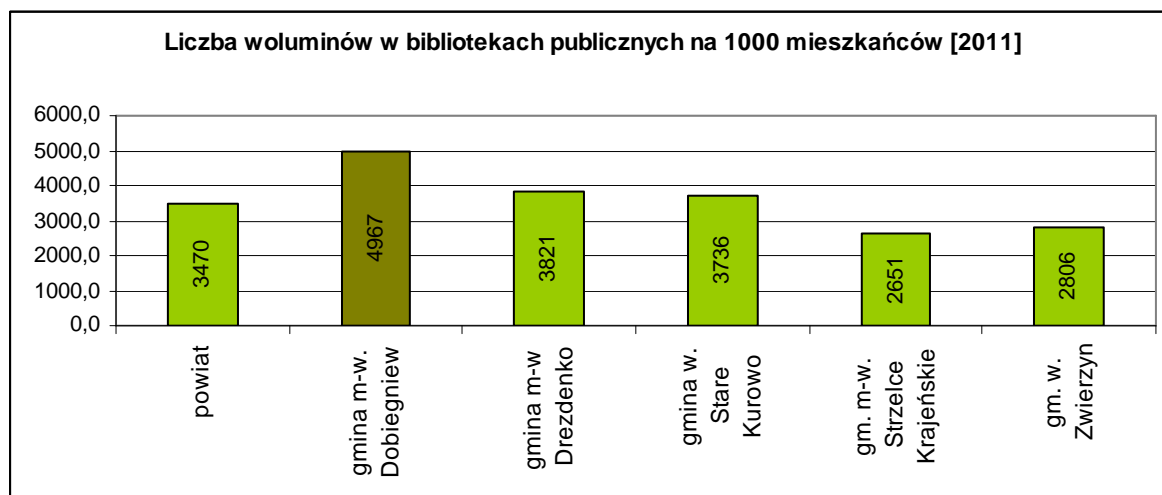
Na terenie gminy Dobiegniew rolę gminnego centrum kultury pełni aula widowiskowa w obiekcie Zespołu Szkół, a także odremontowane gruntownie, bądź też nowowypbudowane świetlice wiejskie w Ługach, Radęcinie, Rolewicach, Ostrowcu, Osieku, Słonowie, Słownie i Lubiewu. Działalność kulturalna i sportowa na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

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 Słownie,
- Dni Głuska,
- Przegląd Klubów Seniora w Ługach PN. „I znów zakwitły jabłonie”,
- Watra Łemkowska w Ługach,
- Przegląd Kolęd i Pastorałek,
- Wielka Orkiestra Świętecznej 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. 30



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.

7.6. 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.

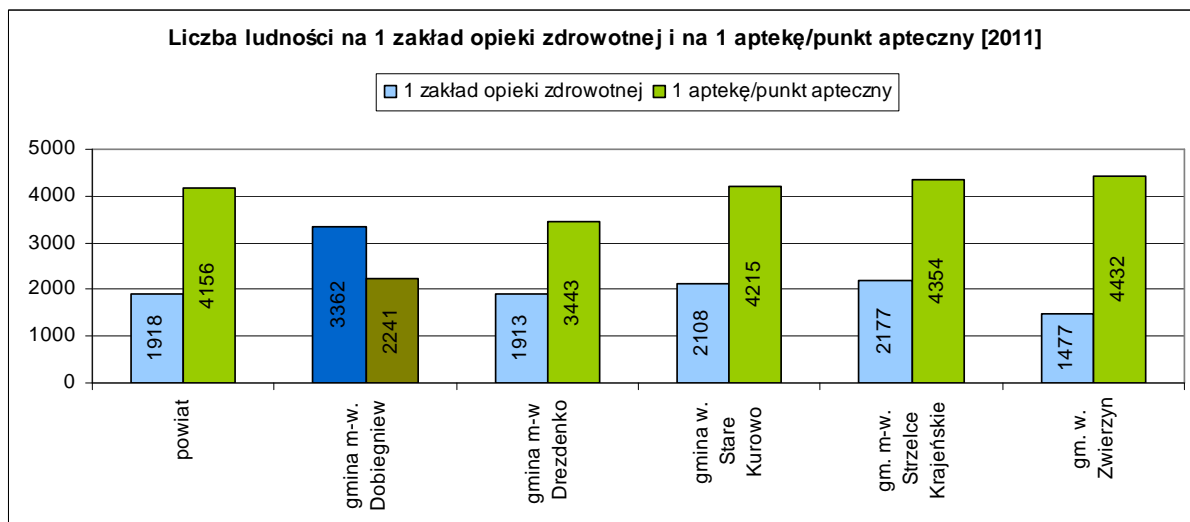
Jeżeli chodzi o kluby sportowe, to w gminie Dobiegniew działają cztery kluby sportowe:

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

7.7. 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

8. 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 Słwinie,
- OSP w Osieku.

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

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

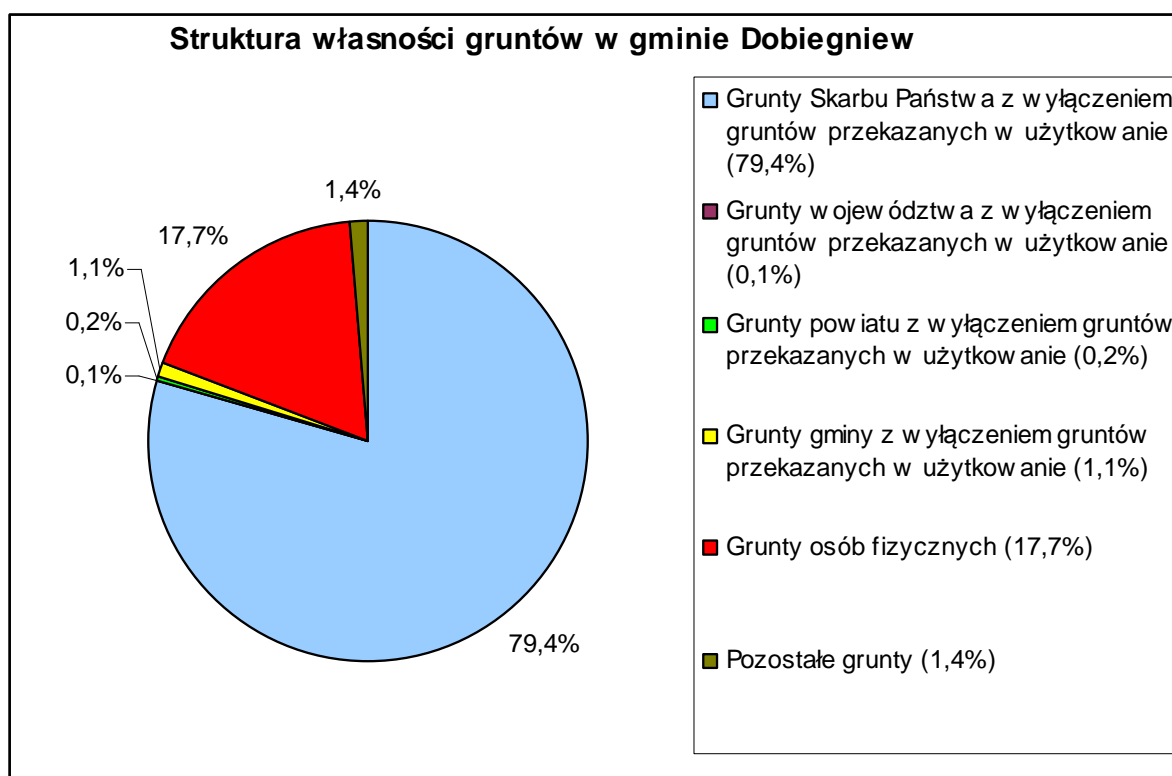
Główny kierunek rozwoju gminy Dobiegniew to turystyka. Możliwości rozwoju turystycznego gminy stwarzają licznie występujące tereny cenne przyrodniczo, a także bogata historia i ciekawe zabytki kultury oraz brak uciążliwego przemysłu. Dla odwiedzających gminę turystów dostępny jest szeroki wachlarz usług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

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

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

10. 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.65.), 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.65. 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. Jedyne największą różnicę gruntów na terenie miasta i obszaru wiejskiego obserwuje się w udziale gruntów należących do zasobu gminnego, gdzie różnica ta wynosi około 20%.

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

11.1. 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 źródliska”;
 - „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”.

11.2. 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 złoże kredy jeziornej „Wołogoszcz” eksploatowane było w latach 1985 – 1992. Złoże to ma powierzchnię 8,58 ha. Jego eksploatacja została zaniechana.

11.3. 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, Mierzęciny i Wołogoszcz. Są to w większości gleby brunatne wykształcone z glin lekkich i średnich, z glin spaszczonych i pasków naglinowych.

11.4. 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.

11.5. 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. 6.

11.6. 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, Słwin 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.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Dobiegniew nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

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.

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

Na terenie gminy Dobiegniew nie występują tereny górnicze.

15.1.1. 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. 8. 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
12.	Kościuszki	utwardzona	112,0
13.	Krasickiego	utwardzona/ gruntowa	898,0
14.	Krótka	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. 9. 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

15.1.2. 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.

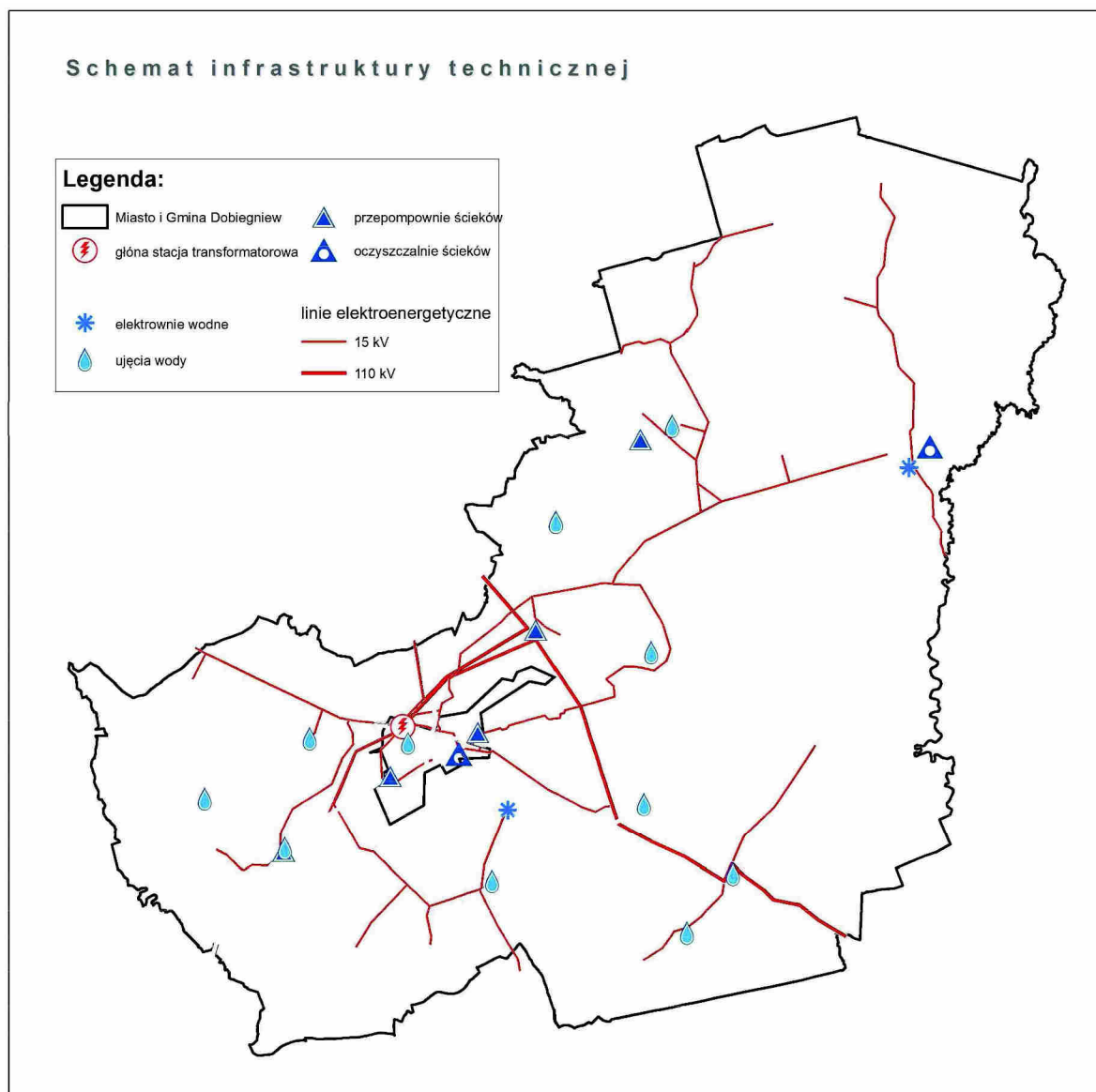
Częstotliwość jazdy pociągów jest bardzo duża; ilość odjazdów pociągów na bezpośredniej trasie Dobiegniew – Szczecin wynosi 18, Dobiegniew – Poznań – 16, Dobiegniew – Wrocław oraz Dobiegniew – Warszawa – po 5, natomiast Dobiegniew – Kraków – 4 odjazdy.

15.1.3. 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.

15.2. 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.67. Schemat infrastruktury technicznej na terenie Gminy Dobiegniew

Źródło: Opracowanie własne

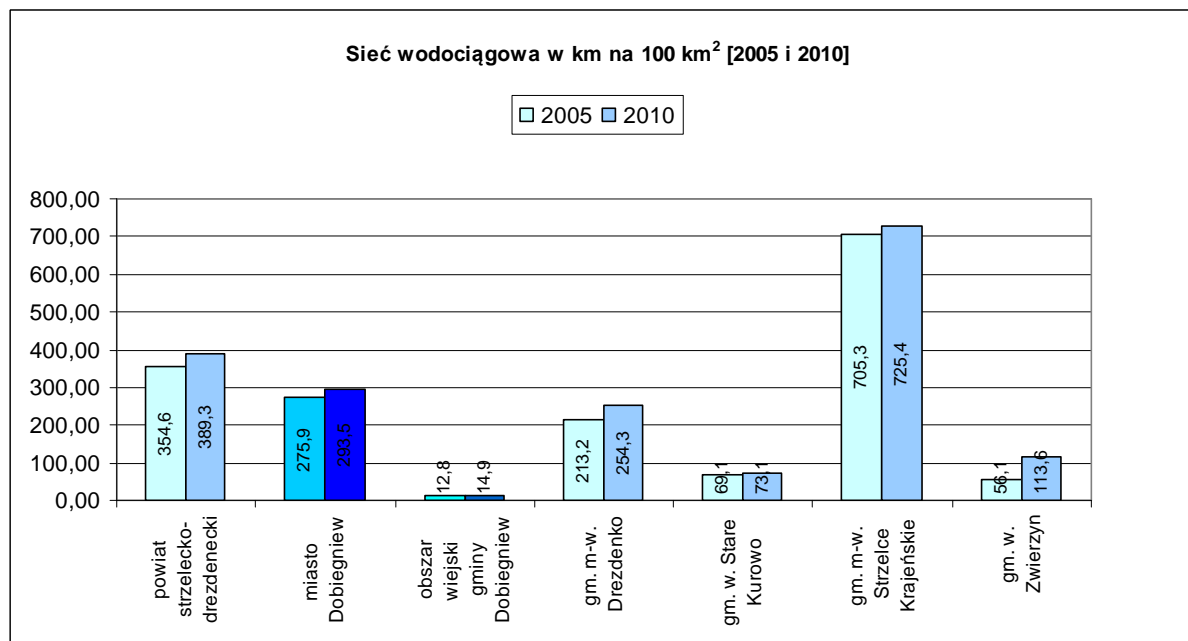
15.2.1. Gospodarka wodno-ściekowej

15.2.1.1. Ujęcia wody

Na terenie gminy Dobiegniew funkcjonuje jedno ujęcie wody z rzeki Drawa w obrębie Wołoszcz, 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, Słwin oraz miście Dobiegniew.

15.2.1.2. 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.

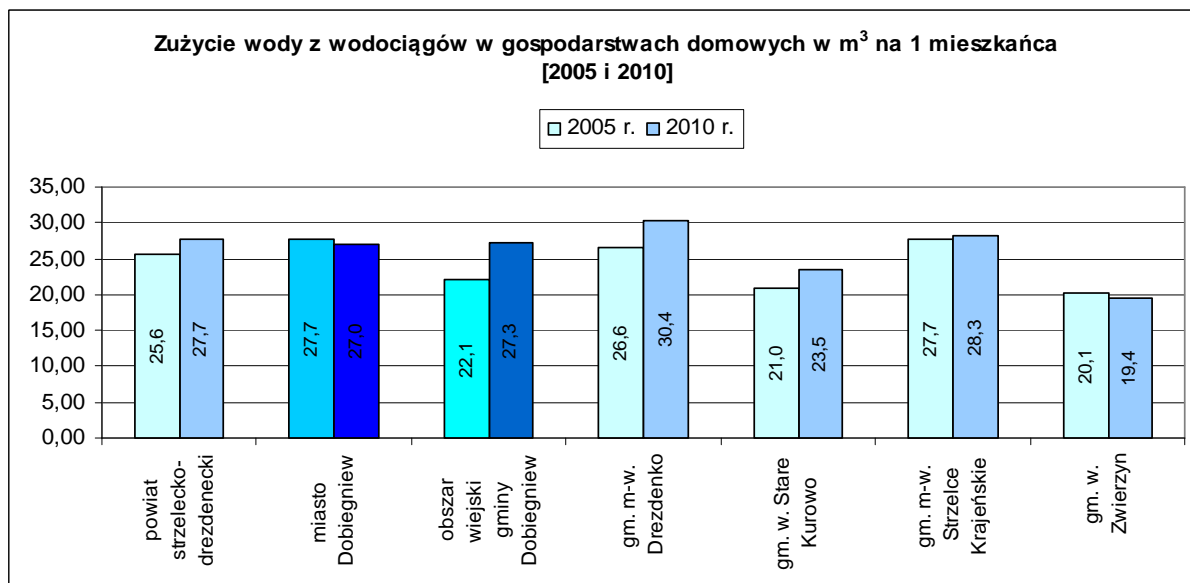


Ryc.68. Sieć wodociągowa

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.

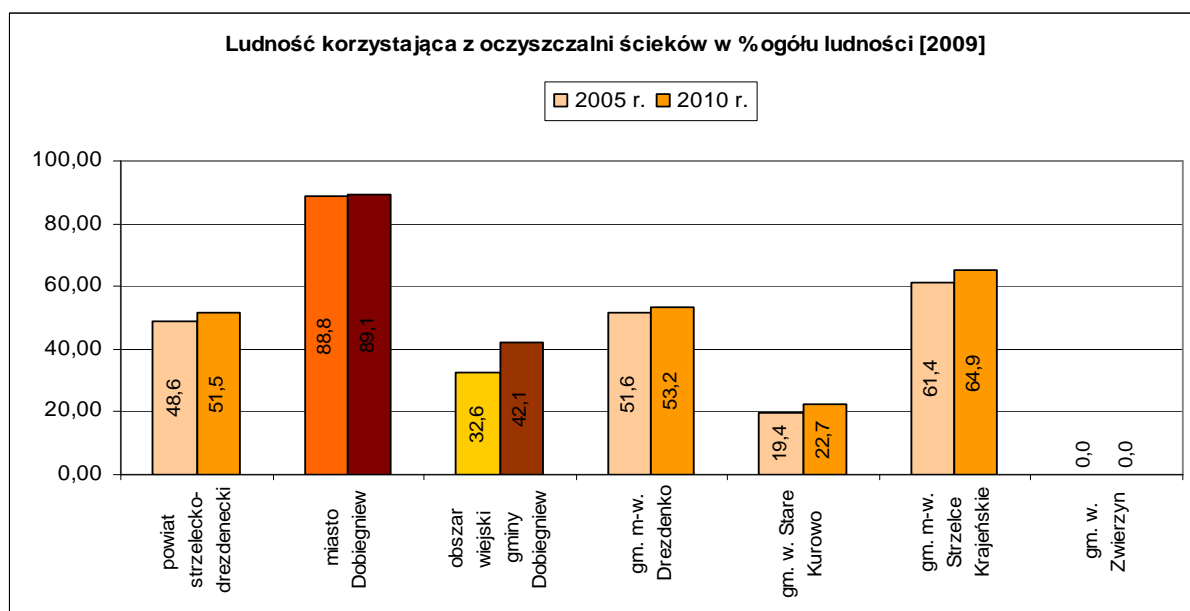


Ryc.69. Zużycie wody z wodociągów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2010

15.2.1.3. 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.70. 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.

15.2.2. 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.

15.2.3. 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.

15.2.4. 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.

15.2.5. 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.

15.2.6. 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.

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

16.1. 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.

16.2. 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.

17. 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 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.

ROZDZIAŁ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

18. 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.

18.1. 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.

18.2. 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, nieurzządzona 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

1. Podstawową sieć osadniczą tworzą:

- 1) Miasto Dobiegniew – jako ośrodek gminny o funkcji mieszkaniowej, administracyjnej, usługowej i turystycznej;
- 2) sołectwa: Chomętowo, Głusko, Grąsy, Lubiewko, Ługi, Mierzęcín, Osiek, Ostrowiec, Radęcín, Sarbinowo, Słonów, Słówin, Wołogószcz – o funkcji mieszkaniowej, usługowej, turystycznej i rolniczej.

2. Główny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 22, obsługująca sołectwa: Dobiegniew, Ługi, Mierzęcín i Wołogoszcz 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 Wołogoszcz) obsługiwana jest system dróg powiatowych nr: 1367F, 1368F, 1369F, 1370F, 1371F, 1372F. Ponadto wszystkie sołectwa mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg gminnych.
3. Zakłada się rozwój przestrzenny gminy Dobiegniew ukierunkowany na rozbudowę funkcji turystycznych oraz mieszkaniowych, uzupełnionych o funkcje usługowe, produkcyjne i przemysłowe.
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.

18.3. 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.

18.4. 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 nowopowstałych) 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. 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.
11. Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w miarę wzrostu potrzeb wynikających, m.in. z przewidywanego przyrostu terenów zainwestowanych.
12. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.

13. Zakłada się budowę sieci gazowej.
14. Zakłada się zgazyfikowanie gminy i przekształcenie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.
15. Na terenie gminy dopuszcza się realizację elektrociepłowni.
16. Sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach wyznaczonych w studium.
18. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m. in.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje redukcyjne gazu, służącej ochronie przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, związanych z bezpośrednią obsługą terenów zainwestowanych, których dokładna lokalizacja powinna zostać określona w planach miejscowych.

19. 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.

19.1. 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, Mierzęcin, Młodolino, Niwy, Osiek, Ostrowiec, Słonów, Słovin, 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.

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

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

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 jednorodziną,
 - 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 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:
- 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.
- 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 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.

20. 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 najłagodniejszych 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.

21. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w rejestrze zabytków oraz pozostałe obiekty o walorach kulturowych przedstawiono w pkt 6.

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).

22. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. Na rysunku pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono podstawowy układ dróg publicznych: dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, które wraz z pozostałymi drogami dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje oraz terenów nie zainwestowanych – użytkowanych głównie w sposób rolniczy.
2. Główny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 22 oraz drogi wojewódzkie nr 160, 161 i 164, które obsługują miasto Dobiegniew oraz sołectwa: Grąsy, Słonów, Mierzęcin i Sarbinowo. Pozostała część gminy obsługiwana jest przez system dróg powiatowych nr: 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.

23. 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 19.2, 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.

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

24.1. 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.

24.2. 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.

25. 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.

25.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wykaz których przedstawiono w poniższej tabeli.

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 Mierzęcín 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 Mierzęcín (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 Mierzęcín
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 Mierzęcín
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

25.2. 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.

25.3. 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.

26. 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.

27. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ 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.

28. 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 kopalin filar ochronny.

29. 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.

30. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

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 powyrobiskowe w kierunku wodnym (pod zbiorniki wodne, służące rekreacji i łowieniu ryb), a także w kierunku rekreacyjno – wypoczynkowym, leśnym.

31. 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.

32. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Dobiegniew nie występują tereny zamknięte.

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.

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.

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.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 Mierzęcín i Chrapów w miejscowości Rolewice przyjęty Uchwałą Nr VIII/75/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 roku;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew przyjęty Uchwałą Nr VIII/76/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 roku;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew i terenów przyległych (ul. Nowa – Bohaterów Getta) przyjęty Uchwałą Nr VIII/77/2003 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 września 2003 roku;

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