

**UCHWAŁA NR XII/101/2016
RADY GMINY DĄBIE**

z dnia 28 stycznia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVII/255/2014 Rady Gminy Dąbie z dnia 18 września 2014r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie” uchwalonego uchwałą Nr 152/XVII/2001 z dnia 22 lutego 2001 r.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie”;
- 2) załącznik nr 2 – ujednoliconą planszę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie – polityka przestrzenna”;
- 3) załącznik nr 3 – ujednoliconą planszę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie – środowisko kulturowe”;
- 4) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium”.

§ 3. Zmiana studium, o której mowa w § 1 obejmuje:

- 1) wprowadzenie zmiany w części graficznej studium, na planszy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie – polityka przestrzenna” w zakresie przeznaczenia terenów;
- 2) wprowadzenie zmiany w części graficznej studium, na planszy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie – środowisko kulturowe” w zakresie układów ruralistycznych i obszarów narażonych na powódź;
- 3) wprowadzenie uzupełnień ustaleń zawartych w tekście studium.

§ 4. Tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr 152/XVII/2001 z dnia 22 lutego 2001 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie” z późniejszymi zmianami, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbie.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Dąbie

Marcin Reczuch

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE

(tekst jednolity uwzględniający tekst pierwotny zatwierdzony uchwałą Nr 152/XVII/2001 Rady Gminy Dąbie z dnia 22 lutego 2001 r., zmianę studium zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Dąbie Nr XXI/134/2012 z dnia 25 października 2012 r., zmianę studium zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Dąbie Nr XII/101/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r.)

UWAGA: wprowadzane w projekcie zmiany studium w 2015 roku oznaczono: **zakreśleniem**

S P I S T R E Ś C I
I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – część 1

	Nr strony
Wstęp	8
1. Podstawa formalno-prawna	8
2. Cel i zadania studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy	9
3. Materiały wyjściowe do opracowania studium	12
3.1. Przepisy gminne	12
3.2. Opracowania dotyczące obszaru gminy	14
4. Dane ogólne o gminie	16
4.1. Położenie	16
4.2. Ludność	18
4.3. Rynek pracy	20
II. Dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenów, a także przeznaczenie terenów w gminie	22
1. Dotychczasowe zagospodarowanie gminy	22
2. Komunikacja	24
2.1. Komunikacja drogowa	24
3. Infrastruktura techniczna	28
3.1. Zaopatrzenie w wodę	28
3.2. Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków	29
3.3. Utylizacja odpadów	31
3.4. Ciepłownictwo	33
3.5. Elektroenergetyka	33
3.6. Gazownictwo	33
4. Dotychczasowe przeznaczenie terenów gminy	34
III. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych	36
1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury	36
2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	55
2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu	55
2.2. Użytki ekologiczne	56
2.3. Pomniki przyrody	57
2.4. Obszary Ochrony Specjalnej NATURA 2000	58
3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach	59
4. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych	60

5.	Złoża surowców mineralnych chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody	61
6.	Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie wód	62
7.	Obszary narażone na powódź	63
8.	Obszary i tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego	65
IV. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego i przyrodniczego		65
1.	Środowisko kulturowe i sieć osadnicza	65
2.	Środowisko przyrodnicze	74
	2.1. Ukształtowanie terenu	74
	2.2. Budowa geologiczna	76
	2.2.1. Warunki podłoża budowlanego	77
	2.2.2. Surowce mineralne	77
	2.3. Wody powierzchniowe i podziemne	78
	2.3.1. Wody powierzchniowe	78
	2.3.2. Wody podziemne	79
	2.3.3. Użytkowe poziomy wodonośne	80
	2.4. Klimat	80
	2.5. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	81
	2.5.1. Pokrywa glebowa	81
	2.5.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	82
	2.6. Szata roślinna - powiązania przyrodnicze	84
	2.6.1. Lasy	85
	2.6.2. Użytki zielone	86
	2.6.3. Powiązania przyrodnicze	86
V. Prawo własności gruntów		87
VI. Jakość życia mieszkańców		88
1.	Gospodarka mieszkaniowa	88
2.	Gospodarka komunalna	89
3.	Szkolnictwo	90
4.	Kultura i sport	90
5.	Służba zdrowia i pomoc społeczna	92
6.	Cmentarnictwo	92
7.	Bezpieczeństwo mieszkańców	93
VII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych		93

II KIERUNKI I POLITYKA – część II

I. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	96
II. Polityka przestrzenna gminy	102
1. Wstęp	102
2. Obszary objęte bądź wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych	109
2.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury	109
2.1.1. Obszary wskazane do objęcia ochroną	110
2.1.2. Polityka przestrzenna	110
2.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	114
2.2.1. Obszary objęte ochroną	114
2.2.2. Polityka przestrzenna	115
2.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach	116
2.3.1. Polityka przestrzenna	116
2.4. Obszary chronione na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego	116
2.4.1. Polityka przestrzenna	117
2.5. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie wód	117
2.5.1. Polityka przestrzenna	118
3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	118
3.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego	118
3.2. Zagrożenia środowiskowe	118
3.3. Polityka przestrzenna	119
4. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej	120
4.1. Polityka przestrzenna	120
5. Tereny zabudowane, w tym tereny wymagające rehabilitacji	121
5.1. Polityka przestrzenna	121
6. Tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkalno-usługową, produkcyjną i turystyczno-wypoczynkową	122
6.1. Polityka przestrzenna	122
7. Kierunki rozwoju komunikacji	123
7.1. Sieć drogowa	123
7.2. Komunikacja kolejowa	125
8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	125
8.1. Zaopatrzenie w wodę	125
8.2. Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków	126
8.3. Usuwanie odpadów	126
8.4. Ciepłownictwo	127
8.5. Gazownictwo	127

	8.6. Elektroenergetyka	127
	8.7. Telekomunikacja	129
	8.8. Lotnictwo	130
9.	Obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	130
	9.1. Obszary, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych	130
	9.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania	130
	9.3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być niezbędne na podstawie przepisów szczególnych	130
10.	Tereny niezbędne dla realizacji polityki państwa na obszarze gminy	131
	10.1. W zakresie struktury przestrzennej:	132
	10.2. W zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa	132
	10.3. Pozostałe rekomendacje wynikające ze Zmiany PZPW	133
11.	Wyniki analizy zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu	134

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:

1. POLITYKA PRZESTRZENNA – ZAŁĄCZNIK NR 2
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE I OBSZARY NARAŻONE NA POWÓDŹ – ZAŁĄCZNIK NR 3

DĄBIE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE

CZEŚĆ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE

**Studium opracowano w firmie INFO-PROJEKT s.c. z siedzibą w Warszawie
2001 r.**

Główny projektant: mgr inż. arch. Danuta Strembicka nr upr. 472/88

Zespół autorski: mgr inż. arch. Lidia Markindorf nr upr. 46/88

mgr inż. arch. Paweł Kaczyna

dr inż. Andrzej Sakowicz

mgr Jerzy Sopoćko

Zmianę studium opracowano w firmie Biuro Planowania Przestrzennego i Usług & MC sp. z o.o. w Zielonej Górze *(pod lokalizację farmy wiatrowej 2012 r.)*

Główny projektant: Marek Czapliński Z-248

Zespół autorski: mgr inż. arch. Bogusław Jaskułowski Z-148

mgr inż. Iwona Czaplińska Z-267

Zmianę studium opracowano w firmie Biuro Planowania Przestrzennego i Usług & MC sp. z o.o. w Zielonej Górze (w związku przystąpieniem gminy do programu **Rozwój społeczno - gospodarczy Gmin Nadodrzańskich (RSGGN) ŁĄCZY NAS ODRA 2014-2015 r.)**

Główny projektant: Marek Czapliński Z-248

Koordynator opracowania ze strony Urzędu Gminy: Monika Filip-Turczyniak

I. Wstęp

1. Podstawa formalno-prawna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium jest elementem systemu planowania przestrzennego, ustalonego przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz.139 z późn.zm.) a obecnie ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz.199 z późn. zm.).

Studium - obligatoryjne opracowanie planistyczne dotyczące gminy w jej granicach administracyjnych, sporządzane jest na podstawie uchwały Nr 22/212 Rady Gminy Dąbie z dnia 18.06.1998 r. Zakres merytoryczny studium obejmuje zagadnienia wymienione w art.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie projektu studium odbywa się na podstawie umowy o dzieło z dnia 30 czerwca 1999 r. zawartej pomiędzy Zarządem Gminy Dąbie a firmą INFO-PROJEKT s.c. z siedzibą w Warszawie, w której ustalono m.in. że forma opracowania odpowiadać będzie wymaganiom ustalonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana studium (2012 r.) wywołana została przez firmę ENEWIA sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wnioskiem z dnia 11.03.2011 r. w związku z planowaną lokalizacją farmy wiatrowej w obrębie m. Lubiatów. Opracowanie zmiany studium wykonano zgodnie z rozdziałem 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647) na podstawie zawartego porozumienia z dnia 11.03.2011 w sprawie współdziałania w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie w obrębie miejscowości Lubiatów. Przedmiotem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie było ustalenie zasad lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych na wybranych gruntach obrębu Lubiatów w

gminie Dąbie.

W związku ze zmianą polityki gminy w obecnej edycji studium (2015 r.) zrezygnowano z możliwości lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych na wybranych gruntach obrębu Lubiatów w gminie Dąbie. Zmiana polityki gminnej nastąpiła po wyborach samorządowych w 2014 r., oraz w związku z protestami mieszkańców wyrażonymi we wnioskach: mieszkańców sołectwa Lubiatów Gmina Dąbie z dnia 28-10-2014 i Stowarzyszenia Ekologicznego TU JEST NASZ DOM w Lubiatowie z dnia 24-10-2014, które dotyczą wykreślenia ze studium planowanej lokalizacji farmy wiatrowej w obrębie m. Lubiatów.

2. Cel i zadania studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie

Zagospodarowanie przestrzeni, niezależnie od rodzaju, znaczenia i rozmiaru inwestycji lub przedsięwzięcia jak również ich realizatora, odbywa się zawsze na obszarze gminy, co jest podstawowym założeniem ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja wszystkich przedsięwzięć jest możliwa jedynie na terenach przeznaczanych na ten cel, bowiem, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, właściciel może korzystać z nieruchomości tylko zgodnie z jej społeczno - gospodarczym przeznaczeniem. W przepisach prawnych ustalono kompetencje w zakresie decydowania o przeznaczeniu terenów. I tak, stosownie do przepisów ustawy o samorządzie gminnym jak i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, przez określanie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania, powierzono gminom.

To tylko rada gminy przez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi o społeczno - gospodarczym przeznaczeniu terenów, które wraz z innymi przepisami kształtują sposób wykonywania prawa własności,

To dopiero po ustaleniu przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy

i zagospodarowania mogą być realizowane określone przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcia takie planowane są oczywiście w różnym czasie i na różnych często odległych od siebie terenach. Dla ich realizacji niezbędnym będzie wyprzedzające sporządzenie odpowiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wychodząc z założenia, że zagospodarowanie terenów odbywać się może w oparciu o wiele miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, należało w ustawie znaleźć rozwiązanie problemu koordynacji wszystkich planów, decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych. Opracowaniem, które pełni rolę koordynacyjną w zakresie gospodarki przestrzennej, a zarazem określa politykę gminy, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na uwagę zasługuje fakt, że jest to opracowanie obligatoryjne i często będzie ono jedynym opracowaniem planistycznym, obejmującym obszar całej gminy. Podkreślić jednak należy, że nie jest to opracowanie, które zastępuje uprzednio sporządzane założenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które często przybierały formę koncepcji tych planów. Studium nie jest także surogatem planu, który przedstawiałby docelowe zagospodarowanie wszystkich obszarów.

W studium stosownie do nazwy opracowania należy:

- rozpoznać i zarejestrować wszystkie, występujące na obszarze gminy, a często i poza nią, uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
- określić zależne od uwarunkowań, a także zgodnie z celami gospodarki przestrzennej kierunki rozwoju zagospodarowania obszaru gminy,
- określić politykę gminy w zakresie realizacji założonych kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawą dla:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- planowania i realizacji zadań własnych gminy, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich spójności z polityką zawartą w uchwalonym studium,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy, wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w gminie,
- podejmowanie działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie,
- wykonywanie prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- ocen oddziaływania na środowisko,
- planowanie prac kartograficznych, umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

Opracowanie to pozwoli na prawidłowe, uwarunkowane fizyczną wartością przestrzeni oraz przepisami prawa, działania gminy związane z podejmowaniem prac planistycznych jak i postępowaniem w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

Posiadając kompleksowo i starannie sporządzone studium, władze gminy mogą odpowiedzialnie podejmować decyzje o potrzebie i kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzać postępowanie administracyjne w celu ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w sytuacjach braku planu miejscowego.

W związku z przystąpieniem gminy Dąbie w roku 2014 do programu **Rozwój społeczno - gospodarczy Gmin Nadodrzańskich (RSGGN)** część nadodrzańska gminy Dąbie położona jest w obszarze objętym tym programem, opracowana jest nowa edycja studium jak również strategia Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Nadodrzańskich Gmin. Program RSGGN, swoim zasięgiem obejmuje tereny

położone nad Odrą w 3 gminach: Sulechów, Czerwieńsk i Dąbie. RSGGN jest programem dofinansowanym w ramach pomocy finansowej z mechanizmu Finansowego EOG i Norweskiego Mechanizmu Finansowego na lata 2009-2014. Program RSGGN roboczo przyjął nazwę **ŁĄCZY NAS ODRA**.

Główne cele i zadania Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Nadodrzańskich Gmin zawarto w części 2 KIERUNKI I POLITYKA, natomiast zasięg i granice terenów objętych programem RSGGN - **ŁĄCZY NAS ODRA**, przedstawiono na ujednoliconej planszy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie – polityka przestrzenna”

Podjęta współpraca na poziomie gminnym przyczyni się do rozwoju terenów nadodrzańskich na wielu płaszczyznach m.in. społecznej, kulturalnej, infrastrukturalnej. Podniesienie poziomu życia mieszkańców i ich integracja są głównymi celami programu. Aktywizacja mieszkańców terenów objętych programem w aspekcie zapewnienia i poszukiwania pracy oraz spędzania wolnego czasu powinny zostać jednym efektów działania programu.

3. Materiały wyjściowe do opracowania studium

Wstępnym etapem prac nad sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest analiza następujących materiałów wyjściowych:

3.1. Przepisy gminne:

1. Uchwała Gminnej Rady Narodowej Nr XXIII/145/88 z dnia 29.03.1988 r. zatwierdzająca założenia do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.
2. Uchwała Rady Narodowej Gminy Dąbie Nr X/47/89 z dnia 12.12.1989 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.
3. Uchwała Rady Gminy Nr 22/91 z dnia 14.06.1991 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.

4. Uchwała Rady Gminy w Dąbiu Nr 2/94 z dnia 25.02.1994 r. w sprawie pierwszej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.
5. Uchwała Rady Gminy w Dąbiu Nr 15/131/97 z dnia 24.03.1997 r. w sprawie drugiej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.
6. Uchwała Rady Gminy Dąbie Nr IX/42/2003 z dnia 20.8.2003 r. w sprawie trzeciej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.
6. Uchwała Rady Gminy Dąbie Nr 22/212 z dnia 18.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.
7. Uchwała Rady Gminy Dąbie Nr 152/XVII/2001 r. z dnia 22.02.2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.
8. Uchwała Rady Gminy Dąbie Nr V/29/2011 z dnia 24.03.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, zmieniona uchwałą Rady Gminy Dąbie Nr VII/38/2011 z dnia 26.05.2011r.
9. Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego (Zmiana PZPWL) przyjęta przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533)

3.2. Opracowania dotyczące obszaru gminy:

1. Wojewódzki program zwiększania lesistości do 2020 r.
2. „Charakterystyka gminy Dąbie. Województwo Lubuskie”, Zarząd Gminy w Dąbiu, Dąbie, maj 1999 r.,
3. Jankowski W. [red], Świerkosza K. [red.] „Korytarz ekologiczny doliny Odry. Stan-Funkcjonowanie-Zagrożenia”, IUCN Warszawa,
4. Kleczkowski A.S. „Objaśnienia do mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagającej szczególnej ochrony – 1:500 000”, Akademia Górniczo-Hutnicza, Kraków 1990,
5. „Opracowanie Fizjologiczne Gmina Dąbie w skali 1 : 10 000”, TUP, Wrocław 1987 r.,
6. „Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski 1:500 000”, IG i PZ PAN,
7. „Warunki przyrodnicze produkcji rolnej – woj.zielonogórskie”, IUNG Puławy, 1987,
8. Dembek W., 1997 „Zlokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniami i uwzględnieniem wymogów związanych z ochroną oraz kształtowaniem środowiska”, IMUZ Falenty,
9. „Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA”, po red.A.Liro, Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1995,
10. Szałajewicz J., Czop K., Łobna A. „Mapa Geologiczna Polski 1:200 000|, ark. Zielona Góra, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1974,
11. Michalska E., Nitka B., Winnicki J., „Mapa Geologiczna Polski 1: 200 000”, ark. Świbodzin, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1976,
12. Kuzynków H., Morasiewicz J. „Mapa Hydrogeologiczna Polski 1 : 200 000”, ark.Świebodzin, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1988,
13. Jaworski A., Kuzynków H., Morasiewicz J. „Mapa Hydrogeologiczna Polski 1 : 200 000”, ark.Zielona Góra, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1984,
14. Kondracki J. „Geografia fizyczna Polski”, PWN, Warszawa 1978,
15. „Informacja o stanie środowiska na terenie województwa zielonogórskiego

- w 1993 roku”, PIOŚ, Urz.Woj. W Zielonej Górze, Zielona Góra, maj 1994,
16. „Informacja o stanie środowiska na terenie województwa zielonogórskiego w 1994 roku”, PIOŚ, Urz.Woj. W Zielonej Górze, Zielona Góra, maj 1995,
 17. „Stan środowiska w woj.lubuskim w latach 1997 – 1998”, WIOŚ w Zielonej Górze, Zielona Góra – Gorzów Wlkp. 1999,
 18. „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa zielonogórskiego”, „TEREN” Sp. z o.o., Zielona Góra, listopad 998,
 19. „Atlas jezior Polski”, praca zbiorowa pod redakcją J.Jańczaka, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 1996,
 20. „Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET.PL”, pod red.A.Liro. Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1998,
 21. „Korytarz ekologiczny doliny Odry. Stan-Funkcjonowanie-Zagrożenia”, pod red.Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1998,
 22. „Bilans złóż surowców mineralnych i wód podziemnych w Polsce – stan na 31.12.1997 r.”, PIG Warszawa 1998,
 23. Materiały „Rejestru obszarów i terenów górniczych”, PIG Warszawa,
 24. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 przyjęta uchwałą Nr XXXII/319/12 przez Sejmik Województwa Lubuskiego w dniu 19.11.2012 r.

W trakcie prac nad studium wykorzystano informacje i sugestie radnych Gminy Dąbie oraz sołtysów, zawarte w specjalnych ankietach przekazanych wyżej wymienionym na pierwszej wspólnej sesji Rady Gminy, zwołanej w celu omówienia problematyki przygotowywanego studium i jego znaczenia, jak również w czasie bezpośrednich wywiadów w terenie. Przy pracach analitycznych oraz ustaleniach studium wykorzystano przepisy obowiązującego prawa.

4. Dane ogólne o gminie

4.1. Położenie

Gmina Dąbie położona jest w centralnej części województwa lubuskiego, w powiecie krośnieńskim. Zajmuje obszar 170 km², co stanowi 12,2% powierzchni powiatu krośnieńskiego i 1,2% powierzchni województwa lubuskiego. Terytorialnie gmina Dąbie posiada najmniejszą powierzchnię wśród gmin wiejskich, wchodzących w skład powiatu.

Graniczy ona z następującymi gminami:

- od strony północnej z gminą i miastem Krosno Odrzańskie,
- od strony zachodu i południowego zachodu z gminą Bobrowice,
- od strony południa z gminą Nowogród Bobrzański,
- od wschodu z gminami Czerwieńsk i Świdnica.

Wieś Dąbie, siedziba władz gminy, leży w północno- zachodniej części gminy, przy głównym ciągu komunikacyjnym, drodze krajowej nr 32 Zielona Góra – Gubin. Teren Gminy Dąbie ograniczony jest od północy i zachodu widłami dwóch rzek: Odry i jej lewobrzeżnego dopływu Bobru. Pod względem morfologicznym gmina leży w obrębie trzech regionów: doliny środkowej Odry, doliny dolnego Bobru i Wysoczyzny Czerwieńskiej.

Dolina Środkowej Odry zajmuje północą część gminy. Jest to rozległy obszar doliny (fragment Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej) kilkukilometrowej szerokości, oddzielony ostrą, kilkudziesięciometrową krawędzią morfologiczną od Wysoczyzny Czerwieńskiej. Terasa zalewowa, stanowiąca fragment lewej części doliny Odry i leżąca w granicach opracowania, stanowi dno doliny okresowo zalewanej wodą starorzecza.

Dolina Dolnego Bobru zajmuje niewielki fragment powierzchni gminy. W granicach doliny występuje również terasa zalewowa.

Wysoczyzna Czerwieńska stanowi zasadniczą część powierzchni gminy.

Naturalnymi walorami gminy są cztery jeziora: Wielkie, Pławie, Pławno I, Pławno II, Jezioro Wielkie o powierzchni 31,00 ha i linii brzegowej 3020 m, otoczone lasami sosnowymi, posiada wody zaliczane do I klasy czystości.

Dużym bogactwem i następnym walorem są lasy obejmujące 50% powierzchni gminy; 90% drzewostanu stanowią sosny. Na terenie gminy Dąbie powierzchnię 8800 ha zajmują tereny chronionego krajobrazu z zarejestrowanymi 9 pomnikami przyrody a także dwa Obszary Specjalnej Ochrony NATURA 2000 „Dolina Środkowej Odry PLB 080004” i „Dolina Dolnego Bobru PLH0841”.

Podział administracyjny gminy pokazano na rysunku (zał.nr 1 do cz.I Studium).

W skład gminy Dąbie wchodzi 16 sołectw:

L.p.	Nazwa miejscowości	Ilość osób w 1987 r.	Ilość osób na dzień 28.11.2000	Ilość osób na dzień 31.12.2011
1	Budynia	51	47	33
2	Brzeźnica	105	234	145
3	Ciemnice	468	476	442
4	Dąbie	339	390	411
5	Dąbki	45	30	32
6	Gola	105	108	95
7	Gronów	290	504	464
8	Kosierz	547	501	468
9	Lubiatów	196	204	209
10	Łagów	407	459	478
11	Pław	278	250	249
12	Połupin	581	815	777
13	Szczawno	527	489	598
14	Stary Zagór	239	199	234
15	Trzebule	233	183	199
16	Nowy Zagór	254	271	270
Razem:		4665	5160	5104

W skład Gminy Dąbie wchodzi 16 sołectw: Budynia, Brzeźnica, Ciemnice, Dąbie,

Dąbki, Gola, Gronów, Kosierz, Lubiatów, Łągów, Pław, Połupin, Szczawno, Stary Zagór, Trzebule i Nowy Zagór.

Pod względem wielkości poszczególne jednostki wiejskie znacznie się różnią. W strukturze wielkości są to duże wsie, tylko siedem miejscowości posiada zaludnienie poniżej średniej byłego województwa, a tylko dwie wsie mają poniżej 50 osób (według stanu na dzień 28.11.2000 r.). Największą koncentracją ludności odznaczają się wsie: Połupin, Gronów, Kosierz i Dąbie. Najmniej liczebnymi wsiami są: Budynia, Dąbki, Brzeźnica i Gola.

Głównym ogniwem w systemie osadniczym jest wieś Dąbie, pełniąca funkcję administracyjno-usługową, jako siedziba władz gmin i połączona z nią wieś Połupin, pełniąca funkcję przemysłowo-usługową. Ośrodek gminny wspomagany jest przez grupę wsi o znaczeniu podstawowym, gdzie obok funkcji rolniczych występują usługi podstawowe. Są to miejscowości Brzeźnica, Szczawno, Gronów, Kosierz, Łągów, Ciemnice, Stary Zagór, Nowy Zagór, Pław, Trzebule. Przeciętne zaludnienie wsi w gminie na dzień 28.11.2000 r. wynosiło 320 osób, natomiast na dzień 31.12.2011 r. - 319 osoby. Obszar Gminy Dąbie znajduje się w strefie oddziaływania Krosna Odrzańskiego i Zielonej Góry, ośrodków o wyższym poziomie usług.

4.2. Ludność

W latach 1987-1998 ludność gminy wzrosła z 4663 do 5150 osób, czyli o 11%. W gminie odnotowuje się dodatni przyrost naturalny w 1997 r. wyniósł +12 osób) i dodatnie saldo migracji (w 1997 r. wyniosło +26 osób). Struktura wieku w latach 1986-1998 uległa dużej zmianie i jak na tereny wiejskie jest stosunkowo korzystna:

Wiek	1986	1998
0-18	1569	1701
18-65	1871	3122
>65	1223	328
Razem:	4665	5129

W poszczególnych kategoriach wieku więcej jest dzieci i młodzieży – 33% ogółu

ludności i znacznie mniej ludności w grupie wieku powyżej 65 lat – tylko 6,5%.

W Gminie Dąbie (według stanu na dzień 28.11.2000 r.) przypadają 94 kobiety na 100 mężczyzn, przy średniej 10 w gminach byłego województwa lubuskiego.

Liczba ludności gminy Dąbie w skali 2011 r. wynosi 5104 osób. Populacja mężczyzn liczy 2.586 i kobiet 2.518. Oznacza to, że udział kobiet i mężczyzn w liczbie ludności ogółem jest niemal wyrównany, a współczynnik feminizacji jest równy 1,00. Pod względem proporcji liczby mężczyzn w stosunku do liczby kobiet gmina Dąbie nie odbiega od sytuacji w powiecie krośnieńskim (współczynnik feminizacji wynosi 0,93).

Ruch naturalny ludności to zmiany w populacji ludzkiej na skutek zdarzeń naturalnych, takich jak zawieranie związków małżeńskich, rozwodów, urodzeń i zgonów. Dynamika rozwoju ludności gminy Dąbie wykazuje tendencję wzrostową. Jest to efekt wzrostu liczby urodzeń i relatywny spadek liczby zgonów. W latach 1995-2004 liczba mieszkańców gminy zwiększyła się o 139 osób tj. o 2,8%. Przyrost ludności w tym okresie następował dynamicznie. Znaczny przyrost ludności miał miejsce w latach 1995-1998, natomiast w latach 1998-2004 utrzymywał się na stałym poziomie z niewielkimi wahaniami. W latach 2005 – 2011 liczba ludności na terenie gminy Dąbie przedstawiała się następująco:

2005r. - 5170 osób

2006r. - 5188 osób

2007r. - 5170 osób

2008r. - 5135 osób

2009r. - 5176 osób

2010r. - 5146 osób

2011r. - 5104 osób

Migracje w odniesieniu do gminy Dąbie związane są w głównej mierze z poszukiwaniem pracy, zawieraniem związków małżeńskich a także ze zmianą

miejsca zamieszkania. Do gminy napływają w większości osoby z ośrodków miejskich, poszukujący korzystnych warunków zamieszkania i wypoczynku a także inwestorzy, lokujący siedziby swoich firm na terenie gminy. Osoby opuszczające gminę to przede wszystkim poszukujący pracy na terenie kraju i poza jego granicami. W 2010 r. napłynęło 105 osób, natomiast opuściło teren gminy 71 osób.

4.3. Rynek pracy

W gospodarce narodowej według sekcji Europejskiej Klasyfikacji Działalności w 1997 r. pracowało ogółem – 651 osób, w tym:

- poza rolnictwem – 465 osób:
 - działalność produkcyjna – 221,
 - transport i łączność – 5,
 - administracja publiczna – 40,
 - edukacja – 68,
 - ochrona zdrowia, opieka socjalna – 78,
 - inne – 53,
- w rolnictwie – 186 osób.

Bezrobotni zarejestrowani w RUP na koniec 1997 r. to 365 osób, w tym 251 osób bez prawa do zasiłku. Na dzień 31.12.1998 r. stan pogorszył się, bezrobotnych było 385 osób, w tym 272 kobiety, a na dzień 31.10.2000 r, zarejestrowanych bezrobotnych jest 602 osób, w tym 399 kobiet.

Struktura wiekowa długotrwale bezrobotnych na dzień 01.01.1999 r. przedstawia się następująco:

- wiek 18-24 lata – 25,37%,
- wiek 25-33 lata – 31,50%,
- wiek 34-44 lata – 33,50%,
- wiek 45-54 lata – 0,25%,
- wiek 55-60 lata – 0,38%.

W systemie regon zarejestrowanych jest 196 jednostek, w tym:

- spółki prawa handlowego – 18,
- spółki cywilne – 12,
- osoby fizyczne - 166

W skali 2010 r. zarejestrowano w Powiatowym Urzędzie Pracy w Krośnie Odrzańskim 170 osób z prawem do zasiłku oraz 466 bez prawa do zasiłku. Najliczniejszą grupę wśród bezrobotnych (74,53%) stanowią osoby w wieku 24-55. Najmłodsza grupa osób pozostających bez pracy w 2010 r. w przedziale wiekowym 18-24 lat skupia 12,42%, najstarsza (powyżej 55 lat) - 13,05%. W 2010 r. odnotowano w gminie Dąbie dominację osób z wykształceniem zasadniczym i zawodowym (34,99%). Stosunkowo dużo jest też osób z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej (28,77%). Najmniej liczną grupę stanowią osoby z wykształceniem wyższym (3,83%).

Istotne znaczenie w zatrudnieniu na terenie Gminy Dąbie mają usługi, reprezentowane głównie przez podmioty gospodarcze branży spożywczo-przemysłowej, transportowej i budowlanej. Duży wpływ mają również niewielkie zakłady produkcyjne, zatrudniające powyżej 10 osób. Wśród zatrudnionych dominuje sektor prywatny (ponad 60%). Według Polskiej Klasyfikacji Działalności, w prowadzonej przez Wójta Gminy Dąbie ewidencji działalności gospodarczej do 2010 r. zarejestrowano około 200 do 2011 r. około 210 podmiotów gospodarczych, głównie w branży transportowej, usługowej i budowlanej. Rosnąca liczba firm prywatnych prowadzi do przekształcania się gminy. Bardzo korzystna lokalizacja gminy – usytuowanie przy ważnych szlakach komunikacyjnych (drogi krajowe nr 32 i 29, droga wojewódzka nr 288), a także sąsiedztwo Zielonej Góry i miasta Krosna Odrzańskiego umożliwiają wielokierunkowy rozwój działalności gospodarczej. Rozwój ten widoczny jest w szczególności wzdłuż drogi krajowej nr 32, gdzie powstają nowe firmy. Do największych firm działających na terenie gminy należą PPUH „Inter-Castor” w Połupinie, „Cezar-Poland Stock” w Dąbiu, „Auto-Stodoła” w Dąbiu, B & F Trans s.c. w Dąbiu, Agro-Horex w Łagowie.

II. Dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenów, a także przeznaczenie terenów w gminie Dąbie

1. Dotychczasowe zagospodarowanie gminy

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie został opracowany w 1989 r. i uchwalony w 1991 r. Dziesięć lat, jakie upłynęły od tego czasu, zmieniły życie polityczne i gospodarcze nie tylko w Polsce ale i w Europie. W tej sytuacji aktualność i przydatność tego planu w warunkach nowej rzeczywistości stają pod znakiem zapytania. Konieczność korekty zapisu planu potwierdzają uchwalone przez Radę Gminy dwie zmiany tego planu. W 2003 r. przeprowadzono trzecią zmianę planu. Poprzez zmiany te wprowadzono modyfikację umożliwiającą kształtowanie przestrzeni, z uwzględnieniem zmienionych potrzeb i możliwości zarówno inwestorów, jak i władzy samorządowej.

Gmina rolnicza, jaką była gmina Dąbie, po likwidacji Państwowych Gospodarstw Rolnych straciła nie tylko miejsca ale również element warunkujący i gwarantujący rozwój gminy. Prywatne gospodarstwa rolne nie udźwignęły konkurencji wolnego rynku i przestały być miejscem pracy i utrzymania wielu mieszkańców gminy, którzy poszukują pracy poza rolnictwem w pobliskim Krośnie Odrzańskim lub Zielonej Górze.

Do 2011 r. na terenach po byłych PGR-ach powstały:

1. W miejscowości Łagów – zakład AGRO-HOREX, prowadzący hodowlę bydła,
2. W miejscowości Gronów – grunty oraz zabudowania zostały sprzedane przez syndyka masy upadłościowej Kombinatoru Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej osobom fizycznym oraz podmiotom gospodarczym np. stacja paliw i restauracja w Gronowie,
3. W miejscowości Dąbie – grunty oraz zabudowania tj. gospodarcze, kuźnia, budynek biurowy oraz hala zostały sprzedane osobom fizycznym oraz podmiotom gospodarczym np. B&F Trans s.c. w Dąbiu, Cezar-Poland Stock w Dąbiu.

Nieruchomości po KRSP w Gronowie sprzedane przez Syndyka:

- Stacja Paliw – zakupiła osoba fizyczna,

- Restauracja – PPH MENCEL spółka jawna,
 - budynek – biuro i mieszkalny – zakupiła osoba fizyczna,
 - były budynek usługowy – zakupiony przez osobę fizyczną.
4. Nieruchomości po PGR Kosierz są własnością Spółki z o.o. „MAAIER”

Nowe realizacje inwestycyjne na terenie gminy Dąbie to w przeważającej wielkości budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i infrastruktura oraz budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi. W okresie 1991 roku do lipca 1999 roku wydano łącznie 72 wskazań lokalizacyjnych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z liczby tej 38 przypada na ostatni okres (rok 1998 i 7 miesięcy roku 1999), co wskazuje na przełamanie okresu stagnacji w inwestycjach (w 1992 roku wydano tylko 3 decyzje) Decyzje wydane w w/w okresie w zakresie infrastruktury technicznej dotyczyły ujęć wody, wodociągów wiejskich, telekomunikacji, komunikacji drogowej (węzeł dróg krajowych nr 32 i 29) i stacji telefonii komórkowej. W latach 2000 – 2011 decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły głównie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz usług, natomiast decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - sieci drogowej, wodociągowej, gazowej oraz energetycznej.

Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2000-2011 przedstawia poniższa tabela:

Rok	Decyzja o warunkach zabudowy	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach
2000	29	0	0
2001	48	0	0
2002	24	0	0
2003	12	0	0
2004	45	0	0
2005	40	14	1
2006	51	13	5

2007	54	7	5
2008	60	14	4
2009	53	9	8
2010	55	7	6
2011	66	12	5
RAZEM	537	76	34

2. Komunikacja

2.1. Komunikacja drogowa

Zgodnie z klasyfikacją dróg, wynikającą z ustawy o drogach publicznych, przez teren gminy Dąbie przebiegają drogi o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Droga o znaczeniu krajowym nr 32 przecina gminę równoleżnikowo i przebiega przez miejscowości Połupin, Dąbie, Pław, Gronów i Łągów. Droga nr 29 jest odgałęzieniem drogi nr 32 we wsi Połupin w kierunku Krosna Odrzańskiego. Drogi krajowe przebiegające przez obszar gminy są obciążone dużym natężeniem tranzytowych pojazdów towarowych oraz znacznym ruchem osobowym, związanym m.in. z przejściami granicznymi w Gubinku i Świecku. Szczególną uciążliwość dla mieszkańców stwarza droga krajowa nr 32 i 29, bezpośrednio przy których zlokalizowane są budynki mieszkalne. Nie przestrzeganie przepisów ruchu drogowego, a w szczególności dozwolonej prędkości, doprowadza często do kolizji wypadków drogowych, w tym śmiertelnych. W związku z tym określono miejsca, szczególnie niebezpieczne:

- skrzyżowanie drogi krajowej nr 32 i wojewódzkiej nr 288, przebudowane w 2007 r., ustawiono maszt fotoradar w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego
- łuk drogi w Gronowie od strony Zielonej Góry – wykonano wyspę spowalniającą ruch, ustawiono maszt fotoradar w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- łuk drogi w Łągowie od strony Krosna Odrzańskiego - wykonano wyspę

spowalniającą ruch, ustawiono maszt fotoradaru w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Przez teren gminy Dąbie przebiega **droga wojewódzka** nr 288 relacji Dąbie – Nowogród Bobrzański długości 14,2 km, obejmująca miejscowości Dąbie, Kosierz i Lubiatów. Droga ta jest obciążona ruchem pojazdów ciężarowych m.in. z uwagi na lokalizację kruszywa naturalnego w Nowogrodzie Bobrzańskim. Na przełomie 2010 i 2011 r. wykonano przebudowę odcinka drogi wojewódzkiej w miejscowości Kosierz.

Przez teren gminy Dąbie przebiega również dziewięć **dróg powiatowych** o łącznej długości 51 km. Są to drogi o różnych rodzajach nawierzchni tj. bitumiczne, brukowe, gruntowe.

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Dąbie:

L.p.	Relacja drogi	Numer drogi
1	Kosierz – Tarnawa Krośnieńska – Wysoka – do drogi woj.nr 288	1141F
2	Lubiatów – Trzebule - Łagów	1143F
3	Trzebule – Drzonów - Radomia	1144F
4	Czeklin (o dr.pow.nr 1145) – Bronków – Kukadło - Kosierz	1145F
5	Bronków – Dychów – Brzeźnica – Dąbie – Szczawno – Laski - Niektów	1147F
6	Krosno Odrz. - Nowy Zagór – Prądocinek (Dychów)	1148F
7	Kukadło – Gola – Brzeźnica – do dr.kraj.nr 32	1150F
8	O dr.krajowej nr 32 – Połupin - Szczawno	1151F
9	Pław - Szczawno	1164F

Drogi gminne o łącznej długości 49,304 km, stanowią 39% długości wszystkich dróg publicznych w gminie. Posiadają różne nawierzchnie tj. bitumiczne, brukowe, betonowe i gruntowe. W chodniki wyposażone są częściowo miejscowości Połupin, Dąbie, Pław, Gronów, Łagów, Kosierz, Nowy Zagór, Lubiatów, Szczawno, Nowy Zagór. Drogi gminne o znaczeniu lokalnym, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, zostały zaliczone o kategorii dróg gminnych

na mocy uchwały Gromadzkiej Rady Narodowej Nr IX/54/85 z dnia 27.11.1985 r.

W latach 2009-2011 r. Rada Gminy Dąbie podjęła uchwały o zaliczeniu dodatkowych dróg do kategorii dróg gminnych w Gronowie, Dąbiu, Kosierzu i Ciemnicach.

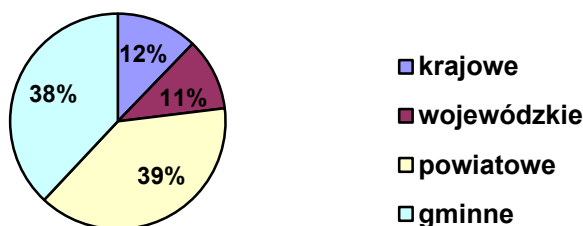
W Y K A Z
dróg gminnych na terenie gminy Dąbie

Numer drogi	Nazwa drogi	Stan nawierzchni
001201F	Szczawno –kanał „Zimna Woda”	zły
001202F	Szczawno – stacja PKP Ciemnice (1) – kanał „Zimna Woda” (2)	(1) – zadawal. (2) - zły
001203F	Ciemnice – Leśniów Mały	zadawalający
001204F	Nowy Zagór – Brzeźnica	zadawalający
001205F	Krosno Odrz. – Nowy Zagór – Stary Zagór	zadawalający
001206F	Brzeźnica – Budynia – Gola i Gola: droga bez nazwy na dz.nr 108	zły
001207F	Gronów – Trzebule	zadawalający
001208F	Łagów – Drzonów	zadawalający
001209F	Kosierz: droga na dz.nr 299, 306, 307/1 i dalej Kosierz – Trzebule	zadawalający
000303F	Lubiatów – Tarnawa Krośnieńska	zadawalający
001210F	Dąbie: ul. Ogrodowa (dz.nr 127/2), droga na dz.nr 49/2, ul. Leśna (dz.nr 49/1) i dalej Dąbie - Budynia	dobry
001211F	Lubiatów: droga bez nazwy (dz.nr 258) i dalej Lubiatów – Lipno – Buchałów	dobry
001212F	Ciemnice – stacja PKP Ciemnice oraz Ciemnice: droga bez nazwy (dz.nr 388), ul. Szkolna (dz.nr 387, 386), ul. Młyńska m(dz.nr 384)	dobry
001213F	Połupin: ul. Słoneczna (dz.nr 113), ul. Szkolna (dz.nr 684), ul. Krośnieńska (dz.nr 32) i dalej Połupin – Krosno Odrz.	dobry
001214F	Brzeźnica – Kosierzec	zadawalający
001215F	Stary Zagór - Dąbki	zadawalający
001216F	Trzebule – Lipno	zadawalający
001217F	Gronów: droga (dz. 186/5, 186/6) od drogi krajowej nr 32 do drogi powiatowej nr 1164F	zadawalający
001218F	Dąbie: droga na dz.nr 206/17, 206/15, 207/6, 226, 127, 309	zadawalający
001219F	Ciemnice: droga bez nazwy na dz.nr 385, 793	zadawalający
001220F	Połupin: ul. Podgórna (dz. Nr 97), ul. Leśna (dz.nr 72)	zadawalający
001221F	Pław: Aleja Dębowa (dz.nr 196), ul. Krótka (dz.nr 204), droga bez nazwy (dz.nr 71, 63)	dobry
001222F	Pław: ul. Leśna (dz.nr 56, 72, 87/2)	dobry
001223F	Pław: od drogi krajowej nr 32 do Godziejowa (dz.nr 257)	zadawalający
001224F	Gronów: drogi na dz. Nr 178, 183	zadawalający
001225F	Gronów: ul. Kościelna (dz.nr 176), ul. Kolorowa m(dz.nr 48/11, 48/16)	dobry
001226F	Gronów: od drogi krajowej nr 32 w kierunku Ciemnic (dz.nr 185/3, 185/4, 185/5)	zadawalający
001227F	Łagów: ul. Spokojna (dz.nr 185) i drogi na dz.nr 184, 187	dobry
001228F	Łagów: ul. Zaułek (dz.nr 188) i droga na dz.nr 164	dobry
001229F	Łagów – Leśniów Mały	zadawalający
001230F	Szczawno: ul. Ogrodowa (dz.nr 471), ul. Polna (dz.nr 308/2), ul. Piaskowa (dz.nr 482/2)	dobry
001231F	Szczawno: ul. Boczna (dz.nr 651, 514, 626), ul. Główna (dz.nr 435), ul.	dobry

	Łąkowa (dz.nr 469)	
001232F	Szczawno: ul. Wąska (dz.nr 403)	dobry
001233F	Ciemnice: ul. Strażacka (dz.nr 394, 392)	zadawalający
001234F	Trzebule: droga na dz.nr 5, 304	zadawalający
001235F	Kosierz: droga na dz.nr 291/1, 294, 291/5, 224, 298, 314	zadawalający
001236F	Lubiatów: od drogi wojewódzkiej nr 288 (dz.nr 231) i droga na dz.nr 234, 229 do drogi powiatowej nr 1143F	zadawalający
001237F	Stary Zagór: droga na dz.nr 113, 125, 59, 58, 61	zadawalający
001238F	Nowy Zagór: ul. Główna (dz.nr 107/1), ul. Ogrodowa (dz.nr 184), ul. Wodna (dz.nr 126)	dobry
001239F	Budynia: od drogi gminnej nr 001206F w kierunku Tarnawy Krośnieńskiej (dz.nr 36)	zadawalający
001240F	Brzeźnica: droga na dz.nr 22 (od drogi powiatowej nr 1150F do drogi powiatowej nr 1147F)	zadawalający
001241F	Dąbie: ul. Krótka (dz.nr 190), ul. Kasztanowa (dz.nr 39), droga na dz.nr 73	dobry
001242F	Dąbie: ul. Wodna (dz.nr 160), droga na dz.nr 140	dobry

Droga gminna Ciemnice – kanał „Zimna Woda” nr 4910013 uchwałą nr 9/72/99 Rady Gminy w Dąbiu z dnia 15.10.1999 r. została pozbawiona charakteru drogi gminnej i przekazana Nadleśnictwu.

Podział dróg publicznych w gminie Dąbie



Przez teren gminy przebiega **linia kolejowa** Zbąszynek – Czerwieńsk – Gubin z nieczynnym przystankiem kolejowym w Ciemnicach. Przewozy pasażerskie zostały zlikwidowane w 1999 r. Z uwagi na niewielką odległość (30 km) od przejścia granicznego Gubin – Guben utrzymały się przewozy towarowe.

Na terenie gminy Dąbie znajdują się także dwa **obiekty mostowe** w ciągach dróg gminnych 001213F w Połupinie i 001206F w Budyni. Most w Połupinie długości 19,10 m i szerokości 7,40 m zlokalizowany jest nad Kanałem starej Odry. Obiekt został wybudowany w 1987 r.

Gmina Dąbie posiada niewielki odcinek **ścieżki rowerowej** łączącej wieś Pław i Gronów. Potrzeby w zakresie ciągów pieszo – rowerowych są duże, w szczególności wzdłuż dróg krajowych nr 32 i 29 a także wojewódzkiej nr 288.

Wynika to zarówno z bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego jak i braku dostatecznej liczby połączeń autobusowych. Na poprawę komunikacji w gminie będzie miała wpływ planowana budowa ścieżek rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym (np. Zielona Góra – Krosno Odrzańskie). Umożliwią one mieszkańcom swobodny i bezpieczny dojazd do miejsc pracy, nauki, ośrodka zdrowia itp. Ponadto główny strumień ruchu drogowego łączyłby jednocześnie ważniejsze miejsca, obiekty i instytucje i w znaczny sposób odciążałby drogi krajowe od ruchu pieszo – rowerowego.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa w gminie Dąbie zaopatrywana jest ze studni głębinowych w siedmiu ujęciach i obejmuje swoim zasięgiem 100% sołectw. Korzysta z niej 85% ludności gminy.

1. Ujęcie wody w Połupinie - składa się z sześciu studni głębinowych (dwie czynne) i działa w systemie grawitacyjnym (*decyzja z dnia 28.10.1994 r. znak OS-gg-7525/29/84 wydana przez URZĄD WOJEWÓDZKI W ZIELONEJ GÓRZE*). Woda nie jest uzdatniana z uwagi na jej dobra jakość. Ujęcie to zaopatruje w wodę miejscowość Połupin.
2. Ujęcie wody w Dąbiu – składa się z dwóch studni głębinowych i stacji uzdatniania wody. Zaopatruje w wodę miejscowość Dąbie (*Decyzja z dnia 25.09.1972 r. znak BUA-IV-423/100/72 wydana przez URZĄD WOJEWÓDZKI W ZIELONEJ GÓRZE, Decyzja z dnia 11.05.1979 r. znak: GT-V-8530-B/26/79*).
3. Ujęcie wody w Brzeźnicy – składa się z dwóch studni głębinowych o dużej wydajności oraz oddanej do użytkowania w 1998 r. automatycznej stacji uzdatniania wody (*Decyzja nr GT-V-8530-B/54/76 wydana przez URZĄD WOJEWÓDZKI W ZIELONEJ GÓRZE*). Ujęcie zaopatruje w wodę następujące wsie Brzeźnica, Nowy Zagór, Stary Zagór, Budynia, Gola, Dąbki i Prądocinek (gmina Bobrowice).
4. Ujęcie wody w Kosierzu – składa się z dwóch studni głębinowych i przebudowanej w 2009 r. na automatyczną stacji uzdatniania wody (*decyzja z dnia*

30.03.1972 r. znak BUA-IV-423/41/72, decyzja 12.04.1979 r. znak GT-V-8530-B.27/79 wydane przez URZĄD WOJEWÓDZKI W ZIELONEJ GÓRZE).

Zaopatruje w wodę wsie Kosierz i Lubiatów.

5. Ujęcie wody w Łagowie – składa się z dwóch studni głębinowych i przebudowanej w 2010 r. na automatyczną stacji uzdatniania wody (decyzja z dnia 20.12.2001r. znak BS-6223-w.p.-10/2001 wydana przez Starostę Krośnieńskiego).

Zaopatruje w wodę wsie Łagów i Trzebule.

6. Ujęcie wody w Szczawnie – wybudowane w latach 2009-2011. Składa się z dwóch studni i automatycznej stacji uzdatniania wody (decyzja z dnia 18.10.2007 r. znak DW.III.7521-28/07 wydana przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego). Zaopatruje w wodę wsie Szczawno i Ciemnice.

7. Ujęcie wody w Pławiu – zakupione w 2003 r. od syndyka masy upadłościowej KRSP Gronów (decyzja z dnia 13.07.1979 r. znak: GT-V-8530-B/40/79 wydana przez URZĄD WOJEWÓDZKI W ZIELONEJ GÓRZE). Zaopatruje w wodę wieś Gronów i Pław. Sieć wodociągowa w Pławiu została wybudowana i podłączona do stacji uzdatniania wody w Pławiu w 2008 r.

3.2. **Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków**

Założenia koncepcji zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowej utylizacji ścieków bytowych dotyczące rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami ciekłymi na terenie Gminy Dąbie mogą ulec zmianie w związku z planami budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dofinansowanych przez Gminę w miejscowościach: Kosierz, Lubiatów, Trzebule, Nowy Zagór, Brzeźnica, Gola, Budynia oraz osady Suchy Młyn, Mokry Młyn i Godziejów.

W pozostałych miejscowościach tj. Ciemnice, Szczawno, Połupin, Dąbie, Pław, Łagów i Gronów alternatywnie do budowy zbiorowej sieci kanalizacyjnej planuje się budowę biologicznych oczyszczalni ścieków osobno dla każdej miejscowości.

Gmina Dąbie wyposażona jest w trzy oczyszczalnie ścieków, będące

własnością gminy:

1. Pław – zakupiona w 2003 r. od syndyka masy upadłościowej KRSP Gronów. Oczyszczalnia ścieków mechaniczno – biologiczna o przepustowości $Q_{sr}=52,0$ m³/d, $Q_{max}=68$ m³/d. Nieczystości ciekłe do tej oczyszczalni są odprowadzane z części miejscowości Gronów siecią długości około 2,0 km.
2. Połupin – przekazana w 1999 r. od PPUH „Inter-Castor” w Połupinie. Oczyszczalnia ścieków mechaniczno – biologiczna o przepustowości $Q_{sr}=95,0$ m³/d. Sieć kanalizacyjna obejmuje bloki mieszkalne wielorodzinne oraz znikomą część wsi. Ścieki odprowadzane są siecią długości około 0,35 km.
3. Łagów – przejęła nieodpłatnie w 2000 r. od Agencji Nieruchomości Rolnych w Zielonej Górze. Oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna typu BIBLOK MU-100 o przepustowości $Q_{maxd}=95$ m³/d. Remont oczyszczalni będzie wykonany w 2012 r.

W 2007 r. gmina opracowała koncepcję zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowej utylizacji ścieków bytowych, która zakłada następujące rozwiązania w zakresie gospodarki odpadami ciekłymi:

1. Miejscowości Ciemnice, Szczawno, Połupin, Dąbie - przyłączenie systemu kanalizacji do oczyszczalni ścieków w Krośnie Odrzańskim. W miejscowościach przewiduje się budowę sieci kanalizacji grawitacyjnych. Na tranzytach pomiędzy miejscowościami przewiduje się przesył ścieków kanałami ciśnieniowymi, ponadto przewiduje się budowę trzech pompowni strefowych dla ścieków.
2. Miejscowości Pław, Łagów i Gronów - budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków bytowych w Pławiu. Ścieki bytowe z poszczególnych miejscowości będą zbierane do lokalnych przepompowni za pośrednictwem kanalizacji grawitacyjnej. Pomiędzy miejscowościami przewiduje się budowę sieci tranzytowych ciśnieniowych.
3. Miejscowości Kosierz, Lubiatów i Trzebule - budowa kontenerowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Kosierzu. Ścieki bytowe z miejscowości Lubiatów i Trzebule będą zbierane do lokalnych przepompowni za pośrednictwem

kanalizacji grawitacyjnej. Z Trzebul i Lubiatowa za pośrednictwem kanalizacji ciśnieniowej ścieki będą kierowane do oczyszczalni w Kosierzu.

4. Miejscowości - Nowy Zagór, Stary Zagór, Brzeźnica, Gola, Dąbki, Budynia oraz osady Sychy Młyn, Mokry Młyn, Godziejów - przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W 2010 r. została zawarta umowa na wykonanie projektu budowlanego sieci kanalizacyjnej przesyłowej z Połupina do Krosna Odrzańskiego z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych w Połupinie. Projekt zostanie wykonany w 2011 r. Aktualnie siecią kanalizacyjną objętych jest 19% gospodarstw domowych w gminie i 18% ludności zamieszkującej gminę. Pozostali mieszkańcy odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Na terenie gminy działają podmioty uprawnione do opróżniania zbiorników i transportu komunalnych nieczystości płynnych, które obsługują teren gminy Dąbie w przedmiotowym zakresie.

3.3. Utylizacja odpadów

Odpady i związane z nimi zagrożenia stają się w ostatnich latach coraz bardziej uciążliwym problemem w dziedzinie ochrony środowiska. Zwiększająca się masa gromadzonych odpadów, a także ich nielegalne lub niewłaściwe składowanie (dzikie wysypiska śmieci), stanowią poważne zagrożenie dla ludzi i środowiska.

Jednym z głównych priorytetów rozwoju gminy Dąbie jest dbanie i efektywne wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego. Działania na rzecz ochrony środowiska obejmują między innymi gospodarkę odpadami stałymi.

Na terenie gminy zlokalizowanych było 8 wysypisk odpadów w Połupinie, Dąbiu, Łagowie, Trzebulach, Kosierzu, Lubiatowie, Szczawnie, Ciemnicach i Brzeźnicy.

W 2000 r. zostały zrehabilitowane składowiska w Dąbiu i Brzeźnicy, w 2003 r.

w Łagowie i Ciemnicach, w 2007 r. w Szczawnie, w 2008 r. w Połupinie, w 2010 r.

w Lubiatowie i Trzebulach, zgodnie z projektami rekultywacji. Po wykonaniu prac rekultywacyjnych tereny zostały zalesione i łącznie z przyległymi obszarami tworzą kompleksy leśne. Rekultywacja składowiska w Brzeźnicy została nagrodzona przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie. Prace

rekultywacyjne pozwoliły na eliminację zanieczyszczeń terenu odpadami stałymi a także na prawidłową realizację przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Przedmiotowe składowiska nie spełniały norm ekologicznych a odpady składowano poza obszarem wyznaczonym.

Aktualnie w gminie podstawowym sposobem unieszkodliwiania odpadów jest ich deponowanie na składowisku w Raculi k/Zielonej Góry oraz w Sulechowie. Rocznie w gminie powstaje około 2100 ton odpadów z czego około 1600 ton w sektorze komunalnym i 500 ton w sektorze gospodarczym. Około 90 % mieszkańców gminy objętych jest zorganizowanym sposobem odbioru i unieszkodliwiania odpadów przez podmioty uprawnione, posiadające stosowne zezwolenie Wójta. Na terenie gminy działają również firmy odbierające odpady inne niż komunalne. Dla zmniejszenia ilości odpadów wymagających składowania wprowadzono w 2003 r. system selektywnej zbiórki odpadów, jako centra zbiórki, nadających się do wykorzystania. Segregacji podlegają tworzywa sztuczne, szkło, papier, tektura a także odpady, które zawierają bardzo szkodliwe substancje (baterie, lekarstwa, akumulatory). Raz lub dwa razy w roku odbierane są również odpady wielkogabarytowe. Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny zbierany jest przez PPUH „InterCastor” w Połupinie.

Gmina w 2006 r. zawarła porozumienie międzygminne z Miastem Zielona Góra, Gminą Zielona Góra, Miastem Sulechów, Miastem i Gminą Czerwieńsk, Gminą Świdnica, Gminą Zabór w sprawie wspólnego zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów. Ponadto gmina dąży do minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów i w tym celu prowadzi działania edukacyjno – informacyjne i organizacyjne, między innymi bierze udział w cyklicznej akcji „Sprzątanie Świata”.

3.4. Ciepłownictwo

Gmina Dąbie nie posiada centralnego zaopatrzenia w ciepło. Lokalne kotłownie ogrzewają osiedla mieszkaniowe w Kosierzu, Połupinie, Dąbiu, Gronowie i Łagowie, podmioty gospodarcze, Szkoły w Dąbiu, Gronowie, Szczawnie, Połupinie i Kosierzu, przedszkole w Połupinie oraz budynek Urzędu Gminy. Ogrzewanie olejowe i gazowe posiadają szkoły oraz budynek Urzędu Gminy, z wyłączeniem szkoły w Kosierzu, która ogrzewana jest kotłownią węglową. Pozostałe obiekty posiadają kotłownie tradycyjne węglowe. Budynki mieszkalne na terenie gminy zaopatrywane są w ciepło również z kotłowni własnych, głównie na opał stały, choć zauważa się zmianę na ogrzewanie olejowe, gazowe oraz przy zastosowaniu kotłów CO do spalania odpadów drewna, słomy lub wierzby a także za pomocą pomp ciepła.

3.5. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przechodzą cztery linie napowietrzne WN-110 kV o łącznej długości 35 km. Energia elektryczna dla potrzeb gminy doprowadzana jest siecią napowietrzną SN-15 kV o łącznej długości 75 km i siecią kablową SN-15 kV. Na terenie gminy zlokalizowane są 43 stacje transformatorowe 15/4 kV, z 46 transformatorami o łącznej mocy 8,6 MVA.

Podstawowe linie elektroenergetyczne przedstawiono na rysunku (zał. nr 3 do I części Studium).

3.6. Gazownictwo

Przesył i dystrybucja gazu ziemnego na terenie gminy odbywa się za pośrednictwem gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia. Gaz jest dostarczany ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o, zlokalizowanej w Osiecznicy koło Krosna Odrzańskiego od 2004 r. Długość gazociągu wysokiego ciśnienia (tranzytowego) wynosi 16,1 km, średnica nominalna DN 400, ciśnienie robocze 40 bar.

Następnie siecią gazociągów średniego ciśnienia (w zakresie średnic Dn 32-Dn 225) gaz kierowany jest do finalnych odbiorców. Łączna długość sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie gm. Dąbie wg stanu na dzień 30.06.2015r. wynosi 23.379 mb, w tym:

Dn 32 – 177 mb

Dn 63 – 5.443 mb

Dn 110 – 2.627 mb

Dn 160 – 455 mb

Dn 225 – 14.677 mb

Gazociąg wysokiego ciśnienia przechodzi w pobliżu miejscowości Nowy Zagór, Połupin, Dąbie, Pław, Gronów i Łagów, natomiast siecią gazową średniego ciśnienia doprowadzony jest gaz do miejscowości: Dąbie Połupin, Gronów i Pław. Wykonaniem gazociągu średniego ciśnienia zainteresowana jest również miejscowość Łagów.

Na dzień 30.06.2015 r. na terenie gminy Dąbie wybudowano 78 przyłączy gazowych. Inwestorem sieci gazowej jest EWE energia sp. z o.o. z siedzibą w Międzyrzeczu.

4. Dotychczasowe przeznaczenie terenów gminy Dąbie

Rozwój gminy, a także postępowanie administracyjne w sprawach zagospodarowania przestrzennego odbywały się na podstawie opracowań planistycznych, wymienionych w rozdziale III. Dotychczasowe przeznaczenie terenów na różne cele, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, przedstawiono na planszy istniejącego zainwestowania i przeznaczenia terenów.

W uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie ustalono, że podstawową funkcją gminy będzie rolnictwo o produkcji dostosowanej do warunków naturalnych gminy:

- w rejonie północnym, przy udziale użytków zielonych w Polderze Odrzańskim, chów bydła mleczno-mięsnego oraz owiec,
- w rejonie środkowym, o kierunku roślinno-hodowlanym, z trzodą chlewną i drobiem,
- w rejonie południowym, o kierunku hodowlano-zbożowym, z trzodą chlewną i bydłem mleczno-mięsnym.

Za funkcję uzupełniającą uznano leśnictwo na istniejących kompleksach leśnych.

W strukturze sieci osadniczej zakładano następujące ośrodki:

1. Poziom 2 - wieś Dąbie, jako ośrodek gminny z administracją i usługami ogólnogminnymi,
2. Poziom 1 - ośrodki usług podstawowych:

- Połupin - wieś o funkcji przemysłowo-rolnej, z obsługą całej gminy,
- Brzeźnica, Szczawno, Gronów i Kosierz - wsie o funkcji rolniczej,
- Ośrodki usług elementarnych - Łagów, Pław, Ciemnice, Stary Zagór, Lubiatów i Trzebule - wsie o funkcji rolniczej.

Ze względu na funkcję rolniczą gminy przewidziano:

- scalanie gruntów poprzez likwidację rozdrobnionych kompleksów gruntów i stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania.
- meliorację i zabezpieczenie przeciwpowodziowe oraz wykonanie dróg dojazdowych, na polderze odrzańskim.
- ukierunkowanie rozwoju rolnictwa na przetwórstwo produktów rolnych z terenu gminy Dąbie i sąsiednich gmin,
- usystematyzowanie obsługi rolnictwa,
- wykorzystanie wszystkich akwenów do hodowli ryb.

Ze względu na zakładany rolniczy charakter gminy, w planie nie wyznaczono nowych obszarów przemysłowych przyjmując, że przemysł będzie występował w powiązaniu z intensyfikacją produkcji rolnej:

- przetwórstwo owocowo-warzywne (Dąbie),
- chłodnie, magazyny (Gronów),
- mieszalnia pasz (Kosierz),
- suszarnia zieleni (Szczawno lub Połupin),

W ramach poprawy standardów życia mieszkańców w planie zagospodarowania przestrzennego założono:

- realizację nowego budownictwa (490 mieszkań) i modernizację budynków w złym stanie technicznym (40 mieszkań), do osiągnięcia wskaźnika 3,3 osoby na mieszkanie,
- wyposażenie jednostek osadniczych w następujące usługi:
 - przedszkola - 60% uczestnictwa,
 - szkoły w Dąbiu, Gronowie, Połupinie, Szczawnie i Kosierz - rozbudowa połączona z budową sal gimnastycznych,

- żłobki w miejscowościach Dąbie, Łagów, Gronów, Połupin i Kosierz - budowa,
- sklepy w Gronowie, Połupinie, Kosierzu, Ciemnicach i Brzeźnicy - budowa,
- obiekty gastronomii - trzy obiekty po 60 miejsc,
- motel w Dąbiu na 60 miejsc,
- dom kultury z księgarnią i biblioteką w Dąbiu - budowa,
- świetlice z księgarnią i biblioteką w Dąbiu - budową,
- świetlice z punktami bibliotecznymi we wsiach Łagów, Gronów, Ciemnice, Lubiatów, Brzeźnica i Stary Zagór,
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zwodociągowanie całej gminy (budowa studni głębinowych i wodociągów wiejskich,
 - budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji, w pierwszej kolejności dla miejscowości posiadających wodociągi,
 - budowa wiejskich wysypisk śmieci,
 - wymiana 5 stacji transformatorowych i budowa 2 nowych,
 - zgazyfikowanie wsi Gola, Gronów, Pław, Dąbie i Połupin,
 - modernizacja i elektryfikacja linii kolejowej,
 - poprawa standardów technicznych dróg lokalnych i ponadlokalnych z budową stacji paliw w Dąbiu, Gronowie i Nowym Zagórze.

Dla wsi Dąbie i Połupin zalecano potrzebę opracowania planów szczegółowych, w związku z przewidywaną koncentracją działalności gospodarczej w tych wsiach.

Przemiany ustrojowe, gospodarcze i ekonomiczne w kraju, które nastąpiły po uchwaleniu w/w miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, spowodowały nowy podział kompetencji organów administracji publicznej, zmiany dystrybucji ośrodków finansowych oraz podejście do problematyki ochrony własności. Odstąpiono także od stosowania wskaźników

urbanistycznych w planowaniu przestrzennym, związanych z opiekuńczością państwa w zakresie zaspokajania potrzeb ludności.

W związku z powyższym w pracach nad Studium należy przeanalizować funkcje gminy i cele jej rozwoju oraz zweryfikować zasadność i możliwość realizacji przyjętych programów inwestycyjnych.

III. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych

1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury

Ochrona zabytków w gminie Dąbie odbywa się na podstawie ustawy z dnia 23.7.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 152, poz.1568 z późn.zm.).

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

1. Dąbie:

- Kościół filialny pw. Najświętszego Serca Jezusowego mur XV w., 1674-171 r., XIX w., przebudowa. Kościół prezentuje interesujący typ późnogotyckiego budownictwa sakralnego, posiada duże wartości zabytkowe i kulturowe, nr rejestru 2119 (2186/70).

2. Lubiatów:

Kościół filialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, mur-drewn. 1 poł.XIX w. w stylu barkowym, obok wartości historycznych obiekt ten posiada znaczne wartości architektoniczne, nr rejestru 738 (729/64).

3. Trzebule:

- Kościół filialny pw. Jana Chrzciciela, drewn./szach., XVIII w. Kościół złożony na rzucie ośmioboku, numer rejestru 289 (249/61),
- Zespół pałacowo-parkowy – rezydencja wraz z parkiem krajobrazowym, który łączył układem komunikacyjnym z krajobrazem otwartym, założony w I poł.XIX w.

Pałac, zabudowania gospodarcze, mała architektura parkowa oraz system wodny i układ komunikacyjny uległy w znacznym stopniu dewastacji, nr rejestru 3220 (KL-IV-5340/D/10/84),

4. Brzeźnica:

- Pałac wraz z zabudowaniami gospodarczymi i park krajobrazowy – pałac wraz z zabudowaniami gospodarczymi, usytuowanymi przez elewacja frontową oraz budynkiem przy elewacji wschodniej pałacu i parkiem krajobrazowym od strony południowej, aż do rzeki Bóbr oraz dawnym ogrodem warzywnym wraz z budynkiem dawnego domu ogrodnika, nr rejestru 3033 (L-68, 5340/D/19/78),

5. Ciemnice:

- Kościół filialny pw. Wszystkich Świętych – kościół wzniesiony w XVIII w., interesujący typ budownictwa drewnianego. Posiada znaczne wartości kulturowe i zabytkowe, nr rejestru 2118 (2185/70),

6. Kosierz:

- Kościół pw. Nawiedzenia NMP – kościół wzniesiony w XV w., reprezentuje interesujący typ gotyckiej architektury sakralnej. Posiada duże wartości kulturowe i zabytkowe, nr rejestru 2125 (2192/70),
- Pałac – pałac zlokalizowany na dz.nr 9, obiekt zdewastowany, nr rejestru 2126 (KOK-I-250/61, 2193/70),
- Folwark, gorzelnia, obora, magazyn, owczarnia, stodoła, magazyn – nr rejestru 2127 (2194/70),

7. Łagów:

- Kościół pw. Podwyższenia Krzyża i Plebania – kościół reprezentuje unikalną w architekturze prowincjonalnej formę centralną (oktogon). Plebania w stylu klasycystycznym tworzy wraz z nim zespół zabytkowy o istotnym znaczeniu, nr rejestru 465 (I-350/63),

8. Nowy Zagór:

- Cmentarz ewangelicki, przykościelny z kościołem filialnym pw. Św. Antoniego z Padwy – kościół zbudowany w latach 1882 – 1886 r. w stylu neogotyckim,

pomnikiem ku czci ofiar I wojny światowej, średniowiecznym krzyżem pokutnym, zachowanymi fragmentami nagrobków, istniejącym starodrzewem, nr rejestru 3289 (PSOZ-I-5340/50/94),

9. Pław:

- Dom mieszkalny Plac Kasztanowy 13, nr rejestru 740 (731/64),
- Dom mieszkalny Plac Kasztanowy 17, nr rejestru 741 (732/64),
- Dom mieszkalny Plac Kasztanowy 7, nr rejestru 742 (733/64),
- Dom mieszkalny ul. Parkowa 5, nr rejestru 743 (743/64).

10. Szczawno:

- Dom mieszkalno-gospodarczy ul. Główna 19, nr rejestru 747 (738/64).

ZABYTKI NIERUCHOME WSKAZANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW
DĄBIE:

Powiat	Gmina	Miejscowość	Obiekt	ulica	nr domu/dz.	nr rejestru	karta	uwagi
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Cmentarz (d.ewangelicki)	wokół kościoła			biała	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Kościół fil. p.w. Najświętszego Serca Jezusowego			2119	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Historyczne otoczenie kościoła					
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Dwór (skreślony z rej.zabytków)			2120	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Zespół folwarczny:	Szeroka	8a		biała/z, f.	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Budynek rządcy /1/				wkl.w karcie białej	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Magazyn /3/					
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Stodoła /4/				biała	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Stodoła				zielona	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Magazyn /6/				biała	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Budynke administracyjny (d.magazyn) /9/					
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Obora /2/				biała	
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Dom mieszkalny	Krótką	1		f.	nie istnieje
krośnieński	Dąbie	Dąbie	Dom mieszkalny	Szkołna	2		f.	

BRZEŹNICA:

krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Park krajobrazowy				f.	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Mostek w parku					
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Zespół pałacowo-folwarczny:			L-68/A (d.3033)	biała, f.	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Pałac	Bobrzańska	1a	L-68/A (d.3033)	biała, f.	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Brama wjazdowa z dozorcówkami					
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Budynek administracyjny (d.chłodnia) /2/				biała/w	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Dom mieszkalny (d.oficyna) /3/				biała/w	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Domek ogrodnika /4/				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Szklarnia /5/					
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Obora /6/				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Pomieszczenie gospodarcze (d.wozownia) /7/				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Chlewnia /8/				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Chlewnia nr 2				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Pomieszczenie gospodarcze (d.chlewnia) /9/					
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Pomieszczenie gospodarcze (d.stajnia,siłownia) /10/				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Stodoła zachodnia /11/				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Stodoła wschodnia /12/				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Pomieszczenie gospodarcze (d.stajnia,wozownia) /13/				biała	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Pralnia (d.łaźnia) /14/					
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Magazyn paliw (d.piwnica dworska) /17/					
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Oficyna pałaciwa I				f.	
krośnieński	Dąbie	Brzeźnica	Oficyna pałacowa II				f.	

CIEMNICE:

krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Układ ruralistyczny	y układ wsi				
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Cmentarz (d.ewangelicki)	w centrum wsi			biała	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Cmentarz (d.ewangelicki)	na pomyślach od wsi			biała	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Kościół fil. p.w. Wszystkich Świętych			2118	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Historyczne otoczenie kościoła					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Dzwonnica				zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Zespół pałacowo-folwarczny:				biała/z	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Pałac					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Park				f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Brama wjazdowa					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Stodoła /2/				biała	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Budynek mieszkalny /3/					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Chlewnia /4/				biała	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Obora /5/				biała, f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Obora /7/				biała, f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Chlewnia /8/				biała	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Stajnia /9/					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Dom mieszkalny /10/					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Budynek gospodarczy /12/					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Czworaki /13/					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Obora (dawna) /14/					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Kuźnia (dawna) /16/					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Budynek mieszkalny /19/					
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Budynek mieszkalny	ZBOWI D-u			zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Dom	Łukowa	6		f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Dom	Strażacka	1		f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Dom (d.trojak)	Strażacka	10/14		f.	
krośnieński	Dąbie	Ciemnice	Dom	ZBOWI D-u	11		f.	

DĄBKİ, GOLA, GRONÓW, KOSIERZ:

krośnieński	Dąbie	Dąbki	Zespół pałacowo folwarczny:		9		biała	
krośnieński	Dąbie	Dąbki	Chlewnia				biała	
krośnieński	Dąbie	Dąbki	Stodoła /1/				biała, f.	
krośnieński	Dąbie	Dąbki	Stodoła /2/				biała, f.	
krośnieński	Dąbie	Dąbki	Stodoła /3/				biała	
krośnieński	Dąbie	Dąbki	Dom		3		f.	
krośnieński	Dąbie	Gola	Cmentarz (d.ewangelicki)	we wsch.cz. Wsi			biała	
krośnieński	Dąbie	Gronów	Dom (d.zajazd)		9	2933	zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Gronów	Stodoła w zagrodzie		2		f.	
krośnieński	Dąbie	Gronów	Dom		22		f.	
krośnieński	Dąbie	Gronów	Dom		23		f.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi				
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Cmentarz (d.ewangelicki)	wokół kościoła			biała	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Cmentarz (d.ewangelicki)	poza wsią, wśród pól			biała	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Kościół fil. p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP			2125	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Historyczne otoczenie kościoła					
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Zespół pałacowo-folwarczny:			2127	biała/z, zielona, ewid.fw.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Pałac			2126	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Park krajobrazowy			3216		
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Brama wjazdowa					
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Magazyn /4/				biała, ewid.fw.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Owczarnia /5/				biała, ewid.fw.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Stodoła /6/				biała, ewid.fw.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Stodoła /7/				biała, ewid.fw.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Stajnia				ewid.fw.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Lodownia /16/					
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Dawna oranżeria			2128	zielona, f.	nie istnieje
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Dom mieszkalny		41		f.	
krośnieński	Dąbie	Kosierz	Dom mieszkalny		42		f.	

LUBIATÓW, ŁAGÓW, NOWY ZAGÓR

krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi				
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Kościół fil. p.w. MB Częstochowskiej			738	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Historyczne otoczenie kościoła					
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Cmentarz (dawny)	wokół kościoła			biała	
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Pozostałości parku dworskiego				f.	
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Świątelnia gminna				f.	
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Dom mieszkalny		13		f.	
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Dom mieszkalny		14		f.	
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		21		f.	
krośnieński	Dąbie	Lubiatów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		23		f.	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi				
krośnieński	Dąbie	Łagów	Kościół fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego			465	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Historyczne otoczenie kościoła					
krośnieński	Dąbie	Łagów	Plebania przy kościele			465	zielona	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Zespół folwarczny:				biała, ewid. f.v.	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Obora /1/				biała, ewid. f.v.	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Magazyn /2/				biała, ewid. f.v.	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Pozostałości muru					
krośnieński	Dąbie	Łagów	Dom mieszkalny	Zielonogórska	15		f.	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Dom mieszkalny	Zielonogórska	15b		f.	ruina
krośnieński	Dąbie	Łagów	Dom mieszkalny	Zielonogórska	26		f.	
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi				
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Cmentarz (d.ewangelicki)	Łagów, Polupin-Gubin, N.Zagór			biała	
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Kościół fil. p.w. św. Antoniego Paderewskiego			3289	biała, f.	
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Historyczne otoczenie kościoła					
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Ogrodzenie kościoła			3289		
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Zachodnia brama na teren kościelny			3289		
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Cmentarz przykościelny			3289	biała	
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Fragmenty nagrobków			3289		
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Starodrzew			3289		
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Pomnik ku czci ofiar I Wojny Światowej			3289		
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Krzyż pokutny			3289		
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Brama wjazdowa na d. posesję pastora			3289		
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Dawny dom pastora					
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Dom		2		f.	
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Dom		6 /d.49/		f.	
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Budynek mieszkalno-gospodarczy		8		f.	
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Dom nauczyciela (d. plebania)		13		f.	
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Dom		15		f.	

PŁAW, POŁUPIN

krośnieński	Dąbie	Pław	Cmentarz (d.ewangelicki)	wokół kościoła			biała	
krośnieński	Dąbie	Pław	Cmentarz rzym.-kat. (d.ewangelicki)	na wsch.krańcu wsi			biała	
krośnieński	Dąbie	Pław	Kościół par. p.w. św. Elżbiety Portugalskiej wraz z historycznym otoczeniem				biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Pław	Plebania (d.kostnica)	Kościelna	2	744	zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Pław	Park dworski				f.	
krośnieński	Dąbie	Pław	Dwór				zielona	nie istnieje
krośnieński	Dąbie	Pław	Budynek mieszkalny zespołu dworskiego				zielona	nie istnieje
krośnieński	Dąbie	Pław	Budynek mieszkalny-czworak				zielona	nie istnieje
krośnieński	Dąbie	Pław	Dom	Plac Kasztanowy	6 i 7	L-512/A (d.742)	zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Pław	Dom	Plac Kasztanowy	8	L-496/A (d.740)	zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Pław	Dom	Plac Kasztanowy	10		f.	
krośnieński	Dąbie	Pław	Dom	Plac Kasztanowy	13		zielona	
krośnieński	Dąbie	Pław	Budynek mieszkalny	Plac Kasztanowy	17	L-497/A (d.741)	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Pław	Dom	Parkowa	5	743		
krośnieński	Dąbie	Połupin	Cmentarz (d.ewangelicki)	w połudn.-wsch.cz.wsi			biała	
krośnieński	Dąbie	Połupin	Dawna karczma	Krośnieńska	1		f.	
krośnieński	Dąbie	Połupin	Budynek gospodarczy przy domu	Krośnieńska	1		f.	
krośnieński	Dąbie	Połupin	Dawna świetlica gminna				f.	
krośnieński	Dąbie	Połupin	Dom	Krośnieńska	6		f.	

STARY ZAGÓR, SZCZAWNO, TRZEBULE

krośnieński	Dąbie	Stary Zagór	Dom		3		f.	
krośnieński	Dąbie	Stary Zagór	Dom		6		f.	
krośnieński	Dąbie	Stary Zagór	Budynek gospodarczy		6		f.	
krośnieński	Dąbie	Stary Zagór	Dom		27		f.	
krośnieński	Dąbie	Stary Zagór	Dom		32		f.	
krośnieński	Dąbie	Stary Zagór	Dom rencistów		34		f.	
krośnieński	Dąbie	Stary Zagór	Dom		43		f.	
krośnieński	Dąbie	Szczawno	Cmentarz (d.ewangelicki)	pa połud. Od wsi			biała	
krośnieński	Dąbie	Szczawno	Dom	Główna	14		f.	
krośnieński	Dąbie	Szczawno	Dom	Główna	19	747	zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Szczawno	Dom	Główna	37		f.	
krośnieński	Dąbie	Szczawno	Dom	Szkolna	1a		f.	
krośnieński	Dąbie	Szczawno	Dom	Szkolna	2		f.	
krośnieński	Dąbie	Szczawno	Budynki inwentarskie i gospodarcze	Szkolna	5		f.	
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Układ ruralistyczny	historyczny y układ wsi				
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Cmentarz (d.ewangelicki)	wokół kościół			biała	
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Kościół fil. p.w. św. Jana Chrzyciela			289	biała, f.	
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Historyczne otoczenie kościoła					
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Zespół pałacowo-parkowy:			3220	biała/z	
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Teren dawnego sadu (park przypałacowy)			3220		
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Pałac			3220	biała, zielona, f.	
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Obora /1/				biała	
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Obora /2/				biała	
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Obora /3/				biała	
krośnieński	Dąbie	Trzebule	Stodoła w zagrodzie		51		f.	

Wykaz stanowisk archeologicznych

GMINA DĄBIE – 60-10, 60-11, 60-12, 61-10, 61-11, 61-12, 62-11

lp	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia	Rejestr uwagi	Obszar
1	Połupin	1	1	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ	arch.	60-10
2	Połupin	2	2	grodzisko	WŚ	66-1966	60-10
3	Połupin	3	3	pkt osadn. pkt osadn.	k.łużycka WŚ	arch.	60-10
4	Połupin	4	4	cmentarzysko osada osada śląd osadn. pkt osadn. osada osada	H,k.łużycka POR WŚ WŚ PŚ POR PŚ		60-10
5	Połupin	5	5	osada	k.łużycka	arch.	60-10
6	Połupin	6	6	osada osada	k.łużycka OWR	arch.	60-10
7	Połupin	7	7	?	pradzieje	arch.	60-10
8	Połupin	8	8	pkt osadn.	OWR	arch.	60-10
9	Połupin	9	9	śląd osadn.	k.łużycka	arch.	60-10
10	Połupin	10	10	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	k.łużycka PŚ EK pradzieje PŚ		60-10
11	Połupin	11	11	pkt osadn.	EK	arch.	60-10
12	Połupin	12	12	śląd osadn.	PŚ-NŻ		60-10
13	Połupin	13	13	pkt osadn. śląd osadn.	OWR? WŚ-PS		60-10
14	Połupin	14	14	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	EK pradzieje PŚ		60-10
15	Połupin	15	15	pkt osadn. pkt osadn.	WS PS		60-10
16	Połupin	16	16	śląd osadn.	PS		60-10
17	Połupin	17	17	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PS-NŻ		60-10
18	Połupin	18	18	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PS		60-10

19	Brzeźnica	1	19	śląd osadn.	PS		60-10
20	Brzeźnica	2	20	śląd osadn.	PS		60-10
21	Brzeźnica	3	21	pkt osadn. osada śląd osadn.	EK OWR PŚ		60-10
22	Dąbie	1	22	osada pkt osadn. grób? osada śląd osadn. śląd osadn.	PŚ EK EB,k.łużycka OWR pradzieje PŚ	327-1971	60-10
23	Brzeźnica	4	23	pkt osadn. śląd osadn.	k.łużycka PŚ		60-10
24	Brzeźnica	5	24	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		60-10
25	Brzeźnica	6	25	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn.	OWR? pradzieje PŚ-NŻ		60-10
26	Brzeźnica	7	26	śląd osadn. pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	Pla OWR? pradzieje WŚ PŚ		60-10
27	Brzeźnica	8	27	śląd osadn.	PŚ-NŻ		60-10
28	Brzeźnica	9	28	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	WEB EB pradzieje PS-NZ		60-10
29	Brzeźnica	10	29	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	La pradzieje PŚ-NŻ		60-10
30	Brzeźnica	11	30	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		60-10
31	Brzeźnica	12	31	pkt osadn. osada śląd osadn.	EK La PŚ		60-10
32	Brzeźnica	13	32	osada śląd osadn.	k.łużycka PŚ		60-10
33	Brzeźnica	14	33	osada śląd osadn.	k.łużycka PŚ-NŻ		60-10
34	Brzeźnica	15	34	znal.łuźne	La	arch.	60-10
35	Brzeźnica	16	35	śląd osadn.	?	arch.	60-10
36	Brzeźnica	17	36	osada	M	arch.	60-10
37	Brzeźnica	18	37	cmentarzysko	k.łużycka	arch.	60-10
38	Brzeźnica	19	38	cmentarzysko cmentarzysko cmentarzysko	H,k.łużycka EK k.łużycka		60-10

				śląd osadn.	PŚ-NŻ		
39	Stary Zagór	5	39	znal. luźne osada śląd osadn.	EK KŁ PŚ-NŻ		60-10
40	Stary Zagór	6	40	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn.	EK pradzieje PŚ-NŻ		60-10
41	Stary Zagór	7	41	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		60-10
42	Stary Zagór	8	42	pkt osadn. pkt osadn.	KŁ PŚ-NŻ		60-10
43	Stary Zagór	9	43	śląd osadn.	KŁ		60-10
44	Stary Zagór	10	44	pkt osadn.	KŁ		60-10
45	Nowy Zagór	1	45	? osada osada śląd osadn. śląd osadn.	KŁ OWR WŚ PŚ PŚ	438-1973	60-10
46	Nowy Zagór	2	46	osada osada śląd osadn.	KŁ WŚ PŚ	439-1973	60-10
47	Nowy Zagór	3	47	osada śląd osadn. śląd osadn.	OWR OWR PŚ	440-1973	60-10
48	Nowy Zagór	4	48	śląd osadn.	pradzieje		
49	Nowy Zagór	5	49	śląd osadn. śląd osadn. osada	pradzieje WŚ PŚ		60-10
50	Nowy Zagór	6	50	pkt osadn. pkt osadn.	KŁ PŚ		60-10
51	Nowy Zagór	7	51	pkt osadn. śląd osadn.	KŁ? PŚ-NŻ		60-10
52	Nowy Zagór	8	52	grób	H?	arch.	60-10
53	Nowy Zagór	9	53	groty włócznie	WŚ?	arch.	60-10
54	Dąbki	1	54	osada?	?	352-1971 arch.	60-10
55	Dąbki	2	55	osada	PS	320-1971 arch.	60-10
56	Dąbki	3	56	osada osada	OWR PŚ	351-1971 arch.	60-10
57	Dąbki	4	57	znal. luźne	?	arch.	60-10
58	Dąbki	5	58	cmentarzysko	EB, k. lużycka	arch.	60-10
59	Dąbki	6	59	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		60-10
60	Dąbki	7	60	śląd osadn.	PŚ		60-10
61	Połupin	20	73	osada	PLa		60-10

62	Połupin	19	74	cmentarzysko	EB,k.łużycka	arch.	60-10
63	Nowy Zagór	-	76	kurhany	EB	arch.	60-10
64	Nowy Zagór	-	77	cmentarzysko	EB	arch.	60-10
65	Nowy Zagór	-	78	grób	EB	arch.	60-10
66	Nowy Zagór	-	79	znal.łuźne	EB	arch.	60-10
67	Nowy Zagór	-	80	znal.łuźne	XV w.	arch.	60-10
68	Dąbie	2	1	osada ślad osadn. osada ślad osadn.	WŚ pradzieje H,k.łużycka PŚ-NŻ	312-1971	60-11
69	Dąbie	3	2	osada osada ślad osadn. ślad osadn.	L WŚ pradzieje PŚ	353-1971	60-11
70	Dąbie	4	3	osada osada	EB WŚ	332-1971 arch.	60-11
71	Dąbie	5	4	osada	EB	331-1971	60-11
72	Dąbie	6	5	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-11
73	Dąbie	7	6	osada	WS	arch.	60-11
74	Dąbie	8	7	cmentarzysko cmentarzysko ślad osadn.	EB-H,k.łużycka H,k.łużycka PŚ-NŻ		60-11
75	Dąbie	9	8	ślad osadn.	PŚ-NŻ		60-11
76	Dąbie	10	9	ślad osadn.	PŚ-NŻ		60-11
77	Pław	4	10	osada osada ślad osadn.	B WEB PŚ-NŻ	333-1971	60-11
78	Pław	5	11	osada osada ślad osadn. ślad osadn.	EB WEB OWR? PŚ-NŻ	437-1971	60-11
79	Pław	10	12	osada	PŚ	arch.	60-11
80	Pław	11	13	ślad osadn.	PŚ-NŻ		60-11
81	Pław	12	14	ślad osadn.	PŚ-NŻ		60-11
82	Pław	13	15	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EK pradzieje PŚ-NŻ		60-11
83	Pław	14	16	ślad osadn.	PŚ-NŻ		60-11
84	Pław	6	17	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-11

85	Pław	7	18	cmentarzysko	EB		60-11
86	Pław	8	19	ślad osadn.	PŚ-NŻ		60-11
87	Pław	9	20	ślad osadn. ślad osadn.	EK PŚ-NŻ		60-11
88	Pław	15	21	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		60-11
89	Szczawno	1	22	cmentarzysko	EB,k.łużycka	138-1968	60-11
90	Szczawno	2	23	osada pkt osadn. ślad osadn.	OWR WEB PŚ	435-1973	60-11
91	Szczawno	3	24	osada osada ślad osadn.	H,k.łużycka OWR PŚ-NŻ		60-11
92	Szczawno	4	25	cmentarzysko	EB,k.łużycka	330-1971 arch.	60-11
93	Szczawno	5	26	osada osada ślad osadn. ślad osadn.	EB,k.łużycka OWR pradzieje PŚ-NŻ		60-11
94	Szczawno	6	27	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		60-11
95	Szczawno	7	28	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		60-11
96	Szczawno	8	29	ślad osadn.	PŚ		60-11
97	Szczawno	9	30	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje WEB PŚ-NŻ		60-11
98	Ciemnice	3	31	ślad osadn.	?		60-11
99	Ciemnice	1	4	osada ślad osadn.	OWR PŚ	322-1971	60-12
100	Ciemnice	2	5	osada ślad osadn.	PŚ PŚ	357-1971	60-12
101	Budynia	1	5	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		61-10
102	Budynia	2	6	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		61-10
103	Budynia	3	7	ślad osadn.	PŚ-NŻ		61-10
104	Gola	1	15	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje WS PŚ-NŻ		61-10
105	Gola	2	16	ślad osadn. pkt osadn.	POR H,k.łużycka		61-10

				pkt osadn. ślad osadn. pkt osadn.	WŚ PŚ-NŻ pradzieje		
106	Gola	3	17	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-10
107	Gola	4	18	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-10
108	Gola	5	19	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EB,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		61-10
109	Gola	6	20	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-10
110	Gola	7	21	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	EB-H,k.łuż. pradzieje PŚ-NŻ		61-10
111	Stary Zagór	2	22	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-10
112	Stary Zagór	3	23	ślad osadn.	PŚ-NŻ		61-10
113	Stary Zagór	4	24	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-10
114	Stary Zagór	1	25	osada ślad osadn. osada pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	H,k.łużycka EK OWR k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ WŚ	319-1971	61-10
115	Budynia	4	30	cmentarzysko	EB-H,k.łuż.	arch.	61-10
116	Brzeźnica	3	31	osada	M	arch.	61-10
117	Stary Zagór	6	32	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		61-10
118	Stary Zagór	7	33	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	N pradzieje NŻ		61-10
119	Stary Zagór	8	34	ślad osadn. ślad osadn.	WŚ PŚ		61-10
120	Pław	1	1	osada	OWR	436-1973 arch.	61-11
121	Pław	2	2	osada	PŚ	323-1971 arch.	61-11
122	Pław	3	3	osada	EB	325-1971 arch.	61-11
123	Pław	16	4	grodzisko	H,k.łużycka	arch.	61-11
124	Gronów	1	5	cmentarzysko pkt osadn.	H,k.łużycka H,k.łużycka	324-1971	61-11

				śląd osadn.	PŚ-NŻ		
125	Gronów	2	6	osada	EB,k.łużycka	326-1971 arch.	61-11
126	Gronów	3	7	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PS-NŻ		61-11
127	Gronów	4	8	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PS-NŻ		61-11
128	Gronów	5	9	śląd osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka PŚ-NŻ		61-11
129	Trzebule	1	10	cmentarzysko	EB-H,k.łużycka	126-1968	61-11
130	Trzebule	2	11	cmentarzysko	?	arch.	61-11
131	Trzebule	3	12	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka pradzieje XIV-XVw.		61-11
132	Trzebule	4	13	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PS		61-11
133	Trzebule	5	14	śląd osadn. osada pkt osadn.	EK H,k.łużycka NŻ		61-11
134	Trzebule	6	15	pkt osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka PŚ-NŻ		61-11
135	Kosierz	1	16	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-11
136	Kosierz	2	17	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-11
137	Kosierz	3	18	śląd osadn.	PŚ-NŻ		61-11
138	Kosierz	4	19	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-11
139	Kosierz	5	20	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		61-11
140	Łagów	1	1	osada	PŚ	335-1971 arch.	61-12
141	Łagów	2	2	cmentarzysko	EB,k.łużycka	arch.	61-12
142	Trzebule	1	18	pkt osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka PS		61-12
143	Trzebule	2	19	śląd osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka PŚ		61-12
144	Trzebule	3	20	pkt osadn. śląd osadn.	EB?,k.łużycka PŚ		61-12
145	Trzebule	4	21	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EK pradzieje PŚ		61-12
146	Trzebule	5	22	pkt osadn. śląd osadn.	N PŚ		61-12
147	Trzebule	6	23	pkt osadn. śląd osadn.	MOP PŚ		61-12

14 8	Trzebule	7	24	pkt osadn. ślad osadn.	OWR PŚ-NŻ		61-12
14 9	Trzebule	8	25	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		61-12
15 0	Trzebule	9	26	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		61-12
15 1	Trzebule	10	27	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	N? H-L PR pradzieje PŚ		61-12
15 2	Lubiatów	1	7	cmentarzysko	OWR?		62-11
15 3	Lubiatów	2	8	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje L,k.pomorsk. PŚ-NŻ		62-11
15 4	Lubiatów	3	9	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		62-11
15 5	Lubiatów	4	10	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje WS PŚ-NŻ		62-11
15 6	Lubiatów	5	11	osada ślad osadn. pkt osadn. ślad osadn.	WEC EB,k.łużycka OWR PŚ-NŻ		62-11
15 7	Lubiatów	6	12	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		62-11
15 8	Lubiatów	7	13	pkt osadn. ślad osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ-NŻ H,k.łużycka		62-11
15 9	Lubiatów	8	14	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	Pradzieje H?,k.łużycka PŚ		62-11
16 0	Lubiatów	9	15	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje H,k.łużycka L,k.luboszyck. PŚ-NŻ		62-11
16 1	Kosierz	7	16	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje H,k.łużycka PŚ-NŻ		62-11
16 2	Kosierz	28	17	ślad osadn. ślad osadn.	WEB PŚ		62-11
16 3	Kosierz	9	18	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje H,k.łużycka PŚ		62-11

2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

W krajobrazie gminy Dąbie dominującym elementem są obszary leśne, zajmują one 50,27 % powierzchni gminy tj. 8.549 ha. Stanowią one, obok użytków zielonych, czynnik umożliwiający zachowanie bioróżnorodności i wysokich walorów przyrodniczych. Przeważają siedliska borowe, a wśród nich największe powierzchnie zajmują siedliska boru świeżego i suchego. W lasach panuje monokultura sosny, ze znikomą domieszką brzozy, modrzewia, grochodrzewu i buka. W obrębie Lubiatów oznaczono granicę lasu ochronnego w celu ochrony orla bielika zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu

Większość terenów leśnych stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony rozporządzeniem nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17.02.2005 r. (Dz.Urz.Woj.Lub Nr 9, poz.172) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Na terenie gminy wyróżniono dwa obszary o nazwach „24 – Rynna Pławska” o powierzchni 3,0 ha i „25 – Dolina Bobru” o powierzchni 13.162 ha. Obszar ten, obejmujący tereny o najwyższych wartościach przyrodniczych wymaga szczególnie racjonalnych zasad gospodarowania zasobami przyrodniczymi (głównie w zakresie gospodarki wodnej i leśnej). W związku z tym na obszarach chronionego krajobrazu zabrania się działalności powodującej zanieczyszczenie środowiska (gleby, wody, powietrza), niszczenia roślin i zwierząt oraz przekształcanie naturalnej rzeźby terenu, zasady postępowania w granicach obszaru chronionego krajobrazu ustalono w załączniku do w/w rozporządzenia.

Poza obszarami i obiektami objętymi różnymi formami ochrony przyrody występują parki podworskie, objęte ochroną dóbr kultury z ciekawą szatą roślinną. W Kosierzu znajduje się park o powierzchni 2,0 ha z cennym drzewostanem (platan, buk, tulipanowiec amerykański, starodrzewy dębu szypułkowego, kasztanowca białego, wiązu, magnolii i jesionu, w Trzebulach park o powierzchni 2,7806 ha

posiada 200 do 300 letnie dęby, stuletni buk, stuletnią sosnę, lipy, graby, wiązy, świerki, klony i jesiony, w Brzeźnicy park o powierzchni 6,4971 m może się poszczycić 400-letnim dębem, 100-letnim grujecznikiem japońskim, miłorzabami, 80-letnim cyprysikiem, bukiem, 200-letnim wiązem, klonami srebrzystymi. Obok parków objętych ochroną na uwagę zasługuje park w Pławiu.

2.2. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy występują także użytki ekologiczne o nazwach „Bagno Połupińskie” o powierzchni 11,18 ha, „Pławie” o powierzchni 10,63 ha, „Dwójka” o powierzchni 4,34 ha oraz 9 pomników przyrody.

- Bagno Połupińskie – data utworzenia – 03.05.2002 r. R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 44, poz.554), obejmuje ochronę ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności typów siedlisk, znajduje się na terenie Skarbu Państwa – Nadleśnictwo Brzózka w obrębie miejscowości Połupin na dz.nr 75/1 o pow.3,80 ha i 77/1 o pow.7,38 ha,
- Pławie – data utworzenia – 03.05.2002 r. R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 44, poz.554), obejmuje ochronę ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności typów siedlisk, znajduje się na terenie Skarbu Państwa – Nadleśnictwo Brzózka w obrębie miejscowości Pław i Dąbie. Na terenie Pławia obejmuje dz.nr 232/1 o pow.1,23 ha, dz.nr 233/1 o pow.4,10 ha, 234/1L o pow.1,22 ha, natomiast na terenie Dąbie na dz.nr 250/1 o pow.1,44 ha, dz.nr 249 o pow.2,64 ha.
- Dwójka - data utworzenia – 03.05.2002 r. R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 44, poz.554), obejmuje ochronę ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności typów siedlisk, znajduje się na terenie Skarbu Państwa – Nadleśnictwo Brzózka w obrębie miejscowości Szczawno na dz.nr 2/1 o pow.4,34 ha.

Bogata bioróżnorodność przyrodnicza gminy Dąbie wynika między innymi

z występowania ekosystemów łąkowych wzdłuż Odry. Kompleks łąkowy jest wykorzystywany jako pastwiska i łąki kośne. Pozwala to umocnić walory przyrodnicze związane nie tylko z łąkowym charakterem obszaru ale również z bogatym starorzeczem oraz łęgami wierzbowymi i wiązowo-jesionowymi. Obok wyżej wymienionego kompleksu łąkowego na uwagę zasługuje również mniejszy kompleks w zlewni Młynówki Kosierskiej o podobnych walorach przyrodniczych, stanowiący ostoję bioróżnorodności.

2.3. Pomniki przyrody

Na terenie znajduje aktualnie 9 pomników przyrody ożywionej.

Akt prawny	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Obwód (cm)	Wysokość (m)
R.W.L. Nr 29 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.829 z dn.05.06.2006 r.)	Lubiatów Rośnie na placu kościelnym przed budynkiem świątyni na gruntach Parafii Rzym.-Kat.	lipa drobnolistna (Tilia cordata)	440	22
R.W.L. Nr 34 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.834 z dn.19.06.2006 r.)	Brzeźnica Rośnie na łące nad strumieniem na terenie będącym własnością osoby fizycznej	dąb szypułkowy (Qurecus robur)	640	30
R.W.L. Nr 32 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.832z dn.05.06.2006 r.)	Trzebule obręb leśny Pław, Leśnictwo Lubiatów, oddz.119a	dąb szypułkowy (Qurecus robur)	580	28
R.W.L. Nr 48 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.848 z dn.05.06.2006 r.)	Pław Rośnie w pasie drogowym na terenie zieleni przed placem kościelnym	jesion wyniosły (Fraxinus excelsior)	315	35
R.W.L. Nr 51 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.851 z dn.05.06.2006 r.)	Lubiatów Rośnie na terenie placu kościelnego	lipa drobnolistna (Tilia cordata)	680	18
R.W.L. Nr 51 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.851 z	Kosierz Rośnie na placu kościelnym	lipa drobnolistna (Tilia cordata)	705	28

dn.05.06.2006 r.)				
R.W.L. Nr 51 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.851 z dn.05.06.2006 r.)	Kosierz Rośnie na placu kościelnym	lipa drobnolistna (Tilia coradata)	380	32
R.W.L. Nr 51 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.851 z dn.05.06.2006 r.)	Kosierz Rośnie na placu kościelnym	dąb szypułkowy (Quercos robur)	440	35
R.W.L. Nr 32 z 19.05.2006 r. (Dz.U.Woj.Lub.Nr 38, poz.832 z dn.05.06.2006 r.)	Ciennice Rośnie obok przystanku autobusowego przy ul.Łąkowej, naprzeciw posesji nr 1	dąb szypułkowy (Quercos robur)	445	30

2.4. Obszary Ochrony Specjalnej NATURA 2000

Na terenie gminy Dąbie znajdują się dwa Obszary Ochrony Specjalnej NATURA 2000:

- Dolina Środkowej Odry PLB 080004 – specjalny obszar ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia) o powierzchni 33677,8 ha. Na terenie gminy Dąbie obejmuje częściowo miejscowości Połupin, Szczawno i Ciennice. Do najpoważniejszych zagrożeń należą: z gospodarki łąkowo-pastwiskowej, wycinanie lasów łęgowych.
- Dolina Dolnego Bobru PLH 0841 – specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa) o powierzchni 1743,2 ha. Na terenie gminy Dąbie obejmuje częściowo miejscowości Brzeźnica, Stary Zagór i Gola.

Do najważniejszych zagrożeń należą:

- uprawa, w tym koszenie, intensyfikacja uprawy łąk i ich przekształcenie w pola uprawne,
- wędkarstwo,
- penetracja turystyczna: ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe, plaże, wydeptywanie,
- zagrożenia komunikacyjne,

- tamy, jazy,
- spływ ścieków z pobliskich ośrodków miejskich i wiejskich,
- susza hydrologiczna (niskie stany wód w Bobrze i mniejszych ciekach).

3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach

Zadania w tym zakresie reguluje ustawa z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U.Nr 101, poz.444 z późn.zm.).

Gmina Dąbie charakteryzuje się wysoką lesistością wynoszącą 49,8% ogólnej powierzchni gminy. Wśród lasów znajdują się lasy ochronne o łącznej powierzchni 667,92 ha.

Kategoria ochronności	Oddziały i pododdziały	Powierzchnia (ha)	Opis lasu	Uzasadnienie
Lasy wodochronne	1; 2	46,31	Lasy położone na terenach zalewowych w prakorycie Odry. Przeważający udział Bś 81%. Siedliska wilgotne stanowią 8% - 01. Głównym gatunkiem jest So z udziałem o1, Os	Ochrona lasu na terenach zalewowych w prakorycie Odry
Lasy wodochronne	192, 196, 197, 232, 233 a-h, 234 b, c, d, g, h, i, 247-249, 250 ad, h, 265 a-d, g-j, 266, 267, 268 a, c, d, f-i, l, 284x, 285, 286 a-g	Okolo 391,06	Lasy położone wzdłuż linii brzegowej jezior: Wielkie, Pławie, Pław oraz bagien i cieków wodnych. Lasy sosnowe na siedliskach boru świeżego – 74% z domieszką Brz, O1, Ob. Udział siedlisk wilgotnych 18%	Ochrona lasu wokół zbiorników i cieków wodnych
Lasy wodochronne	200 c-h, p, r, 201, 236 a-d, fz, hz, i-l, h, 252, 253 a, b, d-	211,92	Lasy położone wzdłuż rzeki Młynówki.	Ochrona lasu wokół cieku wodnego oraz na

	h, 270 i-k, 271, 288 b-t, 302 d-l, 237 a-m		Przewaga drzewostanów So średnich klas wieku z udziałem Brz. Na siedliskach borowych. Udział siedlisk wilgotn.	siedlisku wilgotnym
Lasy wodochronne	147, 148 a, 124 d, f	30,62	Drzewostany średnich klas wieku. Na siedliskach wilgotnych i silnie wilgotnych z udziałem So, OL, Brz, Św. Duży udział siedlisk lasowych i olsów. Ogólnie siedliska wilgotne stanowią 53%	Ochrona lasu na siedliskach wilgotnych i bagiennych

Uchwałą Nr VII/36/2011 z dnia 26 maja 2011 r. Rada Gminy Dąbie podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej następujących lasów ochronnych:

Określenie powierzchni i opis lasu				Wnioskowane szczególne sposoby prowadzenia gospodarki leśnej	Wnioskowane szczególne sposoby prowadzenia gospodarki leśnej
Wiodąca kategoria ochronności	Obręb wsi Oddziały i pododdziały	Powierzchnia (ha)	Opis lasu		
Lasy wodochronne	Ciemnice 345-j	5,15	Drzewostan mieszany	Ochrona naturalnych zasobów wodnych	Prowadzenie cięć rębnych w oparciu o rębnie złożone

4. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Ochrona gruntów rolnych i leśnych odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78

z późn.zm.).

Szczegółnej ochronie przed przeznaczeniem gruntów na cele nierolnicze i nieleśne powinny być objęte:

1. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I – III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha,
2. Grunty leśne, stanowiące własność Skarbu Państwa,
3. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas V – VI, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego oraz torfowisk i oczek wodnych, jeżeli mają być przeznaczone na cele budowy zbiorników wodnych, eksploatacji złóż, budowy dróg publicznych lub linii kolejowych,
4. Pozostałe grunty leśne.

Zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w/w gruntów wymaga uzyskania odpowiednich zezwoleń.

Na terenie gminy Dąbie użytki rolne na glebach II – III klasy bonitacyjnej zajmują około 7,7% powierzchni gminy (18,4% użytków rolnych), natomiast gleby klasy IV zajmują 14,5% powierzchni gminy (34,4% użytków rolnych).

Użytki rolne na glebach organicznych, szczególnie chronionych (tzn.glebach mułowych, torfowych, murszowych i murszowatych) znajdują się głównie wzdłuż rzeki Młynówki od wsi Trzebule do wsi Kosierz oraz w okolicach Lubiatowa, Budyni i Dąbia.

5. Złoża surowców mineralnych chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody

W myśl przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr.62, poz.627 z późn. zm.) złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m. in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości).

Aby przedsięwzięcia mające na celu ochronę, były skuteczne powinny uwzględniać specyficzne wymagania poszczególnych rodzajów metod wydobywczych. Przykładowo, jednym z czynników o istotnym znaczeniu dla wydobywania kopalin metodą odkrywkową, niekiedy wręcz przesądzającym o takiej możliwości, jest stan i sposób zagospodarowania powierzchni terenu w granicach udokumentowanego złoża. Wydobywanie kopalin, w zależności od ich rodzaju i geologiczno-górnich warunków występowania, odbywa się metodą odkrywkową, podziemną lub otworową. Geologiczno-górnice warunki eksploatacji oraz metoda wydobywania danego rodzaju kopaliny określane są m.in. w dokumentacji geologicznej złoża kopaliny. Na terenie gminy Dąbie występują udokumentowane złoża piasku i pospółki w Połupinie i Pławiu oraz torfu w Trzebulach i Gronowie.

6. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie wód

Zadania w tym zakresie reguluje ustawa z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne tj. (Dz.U.2015r. poz. 469). W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane strefy ochronne ujęć wody – bezpośredniej i pośredniej. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

Na terenie gminy Dąbie brak jest zatwierdzonych terenów ochrony pośredniej.

W celu ochrony wód zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 3 Prawa wodnego zabrania się: lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Zgodnie z art. 88I ust. 1 Prawa wodnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

7. Obszary narażone na powódź

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oznaczonych na rysunku studium obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne. W myśl art. 88 ust. 1 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót,
- z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Zgodnie z art. 88 ust. 2 ww. ustawy zwolnić od tych zakazów może, w drodze decyzji, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

Ograniczeniami w zakresie prowadzenia działalności i inwestowania objęte są również wały przeciwpowodziowe stanowiące granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit c) ustawy Prawo wodne. Zgodnie z art. 88n ust. 1, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- 3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- 4) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- 5) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

z wyjątkiem budowy drogi rowerowej lub wyznaczenie szlaku pieszego/rowerowego, która podlega zgłoszeniu robót budowlanych do marszałka województwa.

Dodatkowym ograniczeniem w działalności na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym ze względów ochrony środowiska i możliwości wystąpienia zanieczyszczenia w czasie powodzi jest zakaz z art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne dotyczący lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Przepis art. 40 ust. 3 dopuszcza zwolnienie z powyższego zakazu przez

dyrektora RZGW, w drodze decyzji, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

Wszelkie ingerencje w koryto rzeki Odry wymaga uzgodnienia z jego administratorem.

8. Obszary i tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego

Na terenie gminy nie występują obszary i tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego.

Teren gminy Dąbie objęty jest koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG SA w Warszawie:

- = Gubin – Krosno Odrzańskie nr 25/99/p z dnia 22-09-1999 r. - ważnej do dnia 30-06-2018 r.,
- = Krosno Odrzańskie – Świebodzin nr 23/95/p z dnia 03-08-1995 r. - ważnej do dnia 30-06-2017 r.

IV. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego i przyrodniczego

1. Środowisko kulturowe i sieć osadnicza

Teren gminy Dąbie związany jest historycznie z ziemią krośnieńską. Źródła pisane, wsparte badaniami archeologicznymi, wskazują na istnienie w Krośnie grodu plemiennego. Wraz z powstaniem państwa polskiego gród krośnieński został przekształcony w warownię, która broniła zachodnie rubieże państwa w okresie wczesnopiastowskiej monarchii.

W okresie rozbicia dzielnicowego, w 1517 r., gmina Dąbie dostała się pod panowanie Brandenburgii.

Tereny obecnej gminy Dąbie, tak jak inne obszary Kasztelanii Krośnieńskiej, w okresie wczesnofeudalnym (od końca XIII wieku), były słabo zaludnione ze względu na nadgraniczne położenie oraz słabe gleby. Programowe zasiedlanie tych

ziem rozpoczęło się dopiero pod koniec XIII wieku, za panowania Książąt – Bolesława Wysokiego i jego syna Henryka Brodatego, którzy sprowadzali kolonistów, zakładając wsie na prawach magdeburskich.

Najwcześniejsze przekazy źródłowe dotyczą Ciemnic (1233 r.) i miejscowości Stary Zagór (1253 r.) Początki tych wsi mogą być jednak wcześniejsze, o czym świadczą romańskie zabytki z początków XIII w. (misa chrzcielna i dzban z Nowego Zagóru).

Dąbie, Gronów, Kosierz, Łągów i Pław pojawiają się dopiero we wzmiankach w 1305 r. (Dąbie nawet 1376 r.). Pochodzą jednak zapewne z pierwszej połowy XIII w., o czym świadczy ich rozplanowanie – owalnica oraz kościoły w Kosierz i Dąbiu z XIII w.

Ogólnie, na 16 miejscowości w gminie Dąbie, 11 powstało najpóźniej w XIII w. - Szczawno wzmiankowane jest w 1430 r., Trzebule – 1513 r., Brzeźnica i Budynia – w XIV w.

Na terenie gminy Dąbie można wyróżnić następujące historyczne układy przestrzenne:

- Brzeźnica (daw.Briennitz) – wieś powstała na terenie płaskim na przełomie XVII-XVIII wieku jako osada folwarczna. Plan wsi jest nieczytelny. Wieś powstała na bazie folwarku w układzie zamkniętym. Obok folwarku powstała rozluźniona zabudowa wiejska. W XIX wieku Brzeźnica stanowiła własność rodziny Riedel. W około 1801 r. wieś zamieszkiwało łącznie 167 mieszkańców.

- Budynia (daw.Bothendorf) – wieś powstała na terenie falistym na przełomie XVII-XVIII wieku jako osada folwarcza. Zabudowa wsi jest zwarta i otwarta. Jest to typ wsi ulicówki. Stanowiła własność miasta Krosna Odrzańskiego. W około 1801 roku wieś zamieszkiwało 86 mieszkańców.

- Ciemnice (daw.Thiemendorf) – wieś powstała na terenie falistym w pierwszej połowie XIII wieku. Jest to wieś typu wielodrożnicy, której plan został rozmyty w wyniku rozbudowy w 1233 roku; plan najstarszej części został zachowany.

Zabudowa zawarta i otwarta. Od XV do XVIII wieku wieś stanowiła własność domenalną a następnie była znajdowała się we władaniu rodzin v.Rabena (1707 r.) i v.Oppeln (172 r.). W XIX w. należała do rodzin v.Tronschke i v.Oppeln. W około 1800 r. liczyła 288 mieszkańców.

- Dąbie (daw.Gerddivilla – 1376 r., Dawbe – 1499 r., Gersdorf) – wieś powstała na terenie płaskim w pierwszej połowie XIII w. Jest to typ wsi ulicówki, której układ uległ zmianie w drugiej połowie XIX wieku, w wyniku przecięcia historycznego drogą Krosno Odrzańskie – Zielona Góra. Po przebudowie plan został częściowo zatarty. Wieś znajduje się w zabudowie zwartej i otwartej.

- Dąbki (daw.Frichendorf) – wieś powstała na terenie falistym w XV wieku. Plan wsi jest nieczytelny. Zabudowa rozluźniona powstała na przełomie XIX – XX wieku. W 1496 r. wieś stanowiło lenno rodziny v.Knobelsdorf, w 1670 r. własność rodziny v.Stockhausen, w 1801 r. - v.Oppeln, natomiast w 1850 r. - rodziny v.Schönaich. Na początku XIX wieku wieś liczyła 71 mieszkańców.

- Gola (daw.Guhlow) – wieś powstała na terenie płaskim w XIII wieku. Jest to typ wsi ulicówki z zachowanym planem. Zabudowa wsi jest zwarta i otwarta. Pierwsza wzmianka o Goli pochodzi z 1305 r., kiedy wieś określano nazwą „Gola”. Od XVI wieku Gola znajdowała się w rękach rodziny v. Schönaich. W około 1801 r. wieś liczyła 98 mieszkańców.

- Gronów (daw.Grunow) – wieś powstała na terenie płaskim w drugiej połowie XIII wieku. Jest to typ wsi ulicowo-placowy. Zabudowa wsi jest zwarta i otwarta. W około 1800 r. wieś liczyła 288 mieszkańców. W tym okresie właścicielem wsi był radca dworu Voss.

- Kosierz (daw.Kessoir 1305 r., Kossar) – wieś powstała na terenie płaskim w XIII wieku. Jest to typ wsi ulicówki z placem. Na przełomie XIX i XX wieku wieś została rozbudowana i zmieniona w wielodrożnicę. Zabudowa wsi jest otwarta i zwarta. W około 1305 r. wieś określano nazwą Kessoir i z tego okresu pochodzi pierwsza wzmianka o Kosierz. W 1500 r. stanowiło lenno rodziny v,Rabenau. W XVII wieku

rodzina v.Knobesdorf zabudowała we wsi pałac. W okresie późniejszym Kosierz stanowił własność rodziny v.Kotteitz aż do okresu międzywojennego. W 1800 r. wieś liczyła 419 mieszkańców.

- Lubiatów (daw.Lubachow 1305 r., Liebthaz) – wieś powstała na terenie płaskim w XII wieku. Jest to typ wsi okolnicy. W wyniku rozbudowy na przełomie XIX i XX wieku wieś zmieniła układ na wielodrożnicę. Zabudowa wsi jest zwarta i otwarta. Pierwsza wzmianka o Lubiatowie pochodzi z 1305 r., wówczas wieś nazywano Lubachow. W 1611 r. Maksymilian v.Löben wybudował kościół. W pierwszej połowie XVIII wieku wieś stanowiła własność rodziny v.Blomberg. W 1800 r. wieś liczyła 361 mieszkańców.

- Łagów (daw.Logan, Lagow 1305 r.) - wieś powstała na terenie płaskim. Jest to typ wsi owalnicy. W pierwszej połowie XX wieku wieś rozbudowano w kierunku zachodnim, wówczas plan został częściowo zatarty. Zabudowa wsi jest zwarta i otwarta. W XVIII wieku do połowy XIX wieku wieś stanowił własność rodziny v.Arnold, w 1853 r. właścicielem był v.Ehrenberg. W 1801 r. Łagów zamieszkiwało 229 mieszkańców.

- Nowy Zagór (daw.Teutsch Segar) – wieś powstała na terenie płaskim w XIII wieku. Jest to typ wsi ulicowy. Na przełomie XIX i XX wieku wieś uległa rozbudowie, w wyniku czego układ został częściowo zatarty i zmieniony w wielodrożnicę. Zabudowa wsi jest otwarta i zwarta. Od XV wieku do początku XIX wieku Nowy Zagór stanowił własność rodziny v.Knobesdorf, w pierwszej ćwierci XIX wieku rodziny v.Rheibaben, a od 1830 r. rodziny Hanko. W 1801 r. wieś zamieszkiwało 211 mieszkańców.

- Pław (daw.Plaw, Plawen) – wieś powstała na terenie płaskim w XIII wieku. Jest to typ wsi owalnicy. Na przełomie XIX i XX wieku wieś uległa nieznacznej rozbudowie, wyprostowano drogę główną na osi wschodnio-zachodniej, w wyniku czego owalnica została częściowo zniekształcona. Obecnie jest to typ wsi wielodrożnicy o zabudowie zwartej i otwartej. Pierwsza wzmianka o Pławiu

pochodzi z 1305 r., wówczas nazywano wieś „Plawen”. W 1565 r. wieś znajdowała się w posiadaniu Hansa v.Löben. Od 1644 r. Pław został podzielony na trzy części: v.Knobesdorf, V.Luck (do 1793 r.), następnie rodziny v.Berg (do 1828 r.) i v.Scholten (do drugiej połowy XIX wieku). W 1801 r. wieś zamieszkiwało 245 mieszkańców.

- Stary Zagór (daw.Sagor 1253 r., Sagor Poloniale 1305 r., Wendisch Sagar), - wieś powstała na terenie płaskim w XII wieku. Jest to typ wsi owalnicy, rozbudowanej na zewnątrz w kierunku wschodnim i zachodnim. Zabudowa wsi jest zwarta i otwarta. Pierwsza wzmianka o Starym Zagórze pochodzi z 1253 r., określano wówczas wieś jako Sagor, w 1305 r. jako Sagor Poloniale. Wieś domenalna. Liczba mieszkańców w 1550 r. wynosiła 114, w 1577 r. - 132, w 1718 r. - 129, w 1755 r. - 187, w 1801 r. - 176 osób.

- Szczawno (daw.Tschausdorf) – wieś powstała na terenie falistym w XIV wieku. Jest to wieś typu ulicowo-placowego, nieznacznie rozbudowana w XX wieku. Plan wsi został zachowany. Zabudowa Szczawna jest otwarta i zwarta. Od początku XVI wieku wieś stanowiła własność miasta Krosna Odrzańskiego. W 1801 r. wieś zamieszkiwało 593 mieszkańców.

- Trzebule (daw.Trzebiel, Treppeln) – wieś powstała na terenie płaskim w XV wieku. Jest to typ wsi owalnicy. Na przełomie XIX i XX wieku wieś uległa rozbudowie, w wyniku czego układ został częściowo zatarty i plan wsi zmienił się w wielodrożnicę. Od 1548 r. do początku XVII wieku wieś stanowiła własność rodziny v.Knobelsdorf. Kolejnymi właścicielami byli: rodziny v.Lichnowskich, v.Göben, v.Stensch i ponownie Lichnowscy. W 1801 r. wieś zamieszkiwało 389 mieszkańców.

Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu stanowią szanse rozwoju gminy. Mowa tu przede wszystkim o układach przestrzennych, zabytkowych zespołach i obiektach architektonicznych.

Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków (o których mowa

w rozdziale III) objęte są ścisłą ochroną konserwatorską. Stan techniczny obiektów jest bardzo zróżnicowany i uzależniony od funkcji użytkowej obiektu oraz zasobności właściciela.

W najkorzystniejszej sytuacji znajdują się zabytki we władaniu kościoła rzymsko-katolickiego w Dąbiu, Łagowie, Lubiatowie i Trzebulach. W średnim stanie znajduje się Pałac z zabudowaniami gospodarczymi w Brzeźnicy, w najgorszym natomiast folwark we wsi Kosierz.

Na obszarze gminy wiele obiektów wpisanych jest do ewidencji dóbr kultury, należą do nich:

1. Dąbie:

- dom, ul.Krótką 1, mur.pocz.XX w.,
- dom, ul.Szkolna 2, II poł.XIX w.,
- stodoła mur.-drew., I poł.XIX w.,
- nieczynny cmentarz ewangelicki przykościelny praw.XIX w.

2. Brzeźnica:

- oficyna pałacowa I, mur XIX w.,
- oficyna pałacowa II, mur pocz.XX w.,
- dom ogrodnika, mur z 1910 r.,
- stodoła wschodnia, mur z 1912 r.,
- stodoła zachodnia, mur 1910 r.,
- brama z dozorcówkami, mur z 1910 r.,
- park krajobrazowy z XIX w.

3. Ciemnice:

- dzwonnica drewniana XIX w.,
- dom trojak, ul.Strażacka 10/14, mur, II poł.XIX w.,
- obora folwarczna, mur, II poł.XIX w.,

- pozostałość parku dworskiego (platan, buki, dęby, tuja wys.20 m), XIX w.,
- dom ul.Łąkowa 6, mur. XIX,
- dom ul.Strażacka 1, mur. pocz.XX w.,
- dom ul.ZBOWiD 11, mur. przełom XIX/XX w.,
- dom ul.ZBOWiD 1, mur., II poł. XIX w.,
- cmentarz ewangelicki parafialny, XIX w., nieczynny.

4. Dąbki:

- stodoła pofolwarczna I mur/szach. XIX/XX w.,
- stodoła pofolwarczna II mur. XIX/XX w.,
- dom nr 3, mur.1914 r.,
- park krajobrazowy XIX w.

5. Gronów:

- stodoła z ogrodzeniem Nr 2, szach. II poł.XIX w.,
- dom nr 19, mur. z 1844 r.,
- dom nr 22, mur.pocz.XX w.,
- dom nr 23, mur, kon.XIX w.,

6. Kosierz:

- dom nr 41, mur.I poł.XIX w.,
- dom nr 41, mur.pocz.XX w.,
- cmentarz ewangelicki przykościelny XV w., nieczynny,
- cmentarz ewangelicki wiejski XIX w., nieczynny.

7. Lubiatów:

- świetlica gminna, mur. Z 1910-1920 r.,
- pozostałość parku dworskiego (lipy, kasztanowce) XIX w.,

- dom nr 13, mur.pocz.XX w.,
- dom nr 14, mur.II poł.XIX w.,
- budynek mieszkalno-gospodarczy nr 21, mur.XIX w.,
- budynek mieszkalno-gospodarczy nr 23,mur.pocz.XX w.,
- cmentarz przykościelny (wyznanie i czas założenia nieustalone), nieczynny.

8. Łagów:

- dom ul.Zielonogórska 15a, mur.XIX/XX w.,
- dom ul.Zielonogórska 15b, mur.pocz.XX w.,
- dom ul.Zielonogórska 26,mur.pocz.XX w.,
- cmentarz ewangelicki przykościelny XVII w., nieczynny.

9. Nowy Zagór:

- kościół filialny pw. Św.Antoniego,mur. IV ćw.XIX w.,
- plebania nr 13,mur. XVIII/XIX w.,
- dom nr 2, mur.kon.XIX w.,
- dom nr 6,mur.pocz.XIX w.,
- budynek mieszkalno-gospodarczy nr 8, IV ćw.XIX w.,
- cmentarz ewangelicki przy skrzyżowaniu Połupin – Gubin – Nowy Zagór (czas powstania niemożliwy do ustalenia), nieczynny.

10. Pław:

- kościół parafialny pw. Św. Elżbiety, mur.II poł.XIX w.,
- park podworski XIX w.,
- dom Pl.Kasztanowy 10, szach.poł.XIX w.,
- dom nr 6, mur. XVIII/XIX w.,
- cmentarz ewangelicki przykościelny poł.XIX w., nieczynny,
- cmentarz zlikwidowany – zadrzewienia pocmentarne XVII-XVIII w.

- cmentarz katolicki – ewangelicki, komunalny XIX w., nieczynny.

11. Połupin:

- świetlica gminna, ul.Krośnieńska 1, mur.II poł.XIX w.,
- karczma ul.Krośnieńska 1, mur.XVIII/XIX w.,
- budynek gospodarczy ul.Krośnieńska 1, mur.kon.XIX w.,
- dom ul.Krośnieńska 66, szach.poł.XIX w.,
- cmentarz ewangelicki parafialny, na poł.od wsi, XIX/XX w.

12. Stary Zagór:

- dom nr 3, mur.z gliny, II poł.XIX w.,
- dom nr 6, mur.pocz.XX w.,
- budynek gospodarczy w zagrodzie nr 6, mur/szach., kon.XIX w.,
- dom nr 27, mur.pocz. XX w,
- dom nr 32, mur.pocz. XX w,
- dom nr 34, mur.pocz. XX w,
- dom nr 43, mur.IV ćw. XIX w,
- zadrzewienia pocmentarne, cmentarz zlikwidowany w 1.70 XX.

13. Szczawno:

- szkoła ul.Szkolna 3, mur.pocz.XX w.,
- dom ul.Główna 14, mur.kon.XIX w.,
- dom ul.Główna 19, mur.kon.XIX w.,
- dom ul.Główna 37, mur.kon.XIX w.,
- dom ul.Szkolna 1a, mur., 20-te lata XX w.,
- budynki inwentarskie i gospodarczy przy domu ul.Szkolna 5, mur.XIX/XX w.,
- cmentarz ewangelicki komunalny XIX w., nagrobki zlikwidowane w 1.60 XX w.

14. Trzebule:

- stodoła obok domu nr 31, szach.II poł.XIX w.,
- cmentarz ewangelicki przykościelny XVIII w., nieczynny,\
- cmentarz ewangelicki XVIII w. zniesiony po 1845 r. - zadrzewienia pocmentarne.

W środowisku kulturowym gminy Dąbie ważną rolę odgrywają **stanowiska archeologiczne**. W gminie zarejestrowano 164 stanowiska archeologiczne, z których 27 wpisano do rejestru zabytków. Największe skupisko osadnicze znajduje się w rejonie miejscowości Trzebule, Pław i Połupin.

2. Środowisko przyrodnicze

Gmina Dąbie leży w centralnej części województwa lubuskiego, w powiecie krośnieńskim. Według podziału fizyczno-geograficznego J.Kondrackiego (1978) większość obszaru gminy znajduje się na Wysoczyźnie Czerwieńskiej. Zachodni fragment gminy należy do Doliny Dolnego Bobru a północny do Doliny Środkowej Odry. Dolina Dolnego Bobru oraz Wysoczyzna Czerwieńska są częściami mezoregionu Wzniesienia Zielonogórskie, natomiast Dolina Środkowej Odry – mezoregionu Pradolina Warciańsko – Odrzańska, będącego fragmentem Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Wysokości na obszarze wahają się od około 41 m n.p.m w dolinie Odry (północna część gminy) do ponad 133 m n.p.m na wyniesieniach w zachodniej, zalesionej części gminy. Deniwalecje wynoszą więc około 92 m.

Wydzielone mezoregiony na terenie gminy Dąbie pokazano na rysunku (zał.nr 5 do cz.I Studium).

2.1. Ukształtowanie terenu

Dolina Środkowej Odry jest rozległym, kilkumetrowej szerokości obszarem dolinnym, oddzielonym od Wysoczyzny Czerwieńskiej ostrą, ponad

czterdziestometrową krawędzią morfologiczną. W granicach gminy Dąbie znajduje się fragment lewobrzeżnej części doliny, obejmujący taras zalewowy i nadzalewowy Odry. Taras zalewowy znajduje się na rzędnych około 40-50 m n.p.m. i stanowi płaską równinę lekko nachyloną ku rzece, o powierzchni urozmaiconej starorzeczami i jedyną w granicach gminy formą wypukłą - częściowo rozmytą wydumą (około 2 km długości, 300 m szerokości, 5-7 m wysokości). Taras nadzalewowy ma charakter półki o szerokości 0-1000 m, biegnącej wzdłuż krawędzi doliny. Występuje na wysokości 45-50 m n.p.m. w części zachodniej gminy i 45-60 m n.p.m. w części wschodniej. Na jego powierzchni występują nieduże formy wydmowe. Spadki terenu na ogół są mniejsze od 5%.

Dolina Dolnego Bobru obejmuje niewielki fragment gminy wzdłuż zachodniej granicy na prawym brzegu rzeki. Dolina ta jest oddzielona od Wysoczyzny Czerwieńskiej krawędzią. W obrębie Doliny Bobru można wydzielić dwa tarasy – zalewowy i nad zalewowy. Taras zalewowy o szerokości 20-500 m położony jest na wysokości 50-55 m n.p.m.; posiada płaską powierzchnię. Taras nadzalewowy występuje lokalnie w rejonie rozległego meandru Bobru na wysokości 55-56 m n.p.m. i osiąga szerokość do 1200 m. Spadki terenu na obydwu tarasach doliny Bobru są mniejsze niż 5%.

Zasadniczą część powierzchni gminy stanowi Wysoczyzna Czerwieńska, oddzielona od dolin rzecznych Odry i Bobru krawędziami morfologicznymi. Głównymi jednostkami morfologicznymi są wysoczyzny morenowe (falista i pagórkowata) oraz zagłębienia wytopiskowe i niewielkie dolinki.

Morena falista położona jest na wysokości 60-95 m n.p.m. i obejmuje około 80% powierzchni gminy. Jej powierzchnia porożcinana jest ciągami mis wytopiskowych, w centralnych rejonach gminy, z jeziorami oraz dolinami cieków. W południowej części gminy znajduje się wał wydmowy o wysokości 5-10 m. Morena pagórkowata obejmuje wschodnią, najwyższą część gminy o rzędnych sięgających 140 m n.p.m. i wysokościach względnych 15-30 m. Krawędź wysoczyzny od strony doliny Odry

porozcinana jest V-kształtnymi erozyjnymi dolinkami odprowadzającymi okresowo wody deszczowe.

Na obszarze gminy Dąbie rzeźba terenu sprzyja zarówno rozwojowi rolnictwa jak i sieci osadniczej. Spadki terenu są niewielkie i na ogół nie przekraczają 5%. Znaczne spadki występują w strefie krawędziowej dolin Odry (10-20 i powyżej 20%) i Bobru (5-10 i powyżej 10 %) oraz na obrzeżach mis wytopiskowych i dolin mniejszych cieków (na ogół 5-10%) a także na stokach pojedynczych pagórków we wschodniej części opisywanego terenu. Rejony o spadkach przekraczających 10% narażone są na erozję.

2.2. Budowa geologiczna

Podłoże występujących na powierzchni osadów czwartorzędowych stanowią trzeciorzędowe utwory ilasto-piaszczyste z wkładkami węgla brunatnego (tzw.miocenska seria burowęglowa). Ich strop znajduje się na głębokości 30-60 m n.p.m. a miąższość przekracza 10 m. Na powierzchni terenu występują jedynie na niewielkich powierzchniach na wschód od miejscowości Kosierz oraz w okolicach miejscowości Trzebule. Przypowierzchniowe warstwy zbudowane są z czwartorzędowych utworów plejsteceńskich (związanych z działalnością lądolodu) i holoceni (powstałych po zaniku lodowca). Utwory plejsteceńskie to głównie wodnolodowcowe i rzeczne piaski i żwiry oraz gliny, piaski i żwiry morenowe. Utwory te często przewarstwiają się wzajemnie, najczęściej jednak na powierzchni terenu znajdują się piaski pochodzenia wodnolodowcowego, które pokrywają większość obszaru gminy. Gliny na powierzchni występują niewielkimi płatami w rejonie Szczawna, Brzeźnicy, Połupina, Dąbia, Kosierza i Trzebul. Kulminacje we wschodniej części gminy zbudowane są głównie z piasków, żwirów i głazów moren lodowcowych oraz z utworów piaszczysto-żwirowych kemów. Taras nadzalewowy ciągnący się od krawędzi doliny Odry i wzdłuż Bobru zbudowany jest z piasków drobnych i średnich. Osady holocenu reprezentowane przez osady rzeczne (mułki,

piaski i żwiry) występują w dolinach rzecznych i dolinkach bocznych, piaski eoliczne występują na powierzchni wysoczyzny i w dolinie Odry natomiast osady pochodzenia organicznego (torfy) występują w ciągach mis wytopiskowych.

2.2.1. Warunki podłoża budowlanego

Korzystne dla posadowienia budynków są pokrywające większość obszaru gminy średniozagęszczone i zageszczone wodnolodowcowe piaski i żwiry. Również średniozagęszczone piaski drobne i średnie budujące taras nadzalewowy oraz piaski i żwiry rzeczne stanowią dobre podłoże budowlane. Występujące lokalnie na powierzchni gliny (głównie twardoplastyczne i półzwarłe gliny piaszczyste i pylaste oraz piaski gliniaste) cechują się przeciętnymi parametrami fizyko – mechanicznymi i mogą się uplastyczniać pod wpływem wody. Słabonośne są miekkoplastyczne mady (wschodnia część doliny Odry). Znikoma nośność posiadają grunty organiczne (torfy, muły), występujące głównie na terenach leśnych w obniżeniach na powierzchni wysoczyzny i nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków.

2.2.2. Surowce mineralne

Z Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na dzień 31.12.2014 r. wynika, że na terenie gminy Dąbie udokumentowanych siedem udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i torfów.

Złóża kruszywa naturalnego i torfów

L.p	Nazwa obszaru górniczego	Zasoby geologiczne bilansowe	Wydobywane złożo	WAG
1.	Pław II	33	kruszywo naturalne	14220
2.	Gronów	21.836	torf	14684
3.	Połupin-B&F TRANS	130	kruszywo naturalne	18037

4.	Połupin	1622	kruszywo naturalne	8201
5.	Trzebule	209	piasek	14218
6.	Trzebule	19	torf	14217
7.	Kosierz-Trzebule	1236	torf	19828

2.3. Wody powierzchniowe i podziemne

2.3.1. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Dąbie znajduje się w dorzeczu Odry i jej lewobrzeżnego dopływu Bobru. Odra na terenie gminy przyjmuje trzy większe ciekі tj., Kanał Zimny Potok, Kanał Leniwy i rzeka Strużynka. Rzeka Odra jako arteria komunikacyjna wiąże Górnośląskie Zagłębie z portami w Szczecinie oraz siecią kanałów wodnych z krajami Unii Europejskiej. Odra często występuje z brzegów na terenie gminy zalewając taras zalewowy aż po nasyp kolejowy. Jest to obszar polderu mającego spowalniać falę powodziową na rzece Odrze. Odra objęta jest systemem biernej i czynnej ochrony przeciwpowodziowej. Rzeka ta jest głównym odbiornikiem wody z terenu całego województwa. Według danych Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze za 2010 r. wody Odry są nadmiernie zanieczyszczone i nie odpowiadają normom.

Bóbr płynie wzdłuż zachodniej granicy, stanowi również fragment tej granicy. W rejonie miejscowości Brzeźnica przyjmuje lewobrzeżny dopływ – Młynówkę Kosierską (Kanał Zimna Woda) płynącą przez teren gminy poprzez rozległe misy wytopiskowe z południowego-wschodu na północny-zachód. Część wód Młynówki infiltruje w podłoże. Rzeka Bóbr w okresach powodziowych zalewa taras zalewowy. Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zielonej Górze za 2010 r. Bóbr prowadzi wody nadmiernie zanieczyszczone, nie odpowiadające normom.

Zbiorniki wodne na terenie gminy są głównie pochodzenia naturalnego. Występują w obrębie zagłębień wytopiskowych tworząc ciąg niewielkich jezior. Największym jest wykorzystywane w celach rekreacyjnych Jezioro Wielkie o powierzchni 35,2 ha, objętości 2406,5 tys.m³ i długości linii brzegowej przekraczającej 3 km. Silnie zasilane jest przez wody gruntowe a odwadniane przez ciek prowadzący wody do Bobru. Woda w jeziorze zaliczana jest do I klasy czystości. Pozostałe jeziora (Pław, Pławno I i Pławno II) są to zbiorniki eutroficzne i mają powierzchnię do kilku hektarów. Na terenie gminy występują również sztuczne zbiorniki wodne o powierzchni 0,5-1,5 ha w Kosierzu, Brzeźnicy, Budyni, Trzebulach i Szczawnie.

Wody powierzchniowe stanowią istotne ograniczenie w zagospodarowaniu jedynie na obszarach zagrożonych powodzią, tzn. na tarasach zalewowych Odry i Bobru. Tereny te można wykorzystywać w ograniczonym stopniu rolniczo jako nieużytki zielone.

W pozostałych przypadkach wody powierzchniowe nie stanowią istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących. Należy jednak dołożyć starań, aby ograniczyć dopływ do nich substancji trujących i biogenych (z nawozów, środków ochrony roślin, ścieków) poprzez racjonalne użytkowanie obszarów przyległych. Szczególnie wrażliwe są jeziora i stawy, gdzie dopływ w/w substancji może doprowadzić nie tylko do ograniczenia bioróżnorodności ale też do gwałtownego przyspieszenia procesów zarastania zbiorników (tym bardziej, że i tak podlegają one i tak silnym procesom eutrofizacji).

2.3.2. Wody podziemne

Wody gruntowe tworzą pierwszą od powierzchni ziemi trwałą warstwę wodonośną. Zasilane są bezpośrednio z powierzchni ziemi przez infiltrujące opady atmosferyczne.

Wody gruntowe dolin Odry i Bobru występują płytko, na głębokości 1-2 m ppt. Zwierciadło wód gruntowych na tym terenie uzależnione jest od wahań poziomu

wody w rzece. Wody gruntowe w dolinkach bocznych, misach wytopiskowych niższych poziomów i zagłębieniach bezodpływowych podlegają znacznym wahaniom w zależności od aktualnych warunków atmosferycznych, występują jednak na ogół płycej niż 1-2 m ppt. Wody gruntowe wysoczyzny pokrytej pisakami fluwiglacjalnymi stanowią ciągły poziom. Charakteryzują się zróżnicowanymi głębokościami występowania i wahaniami zwierciadła wody. W utworach gliniastych na powierzchni wysoczyzny wody gruntowe nie stanowią ciągłego poziomu ale występują w postaci sączeń śródglinnych (w glinach z przewarstwieniami piasków). W glinach o jednolitej konsystencji brak jest wód gruntowych.

2.3.3. Użytkowe poziomy wodonośne

Według mapy hydrogeologicznej Polski 1:2000000 obszar gminy Dąbie znajduje się w podregionie wielkopolsko-śląskim (XIII 3). Lokalnie brak jest poziomów wodonośnych. Głównym poziomem użytkowym na terenie gminy jest czwartorzęd (plejstocen), mniejsze znaczenie ma trzeciorzęd (lokalnie występuje w okolicach Kosierza). Północno - zachodni fragment gminy położony jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 149 sandr Krosno Odrz. – Gubin. Cały zbiornik w 1990 r. uznano za obszar najwyższej ochrony. Jest to zbiornik w ośrodku porowym w utworach czwartorzędowych. Północno – wschodni fragment gminy położony jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 150

2.4. Klimat

Gmina Dąbie leży w strefie przejściowej pomiędzy klimatem oceanicznym a kontynentalnym (według regionalizacji Okołowicza w krainie nr 27), przy czym wpływy oceaniczne są znacznie silniejsze. Wynika to zarówno z położenia w zachodniej części Polski jak również z równinnego ukształtowania powierzchni, ułatwiającego przepływ wilgotnych mas powietrza z zachodu. W związku z tym występują mniejsze roczne amplitudy powietrza, krótsze i łagodniejsze zimy, wczesna wiosna i długie lato. Opady atmosferyczne wynoszą około 600 mm i nie przekraczają zapotrzebowania roślin na wodę, niedobór natomiast wynosi 6-7 mm.

Roczna średnia temperatura powietrza wynosi 8,0-8,3°C. Okres wegetacyjny wynosi od 215 do 220 dni i trwa od końca marca do listopada.

W granicach gminy można wyróżnić trzy typy klimatu lokalnego:

1. Klimat terenów wysoczyznowych (pozadolinnych), obejmujący najbardziej wzniesione partie gminy tzn. wysoczyznę morenową i taras nadzalewowy. Nie występują zastoiska chłodnego powietrza, występują dobre warunki do nawietrzania. Z wyjątkiem skarpy doliny Odry nasłonecznienie na tych terenach jest dobre.
2. Klimat doliny Odry i Bobru – charakteryzuje się znaczną wilgotnością, skłonnością do inwersji temperatur, tendencją do tworzenia się dłuższego zalegania mgieł, niezłymi warunkami nawietrzania,
3. Klimat mis wytopiskowych - cechuje duża częstotliwość tworzenia się inwersji termicznych, znaczna wilgotność powietrza. Występuje tutaj słaba wymiana mas powietrza, lokalnie mogą występować zastoiska chłodnego, wilgotnego powietrza, a co za tym idzie częstszego występowania mgieł i wydłużenia okresu przymrozkowego. Obszary te są zdecydowanie niekorzystne pod względem bioklimatu.

2.5. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

2.5.1. Pokrywa glebowa

Gmina Dąbie w większości położona jest w glebowo-rolniczym regionie Zielonogórskim, północna część w regionie Doliny Odry.

Na terenie gminy Dąbie gleby II – III klasy bonitacyjnej zajmują około 7,7% powierzchni.

Gleby II i III klasy bonitacyjnej występują płatami i są rozmieszczone równomiernie na całym obszarze gminy. Gleby organiczne występują głównie wzdłuż rzeki Młynówki, od wsi Trzebule do wsi Kosierz oraz w okolicach

Lubiatowa, Budyni i Dąbia. Gleby występujące na terenie gminy zalicza się do kwaśnych z czego bardzo kwaśne zajmują 48,7% użytków rolnych natomiast kwaśne 42,5%. Udział gleb suchych lub okresowo suchych wynosi 56,3%.

Grunty orne (łącznie z sadami)	Powierzchnia (ha)	% powierzchni użytków rolnych
Klasa II	2,19	0,03
Klasa III a	288,7377	4,10
Klasa III b	494,7683	7,03
Klasa IV a	527,6102	7,50
Klasa IV b	680,2243	9,67
Klasa V	1338,0224	19,02
Klasa VI	733,3425	10,42
Klasa VI z	80,7763	1,15
Grunty orne razem:	4.145,6717	58,94
Użytki zielone (klasa bonitacji)	Powierzchnia (ha)	% powierzchni użytków rolnych
Klasy III	522,0073	7,42
Klasy IV	1216,2364	17,29
Klasy V	816,0362	11,60
Klasy VI	279,6101	3,98
Użytki zielone razem:	2.841,87	40,40

2.5.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Dąbie charakteryzuje się średnio korzystnymi warunkami naturalnymi do produkcji rolnej. Bonitacja komponentów środowiska w skali IUNG w Puławach wynosi:

- rzeźba, tereny bardzo korzystne – 8,3 pkt. (w skali 10 pkt),
- warunki wodne środowiska, średnio korzystne – 5,1 pkt. (w skali 10 pkt),
- gleby – 39,9 pkt. (w skali 60 pkt),

- agroklimat – 12,0 pkt. (w skali 15 pkt).

Ogólny wskaźnik jakości (waloryzacji) rolniczej przestrzeni produkcyjnej według waloryzacji IUNG w Puławach wynosi 58,6 pkt. (w skali 80 pkt).

Na terenie gminy Dąbie można wyróżnić następujące kompleksy rolno-
glebowe.

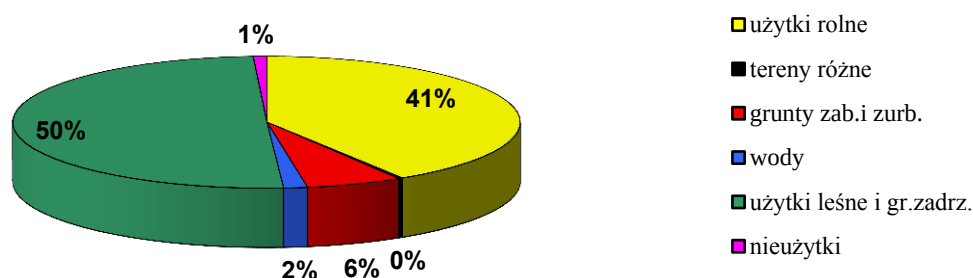
Kompleks rolno-glebowy	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
Użytki rolne ogółem, w tym:	7.034	46,11
Grunty orne:	4.145,67	24,69
2 – pszenno dobry	243	1,43
3- pszenno wadliwy	6	0,03
4 – żytni bardzo dobry (pszenno – żytni)	571	3,36
5 – żytni dobry	823	4,84
6 – żytni słaby	1.353	8,26
7 – żytni bardzo słaby	1.039	6,11
8 – zbożowo – pastewny mocny	9	0,05
9 – zbożowo – pastewny słaby	102	0,60
Użytki zielone:		
2z - średnie	2.078	12,22
3z – słabe i bardzo słabe	1.564	9,20

Na obszarze gminy, w podziale na użytki gruntowe, największy udział mają użytki leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione, można również zaobserwować tendencję spadkową powierzchni nieużytków. Ważnym elementem podziału gruntów stanowią również użytki rolne, których powierzchnia zbliżona jest do obszaru użytków leśnych.

Na spadek powierzchni nieużytków szczególny wpływ mają dotacje ze środków Unii Europejskiej (tzw.dopłaty dla rolników) a także wyprzedaż gruntów po PGR-owskich. Pozwala to na rozwój rolnictwa oraz reaktywację terenów odłogowanych (np.zalesianie). Na terenie gminy przykładem rozwoju był wykup

gruntów po Kombinacie Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Gronowie, Państwowym Gospodarstwie Rolnym w Kosierzu, Łagowie, Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Dąbiu przez różnych nabywców i inwestowanie w te tereny.

Podział użytków gruntowych na terenie gminy Dąbie według stanu na dzień 31.12.2011 r.



2.6. Szata roślinna – powiązania przyrodnicze

W krajobrazie gminy Dąbie dominującym elementem są obszary leśne, zajmują one 50,27 % powierzchni gminy tj. 8.549 ha. Stanowią one, obok użytków zielonych, czynnik umożliwiający zachowanie bioróżnorodności i wysokich walorów przyrodniczych a tak ze sprawne funkcjonowanie systemu obszarów chronionych, stworzonego na obszarze dawnego województwa zielonogórskiego.

Na terenie gminy Dąbie, poza obszarami i obiektami objętymi różnymi formami ochrony przyrody, występują **parki podworskie** (objęte ochroną dóbr kultury) z ciekawą szatą roślinną:

- w Kosierzu – park o powierzchni 5,5 ha (w tym 3,2 ha wód), drzewostanem o cennym i zróżnicowanym składzie gatunkowym – 150-letni platan, 150-letni buk, 80-letni tulipanowiec amerykański oraz starodrzewy dębu szypułkowego, kasztanowca białego, buku, wiązu, magnolii i jesionu,
- w Trzebulach – park o powierzchni 4,8 ha (w tym 2,0 ha wód), z cennym drzewostanem obejmującym 200 do 300-letnie dęby, 100-letni buk odmiany purpurowej, 100-letnią sosnę wejmutkę, 80-letni dąb odmiany stożkowej oraz lipy, graby, wiązy, świerki, klony i jesiony,

– w Brzeźnicy – park o powierzchni 10,0 ha (w tym 0,5 ha wód), wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 439, z cennym drzewostanem, obejmującym 400-letni dąb, 100-letni grujecznik japoński, miłorząby, 80-letni cyprysik, buk odmiana zwisająca, 200-letni wiąz, 100-letnie dęby, graby, buki, dęby czerwone, klony srebrzyste i 60-letnie iglaki.

Oprócz parków objętych ochroną na uwagę zasługują:

- park w Pławiu, ze starodrzewiem dębowym,
- park podworski w Lubiatowie,
- park w Ciemnicach, położony na pagórku kemowym wokół kościoła.

2.6.1. Lasy

Gmina Dąbie charakteryzuje się wysoką lesistością, wynoszącą 50,27% powierzchni gminy (8.549 ha). Pod względem przyrodniczo – leśnym, lasy położone są w II Krainie Wielkopolsko – Pomorskiej 6 Dzielnicy Pojezierza Lubuskiego.

Na terenie gminy przeważają siedliska borowe (związane z piaszczystymi glebami bielicowymi), a wśród nich największe powierzchnie zajmują siedliska boru świeżego i suchego. Siedliska lasowe oraz olsy stanowią nieznaczny odsetek ogółu powierzchni leśnej i związane są z podmokłymi terenami dolinnymi i zagłębieniami wytopiskowymi.

W lasach panuje monokultura sosny, ze znikomą domieszką brzozy, modrzewia, grochodrzewu i buka. Ze względu na charakter siedlisk i charakter drzewostanu, w lasach na terenie gminy, występuje duże zagrożenie pożarowe.

Większość terenów leśnych stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony rozporządzeniem nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17.02.2005 r. (Dz.Urz.Woj.Lub Nr 9, poz.172) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Na terenie gminy wyróżniono dwa obszary o nazwach „24 – Rynna Pławska” o powierzchni 3,0 ha i „25 – Dolina Bobru” o powierzchni 13.162 ha.

Część obszarów leśnych, położonym m.in. nad jeziorem Dąbie i Pław może

służyć rekreacji. Dodatkową atrakcją, związaną z wypoczynkiem jest zbieranie, obficie występujących grzybów i jagód.

2.6.2. Użytki zielone

Użytki zielone związane są głównie z dolinami rzek Odry i Bobru oraz obszarami mis wytopiskowych, zagłębi bezodpływowych i dolinek bocznych tzn. z terenami o płytko występujących wodach gruntowych.

Dolina Odry stanowi obszar bogaty w tereny podmokłe i bagienne, z licznymi starorzeczami i znacznym odsetkiem zalewowych łąk, wśród których znajdują się partie roślinności szuwarowej. Są to tereny ważne dla ptaków wodno – błotnych. Dolina Środkowej Odry, obejmująca na terenie gminy Dąbie część miejscowości Połupin, Szczawno i Ciemnice, stanowi Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 (Dyrektywa Ptasia) PLB 080004.

Dolina Bobru stanowi również obszar bogaty w tereny podmokłe i bagienne. Taras zalewowy stanowią łąki, pola uprawne, niewielkie lasy łęgowe i grądowe, oraz niewielki obszar lasów. Na obszarze tym stwierdzono łącznie 15 rodzajów siedlisk, znajdują się tu także ważne stanowiska np. jelonka rogacza oraz bobra europejskiego. Dolina Dolnego Bobru, obejmująca na terenie gminy Dąbie miejscowości Brzeźnica, Stary Zagór i Gola, stanowi Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 (Dyrektywa Siedliskowa) PLH 0841.

2.6.3. Powiązania przyrodnicze

Obszary o wysokich wartościach przyrodniczych połączone są ciągami powiązań. Ciągi te związane są z obszarami leśnymi i łąkowymi wzdłuż dolin rzek. Łączą i często równocześnie zawierają w sobie tereny o wysokich walorach przyrodniczych. Umożliwiają one rozprzestrzenianie się gatunków i zachowanie różnorodności biologicznej nie tylko na obszarach o dużych walorach, ale również na terenach sąsiednich. W skali całego kraju ciągi powiązań przyrodniczych określone

zostały w krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL.

Według krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL, północny fragment gminy Dąbie znajduje się w granicach korytarza o randze międzynarodowej 17 M (Lubuski Odry) oraz korytarza o randze krajowej 32 K (Dolnego Bobru).

Korytarze ekologiczne umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi, ukierunkowują przepływ materii i informacji biologicznej (ekologicznej) w krajobrazie. Przyjmują zazwyczaj postać form liniowych, rozciągających się wzdłuż dolin rzek lub szerszych pasm. Sprawność funkcjonowania korytarzy ekologicznych zależy od wielu czynników – od ich długości i szerokości, złożoności struktury przyrodniczej, stopnia przekształcenia przez człowieka. Niekorzystne dla ciągłości sieci jest zbytne zwężenie korytarza ekologicznego, przecięcie go barierami antropogenicznymi (np. szlaki komunikacyjne, tereny zurbanizowane) utrudniającymi przemieszczanie się organizmów, czy też uproszczenie wewnętrznej struktury pasm łączących obszary węzłowe („Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL”, Warszawa 1998).

Korytarz Lubuski Odry obejmuje obszar wzdłuż doliny rzeki. Łączy obszary węzłowe 18 M (Milicki – ranga międzynarodowa) i 1 K (Puszczy Rzepińskiej – ranga krajowa). Na terenie korytarza powinno się zapewnić zgodność składu gatunkowego nasadzeń z siedliskiem i uwzględnienie jego funkcji glebo- i wodochronnych. Korytarz Dolnego Bobru łączy obszar węzłowy 9 K (Borów Dolnośląskich – ranga krajowa) korytarzem 17 M – Lubuskim Odry z obszarem węzłowym 1 K – Puszczy Rzepińskiej.

V. Prawo własności gruntów

Szczegółowe rozpoznanie stanu własności gruntów Skarbu Państwa oraz gruntów komunalnych w zasobach pozwala określić i ukierunkować politykę władz gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami, by najkorzystniej realizować politykę gospodarki przestrzennej. Gospodarka nieruchomościami i gospodarka

przestrzenna są ze sobą nierozzerwalnie związane. Grunty komunalne oddawane w użytkowanie wieczyste mogą być zagospodarowane w sposób i w terminie ustalonym przez Wójta Gminy, uwłaszczenie gruntów oddanych w wieczyste użytkowanie odbywa się na wniosek użytkownika.

Do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa gmina może ubiegać się o ich przejęcie na własność. W przypadku, gdy grunty te są niezbędne do realizacji zadań gminy, a w szczególności związane z inwestycjami infrastrukturalnymi.

Struktura własności przedstawiona jest na rysunku (zał. nr 6 do cz. I Studium).

VI. Jakość życia mieszkańców

Jakość życia mieszkańców można mierzyć różnymi miernikami, które dotyczyć mogą standardów i wielkości charakteryzujących dziedziny poddawane badaniom. Dla potrzeb planowania przestrzennego miernikiem jakości życia będzie stopień realizacji zadań własnych, dotyczących mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej oraz ochrony zasobów naturalnych, kształtowania ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami.

Władze gminy, realizując zadania uchwalone w budżecie, prowadząc właściwą eksploatację budynków komunalnych, uchwalając w planach zagospodarowania przestrzennego zasady budowy i zagospodarowania wszystkich terenów przeznaczonych pod inwestycje – kształtują jakość życia mieszkańców.

1. Gospodarka mieszkaniowa

Potrzeby mieszkaniowe w gminie zaspokajane są w większości przypadków przez mieszkańców we własnym zakresie. Większość mieszkań znajduje się w zabudowie zagrodowej oraz jednorodzinnej. Część mieszkań tworzy zabudowę wielorodzinną w blokach, po zlikwidowanych państwowych gospodarstwach rolnych oraz budynkach realizowanych przez spółdzielczość mieszkaniową.

2. Gospodarka komunalna

Funkcjonowanie gospodarki gminnej w zakresie wodociągów i kanalizacji, ciepłownictwa, gazownictwa i energetyki omówiono w rozdziale dotyczącym istniejącego uzbrojenia terenu.

Na uwagę zasługuje fakt zwodociagowania gminy Dąbie w 100% (w latach 2010 - 2011 r. wykonano sieć wodociagową w Szczawnie i Ciemnicach wraz ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Szczawno).

W zakresie infrastruktury drogowej w latach 2006 – 2011 wykonano przebudowy dróg gminnych np. w miejscowości Gronów, Kosierz i Dąbie dokonano również remontów dróg gminnych. W kolejnych latach przewiduje się kolejne realizacje przedsięwzięć drogowych.

W miejscowościach Gola i Brzeźnica wybudowano świetlice wiejskie, planuje się budowę świetlicy w miejscowości Łągów. Wykonano przebudowy świetlic w Dąbiu, Połupinie (w budynku byłej szkoły) i Nowy Zagór, oraz rozbudowy w Ciemnicach

Zagadnienie usuwania odpadów zostało rozwiązane poprzez udział w międzygminnym związku, dotyczącym wspólnego działania w zakresie gospodarki odpadami. Stałe odpady komunalne są składowane na składowisku w Raculi. Na terenie gminy Dąbie funkcjonuje również system selektywnej zbiórki odpadów, w tym wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

W odniesieniu do rozwiązania systemu odprowadzania nieczystości ciekłych, na bazie koncepcji zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, wykonywany jest na przełomie 2010/2011 r. projekt budowlany sieci kanalizacyjnej dla miejscowości Połupin z możliwością podłączenia do oczyszczalni ścieków w Krośnie Odrzańskim i stacja zlewną w Połupinie. Jest to pierwszy krok zmierzający do realizacji gospodarki ściekowej na terenie gminy Dąbie, w latach następnych planuje się realizację kolejnych etapów.

3. Szkolnictwo

Rada Gminy prowadzi, jako zadanie własne, szkoły podstawowe, a od września 1999 r. także gimnazjum.

Na terenie gminy Dąbie znajdują cztery szkoły podstawowe w Gronowie, Kosierzu, Połupinie i Szczawnie oraz gimnazjum w Dąbiu.

Szkoła podstawowa w Gronowie kształci uczniów ze środkowo – zachodniej i środkowo – wschodniej części gminy. Skupia największą liczbę uczniów z terenu gminy. Do szkoły uczęszczają dzieci z Gronowa, Trzebul, Łągowa, Pławia, Brzeźnicy, Goli i Budyni.

Do szkół podstawowych w Szczawnie uczęszczają dzieci ze Szczawna i Ciemnic, w Połupinie – z Połupina, Nowego Zagóru i Dąbek, w Kosierzu – z Kosierza i Lubiatowa. Dzieci ze Starego Zagóru kształcą się w szkole podstawowej w Dychowie gmina Bobrowice z uwagi na lepszą dostępność komunikacyjną (odległość tylko 2 km).

Gimnazjum Publiczne w Dąbiu kształci uczniów z terenu gminy. Odnotowuje się przypadki dojazdów dzieci do innych placówek oświatowych, zlokalizowanych poza terenem gminy (placówki specjalne, gimnazja w Krośnie Odrzańskim i Zielonej Górze).

Na terenie gminy nie ma szkolnictwa ogólnokształcącego i zawodowego dla absolwentów gimnazjum. W przypadku szkół ponadgimnazjalnych młodzież dojeżdża m.in. do Lubska, Gubina, Zielonej Góry, Krosna Odrzańskiego, Guben, natomiast szkół wyższych m.in. do Zielonej Góry, Poznania, Wrocławia, Szczecina, Sulechowa i Berlina.

Na obszarze gminy funkcjonuje przedszkole w Połupinie z oddziałem w Gronowie.

4. Kultura i sport

Głównymi kierunkami rozwoju kultury i sportu jest promowanie form

ruchowych a także organizacja i przeprowadzanie imprez sportowych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym.

Gmina Dąbie posiada na swoim terenie następujące obiekty propagujące sport:

- boisko wielofunkcyjne „Orlik” z szatnią przy gimnazjum publicznym w Dąbiu,
- boisko sportowe z szatnią w Łagowie,
- boiska sportowe w Nowym Zagórzu, Połupinie, Lubiatowie, Szczawnie, Trzebulach, Dąbiu, Ciemnicach, Kosierzu, Brzeźnica, Gola, Pław, Starym Zagórzu.

W/w obiekty sportowe, niektóre wyposażone dodatkowo w plac zabaw, służą dzieciom, młodzieży i dorosłym w uprawianiu sportu, zabawom a także są miejscem spotkań i imprez gminnych i ponadgminnych, np. _cykliczne imprezy tj. ”Otwarta Zagroda w Szczawnie, zawody strażackie, „Super Sołtys”, itp.

Gmina nie posiada na swoim terenie obiektów propagujących kulturę. Rolę tę spełniają świetlice wiejskie w Połupinie, Dąbiu, Pławiu, Szczawnie, Ciemnicach, Starym Zagórzu, Nowym Zagórzu, Brzeźnicy, Goli, Kosierzu, Lubiatowie i Trzebulach. Kulturę i tradycję gminy propagują: Kółko teatralne działające w Domu Pomocy Społecznej w Szczawnie, Stowarzyszenie z Brzeźnicy, Koło Gospodyń Wiejskich w Szczawnie. Na uwagę zasługują również rzeźbiarze (Trzebule, Nowy Zagór, Lubiatów) oraz hafciarze (Dąbie, Kosierz)

W gminie znajduje się biblioteka publiczna w Dąbiu z filiami w Kosierzu i Połupinie. Biblioteka dysponuje bogatym księgozbiorem z wielu dziedzin wiedzy, który jest systematycznie uzupełniany. Oprócz działalności czytelniczej biblioteka prowadzi spotkania autorskie, konkursy czytelnicze a także warsztaty literackie. Działająca na terenie gminy Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych prowadzi zajęcia dla dzieci z rodzin patologicznych w świetlicach socjoterapeutycznych w Kosierzu, Gronowie, Połupinie i Szczawnie. Działają również centra internetowe w Dąbiu i Pławiu.

Nad Jeziorem Wielkim w Dąbiu działa ośrodek wypoczynkowy, położony na terenie lasu sosnowego. Na terenie ośrodka znajduje się kąpielisko strzeżone,

gastronomia, plac zabaw, boisko, domki campingowe, piaszczysta plaża oraz wypożyczalnia sprzętu wodnego. W miejscowościach Brzeźnica, Szczawno działają gospodarstwa agroturystyczne. Właściciele gospodarstw oferują wypoczynek w pięknych okolicach, położonych wśród lasów oraz malowniczo płynącej rzeki Bóbr.

5. Służba zdrowia i pomoc społeczna

Na terenie gminy Dąbie znajdują się nieliczne placówki usług medycznych tj. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Visana” z punktem aptecznym w Gronowie oraz punkt lekarski w Kosierzu. Dostępność usług podstawowych zaspokaja podstawowe potrzeby mieszkańców gminy. Potrzeby wyższego rzędu realizowane są w Krośnie Odrzańskim oraz Zielonej Górze. Mieszkańcy gminy korzystają z opieki szpitalnej m.in. w Krośnie Odrzańskim, Zielonej Górze oraz Gubinie.

W miejscowości Szczawno mieści się Dom Pomocy Społecznej, w którym przebywa 99 mężczyzn.

W miejscowości Dąbie znajdują się usługi weterynaryjne.

Ośrodek Pomocy Społecznej znajduje się w Dąbiu, który ma za zadanie m.in. udzielanie pomocy najuboższym, pomoc finansowa materialna i niematerialna oraz praca socjalna.

6. Cmentarnictwo

W miejscowości Pław znajduje się ogrodzony cmentarz komunalny, wyposażony w dom przedpogrzebowy, powiększony o przyległy teren w 2009 r. Pozostałe cmentarze wykazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego to cmentarze nieczynne, stanowiące jednak elementy środowiska kulturowego w gminie.

Mieszkańcy gminy Dąbie korzystają również z cmentarzy parafialnych,

zlokalizowanych poza terenem gminy.

7. Bezpieczeństwo mieszkańców

Nad bezpieczeństwem mieszkańców gminy czuwają:

- Komenda Powiatowa Policji w Krośnie Odrzańskim – Rewir Dzielnicowych w Dąbiu,
- Straż Pożarna – Ochotnicze Jednostki OSP w: Dąbiu, Ciemnicach, Szczawnie, Nowym Zagórzu i Kosierzu.

Jednostki OSP w Dąbiu i Szczawnie włączone są do krajowego systemu ostrzegania.

VII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W opracowaniach ponadlokalnych ustalono następujące zadania, które powinny być realizowane w gminie Dąbie:

A. W narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego na lata 2000-2006:

1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmacnianiu konkurencyjności regionów .
2. Restrukturyzacja bazy ekonomicznej regionów,
3. Rozwój zasobów ludzkich,
4. Wsparcie obszarów wymagających aktywizacji i zagrożonych marginalizacją,
5. Rozwój międzynarodowej współpracy regionów.

B. W strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego:

1. Zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu.
2. Podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa i zwiększenie potencjału innowacyjnego nauki i gospodarki,
3. Rozwój przedsiębiorczości,
4. Efektywne wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego.

Rozpisane na przedsięwzięcia ww. cele strategiczne województwa lubuskiego mogą

zaowocować zadaniami realizowanymi w gminie, wymagającymi jednak uczestnictwa gminy w ich realizacji, a przede wszystkim uczestnictwa finansowego, wspólnie z finansami budżetów państwa i samorządu województwa .

Przedsięwzięciami wymienionymi w strategii województwa są :

1. w zakresie celu głównego nr 1:

- budowa i modernizacja kanalizacji, oczyszczalni i telekomunikacji ,

2. w zakresie celu głównego nr 2 :

- stworzenie efektywnego systemu doradztwa zawodowego,
- stworzenie systemu pomocy stypendialnej dla wszystkich chcących kontynuować naukę w szkołach ponadgimnazjalnych i wyższych,

3. w zakresie celu głównego nr 3 :

- tworzenie dobrych warunków dla istniejących i nowych firm przez:

a) stosowanie ulg w opłatach lokalnych,

b) realizacja infrastruktury technicznej na terenach aktywizacji gospodarczej,

c) doradztwo i szkolenie w zakresie turystyki – agroturystyki,

d) pomoc w zakresie unowocześnienia zakładów przetwórstwa i marketingu żywności,

4. w zakresie celu nr 4 :

- tworzenie autorskich programów szkolnych, dostosowanych do specyfiki środowiska naturalnego regionu, ich rozpowszechniani w szkołach,
- inicjowanie konkursów wiedzy o środowisku dla dzieci i młodzieży,
- wprowadzanie wzorcowych programów proekologicznych (np. sortowanie śmieci, sprzątanie gminy),
- opracowanie i propagowanie programu rewaloryzacji obiektów dziedzictwa kulturowego.

DĄBIE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE

CZĘŚĆ II

KIERUNKI I POLITYKA

I. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie to sukcesywne osiąganie przyjętych w gospodarce przestrzennej celów poprzez rozwój procesów urbanizacyjnych, realizowanych jako różnorodne funkcje przypisywane poszczególnym terenom.

Cele rozwoju gminy jak i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego sformułowane zostały w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań dotyczących:

- dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru gminy,
 - dotychczasowego przeznaczenia terenów i wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia,
 - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
 - stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - prawa własności gruntów,
 - jakości życia mieszkańców,
 - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- przedstawionych w oddzielnej części opracowania pod nazwą „Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie”.

Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie jest: Wielofunkcyjny rozwój gminy ze szczególnym uwzględnieniem jej walorów przyrodniczych i kulturowych do rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych, tworzenie podstaw zrównoważonego rozwoju i przyjaznego mieszkańcom gminy środowiska i zamieszkania.

Właściwym kierunkiem rozwoju będzie również niewątpliwie zrównoważony (proekologiczny) rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrody poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Dążenie do osiągnięcia przyjętego w gospodarce przestrzennej celu następuje poprzez realizację określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego i rozwój procesów urbanizacyjnych. Te z kolei następują poprzez realizację różnorodnych funkcji lokalizowanych na obszarze gminy, odpowiednio do predyspozycji poszczególnych terenów.

Gmina Dąbie to gmina o charakterze rolniczym i turystycznym z dobrą i rozwijającą się infrastrukturą, sprzyjającą rozwojowi małej i średniej przedsiębiorczości. Posiada dobrą ofertę turystyki pobytowej i weekendowej, skierowanej do mieszkańców wielkich aglomeracji i oparta na agroturystyce, zasobach leśnych i pełnej dostępności do terenów rekreacyjnych z możliwościami rozwojowymi.

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie:

1. Wykorzystanie potencjałów środowiska przyrodniczego gminy do rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych,
2. Racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zasad jego ochrony,
3. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego,
4. Rozwinięcie informacji turystycznych mających na celu rozwój i obsługę turystyki oraz wypoczynku,
5. Stworzenie warunków do zaspakajania potrzeb społeczności lokalnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
6. Stworzenie warunków dla rozwoju działalności handlowo-produkcyjnej i usługowej inwestorów,
7. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
8. Poprawa parametrów technicznych sieci dróg gminnych oraz budowa ścieżek rowerowych.

9. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w szczególności: farmy fotowoltaiczne i urządzenia do przetwarzania biomasy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie wynikające ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Nadodrzańskich Gmin – ŁĄCZY NAS ODRA

Głównymi celami i zadaniami Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Nadodrzańskich Gmin, odniesionych do obszarów objętych MPZP miejscowości: Połupin, Szczawno i Ciemnice oraz okolic tych miejscowości w gminie Dąbie, są:

1) zdefiniowanie miejscowości: Połupin, Szczawno i Ciemnice jako miejscowości dojazdowych do nadodrzańskich ośrodków rekreacyjno - wypoczynkowych położonych na lewym brzegu Odry, na wysokości północnej od tych miejscowości, a w szczególności **uzbrojenie w kompletną infrastrukturę techniczną tych miejscowości,**

2) utrzymanie w dobrym stanie dróg dojazdowych do miejscowości dojazdowych od strony drogi krajowej z ewentualną budową ścieżek rowerowych;

3) rozpoznanie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie publicznego transportu zbiorowego i stworzenie warunków do ich zaspakajania, budowa bezpośrednich połączeń drogowych pomiędzy miejscowościami dojazdowymi pomiędzy: Połupinem a Szczawnem (wzdłuż torów kolejowych), Ciemnicami a Laskami w Gminie Czerwieńsk; drogi powinny mieć szerokość zapewniającą bezpieczny i wygodny ruch dwukierunkowy pojazdów wielośladowych oraz rowerów; nawierzchnia dróg wstępnie szutrowa a docelowo z utwardzona, z uwagi na przebieg przez tereny leśne.

4) budowa utwardzonych dróg dojazdowych do parkingów nadodrzańskich, które zostaną zlokalizowane przed wałami przeciwpowodziowymi, w okolicach nadodrzańskich ośrodków rekreacyjno -wypoczynkowych dla obsługi turystów zmotoryzowanych; przebieg dróg: z Połupina, Szczawna (przez Mokry Młyn lub stację kolejową w Ciemnicach) i Ciemnic, do parkingów nadodrzańskich;

5) budowa trzech lub czterech nadodrzańskich ośrodków rekreacyjno - wypoczynkowych w okolicach miejscowości dojazdowych; **dwa ośrodki zlokalizowane przy zatokach odrzańskich:** pierwszy na kierunku Ciemnice-Szklarka Radnicka (niedaleko ujścia rzeki Gryżynki do Odry), drugi na kierunku Szczawno-Radnica (naprzeciwko miejscowości Radnica); z uwagi na przynależność administracyjną terenów do gminy Krosno Odrzańskie, inwestycja będzie wymagała porozumienia międzygminnego w sprawie jej realizacji; ta lokalizacja będzie służyła przede wszystkim mieszkańcom gminy Dąbie (Szczawno, Ciemnice, Pław, Gronów, Łągów) i ich gościom; ewentualna budowa **ośrodka przy ujściu Zimnego Potoku do Odry** - miejsce zakończenia spływu kajakowego po Zimnym Potoku (np. z

Nietkowa lub dalszych miejscowości); **lokalizacja trzeciego ośrodka w okolicach Połupina** naprzeciwko miejscowości Gostchorze na terenach gminy Dąbie albo naprzeciwko miejscowości Chyże gdzie granica gminy sięga do Odry.

6) Nadodrzański ośrodek rekreacyjno - wypoczynkowy będzie składał się standardowo z następujących obiektów:

- pola biwakowego wyposażonego w ławy i stoły zlokalizowane wokół paleniska na ognisko,
- drewnianej wiaty biwakowo-biesiadnej wyposażonej w ławy i stoły (przenośnej),
- miejsca na okolicznościowy namiot biesiadny,
- boiska (placu) sportowego do gry w siatkówkę, koszykówkę, kometkę itp.,
- placu zabaw dla dzieci z podstawowym wyposażeniem typu osiedlowego,
- sportowej ścieżki zdrowia,
- pola namiotowego ,
- pomostów wędkarskich dla turystów,
- przystani wodnej dla sprzętu wodnego pływającego po zatoce (kajaki, łodzie, pontony) i sprzętu motorowodnego pływającego po Odrze,
- przenośnej wypożyczalni sprzętu sportowego i turystycznego,
- alejki spacerowej wzdłuż Odry (oświetlonej lampami solarnymi lub ogniwami fotowoltaicznymi),
- placu do opalania bezpośrednio nad brzegiem Odry (trawiastego lub piaszczystego),
- straganu handlowego dla oferujących produkty żywnościowe lub nieżywnościowe,
- studni głębinowej z pompą ręczną do pozyskiwania wody dla celów sanitarnych,
- przenośnych pojemników na odpady stałe,
- przenośnego zbiornika na odpady płynne,
- przenośnych ubikacji,
- solarnych lub fotowoltaicznych lamp oświetleniowych,
- tablic informacyjnych o okolicznych atrakcjach turystycznych,
- tablic informacyjno reklamowych o usługach dla turystów ośrodka;

7) uruchomienie nadodrzańskiej kolei turystycznej, kursującej na trasie ze Zbąszynka lub Poznania do Krosna Odrzańskiego lub do Gubina a w dalszej perspektywie również do Cottbus, łącznie z odbudową przystanków kolejowych w Połupinie i Ciemnicach;

8) wybudowanie motelu dla turystów zmotoryzowanych z lokalizacją w Gronowie, jako uzupełnienia dzisiejszej oferty gastronomicznej - komunikacyjnej a w dalszej kolejności w Pławiu lub w Dąbiu, lokalizacja przy ruchliwej drodze krajowej, poprawi ekonomiczną opłacalność inwestycji w skali całego roku, z uwzględnieniem okresu poza sezonem turystycznym;

9) wybudowanie pól dla turystyki karawaningowej, w okolicy nadodrzańskich ośrodków rekreacyjno – wypoczynkowych;

10) powstawanie gospodarstw agroturystycznych w Ciemnicach, Szczawnie i Połupinie, łącznie z innymi usługami dla turystów;

11) ustanowienie **zaplecza dla usług dla turystów** w miejscowościach bardziej oddalonych od Odry: Łagów, Gronów, Pław, Dąbie, Brzeźnica i inne, z uwagi zakładany ruch turystyczny, który nie będzie ograniczał się tylko do wypoczynku nad brzegami Odry;

12) w miejscowościach Połupin, Szczawno i Ciemnice utworzenie **profesjonalnych ośrodków różnorodnych usług turystycznych**: gastronomicznych, noclegowych, fryzjerskich, kosmetycznych, lekarskich, handlowych, kulturalno - rozrywkowych, sportowych itp.;

13) **budowa tras pieszych i ścieżek rowerowych** wzdłuż Odry i pomiędzy miejscami stanowiącymi atrakcje turystyczne w gminach.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą być realizowane z uwzględnieniem:

1. Uwarunkowań, które wpływają na **wykluczenia** terenów z zabudowy, jak na przykład występowanie:

- zbiorników wód powierzchniowych,
- **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**,
- obszarów gruntów słabonośnych i podmokłych,
- kompleksów leśnych i obszarów przewidywanych do zalesienia,
- obszarów udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
- obszarów systemu powiązań przyrodniczych.

2. Uwarunkowań, które wpływają na **ograniczenia** w zagospodarowaniu terenów, jak na przykład:

- występowanie obszaru specjalnej ochrony NATURA 2000, obszaru chronionego krajobrazu, związane z zakazami i nakazami w zakresie gospodarki przestrzennej,
- występowanie gruntów rolnych III i IV klasy bonitacyjnej i terenów zmeliorowanych,
- występowanie dużych spadków terenu, utrudniających swobodny rozwój wodociągów i kanalizacji,
- występowanie obiektów uciążliwych, dla których utworzone zostaną przez

województwo obszary ograniczonego użytkowania,

- występowanie obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

3. Zasad polityki przestrzennej gminy Dąbie, zawartych w poszczególnych rozdziałach działu II.

Rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie następować będzie przede wszystkim przez usuwanie niedostatków i braków w zagospodarowaniu i uzbrojeniu technicznym terenów a także w podejmowaniu działań w zakresie zmniejszenia zagrożeń środowiskowych.

Do niedostatków w zagospodarowaniu przestrzennym zalicza się:

- niewystarczające przystosowanie lasów przydatnych do rekreacyjnego wykorzystania,
- małą ilość obiektów gastronomicznych.

Do szans i potencjałów rozwojowych gminy zaliczyć można:

- wyjątkowe walory środowiskowe,
- duża lesistość, 90% drzewostanu stanowią sosny,
- jeziora otoczone lasami, których wody zaliczone są do m.in. do I klasy czystości,
- tereny ochrony specjalnej NATURA 2000 oraz terenu chronionego krajobrazu wraz z zarejestrowanymi pomnikami przyrody,
- dostępność komunikacyjna poprzez drogi krajowe nr 32 i 29 oraz drogę wojewódzką nr 288.

W gminie Dąbie od kilku lat można zauważyć wzrost realizowanych inwestycji oraz ilości podmiotów gospodarczych.

Utrzymanie aktywności gminy na rynku inwestorskim wpływać będzie na wzrost popytu na różnego rodzaju działalność wytwórczą i usługową, a zatem i na wzrost popytu na tereny inwestycyjne, które poszukiwane są na jej terenie.

Terenami, które mogą być przedmiotem oferty gminy na rynku inwestorskim

są, przede wszystkim tereny komunalne w zasobach. Powiększenie tych zasobów może nastąpić tylko przez aktywną gospodarkę gruntami, bowiem przez kolejne transakcje na rynku nieruchomości można doprowadzić do utworzenia kompleksów gruntów komunalnych, nadających się pod różnego rodzaju inwestycje, w miejscach gdzie mogą być one przeznaczone na określone cele. Ważnym elementem przygotowania takich gruntów, jako oferty, jest wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej, która może być wykorzystana do obsługi terenów występujących w ofertach. Realizacja inwestycji na tych terenach stanie się z kolei źródłem dopływu środków do budżetu gminy i zwiększenia możliwości realizacji jej zadań własnych. Stopień realizacji zadań dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej niezaprzeczalnie wpływa na poziom życia mieszkańców. W sytuacji pozytywnej oceny mieszkańców dotyczących działań władz gminy można oczekiwać zwiększonej aktywności i determinacji społeczności lokalnej w zakresie, zgodnie z zasadami ekologicznej równowagi i funkcjonalnej sprawności zagospodarowania kolejnych terenów gminy. Zagospodarowania noszącego cechy estetycznej atrakcyjności i ładu przestrzennego, którego właściwe kształtowanie jest również jednym z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego.

Prawidłowe kształtowanie ogniw wyżej wymienionego łańcucha przyczynowo-skutkowego, aktywność samorządu gminy i jego mieszkańców w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego przy jednoczesnym dążeniu do optymalnego wykorzystania istniejących możliwości rozwojowych i zagospodarowywanie obszaru gminy, zgodnie z prawem i zasadami polityki określonej w niniejszym studium, pozwoli na harmonijny rozwój gminy.

II. Polityka przestrzenna gminy Dąbie

1. Wstęp

Rozwój gminy odbywać się powinien przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązywanie problemów doraźnych, bez wyraźnej determinacji w osiąganiu wyznaczonego celu oraz odkładanie w czasie kluczowych dla rozwoju przedsięwzięć inwestycyjnych, prowadziłyby do niewykorzystania szans rozwoju gospodarczego i przestrzennego.

Działalność gminy powinna być zatem ukierunkowana na:

- dostosowanie zarządzania w gminie do gospodarki wolnorynkowej,
- prowadzenie aktywnej polityki promocji gminy na rynku inwestycyjnym,
- prowadzenie aktywnej polityki w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
- aktywizację i integrację społeczności lokalnej wokół rozwiązywania problemów harmonijnego rozwoju gminy.

Niezbędne jest także opracowanie programu inwestycji dla realizacji lokalnych celów publicznych w gminie, co pozwoli na poinformowanie inwestorów o kolejności przygotowywania infrastruktury na terenach, które przeznaczone być mogą pod budownictwo mieszkaniowe jak i budownictwo związane z działalnością gospodarczą oraz rekreacją i wypoczynkiem.

Rozwój funkcji turystycznych w gminie generować będzie popyt na usługi bytowe, usługi związane z ochroną i rehabilitacją zdrowia, jak również usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem. Na terenie gminy Dąbie realizowane mogą być osiedla zabudowy jednorodzinnej i rezydencjonalnej dla mieszkańców pobliskich miast.

Realizacja zamierzonych kierunków rozwoju gminy wymagać będzie:

- tworzenia lub sukcesywnego odtwarzania zasobów gruntów komunalnych i umożliwienie ich dostępności dla pożądanym w gminie inwestorów,
- opracowania programów działań mających na celu przygotowania poszczególnych terenów pod określone inwestycje,
- opracowania ofert w ramach strategii marketingowej,

- promocja gminy wśród inwestorów,
- przygotowania prac kartograficznych i opracowań planistycznych z odpowiednim wyprzedzeniem, w stosunku do planowanych procesów urbanizacyjnych,
- konsekwentnej i kompleksowej realizacji polityki przestrzennej, określonej w niniejszym studium.

W długofalowym tworzeniu korzystnych warunków rozwoju zagospodarowania gminy należy prowadzić następujące zadania:

- kreowanie warunków dynamicznego rozwoju,
- czerpanie korzyści z przyjętego kierunku rozwoju (korzystne warunki dla podnoszenia poziomu życia mieszkańców),
- analiza efektów podejmowanych działań,
- niezbędne korekty kierunków rozwoju i przeprowadzenie restrukturyzacji działań.

Działania takie stworzą prawidłowy klimat społeczny w gminie i przyczyniają się do kształtowania poszukiwanego przez inwestorów i oczekiwanego przez mieszkańców wizerunku gminy.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy oparte musi być o zasady zrównoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki.

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest poprzez działania planistyczne oraz decyzje administracyjne, związane z gospodarowaniem przestrzenią.

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;

8) stanu prawnego gruntów;

9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;

14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W studium określa się w szczególności:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;

2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży *powyżej 400 m²* oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ponadto zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się m.in. ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Przyjęta uchwałą Rady Gminy polityka przestrzenna, określona w odniesieniu do wyżej wymienionych zagadnień, będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych, odnoszących się do wybranych obszarów gminy, podstawą

opracowania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym w przygotowaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto będzie również materiałem pomocniczym do:

- planowania i realizacji zadań własnych gminy, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny, na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb tworzenia zasobów gruntów komunalnych,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie,
- wykonywania prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- wykonywania ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowania prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

W związku z przystąpieniem gminy Dąbie w roku 2014 do programu **Rozwój społeczno - gospodarczy Gmin Nadodrzańskich (RSGGN)** część planistyczna programu powinna zapewnić na poziomie planu zagospodarowania przestrzennego określenie funkcji zabudowy z przeznaczeniem ich pod zabudowę: mieszkalną jednorodzinną i/lub wielorodzinną, usługowo-handlową, przemysłową, kulturalno-oświatową, rekreacyjno-sportową, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ustalenia miejscowego planu, który jest przepisem gminnym nie mogą zawierać: zaleceń kompozycyjnych i konkretnych rozwiązań dotyczących rodzaju materiału budowlanego, gatunków zieleni, kompozycji nawierzchni ulic i chodników. Dlatego następnym etapem planowania powinny być konkursy architektoniczne w

szczegółności dotyczące zagospodarowanie przestrzeni wspólnych np. skwerów, placów zabaw, placów spotkań, skwerów na połączeniu dróg, otoczenia obiektów użyteczności: publicznej, handlowych, gastronomicznych, usługowych; infrastruktury: dróg, chodników, boisk sportowych z zapleczem, domu spotkań (świetlicy), cmentarzy z otoczeniem. Projekt konkursowy powinien uwzględniać całościową wizję rozwoju miejscowości, podporządkowaną elementom charakterystycznym we wsi (materiał budowlany, zielen, woda itp.)

Konkursowe wytyczne (uwzględniające ład przestrzenny i architektoniczny) powinny zawierać:

- zasadę od ogółu do szczegółu;
- określenie elementów charakterystycznych dla całej wsi w zakresie:
 - układu wsi i zagród,
 - charakteru zabudowy,
 - materiału użytego do budowy i detalu architektonicznego;
- określenie gatunków zieleni charakterystycznych dla miejscowości i podkreślających jej wiejski charakter (w projekcie należy określić inne elementy indywidualne dla wsi np. woda, las;)
- określenie planu koncepcji rozwoju dla całej miejscowości – projektowany teren powinien być jednym z jego elementów;
- stworzenie katalogu małej architektury, który ujednoliciłby ją na terenach wspólnych;
- określenie uwarunkowań zewnętrznych:
 - punkty widokowe z zewnątrz na projektowane miejsce,
 - określenie charakteru otoczenia, elementy wymagające zasłonięcia i do ekspozycji,
 - określenie obiektów uciążliwych (np. hałas lub zanieczyszczenia).
- określenie uwarunkowań wewnętrznych:
 - punkty widokowe wewnętrzne,
 - ukształtowanie terenu i aktualne zagospodarowanie inwentaryzacja,

- określenie stref funkcjonalnych w celu uporządkowania przestrzeni i uniknięcia kolizji interesów np: stref wejściowych, stref ciszy i hałasu, stref rekreacji biernej lub czynnej, stref dla odpowiednich grup wiekowych itp.,

- zagospodarowanie terenu zgodnie z charakterem zabudowy miejscowości, charakterystycznej zieleni oraz określonego katalogu elementów małej architektury
dobór zieleni należy dostosować do warunków panujących na danym obszarze.

2. Obszary objęte bądź wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

Najbardziej interesujące i wartościowe zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego stanowią o tożsamości gminy. Ochrona tych zasobów jak i ich prawidłowa eksploatacja jest elementem polityki przestrzennej władz gminnych jak i ustawowym obowiązkiem mieszkańców gminy. Granice obszarów objętych, bądź wskazanych do objęcia ochroną, przedstawiono na załączniku Nr 2 do uchwały.

2.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury

Stosownie do przepisów w zakresie ochrony dóbr kultury, obiekty posiadające charakter zabytkowy mogą być wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji. Rejestr obiektów zabytkowych oraz ewidencję obiektów nie wpisanych do rejestru prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Na terenie gminy Dąbie do rejestru zabytków wpisano 47 obiektów. Wykaz tych obiektów został umieszczony w części 1 - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE.

Poza obiektami ujętymi w rejestrze zabytków do ewidencji dóbr kultury wpisane są domy mieszkalne i budynki gospodarcze, pochodzące z końca XIX wieku albo z przełomu XIX/XX wieku oraz układy ruralistyczne miejscowości: Ciemnice, Kosierz, Lubiatów, Łagów, Nowy Zagór i Trzebule. Wykaz tych obiektów zamieszczono w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w załączniku nr I część I do uchwały.

Załącznik nr 1 do cz. II Studium ukazuje środowisko kulturowe gminy.

Najwięcej obiektów występuje w miejscowościach Ciemnice, Brzeźnica, Lubiatów i Nowy Zagór.

2.1.1. Obszary wskazane do objęcia ochroną

W gminie Dąbie może nastąpić wpisanie do rejestru zabytków najwartościowszych obiektów umieszczonych w ewidencji dóbr kultury. Powiększenie zasobów, stanowiących o potencjalne gminy w zakresie możliwości rozwoju turystyki i wypoczynku, jest jednym z działań prowadzących do osiągnięcia założonego celu rozwoju gminy.

2.1.2. Polityka przestrzenna

1. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także obiektów umieszczonych w ewidencji dóbr kultury, przez ich zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym,
2. Uzyskiwanie zezwolenia konserwatora zabytków na wszelkie prace podejmowane na terenach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji dóbr kultury. W odniesieniu do dóbr kultury niewpisanych do rejestru zabytków może nastąpić 3-miesięczne wstrzymanie wszelkich prac podjętych bez stosownego zezwolenia w celu dokonania wpisu do rejestru zabytków.
3. Występowanie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wpisanie do rejestru zabytków obiektów umieszczonych w ewidencji dóbr kultury, a posiadających szczególnie cenny charakter zabytkowy i podejmowanie działań wspomagających utrzymanie takiego obiektu we właściwym stanie technicznym.
4. Występowanie do Generalnego Konserwatora Zabytków w sprawie skreślenia z rejestru zabytków obiektów, które utraciły swą wartość historyczną, artystyczną lub naukową lub którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych.
5. Uwzględnianie w pracach planistycznych i decyzjach administracyjnych

wyników badań naukowych dotyczących środowiska kulturowego oraz odkryć archeologicznych dokonanych na obszarze gminy, posiadających wpływ na ustalenia szczegółowe granic stref oraz wytycznych konserwatorskich odnoszących się do cennych obszarów środowiska kulturowego.

6. Wyłączanie parków podworskich z lokalizacji inwestycji i wszelkich form wykorzystania gospodarczego niezgodnego z ich funkcją.

7. Ochrona zabytkowych założeń parkowo-dworskich przez zachowanie i restaurację elementów zabytkowych układu terenu (układ komunikacyjny, podział funkcjonalno-przestrzenny, osie kompozycyjne i widokowe, ciek i zbiorniki wodne), zachowanie i konserwację starodrzewu oraz usunięcie elementów zniekształcających kompozycję zieleni. Wymienione wyżej prace mogą być prowadzone tylko w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8. Zachowanie cmentarzy i mogił historycznych przez:

- wyłączenie ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej, nie związanej z rewaloryzacją obiektu,
- zachowanie i konserwacja historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy,
- zachowanie i konserwacja starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury,
- usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, wysypiska, wyrobiska),
- uwzględnienie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów z nimi sąsiadujących,

9. Dostosowanie gabarytów i wysokości nowych obiektów i charakteru zabudowy do historycznie ukształtowanego układu przestrzennego i charakteru zabudowy.

10. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych i obiektów, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w sąsiedztwie obiektu zabytkowego oraz obiektów zasłaniających widok na zabytek czy też dysharmonizujących przestrzennie

i kompozycyjnie z jego elementami.

11. Niezwłoczne zawiadamianie Wójta Gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o ujawnieniu podczas wykonywania robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku oraz zabezpieczenie odkrytego przedmiotu i wstrzymanie wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiedniego zarządzenia.

12. Zawiadamianie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków albo Wójta Gminy o znalezieniu przedmiotu archeologicznego lub odkryciu wykopaliska o równoczesnym, odpowiednim ich zabezpieczeniu.

13. Przedkładanie do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które dotyczą występowania zabytków i dóbr kultury,

14. Uwzględnienie następujących zasad zagospodarowania w poszczególnych miejscowościach:

- Brzeźnica – wieś o nieczytelnym planie z folwarkiem w układzie zamkniętym. Należy zachować gabaryty zabudowy.

- Budynia – wieś o układzie ulicówki, zabudowa zwarta, otwarta. Należy zachować rozplanowanie i skalę zabudowy; brzegi rzeki zabezpieczyć,

- Ciemnice – układ wielookolnicy, zabudowa zwarta, otwarta. Należy zachować plan starego centrum wsi i skalę zabudowy. Cmentarz zachować jako enklawę zieleni,

- Dąbie – wieś o niesprecyzowanym układzie przestrzennym. Zabudowa otwarta, zwarta. Należy zachować gabaryty zabudowy,

- Dąbki – plan wsi nieczytelny. Należy chronić ekspozycję południowo-wschodnią,

- Gola – wieś o układzie ulicówki, z zabudową zwartą, otwartą. Należy zachować rozplanowanie wsi a nowe domy dopasować kształtem do istniejącej zabudowy,

- Gronów – układ wsi ulicowo-placowy o zabudowie zwartej, otwartej. Należy zachować rozplanowanie wsi i chronić gabaryty zabudowy,

- Kosierz – układ ulicówki z placami, zabudowa zwarta, otwarta. Należy zachować rozplanowanie wsi i gabaryty zabudowy. Pałac wymaga remontu.
- Lubiatów – wieś o układzie okolnicy, z zabudową zwartą, otwartą. Należy zachować rozplanowanie starej części wsi i gabaryty zabudowy.
- Łągów – układ okolnicy z zabudową zwartą, otwartą. Należy zachować rozplanowanie najstarszej części wsi, zrehabilitować staw i chronić ekspozycję zabudowy wsi od południa.
- Nowy Zagór – wieś w układzie ulicowo-placowym. Należy zachować układ starej części wsi i gabaryty zabudowy. Ochronie podlega starodrzew cmentarza przykościelnego,
- Pław – wieś o planie owalnicy. Należy zachować fragment włączonej starej części drogi koło kościoła (droga Zielona Góra – Krosno Odrzańskie), skalę zabudowy oraz drzewostan i zieleń wokół kościoła.
- Połupin – układ wsi ulicowo-placowy o zabudowie zwartej, otwartej. Należy zachować układ historycznej części zabudowy wsi, gabaryty zabudowy. Chronić należy ekspozycję zabudowy wsi od strony północnej.
- Stary Zagór – wieś o planie owalnicy, zabudowa zwarta, otwarta. Należy zachować rozplanowanie historycznej części wsi i gabaryty zabudowy. Cmentarz zachować jako enklawę zieleni.
- Szczawno – układ wsi ulicowo-placowy o zabudowie zwartej, otwartej. Należy zachować rozplanowanie historycznej części wsi i gabaryty zabudowy. Cmentarz zachować jako enklawę zieleni,
- Trzebule – wieś o planie owalnicy z zabudową zwartą, otwartą. Należy zachować gabaryty zabudowy, chronić ekspozycję wsi od strony zachodniej. Należy także wyremontować dwór, zrehabilitować park, oczyścić staw. Zachować drzewostan cmentarza przykościelnego.

2.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

2.2.1. Obszary objęte ochroną

Na obszarze gminy Dąbie występują następujące obszary i obiekty objęte szczegółowymi formami ochrony przyrody:

- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000: Dolina Środkowej Odry i Dolina Dolnego Bobru,
- fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Lubuskiego wraz z dolinami Lubszy i Bobru,
- 9 pomników przyrody ożywionej.

Obszary Chronionego Krajobrazu

Jedną z form ochrony przyrody występującą na terenie gminy Dąbie są obszary chronionego ustanowione na podstawie Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. /Dz. Urz. Wojew. Lub. Nr 9 poz. 172 z 2005 r./ w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, na podstawie art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody / Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, ze zm./

Obszary chronionego krajobrazu, obejmują wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych w układzie przestrzennym województwa lubuskiego. Na terenie Gminy Dąbie występują 3 obszary o nazwach:

- 1) „24 – Rynna Pławska” – obszar o powierzchni 3.000 ha położony w gminie Dąbie,
- 2) „25 - Dolina Bobru” – obszar o powierzchni 13.131 ha położony w gminach: Dąbie – 1.800 ha, Żagań – 2.753 ha, Bobrowice – 3.320 ha, Krosno Odrzańskie – 255 ha, Małomice – 715 ha, Nowogród Bobrzański – 2.248 ha, Szprotawa – 1.890 ha, UM Żagań – 150 ha;
- 3) „18 - Krośnieńska Dolina Odry” – obszar o powierzchni 13.265 ha położony w gminach: Czerwieńsk – 4.578 ha, Gubin – 49 ha, Krosno odrzańskie – 4.225 ha,

Sulechów – 2.550 ha, Zielona Góra 1.863 ha i gminie Dąbie

obejmujące tereny o najwyższych wartościach przyrodniczych, wymagające szczególnie racjonalnych zasad gospodarowania zasobami przyrodniczymi (głównie w zakresie gospodarki wodnej i leśnej).

Pomniki przyrody

W gminie znajduje się 9 pomników przyrody ożywionej. Wykaz pomników zamieszczony jest w uwarunkowaniach część I.

2.2.2. Polityka przestrzenna

1. Zachowanie naturalnych biocenoz leśnych i torfowiskowych z licznymi gatunkami oraz rzadkimi gatunkami roślin i zwierząt, swoistych cech krajobrazu, szczególnie w dolinach rzeki Bóbr i na krawędzi pradoliny Odry.
2. Zakaz lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami do tego wyznaczonymi.
3. Zakaz zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, poprzez ustalanie obowiązku budowy zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków – do czasu uruchomienia zbiorowego odprowadzania ścieków.
4. Zakaz zabudowy terenów w promieniu 15 m od pomników przyrody. Powstająca zabudowa poza tym terenem nie może powodować zakłócenia dotychczasowej równowagi biologicznej.
5. Zakaz lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów na terenie chronionym.
6. Ograniczenie wydobywania surowców mineralnych do niezbędnego minimum, zapewniającego zachowanie walorów krajobrazowych oraz ochronę przed uciążliwościami związanymi z ich wydobyciem.
7. Wyposażenie nowo budowanych linii komunikacyjnych w przejścia i przepusty dla zwierząt.

8. Uzgadnianie z Wojewodą inwestycji melioracyjnych, które mogą wpływać negatywnie na stan środowiska przyrodniczego.
9. Ograniczenie wycinania drzew i krzewów z zadrzewień rosnących wzdłuż rzek i jezior.
10. Zakaz budowy i rozbudowy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego gminy.
11. Zakaz lokalizacji obiektów budowanych nad jeziorami i rzekami, naruszających walory krajobrazowe środowiska lub uniemożliwiających ludziom oraz dziko żyjącym zwierzętom dostęp do wód.
12. Wykonywanie napowietrznych linii kablowych oraz linii komunikacyjnych i innych urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych oraz ochronę przed uciążliwościami dla środowiska przyrodniczego.
13. Lokalizowanie obiektów turystycznych jedynie na terenach na ten cel przeznaczonych.

2.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach

Gmina Dąbie charakteryzuje się wysoką lesistością (49,8% powierzchni gminy). Wśród lasów znajdują się lasy ochronne o łącznej powierzchni 667,92 ha.

2.3.1. Polityka przestrzenna

1. Gospodarka leśna prowadzona być musi zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
2. Zakaz lokalizacji inwestycji w lasach ochronnych.

2.4. Obszary chronione na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego

Według „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce” według stanu na 31.12.2014

r.” na terenie gminy znajdują się pięć obszarów górniczych:

1. Pław II - o pow.19.613,6 m², złoża kruszywa naturalnego (WAG 14220),
2. Gronów - o pow.21.836 m², złoża torfu (WAG 14684),
3. Połupin B&F Trans - złoża kruszywa naturalnego (WAG 18037),
4. Połupin – złoża kruszywa naturalnego (WAG 8201)
5. Trzebule - o pow.16.727 m², złoża piasku (WAG 14218),
6. Trzebule - o pow.19.755 m², złoża torfu (WAG 14217),
7. Kosierz - Trzebule – złoża torfu (WAG 19828)

2.4.1. Polityka przestrzenna

1. Uwzględnienie zalegania złóż kopalin i wykluczenie obszarów ich występowania z zabudowy.
2. Wyegzekwowanie rekultywacji poeksploatacyjnych punktów poboru kopalin oraz terenów eksploatowanych, zgodnie z koncesją.

2.5. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie wód

Wokół ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych, istnieje obowiązek ustanawiania stref ochronnych. Składają się one z terenów ochrony pośredniej i bezpośredniej (przy studniach wierconych – od 8 do 10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody). W przypadkach uzasadnionych warunkami hydrogeologicznymi można odstąpić od wyznaczania terenów ochrony pośredniej.

W chwili obecnej na terenie gminy Dąbie nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

W północno – wschodniej części gminy występuje „Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin”, natomiast w północno - zachodni fragment gminy położony jest na obszarze głównego zbiornika wód

podziemnych nr 149 Sandr Krosno Odrz. – Gubin. Granice ww. GZWP przedstawiono na mapie POLITYKA PRZESTRZENNA, wraz z projektowaną granicą obszaru ochronnego GZWP nr 150.

2.5.1. Polityka przestrzenna

1. Zakaz użytkowania gruntów położonych w 10-cio metrowej strefie od ujęć wodnych, na cele nie związane z eksploatacją tych ujęć.
2. Ustalanie warunków ochrony wód przed zanieczyszczeniem w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
3. Podejmowanie działań mających na celu podniesienie klasy czystości wód w rzekach i zbiornikach wodnych.

3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

3.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

Tereny poddane poszczególnym formom ochrony przyrody, posiadające znaczenie rangi krajowej są najcenniejszymi zasobami przyrodniczymi, które wraz z dolinami i ekosystemami wodnymi, łąkowymi i bagiennymi stanowią system przyrodniczy gminy Dąbie. Wartości przyrodnicze stanowią znaczący i podstawowy potencjał rozwoju gminy, a ochrona tych wartości powinna stanowić podstawę wszelkich działań, mających na celu zrównoważony rozwój gminy i kształtowanie jej funkcji turystycznych i wypoczynkowych.

3.2. Zagrożenia środowiskowe

Podstawowymi zagrożeniami środowiskowymi są:

- zanieczyszczenia wód,
- zagrożenia powodziowe,
- zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i hałas.

Szczegółowy opis powyższych zagadnień znajduje się w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.

3.3. **Polityka przestrzenna**

1. Wykluczenie z zabudowy dolin rzecznych oraz obniżeń terenowych, stanowiących lokalny system powiązań przyrodniczych.

2. Pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu i utrzymywanie we właściwym stanie technicznym zbiorników retencyjnych.

3. Uwzględnienie, w działalności projektowej i realizacyjnej dotyczącej obszarów położonych w paśmie rzeki Odry, ustaleń „Programu dla Odry – 2006”, który uzyskał status programu rządowego.

4. Prowadzenie aktywnej polityki w zakresie zalesiania obszarów wyznaczonych w załączniku nr 2. Zalesieniu mogą podlegać także grunty najniższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidywany do zalesienia:

- graniczy z istniejącym lasem,
- posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,
- ma szerokość większą niż 20 m,
- nie jest zmeliorowany,
- nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha.

5. Zakaz zabudowy terenów przeznaczanych do zalesiania z wyjątkiem realizacji na tych terenach zabudowy letniskowej i rezydencjalnej z obowiązkiem wyprzedzającego zadrzewienia terenu minimum w 50% powierzchni działki.

Przeznaczone pod zalesienie działki z zabudową letniskową i rezydencjonalną powinny wynosić minimum:

- letniskowe – 1000 m²,
- rezydencjonalne – 3000 m².

Po realizacji obiektów budowlanych na działce należy uzupełnić zadrzewienie do 70% powierzchni działki.

6. Ustalanie warunków ochrony powietrza, gleb i wód przed zanieczyszczeniami w opracowaniach planistycznych i w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Dążenie do systematycznej przebudowy dróg przebiegających przez miejscowości w celu zmniejszenia hałasu i uciążliwości dla stanu technicznego budynków, znajdujących się w sąsiedztwie tych dróg w ramach środków budżetowych.

4. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Grunty orne stanowią prawie 24,6% powierzchni gminy. Użytki rolne na glebach II-III klasy bonitacyjnej zajmują około 7,7% powierzchni gminy (18,4% użytków rolnych), a na glebach klasy IV zajmują 14,5% powierzchni gminy (34,4% użytków rolnych). Użytki rolne na glebach organicznych, szczególnie chronionych (tzn. glebach mułowych, torfowych, murszowych i murszowatych), znajdują się głównie wzdłuż rzeki Młynówki od wsi Trzebule do wsi Kosierz oraz w okolicach Lubiatowa, Budyni i Dąbia.

4.1. Polityka przestrzenna

Wyrazem polityki gminy w wyżej wymienionym zakresie jest:

1. Wyznaczanie obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej w południowo-zachodniej części gminy.
2. Ograniczanie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów najwyższych klas bonitacyjnych na obszarze całej gminy. Wyjątek mogą stanowić przeznaczone pod zabudowę działki, leżące w bezpośrednim sąsiedztwie granic zwartej zabudowy wsi, o których mowa w rozdz.6.
3. Zakaz zabudowy na terenach zmeliorowanych.

4. Zamienne z rolniczym, zmiana z rolniczego na leśne użytkowanie gruntów, na terenach o niskiej klasie bonitacyjnej.

5. **Tereny zabudowane, w tym tereny wymagające rehabilitacji**

Tereny zabudowane w gminie, to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej. Stan zasobów mieszkaniowych zależy od okresu ich budowy oraz częstotliwości i zakresu podejmowanych prac remontowych i modernizacyjnych. Budynki mieszkalne w gminie są własnością prywatną i wymagają często modernizacji lub remontu. Są to jednak zadania właścicieli nieruchomości. Analiza stanu zabudowy w poszczególnych wsiach wykazuje na wiele podjętych już działań w zakresie odnowienia i modernizacji starych zasobów, szczególnie mieszkaniowych.

5.1. **Polityka przestrzenna**

1. Utrzymanie istniejących zasobów mieszkaniowych w odpowiednim stanie technicznym i podejmowanie działań w zakresie podniesienia estetyki zabudowy i zagospodarowania siedlisk na obszarze gminy.

2. Uzupełnianie, wymiana i rozbudowa obiektów na istniejących działkach budowlanych, z zachowaniem następujących warunków:

- przestrzeganie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- kształtowanie linii zabudowy według linii zabudowy większości obiektów istniejących przy ulicy, na której realizowana jest inwestycja,
- stosowanie zasady harmonijnego sąsiedztwa w zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów oraz gabarytów i charakteru zabudowy.
- dostosowanie charakteru pokryć dachowych nowych budynków do charakteru pokryć dachowych budynków istniejących w sąsiedztwie.

3. Zmiana funkcji obiektu możliwa, pod warunkiem zachowania przepisów

o ochronie środowiska, o ochronie dóbr kultury oraz przestrzegania zasad interesów osób trzecich.

6. Tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkalno-usługową, produkcyjną z usługami i turystyczno-wypoczynkową z usługami

Większość inwestycji budowanych na terenie gminy stanowi realizację indywidualnego budownictwa zagrodowego i mieszkaniowego.

Potrzeby mieszkaniowe na terenie gminy realizowane są przez mieszkańców we własnym zakresie, a zadaniem gminy w ramach kompetencji, jest stworzenie warunków dla tego rodzaju budownictwa, poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę oraz zapewnienie dostępu do infrastruktury.

Jako tereny preferowane do przeznaczenia pod zabudowę wskazuje się tereny położone w granicach zwartej zabudowy wsi. W ich obrębie znajdują się tereny:

- już zabudowane,
- przeznaczone pod zabudowę w dotychczasowym planie zagospodarowania z wyjątkiem zabudowy rozproszonej),
- wyznaczone w studium jako kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Granice zwartej zabudowy wsi wyznaczono z uwzględnieniem:

- zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- warunków ograniczających bądź wykluczających tereny z możliwości ich zabudowy.

Poza zwartą zabudową wsi występuje zabudowa rozproszona w formie zabudowy kolonijnej oraz zabudowy zagrodowej.

6.1. Polityka przestrzenna

1. Zabudowę mieszkaniową, usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością i przetwórstwem, a także z obsługą turystyki i wypoczynku należy

lokalizować przede wszystkim na niezabudowanych działkach na obszarze zwartej zabudowy wsi. Przy wyznaczaniu pod zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem, w decyzjach administracyjnych, należy ustalić, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki inwestora.

2. Na terenach zwartej zabudowy wsi może być realizowana zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna dla której wyznacza się również tereny specjalne poza granicami zwartej zabudowy wsi.

3. Na obszarach zwartej zabudowy wsi mogą być lokalizowane obiekty związane z realizacją celów publicznych, szczególnie na terenach komunalnych w zasobach.

4. Powiększenie obszaru zwartej zabudowy wsi może nastąpić przez zabudowę działek przyległych bezpośrednio do granic zwartej zabudowy wsi lub zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

7. Kierunki rozwoju komunikacji

7.1. Sieć drogowa

Droga krajowa nr 32 relacji Zielona Góra – Gubin przechodzi południkowo przez całą gminę i w sąsiedztwie gminy Krosno Odrzańskie łączy się z drogą krajową nr 29 relacji droga nr 32 – Słubice.

Drogi krajowe nr 32 i 29 stwarzają dużą uciążliwość dla codziennego funkcjonowania gminy. Nadmierne obciążenie tych tras ruchem tranzytowym, stanowi zagrożenie dla pojazdów i ludzi. W celu poprawy bezpieczeństwa na drogach krajowych należy kontynuować realizację urządzeń spowalniających ruch (wykonanych częściowo w miejscowościach Gronów i Łagów, maszty fotoradarów w miejscowościach Łagów, Gronów, Dąbie), podjąć działania prowadzące do budowy ciągów pieszo-rowerowych, wykonania sygnalizacji świetlnej na przejściach dla pieszych oraz głębokich zatok autobusowych.

Zaleca się nielocalizowanie w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 32 i

drogi krajowej nr 29 obszarów podlegających ochronie akustycznej na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2007.120.826 ze zm.).

Linie zabudowy dla sytuowania obiektów budowlanych przy drogach krajowych należy wyznaczać na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, tj. w odległości co najmniej 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej w terenie zabudowy i co najmniej 25,0 m poza terenem zabudowy.

Z uwagi na klasę techniczną dróg krajowych i obowiązek jej ochrony wynikający z przepisu § 9 ust. 1 pkt 3 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.1999.43.430-j.t. ze zm.) droga klasy GP powinna mieć powiązania z drogami klasy Z (wyjątkowo klasy L) i drogami wyższych klas, a odstępy między skrzyżowaniami (węzłami) poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 2000 m oraz nie mniejsze niż 1000 m na terenie zabudowy; dopuszcza się wyjątkowo pojedyncze odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 1000 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 600 m, jeżeli potrzeby funkcjonalno-ruchowe lub ukształtowanie istniejącej sieci drogowej takie odstępy uzasadniają, przy czym stosowanie na drodze klasy GP zjazdów jest dopuszczalne wyjątkowo, gdy brak innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione bądź możliwe wykonanie albo wykorzystanie istniejącej drogi klasy D lub L do obsługi przyległych nieruchomości - dostęp do terenów położonych w obrębie ww. dróg krajowych należy zapewnić od dróg niższych klas, a do poszczególnych działek poprzez zaplanowanie sieci dróg wewnętrznych.

Drogę wojewódzką nr 288 z Dąbia do Nowogrodu Bobrzańskiego oraz wszystkie drogi powiatowe i gminne należy przebudowywać w taki sposób, aby doprowadzać do uzyskania parametrów zgodnych z warunkami technicznymi, jakim mają odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Należy dążyć do budowy chodników dla pieszych lub utwardzonych poboczy po obu stronach dróg.

Na terenie gminy znajduje się odcinek ścieżki rowerowej Pław – Gronów. Ponadto zostały podjęte działania w celu realizacji ciągu pieszo-rowerowego łączącego miasto Zielona Góra z Krosnem Odrzańskim wzdłuż dróg krajowych nr 32 i 29, przebiegającego przez teren gminy Dąbie przez miejscowości Łagów, Gronów, Pław, Dąbie i Połupin. Należy dążyć do wykonania ścieżek rowerowych łączących np. Pław z Dąbiem, Pław ze Szczawnem i Ciemnicami, Dąbie – Jezioro Dąbie, Gola – Brzeźnica – Stary Zagór oraz wzdłuż pradoliny rzeki Odry przez miejscowości Połupin – Szczawno – Ciemnice. Ciągi pieszo-rowerowe, których funkcja łączenia miejscowości między sobą i terenami rekreacyjnymi, są elementem istotnym dla usprawnienia komunikacji w gminie. Mogą być one także elementem promocji turystyki pieszej i rowerowej na terenie gminy.

7.2. Komunikacja kolejowa

W północnej części gminy przebiega linia kolejowa Zbąszynek – Gubin z nieczynnym przystankiem w miejscowości Ciemnice.

Rozwój systemu komunikacji kolejowej będzie następował poprzez poprawę warunków i szybkości podróżowania, a nie poprzez rozwój ilości sieci kolejowych. W związku z powyższym nie przewiduje się nowych terenów pod rozbudowę sieci linii kolejowych. Jeśli w przyszłości w gminie wystąpi taki problem, będzie musiał być rozwiązany poprzez sporządzenie przez PKP programu realizacji zadania ponadlokalnego, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych w tym zakresie.

8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina posiada system wiejskich sieci wodociągowych, zaopatrywanych z ujęć wody we wsiach Połupin, Dąbie, Brzeźnica, Łagów, Gronów, Kosierz i Szczawno. Wodociągi obsługują tereny zabudowane. W przypadku realizacji inwestycji

budowanych na nowych terenach należy wyprzedzająco projektować i realizować urządzenia oraz sieci wodociągów. W działalności realizacyjnej należy przewidywać odpowiednie do stanu technicznego istniejących urządzeń, prace modernizacyjne. Zakres prac związanych z rozwojem i przebudową sieci powinien być określony w specjalistycznych opracowaniach branżowych i realizowany w ramach posiadanych środków budżetowych.

8.2. Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków

Gospodarka odpadami ciekłymi na terenie gminy Dąbie jest zadaniem pierwszoplanowym. W związku z tym w 2010 r. zlecono opracowanie projektu budowlanego na budowę sieci kanalizacyjnej w miejscowości Połupin z podłączeniem do oczyszczalni ścieków w Krośnie Odrzańskim wraz z budową punktu zlewnego w Połupinie. Jest to pierwszy krok dążący do realizacji założeń przyjętych w koncepcji zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowej utylizacji ścieków bytowych na terenie gminy Dąbie, opracowanej w 2007 r. Do czasu budowy grupowych systemów oczyszczania ścieków ustala się obowiązek realizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych, co każdorazowo należy ustalać w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W kolejnych latach winny być realizowane kolejne etapy systemu oczyszczania ścieków, przyjęte w w/w koncepcji.

8.3. Usuwanie odpadów

Aktualnie w gminie Dąbie podstawowym sposobem unieszkodliwiania odpadów jest ich deponowanie na składowisku w Raculi k/Zielonej Góry oraz w Sulechowie. Należy dążyć do systemowego rozwiązania unieszkodliwiania odpadów komunalnych, w tym wyselekcjonowanych, biodegradowalnych, wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Wszystkie działania powinny być zgodnie z założeniami przyjętymi w Wojewódzkim

Planie Gospodarki Odpadami. Ważnym elementem jest również podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców np. ulotki, spotkania dzieci i młodzieży.

8.4. Ciepłownictwo

Na terenie gminy działają lokalne kotłownie, związane z budownictwem wielorodzinnym lub obiektami publicznymi. Kotłownie głównie opalane są węglem, gazem i olejem opałowym. Celowym jest dążenie do wykorzystywania źródeł odnawialnych np. ciepło z energii geotermalnej - pompy ciepła, ciepło z energii słonecznej - kolektory słoneczne, ciepło z biomasy itd., które redukują emisję zanieczyszczeń do powietrza.

8.5. Gazownictwo

Gmina Dąbie posiada na swoim terenie gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia. Gaz jest dostarczany ze stacji redukcyjno - pomiarowej I^o, zlokalizowanej w Osiecznicy koło Krosna Odrzańskiego od 2004 r. Gazociąg wysokiego ciśnienia przechodzi w pobliżu miejscowości Nowy Zagór, Połupin, Dąbie, Pław, Gronów i Łagów, natomiast siecią gazową średniego ciśnienia doprowadzony jest gaz do miejscowości: Dąbie, Połupin, Gronów i Pław.

Inwestorem sieci gazowej jest EWE energia sp. z o.o. z siedzibą w Międzyrzeczu. Działania gminy powinny być ukierunkowane na rozwój sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie gminy przez EWE energia sp. z o.o., w zależności od zapotrzebowania mieszkańców i opłacalności budowy sieci.

8.6. Elektroenergetyka

Gmina Dąbie jest w 100% zelektryfikowana. Przez teren gminy przechodzą napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV oraz linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV. Granica wschodnią gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego

napięcia 220 kV.

Po obu stronach elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia występuje obszar ograniczonego zagospodarowania terenu tzn. zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji sadów opryskiwanych i zraszanych deszczownikami. W pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Wzdłuż fragmentu linii przesyłowej 220 kV relacji Gorzów – Leśniów, w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymieniona linia jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu energetycznego i umożliwia przesył mocy do elektroenergetycznych stacji 220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest, poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), między innymi do odbiorców znajdujących się na terenie gminy Dąbie. Aktualny plan inwestycyjny (czerwiec '2015) jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu energetycznego nie ujmuje zamierzeń, co do istniejącej linii przesyłowej 220 kV, nie można wykluczyć w przyszłości ewentualnej przebudowy tej linii na nową linię wielotorową, wielonapięciową.

W dotychczasowych opracowaniach planistycznych przyjmowano, że zakaz zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych dotyczy terenu:

- 22,0 m – dla 220 kV,
- 14,5 m – dla 110 kV

od skrajni przewodów linii.

Faktyczne natężenie promieniowania szkodliwego wzdłuż linii elektroenergetycznych zależy od technologii wykonania i położenia przestrzennego linii wysokiego napięcia.

Według obecnie obowiązujących przepisów, zasięg szkodliwego oddziaływania

promieniowania należy wyznaczyć na podstawie pomiaru natężenia tego promieniowania i norm dopuszczalnych.

W odniesieniu do terenów położonych wzdłuż linii elektroenergetycznych, na których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu elektroenergetycznego promieniowania niejonizującego, wojewoda może wyznaczyć teren ograniczonego użytkowania. Ograniczenia wynikające z rozporządzenia wojewody należy uwzględniać przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przylegających do wyznaczonych terenów.

Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (WN, SN i nn) na podstawie przepisów odrębnych, z jednoczesnym zapewnieniem dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

Ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach wiejskich i wiele istniejących sieci zasilających w energię elektryczną, przewiduje się przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz instalowanie transformatorów o większej mocy. Przedsięwzięcia te nie wymagają przeznaczenia nowych terenów na ich lokalizację.

8.7. Telekomunikacja

W poprzednich latach zaobserwowano rozwój sieci telekomunikacyjnych na terenie gminy. Przy zagospodarowaniu nowych terenów, rozwój sieci telekomunikacyjnej może następować sukcesywnie, ponieważ nie stwierdzono uwarunkowań przestrzennych uniemożliwiających inwestycje w tym zakresie.

Stacja bazowe telefonii komórkowych należy lokalizować w miejscach nie powodujących szkodliwości dla zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci

telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

8.8. Lotnictwo

Przeszkody lotnicze (wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej lub większej od 50m npt muszą być zgłoszone: Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy oraz Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).

9. Obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

9.1. Obszary, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych

Na obszarze gminy Dąbie obszary takie nie występują.

9.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania

9.3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być niezbędne na podstawie przepisów szczególnych

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz.199 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo, gdy stanowią o tym przepisy szczególne.

10. TERENY NIEZBĘDNE DLA REALIZACJI POLITYKI PAŃSTWA NA OBSZARZE GMINY

Obszary przewidywane do lokalizacji zadań i programów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikają z polityki zawartej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, który zgodnie z przepisem art. 54b ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała sejmik województwa. W planie tym ustala się obszary, na których przewiduje się realizację zadań rządowych oraz zadań samorządu województwa wpisanych do wojewódzkiego rejestru.

Wojewódzki rejestr sporządza i prowadzi wojewoda (art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Lubuskiego jest Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego (Zmiana PZPWL) przyjęta przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533). Ponadto w dniu 19.11.2012 r. Sejmik Województwa Lubuskiego podjął uchwałę Nr XXXII/319/12 w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020.

Zmiana PZPWL w części II „Plan struktury funkcjonalno – przestrzennej. Kierunki polityki przestrzennej.” oraz w części III „Inwestycje celu publicznego. Wykaz programów rządowych i zadań samorządowych.” zawiera zasady i zalecenia do uwzględnienia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana PZPWL pozwala na sformułowanie rekomendacji z pozycji polityki regionalnej do polityki przestrzennej na szczeblu gminnym, w których uwzględniono m.in. zadania rządowe określone w programach uchwalonych przez Radę Ministrów, które nie zostały wpisane do centralnego rejestru programów, prowadzonego przez właściwego ministra do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Umieszczono również zadania samorządu województwa w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawarte w programach przyjętych przez Sejmik Województwa Lubuskiego.

Rekomendacje dla Gminy Dąbie w zakresie zadań proponowanych w Zmianie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego.

10.1. W zakresie struktury przestrzennej:

- podjęcie działań w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji,
- stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej,
- podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią,
- stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych,
- podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof,
- dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie

10.2. W zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa:

- położenie gminy w bliskości międzynarodowej drogi wodnej Odra E30 z portem rzeczny żeglugi śródlądowej w Krośnie Odrzańskim, pozwalającej na rozwój turystyki i gospodarki z tym związanej,
- wykorzystanie dla rozwoju dobrego skomunikowania gminy – droga krajowa Zielona Góra – Słubice – Gubin,
- droga wodna Odra.

10.3. Pozostałe rekomendacje wynikające ze Zmiany PZPWL:

- modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej,
- udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej,
- usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno – prywatnego,
- uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy międzyregionalnej,
- wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej,
- wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek regionu i województwa,
- podniesienie jakości kształcenia,
- dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży,
- rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu,
- wspieranie wzrostu zatrudnienia i mobilności zawodowej,
- poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego,

- kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia,
- rozbudowa i przebudowa sieci dróg komunikacji rowerowej

11. WYNIKI ANALIZY

Wykonanej zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Dla studium gminy Dąbie wykonano analizę uwarunkowań, na podstawie *bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę* zgodnie z art. 10 ust. 5, 6 i 7 ustawy, wynikającą w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:

1. analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

analiza ekonomiczna – uwzględniła koszty rozwoju gminy na nowych nie uzbudowanych terenach przeznaczonych w studium do zagospodarowania jak również na terenach stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy w jej bezpośrednim sąsiedztwie wykonana na podstawie bilansu terenu, przejętych wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, analiza ekonomiczna uwzględniła również koszt zmiany obowiązujących planów, które będą nie zgodne ze studium; studium gminy Dąbie pod rozwój wyznacza tereny ograniczone linią zwartej zabudowy wsi; Gmina Dąbie jest to Gmina typowo rolnicza, gdzie brak jest większych zakładów produkcyjnych; w granicach administracyjnych gminy usytuowane są sołectwa: Brzeźnica, Budynia, Ciemnice, Dąbie, Dąbki, Gola, Gronów, Kosierz, Lubiatów, Łągów, Nowy Zagór, Pław, Połupin, Stary Zagór, Szczawno, Trzebule; przyjęte w analizie wskaźniki pozwalają na pozytywną ocenę możliwości ekonomicznych rozwoju gminy w szczególności z wykorzystaniem dofinansowania z funduszy unii europejskiej m.in. programu pomocy finansowej z mechanizmu Finansowego EOG i Norweskiego Mechanizmu Finansowego na lata 2009-2014;

analiza środowiskowa - uwzględniła bilans terenów chronionych na podstawie przepisów: o ochronie przyrody, o lasach, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, udokumentowanych złóż surowców, obszary narażone na powódź, wody, klimat, higienę atmosfery, florę, faunę, w granicach gminy, zasady rozwoju gminy na terenach chronionych oraz zasady wykluczenia zabudowy na terenach objętych poszczególnymi formami ochrony przyrody; tereny poddane

poszczególnym formom ochrony przyrody, posiadające znaczenie rangi krajowej są najcenniejszymi zasobami przyrodniczymi, które wraz z dolinami i ekosystemami wodnymi, łąkowymi i bagiennymi stanowią system przyrodniczy gminy Dąbie; wartości przyrodnicze stanowią znaczący i podstawowy potencjał rozwoju gminy, a ochrona tych wartości powinna stanowić podstawę wszelkich działań, mających na celu zrównoważony rozwój gminy i kształtowanie jej funkcji turystycznych i wypoczynkowych;

analiza społeczna – uwzględniła: ludność, rynek pracy, infrastrukturę społeczną [oświatę i wychowanie, kulturę, usługi: sakralne, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, administracji, bezpieczeństwa (straż pożarna, policja) handlu i gastronomi, pocztowe, sport i rekreację, cmentarze] mieszkalnictwo, przemysł, budownictwo, działalność produkcyjną, rolnictwo, leśnictwo, turystykę i wypoczynek; Gminę Dąbie zamieszkuje niewiele ponad 5079 osób, z czego w miejscowości gminnej 412 osób (stan 2012 r.). Ogólna powierzchnia Gminy wynosi – 170 km², gęstość zaludnienia to 29,87 osób na 1 km², natomiast na sieć osadniczą składa się 16 sołectw; średni wiek mieszkańców Gminy Dąbie wynosi 37,5 lata; dla sytuacji społecznej i gospodarczej Gminy istotne znaczenie ma struktura jej mieszkańców w podziale na podstawowe grupy funkcjonalne (wiek przedprodukcyjny 0 - 17 lat, wiek produkcyjny 18 – 59/64 lat i wiek poprodukcyjny powyżej 60/65 lat) oraz zmiany jakie wystąpią w tych relacjach w kolejnych najbliższych i dalszych latach; analizując przemiany w strukturze wieku ludności w okresie ostatnich lat, stwierdzono spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym (znaczący spadek liczby dzieci w wieku szkolnym) oraz wzrost udziału grupy produkcyjnej (wejście wyżu demograficznego w wiek zdolności do pracy); Gmina Dąbie ze względu na swoje uwarunkowania przyrodnicze rozwija się głównie w kierunku rolnictwa, leśnictwa, usług i turystyki. Na obszarze gminy dominuje sfera rolnictwa i leśnictwa. Gmina ma również sprzyjające warunki do rozwoju przedsiębiorczości w sferze usług i produkcji rolno- spożywczej, ponieważ może być zapleczem rynku zbytu dla takich miejsc jak Krosno Odrzańskie i Zielona Góra; turystyka i rekreacja znajduje się w fazie rozwoju. Na terenie gminy stosunkowo dobrze jest rozwinięta zróżnicowana pozarolnicza działalność gospodarcza. Na dzień 31 grudnia 2011r; w rejestrze REGON było zarejestrowanych 339 jednostek; znaczna większość z tych podmiotów (96%) działała w sektorze prywatnym; w gminie wśród 325 podmiotów sektora prywatnego były 250 osoby fizyczne, 23 spółki prawa handlowego, w tym 17 z udziałem kapitału zagranicznego, 4 spółdzielnie, 11 podmiotów stanowią stowarzyszenia, fundacja i organizacje społeczne; podmioty

gospodarcze gminy stanowiły 0,33% podmiotów gospodarczych województwa lubuskiego i 6% powiatu krośnieńskiego; na terenie gminy Dąbie zdecydowanie przeważają drobne usługi, głównie w zakresie handlu i usług; szybki rozwój usług jest następstwem wzajemnej konkurencji obiektów usługowych; placówki usługowe to głównie sklepy sprzedające towary codziennego użytku; charakteryzują się dużym rozproszeniem i powszechnością występowania, znajdują się w prawie wszystkich miejscowościach (za wyjątkiem Budyni) i zatrudniają do 5 osób; w gminie funkcjonują także usługi transportowe, głównie w zakresie transportu drogowego; usługi tej branży głównie powiązane są z przemysłem i handlem; dynamicznie rozwijają się usługi w zakresie konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych; w usługach rekreacyjnych znaczną rolę odgrywa działalność związana ze sportem; liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Gminie Dąbie począwszy od 2009 roku systematycznie maleje; przeważającą grupę wśród ogółu bezrobotnych w Gminie stanowią osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym i podstawowym oraz bez wykształcenia.

2. *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*

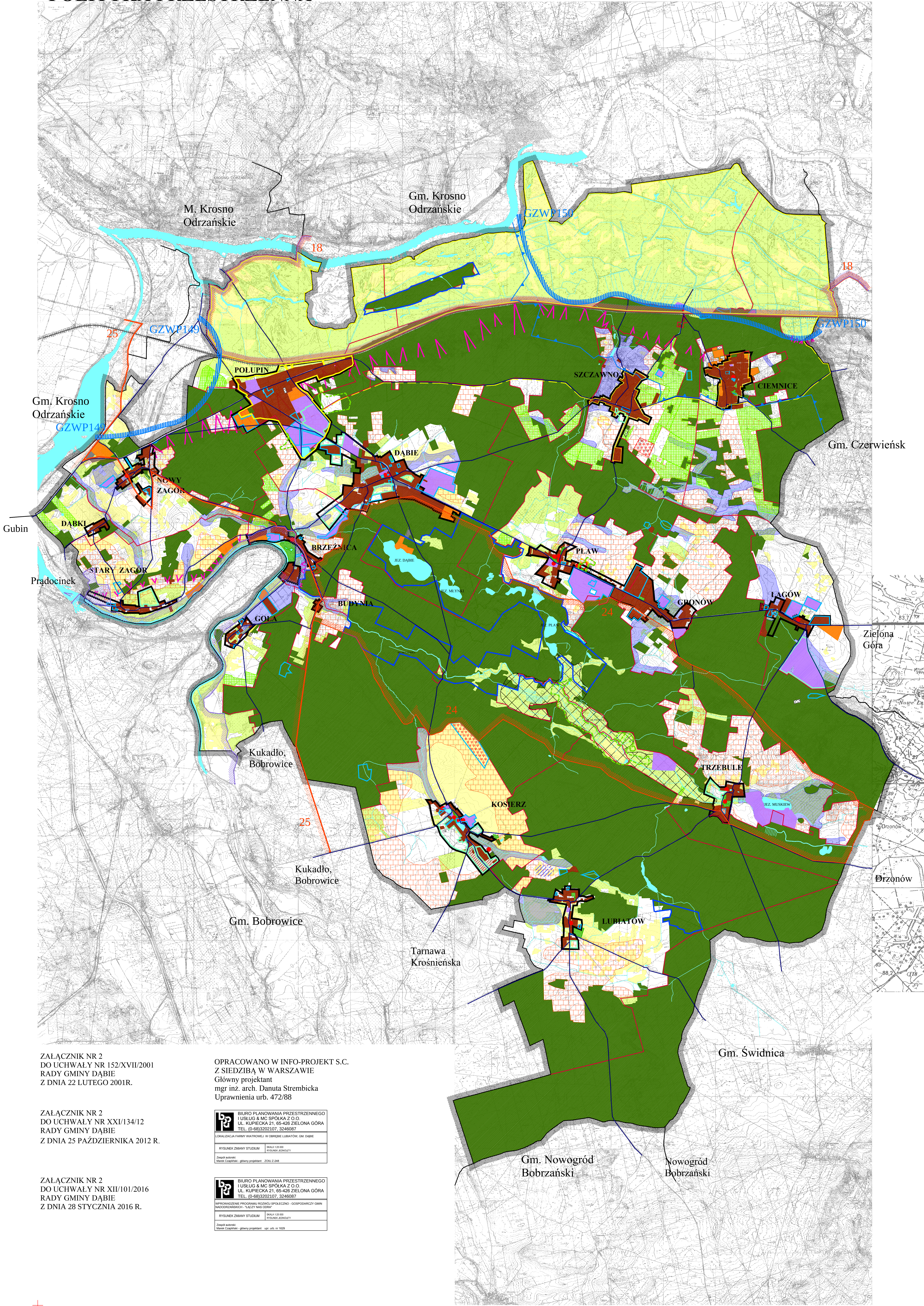
prognoza demograficzna – uwzględniła zestawienie liczby ludności w poszczególnych obrębach i wsiach na przestrzeni co najmniej 10 lat; analizę: przyrostu naturalnego, saldo migracji stałej, rozmieszczenie ludności w gminie, struktura ludności w gminie, struktura wieku ludności wg grup funkcjonalnych (przedprodukcyjna, produkcyjna i poprodukcyjna); ruch naturalny ludności to zmiany w populacji ludzkiej na skutek zdarzeń naturalnych, takich jak zawieranie związków małżeńskich, rozwodów, urodzeń i zgonów; dynamika rozwoju ludności gminy Dąbie wykazuje tendencję malejącą; jest to efekt spadku liczby urodzeń i relatywny wzrost liczby zgonów; w latach 1995-2004 liczba mieszkańców gminy zwiększyła się o 139 osób tj. o 2,8%; przyrost ludności w tym okresie następował dynamicznie; znaczny przyrost ludności miał miejsce w latach 1995-1998, natomiast w latach 1998-2004 utrzymywał się na stałym poziomie z niewielkimi wahaniem; w 2013 r. przyrost naturalny (na 1000 ludności) wynosił 0; obecnie prognoza demograficzna wykazuje tendencję spadkową liczba ludności: rok 2010 – 5146 osób, rok 2011 – 5104 osób, rok 2012 – 5079 osób; migracje w odniesieniu do gminy Dąbie związane są w głównej mierze z poszukiwaniem pracy, zawieraniem związków małżeńskich a także ze zmianą miejsca zamieszkania; do gminy napływają w większości osoby z ośrodków miejskich, poszukujący korzystnych warunków zamieszkania i wypoczynku a także inwestorzy, lokujący siedziby swoich firm na terenie gminy; osoby

opuszczające gminę to przede wszystkim poszukujący pracy na terenie kraju i poza jego granicami;

3. *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

analiza budżetu gminy oraz wieloletnich planów inwestycyjnych w zakresie budowy i konieczności rozbudowy: sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja) oraz infrastruktury społecznej należącej do zadań własnych gminy: oświata, kultura, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, administracja, cmentarze; wyniki analizy budżetu jednoznacznie skłaniają do wniosków o potrzebie pozyskania dodatkowych środków na realizację zadań własnych gminy; sposób realizacji zapisanych w studium inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, powinien odbywać się wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania: środków pomocowych, kredytów i pożyczek, udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia, obligacji komunalnych.

POLITYKA PRZESTRZENNA



Załącznik nr 2
do uchwały nr 152/XVII/2001
Rady Gminy Dąbie
z dnia 22 lutego 2001 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/134/12
Rady Gminy Dąbie
z dnia 25 października 2012 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/101/2016
Rady Gminy Dąbie
z dnia 28 stycznia 2016 r.

OPRACOWANO W INFO-PROJEKT S.C.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
Główny projektant
mgr inż. arch. Danuta Strembicka
Uprawnienia urb. 472/88

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I URBANISTYKI
UL. KUPIECKA 21, 05-408 ZIELONA GÓRA
TEL. (0-60) 302 02 07, 31 66 66 67
WWW.BPP.PL
STUDIA I PROJEKTY
Dział: architektura, urbanistyka, inżynieria
Dział: architektura, urbanistyka, inżynieria
Dział: architektura, urbanistyka, inżynieria

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I URBANISTYKI
UL. KUPIECKA 21, 05-408 ZIELONA GÓRA
TEL. (0-60) 302 02 07, 31 66 66 67
WWW.BPP.PL
STUDIA I PROJEKTY
Dział: architektura, urbanistyka, inżynieria
Dział: architektura, urbanistyka, inżynieria
Dział: architektura, urbanistyka, inżynieria

OZNACZENIA

Ogólne

- Granica gminy i miasta
- Granica sołectw
- Tereny rolne o słabej bonitacji
- Grunt do III klasy bonitacyjnej
- Graniczoność udokumentowanych
- Graniczoność terenu górniczego
- Graniczoność obszaru górniczego
- Tereny niekorzystne dla budownictwa
- torfy
- łąki, pastwiska

- duże spadki terenu
- szczególnie niekorzystne

Wykluczenia terenów z zabudowy

- Drogi
- Linie kolejowe
- Wody powierzchniowe
- Lasy
- Tereny ogrodów działkowych
- Zieleń parkowa

Polityka ochronna

- Granica Obszarów Natura 2000
- Granica Obszarów Chronionego Krajobrazu
- Granica lasów ochronnych
- Granice GZWP nr 149 i 150
- Projektowana granica obszaru ochronnego GZWP 150
- Obiekty lub grupy obiektów z rejestru zabytków
- Teren cmentarza

Polityka przestrzenna

- Obszary istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej oraz przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę w planie obowiązującym w 2000 r.
- Obszar zabudowy związanej z produkcją, przetwórstwem, rzemiosłem lub hurtowniami oraz usługami
- Obszar zabudowy letniskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lub zagospodarowania związanego z rekreacją i sportem

- Tereny specjalne
- Linia zwartej zabudowy wsi
- Granice terenów objętych programem RSGGN - Łączy Nas Odra
- Granice terenów objętych programem RSGGN - Łączy Nas Odra oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

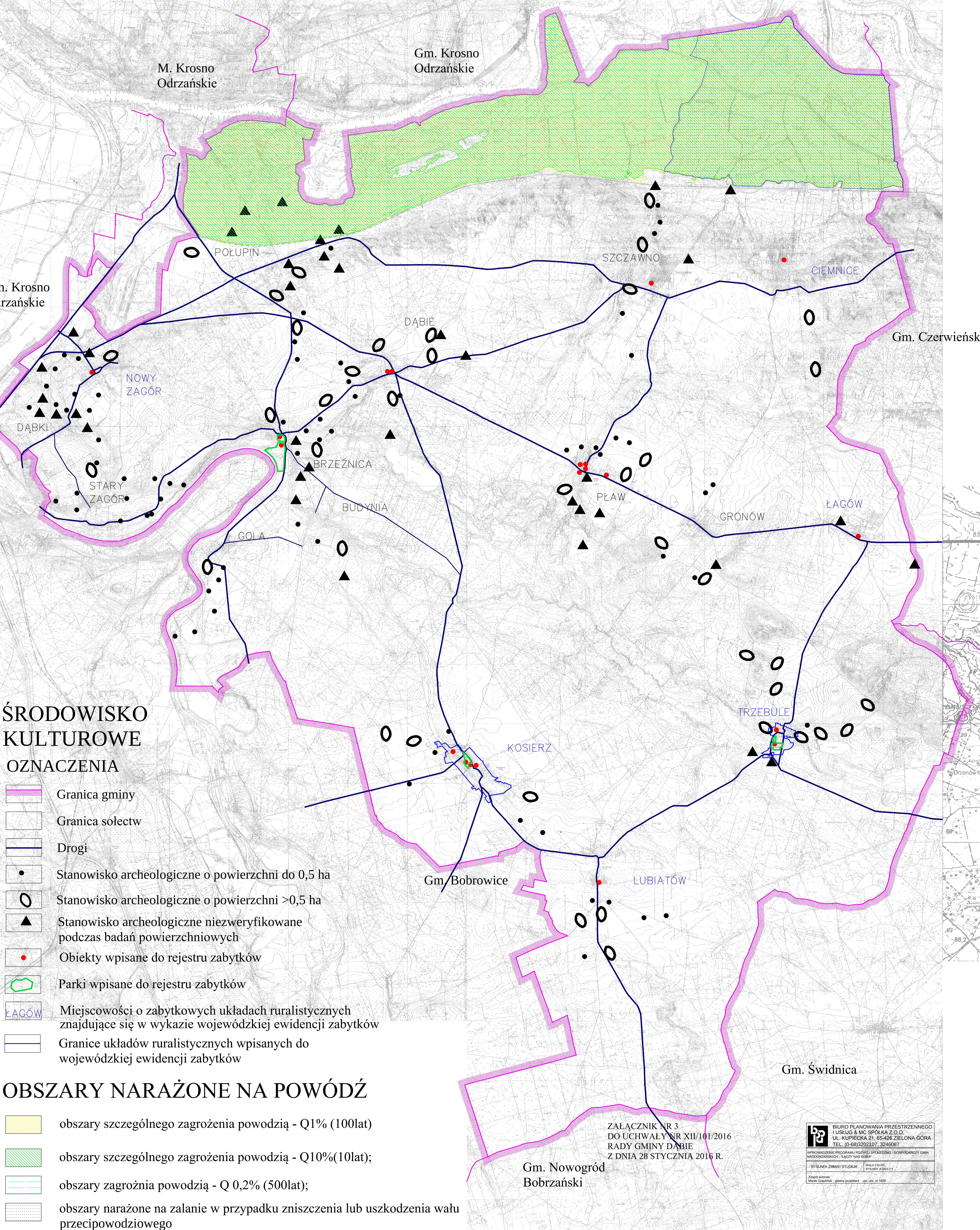
- Obszary preferowane do:
- zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej
- zabudowy związanej z produkcją, przetwórstwem, rzemiosłem lub hurtowniami oraz usługami
- zabudowy letniskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lub zagospodarowania związanego z rekreacją i sportem
- zalesień

Polityka planistyczna

- Granica obszarów ze sporządzonymi zmianami planu ogólnego po 01.01.1995 r.
- Granica obszaru do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego

+

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/101/2016

Rady Gminy Dąbie

z dnia 28 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie do publicznego wglądu, to jest w okresie od 25 września 2015 r. do 16 października 2015 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upłynięciu ustawowo określonych 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 06 listopada 2015 r. do projektu zmiany studium nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dąbie.