

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

UWAGA: wprowadzane w projekcie zmiany studium w latach 2015 - 2019 oznaczono: zakreśleniem

SPIS TREŚCI
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
	2.2 Komunikacja rzeczna	28
3.	Infrastruktura techniczna	28
	3.1. Zaopatrzenie w wodę	28
	3.2. Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków	29
	3.3. Utylizacja odpadów	30
	3.4. Ciepłownictwo	32
	3.5. Elektroenergetyka sieć dystrybucyjna	32
	3.6. Elektroenergetyka sieć przesyłowa	33
	3.7. Gazownictwo	33
4.	Dotychczasowe przeznaczenie terenów gminy	34
III. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych		37
1.	Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury	37
2.	Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	57
	2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu	57
	2.2. Użytki ekologiczne	58
	2.3. Pomniki przyrody	59
	2.4. Obszary Ochrony Specjalnej NATURA 2000	60
3.	Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach	61

4.	Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych	63
5.	Złoża surowców mineralnych chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody	64
6.	Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie wód	64
7.	Obszary narażone na powódź	65
8.	Obszary i tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego	67
IV. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego i przyrodniczego		68
1.	Środowisko kulturowe i sieć osadnicza	68
2.	Środowisko przyrodnicze	77
	2.1. Ukształtowanie terenu	77
	2.2. Budowa geologiczna	79
	2.2.1. Warunki podłoża budowlanego	79
	2.2.2. Surowce mineralne	80
	2.3. Wody powierzchniowe i podziemne	80
	2.3.1. Wody powierzchniowe	81
	2.3.2. Wody podziemne	82
	2.3.3. Użytkowe poziomy wodonośne	83
	2.4. Klimat	83
	2.5. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	84
	2.5.1. Pokrywa glebowa	84
	2.5.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	85
	2.6. Szata roślinna - powiązania przyrodnicze	87
	2.6.1. Lasy	88
	2.6.2. Użytki zielone	88
	2.6.3. Powiązania przyrodnicze	89
V. Prawo własności gruntów		90
VI. Jakość życia mieszkańców		91
1.	Gospodarka mieszkaniowa	91
2.	Gospodarka komunalna	91
3.	Szkolnictwo	92
4.	Kultura i sport	93
5.	Służba zdrowia i pomoc społeczna	94
6.	Cmentarnictwo	95
7.	Bezpieczeństwo mieszkańców	95
VII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych		96

II KIERUNKI I POLITYKA – część II

I. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy		98
II. Polityka przestrzenna gminy		105
1.	Wstęp	105
2.	Obszary objęte bądź wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych	112
	2.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury	112
	2.1.1. Obszary wskazane do objęcia ochroną	113
	2.1.2. Polityka przestrzenna	113
	2.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	117
	2.2.1. Obszary objęte ochroną	117
	2.2.2. Polityka przestrzenna	118
	2.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach	119
	2.3.1. Polityka przestrzenna	119
	2.4. Obszary chronione na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego	119
	2.4.1. Polityka przestrzenna	120
	2.5. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie wód	120
	2.5.1. Polityka przestrzenna	121
3.	Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	121
	3.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego	121
	3.2. Zagrożenia środowiskowe	121
	3.3. Polityka przestrzenna	122
4.	Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej	123
	4.1. Polityka przestrzenna	123
5.	Tereny zabudowane, w tym tereny wymagające rehabilitacji	124
	5.1. Polityka przestrzenna	124
6.	Tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkalno-usługową, produkcyjną i turystyczno-wypoczynkową	125
	6.1. Polityka przestrzenna	125
7.	Kierunki rozwoju komunikacji	130
	7.1. Sieć drogowa	130
	7.2. Komunikacja kolejowa	132
8.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	132
	8.1. Zaopatrzenie w wodę	132
	8.2. Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków	133
	8.3. Usuwanie odpadów	133

	8.4. Ciepłownictwo	133
	8.5. Gazownictwo	134
	8.6. Elektroenergetyka sieć dystrybucyjna	135
	8.7. Elektroenergetyka sieć przesyłowa	136
	8.8. Telekomunikacja	137
	8.9. Lotnictwo	138
9.	Obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	138
	9.1. Obszary, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych	139
	9.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania	139
	9.3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być niezbędne na podstawie przepisów szczególnych	139
10.	Tereny niezbędne dla realizacji polityki państwa na obszarze gminy wynikające z Planu Zagospodarowania Województwa Lubuskiego	139
	10.1. Inwestycje celu publicznego	139
	10.2. Pozostałe zadania o znaczeniu lokalnym	141
	10.3. Wnioski i rekomendacje	141

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:

1. POLITYKA PRZESTRZENNA – ZAŁĄCZNIK NR 2
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE I OBSZARY NARAŻONE NA POWÓDŹ – ZAŁĄCZNIK NR 3
3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ZAŁĄCZNIK NR 4

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 (w związku z planowaną lokalizacją 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 2014-2019 r.)**

Główny projektant: Marek Czapliński Z-248

Koordinator 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 2018 r., poz. 1945 ze 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 – 2018) zrezygnowano z możliwości lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych na wybranych gruntach obrębu Lubiaków w gminie Dąbie, w związku z protestami mieszkańców wyrażonymi we wnioskach: mieszkańców sołectwa Lubiaków Gmina Dąbie z dnia 28-10-2014 i Stowarzyszenia Ekologicznego TU JEST NASZ DOM w Lubiakowie z dnia 24-10-2014, które dotyczą wykreślenia ze studium planowanej lokalizacji farmy wiatrowej w obrębie m. Lubiaków.

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 przeznaczonych 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 ujednocionej 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 efektem 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:

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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (PZPWL) przyjęty przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 2 maja 2018 r., poz. 1163)

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 północną 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	Ilość osób na dzień 31.12.2017
1	Budynia	51	47	33	28
2	Brzeźnica	105	234	145	133
3	Ciemnice	468	476	442	428
4	Dąbie	339	390	411	431
5	Dąbki	45	30	32	34
6	Gola	105	108	95	93
7	Gronów	290	504	464	437
8	Kosierz	547	501	468	451
9	Lubiatów	196	204	209	196
10	Łągów	407	459	478	468
11	Pław	278	250	249	251
12	Połupin	581	815	777	701
13	Szczawno	527	489	598	569
14	Stary Zagór	239	199	234	226
15	Trzebule	233	183	199	203
16	Nowy Zagór	254	271	270	269
Razem:		4665	5160	5104	4918

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 2017 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 rok 2000 r. wynosiło 320 osób, natomiast na rok 2017 r. - 307 osób. 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	2017
0-18	1569	1701	1060
18-65	1871	3122	2998
>65	1223	328	860
Razem:	4665	5129	4918

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 – 2017 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

2017 r. – 4918 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. W ostatnich latach populacja gminy uległa zmniejszeniu co jest zgodne z krajową tendencją.

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, WOKAS Spółka Akcyjna ul. Błonie 5a, 08-200 Łosice.

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 Kombinatu 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
2012	58	14	5
2013	61	8	8
2014	57	37	8
2015	54	8	6
2016	64	7	9
2017	57	4	8
OGÓLEM	888	154	78

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 fotoradaru w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego
- łuk drogi w Gronowie od strony Zielonej Góry – wykonano wyspę spowalniającą ruch, ustawiono maszt fotoradaru w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- łuk drogi w Łagowie od strony Krosna Odrzańskiego - wykonano wyspę spowalniającą ruch 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, Łągów, Kosierz, Nowy Zagór, Lubiatów, Szczawno, Nowy Zagór. Drogi gminne o znaczeniu lokalnym, stanowiące uzupełniająca 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.

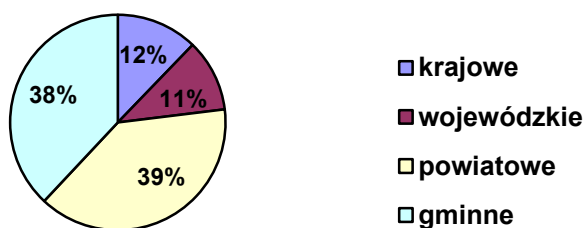
W Y K A Z dróg gminnych na terenie gminy Dąbie

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	Łągów – 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. Zaulek (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. Łąkowa (dz.nr 469)	dobry
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 Kanalem starej Odry. Obiekt został wybudowany w 1987 r.

Gmina Dąbie posiada niewielki odcinek **ścieżki rowerowej** łączącej wsie 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 odciążąłby drogi krajowe od ruchu pieszo – rowerowego.

2.2. Komunikacja rzeczna

Wzdłuż północnej granicy gminy Dąbie rzeka Odra stanowi – Odrzańską Drogę Wodną zakwalifikowaną zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2002 r. w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych (Dz. U. 2002 r. nr 77, poz. 695) do II klasy drogi wodnej.

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 dwóch studni głębinowych SW-1 SW-2 i działa w systemie grawitacyjnym (decyzja z dnia 28.05.2013 r. znak BS.6341.29.2013 wydane przez STAROSTĘ POWIATOWEGO W KROŚNIE

ODRZAŃSKIM). Woda nie jest uzdatniana z uwagi na jej dobrą 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 oraz wspomaga prace ASUW w Brzeźnicy (*Decyzja z dnia 24.04.2013 r. znak BS.6341.23.2013 wydana przez STAROSTĘ POWIATOWEGO W KROŚNIE ODRZAŃSKIM*).

3. Ujęcie wody w Brzeźnicy – składa się z 2 studni głębinowych i oraz oddanej do użytkowania w 1998 r. automatycznej stacji uzdatniania wody (decyzja nr BS.6223-wp-6/10 z dn. 15.11.2010 r wydana przez *STAROSTĘ POWIATOWEGO W KROŚNIE ODRZAŃSKIM*). Ujęcie zaopatruje w wodę następujące wsie Brzeźnica, Nowy Zagór, Stary Zagór, Budynia, Gola, Dąbki.

4. Ujęcie wody w Kosierzu – składa się z dwóch studni głębinowych i przebudowanej w 2009 r. na automatyczną stacji uzdatniania wody (decyzja BS.6341.26.2013 z dnia 20.05.2013 wydana przez *STAROSTĘ POWIATOWEGO W KROŚNIE ODRZAŃSKIM*). 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 23.05.2013 r. znak BS.6341.27.2013 wydana przez *STAROSTĘ POWIATOWEGO W KROŚNIE ODRZAŃSKIM*). 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 14.03.2018 r znak WR.ZUZ.7.421.39.2018.PK wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie). 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 31.12.2013 r. znak: BS.6341.101.2013 wydana przez *STAROSTĘ POWIATOWEGO W KROŚNIE ODRZAŃSKIM*). 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

Gmina Dąbie posiada aktualnie ok. 6,0 km sieci kanalizacyjnej, co przekłada się na 74 przyłączy kanalizacyjnych. Występują one w następujących miejscowościach:

- Pław – sieć grawitacyjna wykonana z rur PCV Ø 200 mm i Ø 300 mm oraz tłoczna stalowa Ø 100 mm,
- Łagów – sieć grawitacyjna z rur PCV Ø 200 mm,
- Połupin – sieć grawitacyjna z rur PCV Ø 200 mm oraz Ø 300 mm.

Gmina Dąbie posiada trzy oczyszczalnie ścieków:

- Pław – zakupiona w 2003 r. od syndyka masy upadłościowej KRSP Gronów. Jest to oczyszczalnia ścieków mechaniczno – biologiczna. Nieczystości ciekłe do tej oczyszczalni są odprowadzane z części miejscowości Gronów siecią długości około 2,0 km. Planowana jest przebudowa oczyszczalni razem z przepompownią w m. Gronów w III kwartale 2018 r.
- Połupin – przekazana w 1999 r. od PPUH „Inter-Castor” w Połupinie. Jest to oczyszczalnia ścieków mechaniczno – biologiczna. Sieć kanalizacyjna obejmuje bloki mieszkalne wielorodzinne oraz znikomą część wsi. Ścieki odprowadzane są siecią długości około 0,35 km.
- Łagów – przejęta nieodpłatnie w 2000 r. od Agencji Nieruchomości Rolnych w Zielonej Górze. Oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna. Remont oczyszczalni został wykonany w 2012 r.

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, Lubiawie, 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 Lubiawie 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 Międzygminny Związek Gospodarki Odpadami Komunalnymi "Odra - Nysa - Bóbr"

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”.

Od 1 lipca 2013 r. odpowiedzialność za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych przejęła Gmina Dąbie. Właściciele nieruchomości ponoszą na rzecz gminy opłatę za odbieranie i zagospodarowanie odpadów. Został uruchomiony powszechny system selektywnej zbiórki odpadów, uzupełniony punktem selektywnego zbierania odpadów. System umożliwił realizację jednego z głównych celów ustawy tj. redukcji odpadów kierowanych na składowiska Rada Gminy Dąbie w drodze uchwały dokonała wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, które będą odbierane od mieszkańców przez przedsiębiorcę wybranego przez Gminę w drodze przetargu.

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. Budynek mieszkalny 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 sieć dystrybucyjna

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. Elektroenergetyka sieć przesyłowa

Na terenie gminy Dąbie objętym studium znajdują się fragmenty elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Gorzów - Leśniów, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu. Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń jego użytkowania i zagospodarowania:

1. W pasie technologicznym linii:

a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:

- zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, przedszkole i podobne,
- zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych.

b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,

c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m.

2. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

3. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.

4. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.

5. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

6. Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii

elektroenergetycznej 220 kV, określa jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

3.7. 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 31.12.2018 r. na terenie gminy Dąbie wybudowano 101 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 - Łągów, 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 Zagórzu.

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/				wkł.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 pom- zach.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	Łąkowa	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.	

DĄBKI, 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	Świątlica 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. fv.	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Obora /1/				biała, ewid. fv.	
krośnieński	Dąbie	Łagów	Magazyn /2/				biała, ewid. fv.	
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 w pow. Nowy Zagór				
krośnieński	Dąbie	Nowy Zagór	Cmentarz (d.ewangelicki)	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 kościola			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

				ślad osadn.	PŚ-NZ		
39	Stary Zagór	5	39	znal. luźne osada ślad osadn.	EK KŁ PŚ-NŻ		60-10
40	Stary Zagór	6	40	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EK pradzieje PŚ-NŻ		60-10
41	Stary Zagór	7	41	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-10
42	Stary Zagór	8	42	pkt osadn. pkt osadn.	KŁ PŚ-NŻ		60-10
43	Stary Zagór	9	43	ślad osadn.	KŁ		60-10
44	Stary Zagór	10	44	pkt osadn.	KŁ		60-10
45	Nowy Zagór	1	45	? osada osada ślad osadn. ślad osadn.	KŁ OWR WŚ PŚ PŚ	438-1973	60-10
46	Nowy Zagór	2	46	osada osada ślad osadn.	KŁ WŚ PŚ	439-1973	60-10
47	Nowy Zagór	3	47	osada ślad osadn. ślad osadn.	OWR OWR PŚ	440-1973	60-10
48	Nowy Zagór	4	48	ślad osadn.	pradzieje		
49	Nowy Zagór	5	49	ślad osadn. ślad 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. ślad osadn.	KŁ? PŚ-NŻ		60-10
52	Nowy Zagór	8	52	grób	H?	arch.	60-10
53	Nowy Zagór	9	53	groty włóczni	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.łużycka	arch.	60-10
59	Dąbki	6	59	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		60-10
60	Dąbki	7	60	ślad 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 ślada osadn. osada ślada osadn.	WŚ pradzieje H,k.łużycka PŚ-NŻ	312-1971	60-11
69	Dąbie	3	2	osada osada ślada osadn. ślada 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. ślada osadn.	pradzieje PŚ		60-11
73	Dąbie	7	6	osada	WS	arch.	60-11
74	Dąbie	8	7	cmentarzysko cmentarzysko ślada osadn.	EB-H,k.łużycka H,k.łużycka PŚ-NŻ		60-11
75	Dąbie	9	8	ślada osadn.	PŚ-NŻ		60-11
76	Dąbie	10	9	ślada osadn.	PŚ-NŻ		60-11
77	Pław	4	10	osada osada ślada osadn.	B WEB PŚ-NŻ	333-1971	60-11
78	Pław	5	11	osada osada ślada osadn. ślada osadn.	EB WEB OWR? PŚ-NŻ	437-1971	60-11
79	Pław	10	12	osada	PŚ	arch.	60-11
80	Pław	11	13	ślada osadn.	PŚ-NŻ		60-11
81	Pław	12	14	ślada osadn.	PŚ-NŻ		60-11
82	Pław	13	15	ślada osadn. ślada osadn. ślada osadn.	EK pradzieje PŚ-NŻ		60-11
83	Pław	14	16	ślada osadn.	PŚ-NŻ		60-11
84	Pław	6	17	ślada osadn. ślada 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	Łągów	1	1	osada	PŚ	335-1971 arch.	61-12
141	Łągów	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. 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.luboszc. 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, z niewielką domieszką brzozy, modrzewia, grochodrzewu i buka. W obrębie Lubiatów oznaczono granicę lasu ochronnego w celu ochrony orła 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 3000 ha i „25 – Dolina Bobru” o powierzchni 13162 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, miłorzębami, 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 n 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 (<i>Tilia cordata</i>)	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 (<i>Qurecus robur</i>)	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 (<i>Qurecus robur</i>)	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 (<i>Fraxinus excelsior</i>)	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 (<i>Tilia cordata</i>)	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 (<i>Tilia cordata</i>)	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
DZ. URZ. WOJ. LUB 2016 poz.584 Ogłoszony: 16.03.2016	Dąbki Działka nr 42	dąb szypułkowy (Quercos robur) Dąb Piotr	505	

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	Ochrona lasu wokół zbiorników i cieków wodnych

			siedlisk wilgotnych 18%	
Lasy wodochronne	200 c-h, p, r, 201, 236 a-d, fz, hz, i-l, h, 252, 253 a, b, d-h, 270 i-k, 271, 288 b-t, 302 d-l, 237 a-m	211,92	Lasy położone wzdłuż rzeki Młynówki. Przewaga drzewostanów So średnich klas wieku z udziałem Brz. Na siedliskach borowych. Udział siedlisk wilgotn.	Ochrona lasu wokół cieku wodnego oraz na 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.).

Szczególnej 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 (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.799 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-górnicych warunków występowania, odbywa się metodą odkrywkową, podziemną lub otworową. Geologiczno-górnicych warunki eksploatacji oraz metoda wydobywania danego rodzaju kopaliny określone 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 20.07.2017 r. *Prawo wodne* (t.j.Dz.U.2018r. poz. 2268). 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. Na terenie ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenie ochrony bezpośredniej należy: odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarować teren zielenią, odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

W celu ochrony wód zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 *Prawa wodnego* zabrania się: na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania i lokalizowania nowych cmentarzy.

7. Obszary narażone na powódź

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Odry i Bobru Q1% i Q10% oznaczonych na rysunku studium obowiązują przepisy odrębne w tym zakazy wynikające z *Prawa wodnego*.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Odry znajdują się główne tereny oznaczone w studium jako grunty klasy bonitacyjnej, łąki, pastwiska oraz lasy. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% od rzeki Odry dochodzi aż po nasyp kolejowy. Obszar ten stanowi też tzw. polder, który przy dużych wezbraniach przejmuje część przepływu rzeki obniżając tym samym stany wody w korycie głównym, co pozwala na opóźnienie fali powodziowej i zmniejszenie jej maksymalnego przepływu. Wykorzystanie retencji odciętej części wody sprzyja redukcji kulminacji dużych i bardzo dużych wezbrań. Polder zalewowy jest urządzeniem wodnym służącym ujmowaniu wód powodziowych, przeznaczonym do ich okresowego przetrzymania. W związku z tym teren polderu nie powinien być wykorzystywany w innych celach niż ochrona przed powodzią, a obszar ten jest

wyłączony z zabudowy. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rz. Odry zakazuje się wszelkiej zabudowy.

Na obszarze szczególnego zagrożenia od rzeki Bóbr znajdują się: obszary istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo usługowej wraz z terenami publicznej infrastruktury społecznej i rekreacyjno-wypoczynkowej, obszary zabudowy letniskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lub zagospodarowania związanego z rekreacją i sportem, obszary zabudowy związanej z produkcją, przetwórstwem, rzemiosłem lub hurtowniami oraz usługami a także grunty do II klasy bonitacyjnej, łąki, pastwiska oraz lasy. Zgodnie z art. 165 ust. 1 ustawy Prawo wodne ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności, m.in. przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód. W związku z powyższym w celu ograniczenia ryzyka powodziowego zakazuje się nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na którym głębokości zalewu przy $p=1\%$ znaczne powyżej 1m.

Na pozostałym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,(Q1%) dla nowej zabudowy należy uwzględnić istniejące zagrożenie powodziowe. Dla nowej zabudowy dla modernizowanej, remontowanej istniejącej zabudowy a także dla infrastruktury technicznej (kubaturowej) ustala się zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, rozwiązań mających na celu ochronę przed przedostawaniem się wód powodziowych do wnętrza budynku (zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych), oraz zastosowanie wodoodpornych materiałów zmniejszających wrażliwość na zalanie oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

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 (część) objęty jest koncesjami:

- = nr 25/99/p z dnia 22-09-1999 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Gubin – Krosno Odrzańskie”, udzieloną na rzecz PGNiG SA w Warszawie przez Ministra Środowiska - ważną do dnia 30-06-2020 r.,
- = nr 23/95/p z dnia 14-06-2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w rejonie „Krosno Odrzańskie – Świebodzin” udzieloną na rzecz PGNiG SA w Warszawie przez Ministra Środowiska - ważną do dnia 14-06-2047 r.,

Na terenie gminy, na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych, dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

Na terenie gminy Dąbie znajdują się zlikwidowane odwierty: Kosierz – 1; Stary Zagór – 1; Trzebule – 1, które stanowią ograniczenia w zabudowie. Zlikwidowane odwierty: Kosierz – 1; Stary Zagór – 1; Trzebule – 1, posiadają strefę ochronną o promieniu 5 m, zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25.04.2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się

wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Na podstawie art.7 ust.2 ustawy *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.) ustala się iż obszary znajdujące się w strefie ochronnej urządzeń infrastruktury technicznej PGNiG S.A. w Warszawie Oddziału w Zielonej Górze zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie.

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 rozbitcia 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 Kosierzcu 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.

- Łągów (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. Łągów 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 mieszkanców 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. Deniwalcje 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.pm w części zachodniej gminy i 45-60 m n p.pm w części wschodniej. Na jego powierzchni występują nieduże formy wydymowe. 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 porozcinana 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 holocenijskich (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 wdm 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 półzwarte 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 31.12.2017 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 [kruszywa tys. t] [torfy tys. m ³]	Wydobywane złożo	WAG
1.	Pław II	32	kruszywo naturalne	14220
2.	Gronów	37	torf	14684
3.	Połupin-B&F TRANS	110	kruszywo naturalne	18037
4.	Połupin	1622	kruszywo naturalne	8201
5.	Trzebule	205	piasek	14218
6.	Połupin I	224	kruszywo naturalne	20350
7.	Kosierz- Trzebule	1108	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 ciekę tj., Kanał Zimny Potok, Kanał Leniwy, rzeka Strużynka i rzeka Stara Odra. 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 biogennych (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 Pradolina Warszawa – Berlin.

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 Lubiatawa, 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.

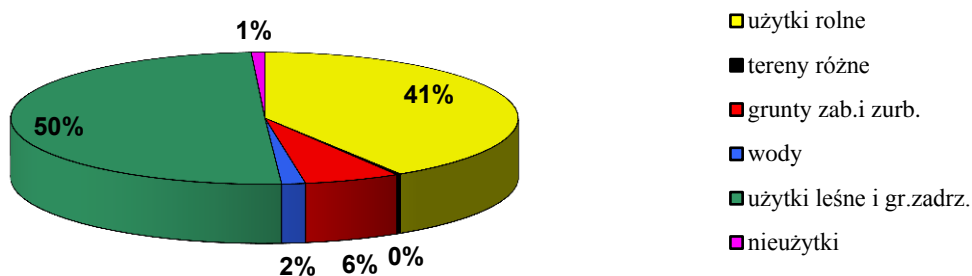
Kompleks rolno-glebowy	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
Użytki rolne ogółem, w tym:	7.034	46,11
Grunty orne:	4.145,67	24,69

2 – pszenny dobry	243	1,43
3- pszenny 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, miłorząbę, 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, z niewielką 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 3000 ha i „25 – Dolina Bobru” o powierzchni 13162 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, zagłębień 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 łąkowe 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 uwzględnić jego funkcje glebo- i wodochronne. 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 nierozdzielnie 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.

Na terenie gminy Dąbie znajdują cztery szkoły podstawowe w Gronowie,

Kosierzu, Połupinie i Szczawnie.

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, Łagowa, 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).

Na terenie gminy nie ma szkolnictwa ogólnokształcącego i zawodowego. W przypadku szkół ponadpodstawowych 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 Zagórze, Połupinie, Lubiatowie, Szczawnie, Trzebulach, Dąbiu, Ciemnicach, Kosierzu, Brzeźnica, Gola, Pław, Starym Zagórze.

W/w obiekty sportowe, niektóre wyposażone dodatkowo w plac zabaw, siłownie zewnętrzne, służą dzieciom, młodzieży i dorosłym w uprawianiu sportu, zabawom a także są miejscem spotkań i imprez gminnych i ponadgminnych, np.

cykliczne imprezy tj.”, zawody strażackie, „Super Sołtys”, „Rajd Traktorów” dożynki gminne i powiatowe, itp.

Gmina nie posiada na swoim terenie obiektów propagujących kulturę. Rolę tę spełniają świetlice wiejskie w Połupinie, Dąbiu, Pławiu, Szczawnie, Ciemnicach, Starym Zagórze, Nowym Zagórze, 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 Przychodnia Lekarska GRONÓW Jerzy

Stelmach 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 wzmocnieniu 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 osiągnięcie 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; **dwaj ośrodki zlokalizowane przy zatokach odrzańskich:** pierwszy na kierunku Ciemnice-Szklarka Radnicka (nieдалeko 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 gastronomiczno - 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: Łągów, 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 wojewodę 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 osiągnięciu 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 jednorodziną 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 szczególności 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 ujedynoląby 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 część 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. Wyłączenie 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 zabezpieczeniem.

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.
- Łagów – 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 2 obszary o nazwach:

- 1) „Rynna Pławska” – obszar o powierzchni 3000 ha położony w gminie Dąbie,
- 2) „Dolina Bobru” – obszar o powierzchni 13162 ha położony w gminach: Dąbie – 1800 ha, Żagań, Bobrowice, Krosno Odrzańskie, Małomice, Nowogród Bobrzański, Szprotawa, M Żagań;

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 31.12.2017 r.” na terenie gminy znajdują się pięć obszarów ze złożami pisaków i żwirów oraz dwa ze złożami torfów:

1. Pław II - złoża kruszywa naturalnego (WAG 14220),

2. Połupin* – złoża kruszywa naturalnego (WAG 8201)

3. Połupin B&F Trans - złoża kruszywa naturalnego (WAG 18037),

2. Połupin I – złoża kruszywa naturalnego (WAG)

5. Trzebule - złoża piasku (WAG 14218),

6. Gronów - złoża torfu (WAG 14684),

7. Kosierz - Trzebule – złoża torfu (WAG 19828)

Planuje się rozszerzenie terenów wydobywczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zaopatrzenia 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.

6.2. Wielokierunkowa działalność gospodarcza zabudowy związanej z produkcją, przetwórstwem, rzemiosłem lub hurtowaniami oraz usługami.

Zakłada się utrzymanie i selektywny rozwój występujących w ograniczonym zakresie funkcji produkcyjnych oraz magazynowej. Występująca na terenie gminy produkcja przemysłowa o charakterze rolno-spożywczym, drzewnym skoncentrowana jest wzdłuż drogi krajowej i na terenach przyległych.

Zasady zagospodarowania przestrzennego, w tym rozmieszczenia przestrzennego poszczególnych elementów funkcjonalnych, dostosowane winny być, w zależności od charakteru produkcji, do uwarunkowań lokalnych.

Zakłada się możliwość wykorzystania niezagospodarowanego majątku trwałego do organizacji produkcji lub składowania pod warunkiem zabezpieczenia podstawowych warunków w zakresie infrastruktury, czyniących działalność gospodarczą bezpieczną dla środowiska.

Zakłada się zagospodarowanie przemysłowe i usługowe terenów wzdłuż drogi krajowej i na terenach przyległych.

Utrzymuje się swobodę lokalizacji dla drobnej produkcji o niskim wskaźniku zatrudnienia w istniejącej strukturze osadniczej na warunkach określonych wyżej.

Funkcje wielokierunkowej działalności gospodarczej, na których oprócz przemysłu, składów i magazynów, baz budowlanych, transportowych i obsługi technicznej dopuszcza się lokalizację handlu, rzemiosła produkcyjnego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Funkcja mieszkaniowa wielokierunkowej działalności gospodarczej winna być ograniczona do minimum, obejmując zabudowę istniejącą z możliwością niewielkich uzupełnień. Dla terenów o funkcji usługowej nieuciążliwej dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 100% powierzchni terenu. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej: wodno – kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej z niezbędnymi budowlami i urządzeniami technologicznymi.

W celu uzyskania kierunkowych efektów przestrzennych, określa się poniższe wielkości wskaźników i parametrów urbanistycznych, które powinny być doprecyzowane na etapie sporządzania planów miejscowych.

Jest to pożądaný stan zagospodarowania zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, w tym do podnoszenia jakości życia oraz wymagań racjonalnych. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określają minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, które stanowią wytyczne do określania tych wymagań w planach miejscowych. Zgodnie z ustawą miejscowy plan określa: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W studium określono:

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia całkowita zabudowy to powierzchnia kondygnacji naziemnych i podziemnych wszystkich budynków bez elementów powierzchni drugorzędnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki jako powierzchnię terenu, zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z uwzględnieniem tarasów, schodów i innych elementów powierzchni drugorzędnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (bez dojazdów, parkingów i innych elementów zagospodarowania działki),
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalną wysokość budynków – w przypadku dachów stromych do kalenicy, w przypadku dachów płaskich do najwyższego punktu dachu, bez uwzględnienia ścian atykowych.

Przyjęte w studium kierunki przeznaczenia terenów wiążą się jednocześnie z określonymi standardami urbanistycznymi stanowiącymi miarę jakości przestrzeni.

Dla funkcji usługowych i produkcyjnych ustala się:

Funkcja	Wskaźnik intensywności zabudowy netto	Maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni działki	Minimalny wskaźnik biologicznie czynnej powierzchni działki	Parametry zabudowy (maks. wysokość)
usługowa	0,10 – 2,00	0,80	0,15	20,0 m
produkcyjna	0,11 – 1,20	0,90	0,10	25,0 m

Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla:

administracja	na 100 zatrudnionych	20 mc
handel	na 100 m ² p.u	2 mc
gastronomia	na 10 m.c.	5 mc
zakłady pracy	na 100 zatrudnionych	20 mc

Nie określa się ograniczeń wysokości dla budowli typu maszty, wieże, obiekty techniczne i technologiczne. Dopuszcza się odstępstwo od wymagań określonych wskaźnikami dla terenów objętych ochroną konserwatorską lub objętych formami

ochrony przyrody w granicach 30%, również w przypadku przebudowy zabudowy istniejącej, gdy warunki przestrzenne nie pozwalają na ich realizację. Dopuszcza się przenikanie funkcji usługowych i przemysłowych w ramach wielokierunkowej działalności gospodarczej.

6.3. Funkcje zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej

Przyjęte w studium kierunki przeznaczenia terenów wiążą się jednocześnie z określonymi standardami urbanistycznymi stanowiącymi miarę jakości przestrzeni.

tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo - usługowej

tereny zabudowy letniskowej, mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej lub zagospodarowania związanego z rekreacją i sportem

Na terenach o funkcji zagrodowej i mieszkaniowo - usługowej dominującą funkcją jest funkcja mieszkaniowa. Funkcję uzupełniającą stanowią tereny publiczne infrastruktury społecznej (świetlice wiejskie, szkoły, przychodnie zdrowia, budynki kultury) i rekreacyjno-wypoczynkowe (place zabaw, siłownie) towarzyszące funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej lub łącznie z funkcją mieszkaniową. Na terenach tych dopuszczalna jest lokalizacja innych funkcji (w tym rzemiosła, produkcji, przetwórstwa) przy uwzględnieniu zasady bezkolizyjnego ich sąsiedztwa. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej: wodno – kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej z niezbędnymi budowlami i urządzeniami technologicznymi.

Przyjęte w studium kierunki przeznaczenia terenów wiążą się jednocześnie z określonymi standardami urbanistycznymi stanowiącymi miarę jakości przestrzeni.

Funkcja	Wskaźnik intensywności zabudowy netto	Wskaźnik zabudowy powierzchni działki	Minimalny wskaźnik biologicznie czynnej powierzchni działki	Parametry zabudowy (maks. liczba kondygnacji i wysokości)
mieszkaniowa wielorodzinna	0,10 – 1,50	0,65	0,25	25,0 m

mieszkaniowa jednorodzinna (w tym zagrodowa)	0,05 – 0,60	0,60	0,30	12,0 m
mieszkaniowo- usługowa	0,10 – 2,00	1,00	0,15	18,0 m
usługowa (towarzysząca funkcji mieszkaniowej)	0,10 – 0,80	0,60	0,20	14,0 m
letniskowa	0,05 – 0,20	0,20	0,50	10,0 m

Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie
1 miejsce postojowe.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową
jednorodziną wolnostojącą > 500m².

Minimalna wielkość nowo projektowanych działek pod zabudowę mieszkaniową
jednorodziną:

szeregową > 300 m²

bliźniaczą > 400 m² x2

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę zagrodową
1.500m².

Dopuszcza się odstępstwo od wymagań określonych wskaźnikami dla terenów
objętych ochroną konserwatorską lub objętych formami ochrony przyrody w
granicach 30%, również w przypadku przebudowy zabudowy istniejącej, albo gdy
warunki przestrzenne nie pozwalają na ich realizację.

7. Kierunki rozwoju komunikacji

7.1. Sieć drogowa

Droga krajowa nr 32 klasy GP o przebiegu Granica Państwa – Gubinek – Połupin – Zielona Góra – Sulechów – Wolsztyn - Steszew przechodzi równoleżnikowo przez całą gminę i w sąsiedztwie gminy Krosno Odrzańskie łączy się z drogą krajową nr 29 klasy GP o przebiegu Granica Państwa – Słubice – Krosno Odrzańskie (droga krajowa nr 32).

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.

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 odstępny 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 odstępny 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 Łągów, 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.

Na terenie gminy w obrębie Połupin planowana jest budowa obwodnicy Krosna Odrzańskiego z połączeniem do drogi krajowej nr 32. Gmina Dąbie w ramach prac nad przebiegiem obwodnicy Krosna Odrzańskiego zwróciła uwagę na

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, Łągów, 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. Uporządkowana gospodarka wodno-ściekowa zapewniająca bieżące potrzeby mieszkańców i pomiotów gospodarczych na terenie Gminy, będzie realizowana poprzez:

- sprawną i ogólnie dostępną sieć kanalizacyjną,
- oczyszczone ścieki będą zagospodarowane w sposób zapewniający ich gospodarcze wykorzystanie.

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 redukuje 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 Łągów, 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.

Dopuszcza się budowę sieci gazowych poprzez innych operatorów, w związku z tym:

1. dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej,
2. dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
3. ustala się minimalną średnicę sieci gazowej: 25(mm),
4. w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne, należy zarezerwować trasy dla projektowanej w przyszłości sieci gazowej,
5. linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu o ciśnieniu poniżej 0,5 MPa,
6. w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
7. w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
8. gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
9. podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,
10. dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw (tylko stosować gdy jest w tekście o możliwości prowadzenia gazociągów na gruntach prywatnych poza liniami rozgraniczającymi)

8.6. Elektroenergetyka sieć dystrybucyjna

Gmina Dąbie jest w 100% zelektryfikowana. Przez teren gminy przechodzą

napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV oraz linie napowietrzne średniego napięcia 15 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.

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

- 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 przeznaczania nowych terenów na ich lokalizację.

8.7. Elektroenergetyka sieć przesyłowa

Granica wschodnią gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 220 kV. 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.

Dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych 400 kV albo linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.

8.8. 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;

W celu dalszego rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych ustala się:

1. możliwości kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej Orange Polska S.A. lub innego operatora zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami, zgodnie z wyrażonymi przez społeczeństwo lub gospodarkę potrzebami;
2. usytuowania tej sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;
3. w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno-gospodarczych, sytuowanie tejże sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem odrębnych przepisów i po uzgodnieniu z właścicielami terenu;
4. możliwości lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących (na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
5. dostęp do tych urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i trybie awaryjnym;

6. przewidzenia w planowanym zagospodarowaniu, odpowiednich stref i odległości ujętych w stosowanych normach i przepisach – odn. teletechnicznych sieci podziemnych i naziemnych;
7. możliwości zmiany sieci naziemnej na podziemną;
8. dopuszczenia do przebudowy istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą gestora sieci;
9. budowy i rozbudowy telekomunikacyjnych sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego;
10. stworzenia warunków przestrzennych dla zachowania ciągłości powyższej wymienionych działań w celu umożliwienia budowy społeczeństwa informatycznego, uwzględniając potrzeby jego rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji, zgodnie z odpowiednimi Dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej.

8.9. 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.

Na obszarze gminy Dąbie obszary takie nie występują.

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 2018 r., poz.1945) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo, gdy stanowią o tym przepisy szczególne.

10. TERENY NIEZBĘDNE DLA REALIZACJI POLITYKI PAŃSTWA NA OBSZARZE GMINY

Podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Lubuskiego jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (PZPWL) przyjęty przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 2 maja 2018 r., poz. 1163).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej w województwie, dla gminy Dąbie ustalono: inwestycje celu publicznego, zadania o znaczeniu ponadlokalnym, wnioski i rekomendacje.

10.1 Inwestycje celu publicznego

W PZPWL, zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), uwzględniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa. W granicach gminy Dąbie znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. W zakresie systemu przyrodniczego:

- 1) Działania udraźniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rz. Kanał Zimna Woda)
- 2) Osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej,

- 3) Poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000.

2. W zakresie komunikacji i transportu

- 1) Budowa obwodnicy Krosna Odrzańskiego w ciągu drogi krajowej nr 29,
- 2) DK32 – Budowa ciągu pieszo-rowerowego na odcinku Dąbie – Leśniów Wielki,
- 3) DK32 – Poprawa bezpieczeństwa ruchu w m. Pław poprzez przebudowę skrzyżowania, budowę azyli, wysepki rozdzielającej pasy ruchu, oznakowanie pionowe aktywne, montaż sygnalizacji wzbudzonej, zmianę lokalizacji przejść dla pieszych,
- 4) DK32 – Uspokojenie ruchu w miejscowości Łągów,
- 5) DK32 – Uspokojenie ruchu w miejscowości Gronów,
- 6) Modernizacja DW288 na odc. Kosierz – Lubiaków km 8+300-9+600 – wykonano w 2018 r.
- 7) Modernizacja nawierzchni DW288 na odc. Lubiaków – Bogaczów (10+853-20+054);
- 8) Prace na linii kolejowej nr 358 odcinek Czerwieńsk – Gubin;
- 9) Remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej – odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej – w celu przystosowania odcinka Odry od Małczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej – na terenie województwa lubuskiego;
- 10) Budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego;
- 11) Przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va;
- 12) Modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej E30.

3. W zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Linia napowietrzna WN-110 kV relacji: SE Leśniów (LSN) ÷ GPZ Bytnica (BTN), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości;

4. W zakresie obronności i bezpieczeństwa

- 1) Zabezpieczenie przed powodzią miasta Krosno Odrzańskie;
- 2) Zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego;
- 3) Ochrona/zwiększanie retencji na obszarach rolniczych. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów rolniczych w zlewniach nizinnych. Dot. zlewni Bobru i Nysy Łużyckiej;
- 4) Odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym;
- 5) Renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym;
- 6) Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%;
- 7) Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%.

10.2 Pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym

Część ustaleń w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa nie stanowi inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121). Zadania te są istotne dla rozwoju województwa lubuskiego oraz są zbieżne z zadaniami samorządu województwa wynikającymi z ustaleń ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 2096 z późn. zm.). W gminie Dąbie są to:

Zadania w zakresie systemu przyrodniczego

Nazwa zadania	Dokumenty źródłowe
1. Działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natura 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu	Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014–2020 Priorytetowe Ramy Działań dla sieci Natura 2000 na Wieloletni Program Finansowania UE w latach 2014–2020
Działania na rzecz promocji zrównoważonej turystyki i zielonych miejsc pracy na terenach obszarów Natura 2000 oraz na rzecz promocji innowacyjnych rozwiązań związanych z siecią Natura 2000	Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014–2020 Priorytetowe Ramy Działań dla sieci Natura 2000 na Wieloletni Program Finansowania UE w latach 2014–2020

Zadania w zakresie społeczno-gospodarczym

Nazwa zadania	Dokumenty źródłowe
2. Rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu	Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020

Zadania w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki

Nazwa zadania	Dokumenty źródłowe
3. Rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu	Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020

Zadania w zakresie komunikacji i transportu

Nazwa zadania	Dokumenty źródłowe
4. Stworzenie regionalnego planu rozwoju infrastruktury turystycznej dróg wodnych	Program Rozwoju Lubuskiej Turystyki do 2020 roku

Zadania w zakresie infrastruktury technicznej

brak

Zadania w zakresie obronności i bezpieczeństwa

brak

10.3 Wnioski i rekomendacje

Ustalenia PZPWL należy uwzględnić w gminnych opracowaniach planistycznych, szczególnie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Dla gminy Dąbie sformułowano następujące wnioski i rekomendacje z PZPWL:

Strefa przyrodnicza

Wnioski i rekomendacje

1. Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
2. Zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną;
3. Ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;
4. Ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych;
5. Zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
6. Wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerasanitarnych;
7. Ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
8. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
9. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

Strefa społeczna

Wnioski i rekomendacje

1. Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
2. Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;
3. Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
4. Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
6. Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
7. Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
8. Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
9. Rozwój ośrodków usługowych.

Strefa kulturowa

Wnioski i rekomendacje

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
2. kościół drewniany w Trzebulach;
3. Wały Śląskie;
4. Pozycje Środkowej Odry;
5. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;

6. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
7. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
8. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
9. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
10. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
11. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej.

Strefa ekonomiczno-gospodarcza

Wnioski i rekomendacje

1. Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
2. Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
3. Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
4. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
5. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

Komunikacja i transport

Wnioski i rekomendacje

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich;
2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokojenie ruchu;
3. Uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
4. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
5. Wzrost dostępności transportu publicznego;
6. Przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii kolejowej nr 358 na odcinku Czerwieńsk – Guben (Niemcy);
7. Zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów;
8. Modernizacja infrastruktury związanej z obsługą transportu wodnego, zwiększenie wykorzystania dróg wodnych do przewozów towarów oraz w celach turystyczno-rekreacyjnych;
9. Docelowe podniesienie żeglowności międzynarodowej drogi wodnej E30 do Va klasy żeglowności;
10. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji;
11. Utworzenie Odrzańskiej Drogi Rowerowej.

Infrastruktura techniczna

Wnioski i rekomendacje

1. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną;
2. Zabezpieczenie rezerw terenowych pod infrastrukturę techniczną, w szczególności linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia;
3. Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;

4. Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
5. Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej;
6. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych;
7. Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej;
8. Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;
9. Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
10. Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną;
11. Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

Strefa obronności i bezpieczeństwa

Wnioski i rekomendacje

1. Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa;
2. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego.